



PUTUSAN

Nomor : 25/G/2021/PTUN.BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa, yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Jalan Diponegoro Nomor 34 Bandung dan secara elektronik melalui Sistem E-Court Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara para pihak sebagai berikut;

LILY CHANDRADINATA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Raya Gading Indah NI-1/15, RT. 027/RW.012, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta;
Selanjutnya disebut **Penggugat I** ;

LINDA CHANDRADINATA Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Gunung Sahari Raya No. 15 ABC, RT. 004/RW.001, Kelurahan Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta;
Selanjutnya disebut **Penggugat II** ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yaitu ;

1. Dr. St. Laksanto Utomo, S.H., M.H.
2. Dr. Lenny Nadriana, S.H., M.H.
3. Moerti Woedarto, S.H., M.Si.
4. Hizbuldin Satria A, S.H., M.H.
5. Nelson Kapoyos, S.H., M.H.
6. Anggrian Rahmanu, S.H.
7. Mailanny, S.H.
8. Litari Elisa Putri, S.H. MH.
9. R. Gilang Wisnu Dhuara, S.H.
10. Kristiarsono, S.H.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum Indonesia yang berkantor di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lembaga Studi Hukum Indonesia (LSHI), beralamat di
Jalan Haji Nawu Raya No. 10b, Gandaria Selatan, Cilandak,
Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus, No.
032/SK-LSHI/III/2021 tertanggal 01 Maret 2021;
Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT**;

MELAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, berkedudukan di
Jalan Tegar Beriman, Pakansari, Cibinong, Bogor, Jawa
Barat;
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah membaca :

1. Surat Gugatan Penggugat Tertanggal 12 Maret 2021 yang di daftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 15 Maret 2021 dengan Register Perkara Nomor : 25/G/2021/PTUN.BDG;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 25/Pen.Dis/2021/PTUN.BDG tertanggal 15 Maret 2021 tentang Dismissal Proses;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 25/Pen.MH/2021/PTUN.BDG tertanggal 15 Maret 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;
4. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 25/Pen.Pan.PPJSP/2021/PTUN.BDG, tertanggal 15 Maret 2021 Tentang penunjukkan Panitera Pengganti ;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 25/PEN.PP/2021/PTUN.BDG, tertanggal 15 Maret 2021 Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 25/Pen.HS/2021/PTUN.BDG, tanggal 29 April 2021 Tentang Hari Sidang Pertama;

Halaman 2 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 25/Pen.MH/2021/PTUN.BDG tertanggal 3 Juni 2021 tentang Penunjukan Pergantian Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;
8. Berkas perkara, serta telah mendengarkan keterangan kedua belah pihak yang bersengketa, juga keterangan ahli Penggugat dalam persidangan;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan Nomor : 25/G/2021/PTUN.BDG tanggal 12 Maret 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 15 Maret 2021, dibawah Register Perkara Nomor: 25/G/2021/PTUN.BDG, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 29 April 2021;

I. OBJEK SENGKETA MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa yang menjadi objek Sengketa dalam perkara ini adalah penerbitan Surat Keputusan TERGUGAT, yaitu:
 - 1) Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor: 2585/SD- AT.01.02/IX/2020 Tentang Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum tertanggal 17 September 2020, dan
 - 2) Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor: 2586/SD- AT.01.02/IX/2020 Tentang Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum tertanggal 17 September 2020 terhadap objek Sertipikat Hak Milik Pemberi Kuasa yang dinyatakan tidak berlaku.

II. UPAYA ADMINISTRASI DAN TENGGANG WAKTU

2. Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Penyelesaian Sengketa Administratif Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif yang menyatakan sebagai berikut:
 - 1) "Tenggang Waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh)

Halaman 3 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



hari sejak keputusan atau upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administratif pemerintahan yang menangani penyelesaian Upaya Administratif;

Bahwa pengajuan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, perhitungannya yakni 90 hari sejak Keputusan atas Upaya Administratif diterima oleh Pejabat Administrasi Pemerintah, berdasarkan fakta Surat Keberatan diajukannya pada tanggal 11 Desember 2020 yang kemudian dijawab melalui Surat Nomor: 176/SD-AT.01.02/I/2020 tertanggal 19 Januari 2021 dan diterima oleh PARA PENGGUGAT yakni pada tanggal 26 Januari 2020, kemudian PARA PENGGUGAT mengajukan upaya hukum banding administratif ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tertanggal 05 Maret 2021 namun tidak ada jawaban ataupun tanggapan. Selanjutnya PARA PENGGUGAT mengajukan upaya hukum melalui Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tertanggal 12 Maret 2020.

Maka berdasarkan prosedur yang telah dilalui oleh PARA PENGGUGAT pengajuan Gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masih memenuhi syarat tenggang waktu sebagaimana yang telah diatur di dalam peraturan perundang-undangan;

3. Bahwa mendasari ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, sebagaimana Pasal 1 Ayat (1) PERMA No. 6 Tahun 2018, penyelesaian sengketa di PTUN haruslah terlebih dahulu menempuh Upaya Administratif, sebagaimana diatur dalam Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, wajib menempuh Upaya Hukum Administratif setelah melalui Upaya Keberatan dan Banding Administratif;
4. Bahwa sekalipun demikian, dengan mendahulukan itikad baik, maka



PARA PENGGUGAT telah mengajukan surat pengajuan Keberatan dan Surat Pengajuan Banding Administratif, sebagai berikut:

- a. Surat Keberatan kepada TERGUGAT, yaitu melalui surat nomor: 283/DIR-SH/XII/2020, tanggal 11 Desember 2020 yang ditunjukkan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor;
 - b. Surat Banding Administratif kepada TERGUGAT, yaitu melalui surat nomor: 33/BA-LSHI/III/2021, tanggal 05 Maret 2021, yang ditunjukkan kepada Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat.
5. Bahwa pengajuan keberatan tersebut di atas adalah guna memenuhi ketentuan Pasal 77 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Bahwa berdasarkan syarat-syarat yang terpenuhi oleh PARA PENGGUGAT sebagaimana ketentuan Pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018, maka pengajuan gugatan a quo oleh PARA PENGGUGAT masih dalam jangka waktu yang diperkenankan oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, maka PARA PENGGUGAT mohon agar gugatan PARA PENGGUGAT dapat diterima oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

III. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

7. Bahwa Objek Gugatan yang diterbitkan oleh TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara sesuai dengan pengertian dari Pasal 1 angka 8 Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 yaitu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
8. Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT, merupakan Keputusan yang bersifat Konkrit, Individual, dan Final yang menimbulkan akibat hukum sehingga memenuhi unsur Pasal 1 angka

Halaman 5 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, adapun uraiannya yakni sebagai berikut:

- a. Konkret: Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT berupa Surat Keputusan Objek Sengketa, tidak abstrak namun sesuai dengan kapasitasnya terkait dengan tindakan Pejabat Umum Administrasi Pemerintahan yang mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yakni berupa Pemutusan Hubungan Hukum atas objek Sertipikat Hak Milik PARA PENGGUGAT yang dinyatakan tidak berlaku;
- b. Individual : Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT bersifat final dan tidak ditunjukkan untuk Umum, namun hanya kepada PARA PENGGUGAT sebagai orang/pribadi yang mempunyai hak Kepemilikan Tanah Berupa Objek Sertipikat Hak Milik yang dilakukan pemutusan hubungan hukum atas seluruh objek Sertipikat Hak Milik PARA PENGGUGAT;
- c. Final : Bahwa Keputusan TERGUGAT sudah definitif dan tidak perlu persetujuan dan menimbulkan akibat hukum yang mana Keputusan TERGUGAT berdasarkan wewenang delegasi atas ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana yang telah dirubah dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaaan Tanah yang diberikan kepadanya dan ditunjukkan terhadap

Halaman 6 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



PARA PENGGUGAT.

9. Pengajuan upaya hukum melalui Pengadilan Tata Usaha Negara juga mengacu pada ketentuan yang diatur di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan selanjutnya disebut "UU Administrasi Pemerintahan". Pengertian Keputusan Administrasi Pemerintahan sebagaimana Pasal 1 angka (7) UU Administrasi Pemerintahan yang berbunyi sebagai berikut:

"Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan."

Sedangkan ketentuan di dalam Pasal 1 angka (8) UU Administrasi Pemerintahan menjelaskan tentang Pengertian Tindakan Administrasi Pemerintahan yaitu:

"Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah Perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan."

Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU No. 5 Tahun 1986) yang menyatakan:

"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara".

Bahwa Objek Sengketa merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara dimana Objek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat dimana Para Penggugat telah melakukan upaya Administratif namun tidak mendapat tanggapan dari Tergugat sehingga Penggugat yang dalam hal ini merasa kepentingannya dirugikan karena adanya suatu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha negara yang diterbitkan Tergugat yang dalam hal ini adalah Objek Sengketa.

Selanjutnya Pasal 1 angka 8 Jo. Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan:

“Tergugat adalah Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara Yang mengeluarkan Keputusan berdasarkan Wewenang Yang Ada Padanya Atau Yang Dilimpahkan kepadanya Yang Digugat Oleh Orang Atau Badan Hukum Perdata”.

Bahwa Tergugat merupakan Pejabat Tata Usaha yang mengeluarkan Objek Sengketa dimana akibat terbitnya Objek Sengketa tersebut mengakibatkan adanya suatu kepentingan hukum daripada Para Penggugat untuk melakukan Gugatan terhadap terbitnya Objek Sengketa. Selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 10 UU No. 51 Tahun 2009 menyatakan:

“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”.

Bahwa dalam sengketa a quo telah memenuhi unsur-unsur sebagai Sengketa Tata Usaha Negara karena sengketa a quo merupakan sengketa Orang dan/atau Perorangan, karena Objek Sengketa adalah suatu Keputusan yang diterbitkan oleh Badan yang dalam Perkara a quo adalah diterbitkan oleh Tergugat;

Bahwa sebagaimana unsur-unsur pengertian tersebut di atas, maka jika dikaitkan dengan tindakan TERGUGAT dalam kapasitasnya mengeluarkan Surat Keputusan Objek Sengketa atas pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan, maka telah terpenuhi Objek Sengketa dalam pengajuan Gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Sehingga demikian Mohon terhadap Majelis Hakim

Halaman 8 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.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)



Pengadilan Tata Usaha Negara yang menangani perkara a quo menerima gugatan dari PARA PENGGUGAT.

IV. KEPENTINGAN YANG DIRUGIKAN

10. Bahwa sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang berbunyi sebagai berikut:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.”

Penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004:

“Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara”;

Bahwa dasar pengajuan dari gugatan a quo, juga mengacu atas upaya hukum administratif yang diatur di dalam UU Administratif Pemerintahan, yang mana dari upaya keberatan ataupun banding administratif tidak ada jalan keluar untuk menyelesaikan masalah Para Penggugat, sehingga sebagaimana UU Administratif Pemerintahan upaya tersebut dilanjutkan melalui gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Ketentuan ini sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 76 UU Administrasi Pemerintahan yang berbunyi sebagai berikut:

- 1) *“Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.*
- 2) *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat*



mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.

3) *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.*

4) *Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnyanya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif."*

11. Bahwa PARA PENGGUGAT merasa dirugikan atas Surat Keputusan TERGUGAT yang menangani proyek pembebasan lahan untuk pembangunan Jalan Tol Cimanggis - Cibitung dengan melakukan Pemutusan Hubungan Hukum kepada Objek Kepemilikan Tanah PARA PENGGUGAT, yang mana dilakukan tidak sesuai dengan syarat-syarat Prosedural yang telah diatur sesuai dengan tanggung jawab serta wewenangnyanya yang akhirnya menimbulkan akibat hukum berupa kerugian PARA PENGGUGAT;

12. Bahwa ada sebagian sisa objek tanah yang tidak terkena pembebasan lahan namun tidak dapat dimanfaatkan lagi peruntukkannya dan diusahakan kembali yang seharusnya menjadi bagian dari penilaian oleh TERGUGAT dalam pembebasan lahan, namun dengan tidak adanya penilaian oleh TERGUGAT dan justru melakukan pemutusan hubungan hukum atas seluruh objek tanah kepemilikan sertipikat sehingga jelas telah timbul adanya kerugian bagi PARA PENGGUGAT;

13. Bahwa PARA PENGGUGAT sebagai pengusaha yang terdampak langsung akibat terbitnya Objek Gugatan, yakni tertundanya PARA PENGGUGAT dalam mengembangkan usahanya pada Objek Gugatan tersebut yang juga mengakibatkan penurunan Produktifitas kegiatan usaha PARA PENGGUGAT;

14. Bahwa PARA PENGGUGAT juga telah menandatangani kerjasama dengan pihak lain khususnya di bidang Kegiatan Usaha PARA PENGGUGAT sebagai Pelaku Usaha yang masih berjalan lancar



usahanya dan masih memprioritaskan pekerjaan dengan jalinan kerjasama dengan mitra usaha lain, dan adanya tanggungan-tanggungan utang yang belum terselesaikan, maka dengan adanya gugatan ini mengalami kerugian baik secara materiil maupun immaterial;

15. Bahwa dengan tidak adanya kepastian terhadap objek sisa tanah pada Kepemilikan Objek tanah milik PARA PENGGUGAT untuk dilakukan penilaian pembebasan lahan atau penerbitan pemecahan sertifikat baru namun justru TERGUGAT menghapus seluruh kepemilikan sertifikat PARA PENGGUGAT yang ditandai dengan pemutusan hubungan hukum sehingga mengakibatkan tersendatnya Roda Kehidupan bagi PARA PENGGUGAT untuk memanfaatkan lahan tersebut;
16. Bahwa dengan demikian PARA PENGGUGAT memiliki kedudukan hukum dan kepentingan (*legal standing*) dalam gugatan a quo, untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara (*BESCHIKKING*) yang dikeluarkan oleh TERGUGAT untuk diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

V. ALASAN DAN DASAR GUGATAN

V.1. ALASAN

17. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah anggota keluarga yang memiliki objek kepemilikan hak atas tanah seluas 45.400 M2 (empat puluh lima ribu empat ratus meter persegi). Objek Tanah atas nama PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II merupakan harta peninggalan keluarga, yang saat dikelola dan diusahakan untuk kegiatan bersama terletak dalam satu hamparan di lokasi Desa Limusnunggal, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor. Maka PARA PENGGUGAT memiliki kepentingan yang sama atas hak-hak kepemilikan Objek Tanah PARA PENGGUGAT;
18. Bahwa PENGGUGAT I mempunyai kepentingan yang sama dengan PENGGUGAT II untuk mengusahakan objek tanah untuk melakukan kegiatan usaha ladang perternakan. PENGGUGAT II yang merupakan



ibu/orang tua dari PENGGUGAT I menyetujui objek tanahnya untuk dikelola dan diusahakan oleh PENGGUGAT I, sehingga atas objek tanah PARA PENGGUGAT mempunyai nilai ekonomis untuk memenuhi kebutuhan jalanya usaha PARA PENGGUGAT.

Bahwa Objek Tanah tanah milik PARA PENGGUGAT yakni Sertipikat Hak Milik atas nama PENGGUGAT I yang tertera di bawah ini yakni berupa:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1104/Limusnunggal atas nama Lily Chandradinata seluas 1.040 M2;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1106/Limusnunggal atas nama Lily Chandradinata seluas 900 M2;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1130/Limusnunggal atas nama Lily Chandradinata seluas 865 M2;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1105/Limusnunggal atas nama Lily Chandradinata seluas 842 M2;

Sehingga jumlah total tanah Sertipikat Hak Milik atas nama PENGGUGAT I dengan total seluruhnya seluas 3647 M2;

Objek tanah milik PARA PENGGUGAT yakni Sertipikat Hak Milik atas nama PENGGUGAT II yang tertera di bawah ini yakni berupa:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1040/Limusnunggal atas nama Linda Chandradinata seluas 6.000 M2;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1169/Limusnunggal atas nama Linda Chandradinata 8.595 M2;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 842/Limusnunggal atas nama Linda Chandradinata 1.940 M2;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1165/Limusnunggal atas nama Linda Chandradinata 10.540 M2;
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 888/Limusnunggal atas nama Linda Chandradinata 4.529 M2;
- f. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1838/Limusnunggal atas



nama Linda Chandradinata 1.699 M2;

g. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1155/Limusnunggal atas
nama Linda Chandradinata 8.450 M2.

Sehingga jumlah Total tanah Sertipikat Hak Milik atas nama
PENGGUGAT II yakni seluas 41.753 M2;

Maka jumlah keseluruhan objek tanah PARA PENGGUGAT dalam satu
hamparan yakni seluas 45.400 M2 (empat puluh lima ribu empat ratus
meter persegi).

19. Bahwa pada kurun waktu Tahun 2014 telah ditetapkan rencana oleh
Gubernur Jawa Barat untuk melakukan Penetapan Lokasi
pembebasan lahan guna Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-
Cibitung, yang mana dari pembangunan tersebut PARA
PENGGUGAT terkena dampak dari pembangunan Jalan Tol
Cimanggis-Cibitung, yang mana dalam hal ini TERGUGAT dalam
kapasitas dan wewenangnya melakukan tindakan pembebasan atas
lahan-lahan dari pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung
termasuk pembebasan lahan PARA PENGGUGAT, namun di dalam
melakukan tindakan administrasinya TERGUGAT justru tidak
menjalankan sesuai dengan Asas Umum Pemerintahan yang Baik
dan telah Melawan Hukum terhadap pembebasan lahan
PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II.

Adapun rincian tanah yang terkena dan tidak terkena pembebasan
lahan PARA PENGGUGAT yakni sebagai berikut:

Objek Tanah Milik PARA PENGGUGAT atas nama PENGGUGAT I:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Bidang Lokasi Tanah	Nomor Sertipikat Hak Milik	Luas Tanah	Luas Tanah Yang Terkena Pembebasan Lahan oleh TERGUGAT	Sisa Luas Tanah yang Tidak Dinilai Pembebasan Lahan oleh TERGUGAT dan Telah Dilakukan Pemutusan Hubungan Hukum
2F	Nomor: 1104/Limus nunggal atas nama Lily Chandradinata	seluas 1.040 M2	219 M2	821 M2
2G	Nomor: 1106/Limus nunggal atas nama Lily Chandradinata	seluas 900 M2	799 M2	101 M2
2I	Nomor: 1130/Limus nunggal atas nama Lily Chandradinata	seluas 865 M2	778 M2	87 M2
2K	Nomor: 1105/Limus nunggal atas nama Lily	seluas 842 M2	782	60 M2

Halaman 14 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Chandradin ata			
Jumlah Tanah	Luas	3.647 M2	2.578 M2	1.069 M2

Bahwa berdasarkan sisa luas tanah PARA PENGGUGAT atas nama PENGGUGAT I yang tidak dinilai pembebasan lahan dan yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya semula akibat pembebasan lahan dari TERGUGAT yakni sebesar 1.069 M2 (seribu enam puluh sembilan meter persegi), yang harusnya dihitung dan dinilai oleh TERGUGAT.

Objek Tanah PARA PENGGUGAT Dalam Sertipikat Atas Nama PENGGUGAT II:

Nomor Bidang Lokasi Tanah	Nomor Sertipikat Hak Milik	Luas Tanah	Luas Tanah Yang Terkena Pembebasan Lahan oleh TERGUGAT	Sisa Luas Tanah yang Tidak Dinilai Pembebasan Lahan oleh TERGUGAT dan Telah Dilakukan Pemutusan Hubungan Hukum
2A	Nomor: 1040/Limus nunggal atas nama Linda Chandradinata	seluas 6.000 M2	1.877 M2	4.123 M2
2B	Nomor: 1169/Limusnu nggal atas nama Linda Chandradinata	seluas 8.595 M2	4.547 M2	4.048 M2
2C	Nomor: 842/Limus nunggal	seluas	1.049 M2	891 M2

Halaman 15 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



	atas nama Linda Chandradinata	1.940 M2		
2D	Nomor: 1165/Limus nunggal atas nama Linda Chandradinata	seluas 10.540 M2	4.503 M2	6.037 M2
2E	Nomor: 888/Limus unggal atas nama Linda Chandradinata	seluas 4.529 M2	2.728 M2	1.801 M2
2H	Nomor: 1838/Limusnu nggal atas nama Linda Chandradinata	seluas 1.699 M2	1.693 M2	6 M2
2J	Nomor: 1155/Limus nunggal atas nama Linda Chandradinata	seluas 8.450 M2	339 M2	8.111 M2
Jumlah Luas Tanah		41.753 M2	16.736 M2	25.017 M2

Bahwa berdasarkan sisa luas tanah PARA PENGGUGAT dalam Sertipikat Hak Milik atas nama PENGGUGAT II yang tidak dinilai pembebasan lahan dan yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya semula akibat pembebasan lahan dari TERGUGAT yakni sebesar 25.017 M2 (dua puluh lima ribu tujuh belas meter persegi), yang harusnya dihitung dan dinilai oleh TERGUGAT;

20. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak mempermasalahkan prosedur



penilaian terhadap perhitungan atas lahan-lahan yang terkena pembangunan Jalan Tol Cimanggis Cibitung, namun mempermasalahkan Prosedur Administratif yang dilakukan oleh TERGUGAT dengan melakukan Pemutusan Hubungan Hukum tanpa mendapatkan kepastian hukum atas hak-hak PARA PENGGUGAT berkaitan dengan sisa objek tanah penilaian apakah layak juga dilakukan perhitungan pembebasan lahan dan/atau terhadap sisa objek tanah yang sudah tidak dapat dimanfaatkan lagi untuk kegiatan usaha PARA PENGGUGAT dilakukan pemecahan sertifikat baru oleh PARA PENGGUGAT;

21. Bahwa sejak awal pada tahap persiapan pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung pada kurun Tahun 2016, TERGUGAT sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah melakukan tanpa pemberitahuan baik secara tertulis maupun lisan atas objek hak-hak atas tanah milik PARA PENGGUGAT, dan bahkan tidak diundang dalam rangka sosialisasi masyarakat termasuk PARA PENGGUGAT terkait letak-letak lokasi yang akan dijadikan pembangunan jalan tol Cibitung-Cimanggis;
22. Bahwa seharusnya tindakan yang dilakukan dalam proses Pengadaan Tanah untuk pembangunan Jalan Tol, perlu dilakukan sosialisasi terhadap PARA PENGGUGAT agar mengetahui lokasi-lokasi yang akan dijadikan tanah pembangunan jalan tol Cibitung-Cimanggis, yang disampaikan oleh gubernur dengan mengeluarkan Ijin Penetapan Penggunaan Tanah (IPPT), yang kemudian hasil dari IPPT kemudian diserahkan oleh TERGUGAT untuk melakukan pembebasan pelepasan tanah;
23. Bahwa prosedur administratif yang juga bertentangan dan dilanggar oleh TERGUGAT, pada saat tahap proses inventarisasi dan identifikasi tanah objek tanah PARA PENGGUGAT yang diketahui pada 8 September 2016 dan tertanggal 26 Oktober 2016 yang mana dalam prosedurnya tanpa melakukan pengukuran bidang tanah baik fisik maupun non fisik atas objek PARA PENGGUGAT, terutama



terhadap objek sisa tanah apakah layak untuk dilakukan penilaian pembebasan lahan atau adanya tindakan TERGUGAT untuk mengeluarkan pemecahan sertifikat baru atas tanah PARA PENGGUGAT, hal ini jelas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

24. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT yang tidak mengecek dan melakukan perhitungan fisik atas pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Cibitung- Cimanggis yang berada di lokasi objek tanah PARA PENGGUGAT tidak sesuai dengan prosedur dan bertentangan peraturan perundang-undangan, yang mana seharusnya TERGUGAT dalam melakukan inventarisasi atas tanah melakukan pengecekan status tanah, pemilik tanah, penguasaan tanah, bukti kepemilikan tanah, dan juga apakah tanah tersebut ada terjadi sengketa dengan pihak lain, kemudian pada tahap identifikasi TERGUGAT semestinya melakukan pengukuran bidang per bidang, hasil identifikasi dibuat peta rincian yang harus diumumkan di kecamatan dan kelurahan oleh PARA PENGGUGAT yang nantinya PARA PENGGUGAT dapat menanggapi serta keberatan terhadap TERGUGAT, yang mana TERGUGAT melakukan revisi dan selanjutnya diumumkan kembali terhadap PARA PENGGUGAT;
25. Bahwa TERGUGAT seharusnya mengawasi ataupun mengecek secara procedural tentang teknis perhitungan nilai tanah yang dilakukan oleh KJPP Immanuel Johny dan Rekan juga tidak melakukan investigasi adanya atas objek Tanah PARA PENGGUGAT yang juga terdapat banyak karyawan, dalam hal ini penunjukkan penilaian tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT ternyata tidak memiliki perhitungan yang pasti terutama pada objek lahan sisa PENGGUGAT tidak menjadi rekapitulasi perhitungan dari KJPP Immanuel Johny dan Rekan yang ditunjuk oleh TERGUGAT, maka dalam hal ini jelas tindakan dari TERGUGAT dalam tanggung jawab dan wewenangnya telah cacat procedural dan maladministrasi dalam penyelesaian pembebasan lahan milik PARA



PENGGUGAT;

26. Bahwa tepatnya pada tanggal 16 Februari 2017 KJPP Immanuel Johny dan Rekan sebagai Penilai tanah yang ditunjuk oleh TERGUGAT telah melakukan perhitungan nilai pembebasan lahan yang terkena pembebasan lahan jalan tol Cimanggis-Cibitung berupa Surat Rekapitulasi Besar Nilai atas Tanah Hak Milik PARA PENGGUGAT, yang mana dari rekapitulasi tersebut hanya nilai-nilai tanah yang terkena pembebasan lahan yang diperhitungkan oleh KJPP Immanuel Johny dan Rekan, sementara untuk peruntukkan sisa sebagian tanah yang juga cukup banyak sisa tanahnya tidak ada perhitungan atau kelayakan untuk mendapatkan nilai lahan padahal objek tanah tersebut dipakai oleh PARA PENGGUGAT sebagai kegiatan usaha namun akhirnya tidak terpakai karena adanya pembebasan lahan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung;
27. Bahwa setelah dilakukan Perhitungan Penilaian dari Penilai Tanah tanpa mempertimbangkan objek sisa tanah PARA PENGGUGAT, kemudian dilakukan Musyawarah untuk dilakukan penetapan oleh TERGUGAT terhadap jumlah yang dibayarkan atas dasar perhitungan penilaian tanah, yang dilakukan pada tanggal 28 April 2017 dan dilanjutkan pada tanggal 25 Januari 2018 terhadap hasil musyawarah Kedua namun dalam hal ini yang dibahas oleh TERGUGAT hanya berkaitan besaran nilai atas perhitungan pembebasan lahan yang terkena pembangunan jalan tol Cimanggis-Cibitung namun tidak membahas penilaian atas sisa objek tanah PARA PENGGUGAT;
28. Bahwa pada pertemuan tanggal 28 April 2017 di Kantor Desa Limusnunggal, perwakilan TERGUGAT tidak ada penjelasan tentang prosedur-prosedur pembebasan lahan baik sosialisasi serta penjelasan tentang identifikasi maupun inventarisasi atas pembebasan lahan milik PARA PENGGUGAT, namun secara sepihak sebagai pejabat yang berwenang mengambil tindakan dan keputusan secara sepihak dan sewenang-wenang, untuk menetapkan nilai

Halaman 19 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



pembebasan lahan yang terkena dampak pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung namun atas sisa tanah yang tidak terkena pembebasan lahan PARA PENGGUGAT yakni PENGGUGAT I seluas 1.069 M2 dan PENGGUGAT II seluas 25.019 M2 tidak mendapatkan nilai pembebasan lahan sehingga mengakibatkan kerugian yang besar dari PARA PENGGUGAT;

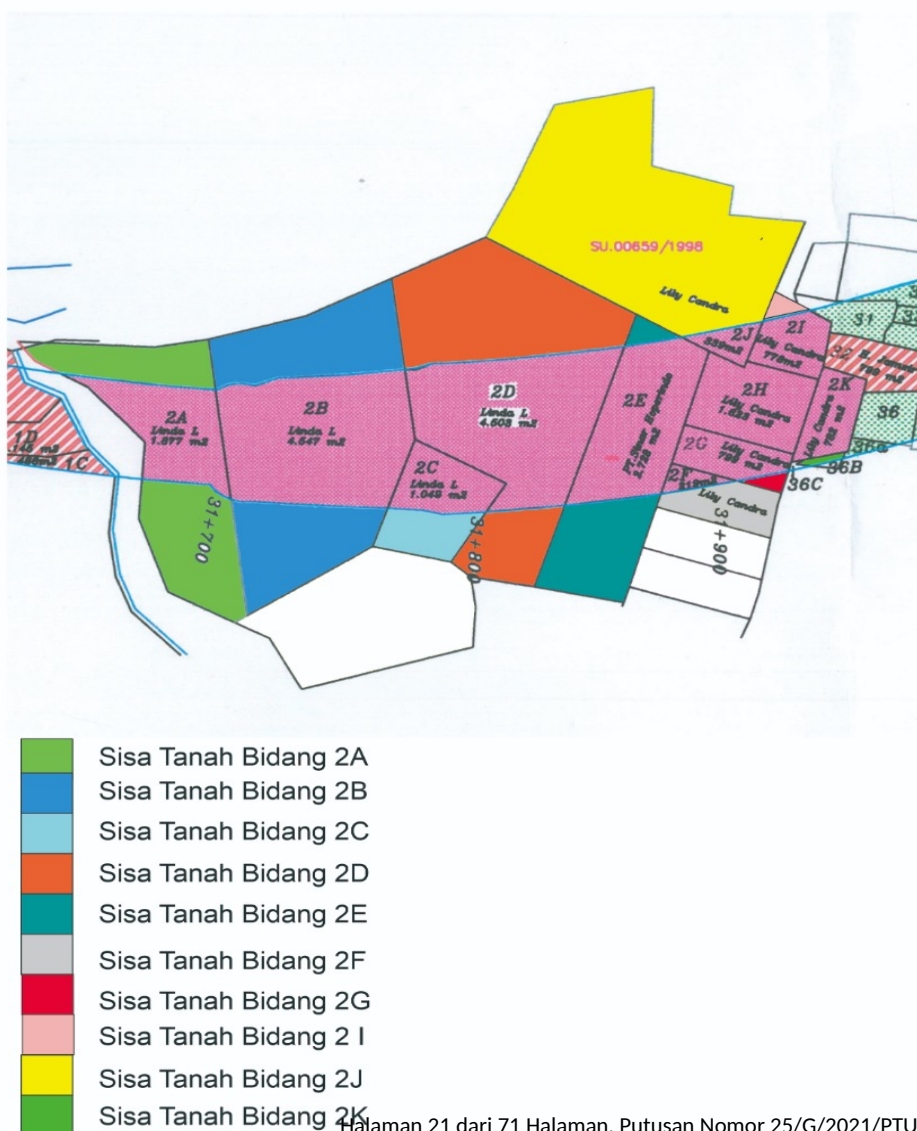
29. Bahwa tanah-tanah PARA PENGGUGAT merupakan satu hamparan lokasi kegiatan usaha PARA PENGGUGAT, terdapat sisa tanah sebagian dari pembebasan PARA PENGGUGAT yang terpotong untuk keperluan pembangunan Jalan Tol Cimanggis- Cibitung dan tidak menjadi perhitungan nilai pembebasan lahan yang dilakukan oleh TERGUGAT;
30. Bahwa TERGUGAT sebagai Ketua Pengadaan Tanah Pembebasan lahan dalam Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung, telah melakukan penilaian atas jumlah tanah yang terkena pembangunan jalan tol, dalam hal ini PENGGUGAT meminta agar TERGUGAT juga menghitung nilai pembebasan lahan yang tidak terkena pembebasan lahan yang tidak dapat dimanfaatkan lagi peruntukannya, namun ternyata tidak ditanggapi oleh TERGUGAT dan langsung memutus hubungan hukum dengan PARA PENGGUGAT, adapun tindakan tersebut Jelas telah bertentangan dengan Asas umum Pemerintahan yang Baik dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan;
31. Bahwa 3 (tiga) tahun sejak penetapan penilai tanah tertanggal 27 April 2017, tidak ada kepastian atas objek sisa tanah PARA PENGGUGAT apakah diperhitungkan oleh TERGUGAT dalam penilaian pembebasan tanah Jalan Tol Cimanggis-Cibitung dan/atau dilakukan pemecahan sertifikat baru bagi PARA PENGGUGAT, namun Puncaknya pada tanggal 17 September 2020 TERGUGAT telah mengeluarkan Surat Keputusan Objek Sengketa untuk melakukan Pemutusan Hubungan Hukum atas seluruh objek Sertipikat Hak Milik PARA PENGGUGAT yang dinyatakan tidak



berlaku secara hukum dan berdampak kerugian terhadap PARA PENGGUGAT, karena tidak mendapatkan jaminan atas hak-hak PARA PENGGUGAT atas tindakan serta Keputusan TERGUGAT yang dilakukan tidak secara administratif dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

32. Bahwa lokasi gambar terhadap objek sisa tanah yang tidak dilakukan penilaian atau kelayakan terhadap penilai pembebasan lahan oleh TERGUGAT dapat dilihat dalam gambar peta sebagai berikut:

GAMBAR DENAH LOKASI



Halaman 21 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



Bahwa sebagaimana Gambar Peta diatas terhadap Sisa Bidang Tanah milik PARA PENGGUGAT yang telah dilakukan Pemutusan Hubungan Hukum oleh TERGUGAT yang tidak dilakukan Verifikasi, Identifikasi, serta Perhitungan Penilaian oleh Penilai Tanah adalah sebagai berikut:

- 1) Tanah Bidang 2A, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1040/Limusununggal atas nama Linda Chandradinata, dengan sisa seluas 4.123 M2;
- 2) Tanah Bidang 2B, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1169/Limusununggal atas nama Linda Chandradinata, dengan sisa seluas 4.048 M2;
- 3) Tanah Bidang 2C, Sertipikat Hak Milik Nomor: 842/Limusununggal atas nama Linda Chandradinata, dengan sisa seluas 893 M2;
- 4) Tanah Bidang 2D, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1165/Limusununggal atas nama Linda Chandradinata, dengan sisa seluas 6.037 M2;
- 5) Tanah Bidang 2E, Sertipikat Hak Milik Nomor: 888/Limusununggal atas nama Linda Chandradinata, dengan sisa seluas 1.801 M2;
- 6) Tanah Bidang 2H, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1838/Limusununggal atas nama Linda Chandradinata, dengan sisa seluas 6 M2;
- 7) Tanah Bidang 2J, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1155/Limusununggal atas nama Linda Chandradinata, dengan sisa seluas 8.111 M2;
- 8) Tanah Bidang 2F, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1104/Limusununggal atas nama Lily Chandradinata, dengan sisa seluas 821 M2;
- 9) Tanah Bidang 2G, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1106/Limusununggal atas nama Lily Chandradinata, dengan sisa seluas 101 M2;
- 10) Tanah Bidang 2I, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1130/Limusununggal atas nama Lily Chandradinata, dengan sisa seluas 87 M2;
- 11) Tanah Bidang 2K, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1105/Limusununggal atas nama Lily Chandradinata, dengan sisa seluas 60 M2.

Dengan Sisa Nilai Tanah milik PARA PENGGUGAT seluas 26.088 M2.

33. Bahwa landasan Pemutusan Hubungan yang dilakukan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT yakni berdasarkan Pasal 41 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Nomor 5 Tahun 2012, yakni sebagai berikut:

Pasal 41

"Pada saat pemberian Ganti Kerugian dan pelepasan hak telah dilaksanakan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat, kepemilikan atau hak atas tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara."

Bahwa tindakan dikeluarkan Surat Pemutusan Hubungan Hukum oleh TERGUGAT sebagai Ketua Pengadaan Tanah, tidak memenuhi procedural dan bertentangan dengan peraturan teknis yang dilakukannya, harusnya diselesaikan terlebih dahulu terkait hak-hak atas objek tanah PARA PENGGUGAT, hal ini sebagaimana ketentuan Pasal 11 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Nomor 5 Tahun 2012:

- 1) Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu sudah terdaftar yang terkena pengadaan tanah dan tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, bidang tanah tersebut diukur dan dipetakan secara utuh dan diberikan ganti kerugian atas dasar permintaan Pihak yang Berhak;
- 2) Atas dasar permintaan Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan verifikasi oleh Pelaksana Pengadaan Tanah;
- 3) Dalam hal hasil verifikasi menunjukan bahwa sisa tanah tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Instansi yang memerlukan tanah memberikan Ganti Kerugian.

Halaman 23 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.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)



Bahwa jumlah nilai sisa tanah yang tidak diperuntukkan dalam hasil verifikasi dan tidak dapat lagi difungsikan maka TERGUGAT wajib memasukkan nilai sisa tanah tersebut dalam hak bagi PARA PENGGUGAT. Namun setelah PARA PENGGUGAT mengajukan keberatan terhadap TERGUGAT justru memutuskan hubungan hukum dengan menghapus keseluruhan Bukti Kepemilikan Sertipikat PARA PENGGUGAT.

Bahwa jikalau pun TERGUGAT, tidak menghitung penilaian atas tanah yang tidak terkena pembebasan lahan, harusnya TERGUGAT membuat pemecahan sertipikat baru terhadap sisa tanah PARA PENGGUGAT yang merupakan hak-hak PARA PENGGUGAT hal ini sebagaimana ketentuan Pasal 12 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah:

Pasal 12

"Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu sudah terdaftar yang terkena pengadaan tanah dan masih dapat difungsikan sesuai peruntukan dan penggunaannya, pemisahan haknya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atas biaya Instansi yang memerlukan tanah."

Bahwa objek Tanah PENGGUGAT I yang tidak terkena pembebasan lahan objek tanah seluas 1.069 M2 dan objek Tanah PENGGUGAT II 25.019 M2, jikalau pun masih dapat digunakan sesuai peruntukkan dan penggunaannya harusnya TERGUGAT harus melakukan pemisahan hak untuk dibuatkan pemecahan sertipikat baru terhadap sisa tanah objek tersebut namun sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak ada upaya apapun yang dilakukan oleh TERGUGAT untuk mengeluarkan pemecahan sertipikat baru, yang awalnya tidak pernah dilakukan oleh Tim penilaian baik oleh Tim Satgas A dan Tim Satgas B. Namun justru sebaliknya TERGUGAT dengan tindakan sepihak melakukan pemutusan hubungan hukum yang hal ini sangat merugikan PARA



PENGGUGAT dalam mendapatkan hak-haknya, adapun TERGUGAT sendiri melakukan pemutusan hubungan hukum telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dalam hal ini Asas Kepastian Hukum.

Bahwa atas pemutusan hubungan hukum tersebut kepentingan PARA PENGGUGAT dirugikan dengan dihapusnya seluruh objek Sertipikat Hak Milik PARA PENGGUGAT tanpa mempertimbangkan dan menilai terkait objek tanah sisa, mengakibatkan kepentingan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II yang masih dalam kesatuan anggota keluarga (ibu dan anak) tidak dapat lagi mengusahakan kembali hak atas tanah tersebut, yang mana usaha ladang ternak sudah tidak berjalan kembali serta kepentingan lainnya terkait harta peninggalan warisan keluarga yang sebenarnya dapat diberikan secara turun temurun guna kebutuhan hidup keluarga PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II.

V. 2. DASAR GUGATAN

KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DIKELUARKAN OLEH TERGUGAT TERNYATA TELAH BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU SERTA ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AAUPB)

34. Bahwa Ketentuan di dalam Pasal 8 UU Administrasi Pemerintahan yang menyatakan sebagai berikut:

- 1) *"Setiap Keputusan dan/atau Tindakan harus ditetapkan dan/atau dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berwenang.*
- 2) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan Wewenang wajib berdasarkan:*
 - a. *peraturan perundang-undangan; dan*
 - b. *AUPB.*
- 3) *Pejabat Administrasi Pemerintahan dilarang menyalahgunakan*



Kewenangan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.”

35. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 66 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, Pembatalan suatu Keputusan Tata Usaha Negara hanya dapat dilakukan apabila terdapat cacat:

1. *Wewenang;*
2. *Prosedur; dan/atau*
3. *Substansi.*

36. Bahwa ketentuan tersebut ditegaskan kembali di dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menegaskan bahwa yang dimaksud dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik adalah meliputi asas:

- a. *kepastian hukum;*
- b. *kemanfaatan;*
- c. *ketidakberpihakan;*
- d. *kecermatan;*
- e. *tidak menyalahgunakan kewenangan;*
- f. *keterbukaan;*
- g. *kepentingan umum; dan*
- h. *pelayanan yang baik.*

BAHWA TINDAKAN TERGUGAT MENGELUARKAN SURAT KEPUTUSAN TERGUGAT TELAH BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.

37. Bahwa selanjutnya PENGUGAT akan menguraikan mengenai pelanggaran peraturan hukum dan perundang - undangan yang berlaku yang dilakukan oleh TERGUGAT dalam menerbitkan SURAT KEPUTUSAN OBJEK SENGKETA, yaitu sebagai berikut:

37.1 SURAT KEPUTUSAN OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN PASAL 66 AYAT (1) UU NOMOR 30 TAHUN 2014 TENTANG ADMINISTRASI PEMERINTAHAN JUNCTO PASAL 17 AYAT (2) DAN PASAL 18 AYAT (2) UU NOMOR 30 TAHUN 2014



37.1.1 Bahwa ketentuan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, telah dengan jelas menyatakan bahwa alasan bagi pembatalan suatu keputusan pejabat tata usaha negara (i.c. TERGUGAT) adalah didasarkan pada adanya cacat wewenang, cacat prosedur dan/atau cacat substansi;

37.1.2 Bahwa Tindakan Tersebut Melampaui Batas atas Kewenangan TERGUGAT Dan Menjadi PRESEDEN BURUK yang dapat mencederai Nilai – Nilai KEPASTIAN HUKUM, Keadilan, dan KEMANFAATAN HUKUM di atas objek TANAH PARA PENGGUGAT;

37.1.3 Bahwa lokasi-lokasi yang ditetapkan oleh PARA PENGGUGAT dalam melakukan pembebasan lahan tidak dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan tidak mengundang PARA PENGGUGAT terhadap batas-batas lokasi yang terkena pengadaan tanah dan sisa tanah yang tidak terdampak pembangunan jalan tol. Bahkan TERGUGAT yang menunjuk Tim Penilai juga tidak mengidentifikasi bangunan-bangunan usaha milik PARA PENGGUGAT dalam hal ini tidak sesuai dengan SPI 306;

37.1.4 Bahwa dikarenakan TERGUGAT dan tim penilai tanah yang ditunjuk atas wewenangnya tidak melakukan pengecekan fisik ke lapangan dan lokasi objek tanah maka sudah dapat dipastikan akan mendapatkan hasil yang tidak akurat dan tidak memberikan kepastian dalam prosedur dan syarat- syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang.

37.2 TERGUGAT TELAH BERTINDAK MELEBIHI WEWENANGNYA, KARENA TERGUGAT DALAM

Halaman 27 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



WEWENANGNYA TELAH BERTENTANGAN DENGAN SYARAT DAN PROSEDUR PADA SAAT MELAKUKAN IDENTIFIKASI DAN VERIFIKASI ATAS OBJEK TANAH PARA PENGGUGAT.

37.2.1 Bahwa tindakan TERGUGAT dilakukan dengan berdasarkan fakta-fakta yang terjadi di lapangan atas pembebasan lahan milik PARA PENGGUGAT ditemukan fakta-fakta atas pelanggaran TERGUGAT yang secara menyeluruh telah bertentangan dan melampaui wewenang TERGUGAT dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah yakni sebagai berikut:

- a. Upaya yang dilakukan oleh PARA PENGGUGAT masih adanya sengketa atas objek tanah tersebut, sehingga TERGUGAT tidak dapat melakukan pencatatan penghapusan sertifikat milik PARA PENGGUGAT;
- b. Pada tahap verifikasi dan identifikasi ditemukan pengukuran bidang Tanah, masih ada sisa objek tanah yang tidak masuk dalam pembebasan tanah, hal ini merugikan PENGGUGAT dalam peruntukannya yang sedang menjalankan kegiatan usaha untuk memanfaatkan lahan karena sebagian terkena pembebasan lahan;
- c. Tim Penilai yang ditunjuk TERGUGAT ternyata tidak kredibilitas dan objektif dalam menetapkan penilaian tanah karena tidak melakukan pengecekan fisik hal ini memberikan ketidakpastian serta tidak memenuhi rasa keadilan bagi PARA PENGGUGAT, hal ini karena tidak ada kepastian dalam penilaian tanah dengan tidak dilakukan penelitian secara fisik tanah milik PARA PENGGUGAT;



d. TERGUGAT selaku Ketua Pengadaan Tanah pembebasan lahan Jalan Tol Cibitung-Cimanggis tidak memenuhi procedural tentang penunjukkan penilai tanah yang tidak melakukan penelitian dan prinsip kehati-hatian untuk mengecek kondisi fisik objek Tanah PARA PENGGUGAT sehingga mendapatkan keputusan yang tidak objektif dan tidak independen.

37.2.2 Bahwa tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT yang tidak mengecek dan melakukan perhitungan fisik atas pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Cibitung-Cimanggis yang berada di lokasi objek tanah PARA PENGGUGAT tidak sesuai dengan prosedur dan bertentangan peraturan perundang-undangan, yang mana seharusnya TERGUGAT dalam melakukan inventarisasi atas tanah melakukan pengecekan status tanah, pemilik tanah, penguasaan tanah, bukti kepemilikan tanah, dan juga apakah tanah tersebut ada terjadi sengketa dengan pihak lain, kemudian pada tahap identifikasi TERGUGAT semestinya melakukan pengukuran bidang per bidang, hasil identifikasi dibuat peta rincian yang harus diumumkan di kecamatan dan kelurahan oleh PARA PENGGUGAT yang nantinya PARA PENGGUGAT dapat menanggapi serta keberatan terhadap TERGUGAT, yang mana TERGUGAT melakukan revisi dan selanjutnya diumumkan kembali terhadap PARA PENGGUGAT. Ketentuan ini diatur di dalam Pasal 28 dan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 28 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012:

Halaman 29 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



- 1) "Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a meliputi kegiatan:
 - a. pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah; dan
 - b. pengumpulan data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah.
- 2) Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja."

Pasal 29 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012:

- 1) Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 wajib diumumkan di kantor desa/keurahan, kantor kecamatan, dan tempat Pengadaan Tanah dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja.
- 2) Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 wajib diumumkan secara bertahap, parsial, atau keseluruhan.
- 3) Pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi subjek hak, luas, letak, dan peta bidang tanah Objek Pengadaan Tanah.
- 4) Dalam hal tidak menerima hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pihak

Halaman 30 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Lembaga

Pertanahan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi.

- 5) Dalam hal terdapat keberatan atas hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilakukan verifikasi dan perbaikan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventarisasi.
- 6) Inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan."

Pasal 30 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012:

"Hasil pengumuman atau verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan dan selanjutnya menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian Ganti Kerugian."

37.2.3 Bahwa objek tanah Para Penggugat yang tidak terkena pembebasan lahan dan diperuntukkan untuk kegiatan usaha pabrik tidak dilakukan penilaian oleh tergugat dalam penilaian tanah telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, hal ini sangat merugikan oleh PARA PENGGUGAT dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan;

37.2.4 Ketentuan Pasal 11 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Nomor 5 Tahun 2012:

- 1) Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu sudah terdaftar yang terkena pengadaan

Halaman 31 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



tanah dan tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, bidang tanah tersebut diukur dan dipetakan secara utuh dan diberikan ganti kerugian atas dasar permintaan Pihak yang Berhak;

- 2) Atas dasar permintaan Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan verifikasi oleh Pelaksana Pengadaan Tanah;
- 3) Dalam hal hasil verifikasi menunjukkan bahwa sisa tanah tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Instansi yang memerlukan tanah memberikan Ganti Kerugian.

37.2.5 Ketentuan Pasal 12 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Nomor 5 Tahun 2012: Pasal 12

"Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu sudah terdaftar yang terkena pengadaan tanah dan masih dapat difungsikan sesuai peruntukan dan penggunaannya, pemisahan haknya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atas biaya Instansi yang memerlukan tanah."

37.2.6 Bahwa berdasarkan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang berbunyi sebagai berikut:

"Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya."



Bahwa pasal 67 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 yang berbunyi yakni sebagai berikut:

- 1) *"Dalam hal terdapat sisa dari Bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak dapat lagi difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya.*
- 2) *Sisa tanah yang tidak lagi dapat difungsikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bidang tanah yang tidak lagi dapat digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan semula."*

Bahwa oleh karena TERGUGAT tidak melaksanakan Pengadaan Tanah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan ditambah tidak adanya verifikasi dan identifikasi di lokasi bidang objek tanah PARA PENGGUGAT sehingga faktanya terdapat banyak kesalahan-kesalahan dalam prosedural penetapan yang dikeluarkan oleh TERGUGAT sehingga Mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memproses ulang Pelaksanaan Pembebasan Tanah PARA PENGGUGAT sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan untuk melaksanakan Pembebasan Tanah Atas Sisa Objek Tanah PARA PENGGUGAT yang tidak dapat lagi dimanfaatkan dan digunakan lagi peruntukannya.

37.3 BAHWA PERBUATAN TERGUGAT DALAM MENERBITKAN SURAT KEPUTUSAN OBJEK SENGKETA JUGA BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AAUPB) DALAM PASAL 10

Halaman 33 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



AYAT 1 UNDANG- UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2014, YAITU
SEBAGAI BERIKUT:

**37.3.1 PENERBITAN SURAT KEPUTUSAN OBJEK SENGKETA
BERTENTANGAN DENGAN ASAS KEPASTIAN HUKUM**

37.3.1.1 Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf b UU No.

9 Tahun 2004 dalam penjelasan dijelaskan
Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan
dengan Asas Umum Pemerintahan yang baik salah
satunya adalah Asas Kepastian Hukum;

37.3.1.2 Bahwa pengertian Asas Kepastian Hukum dijelaskan
secara jelas di dalam Penjelasan Pasal 10 Ayat (1)
Huruf (a) UU No. 30 Tahun 2014 menyatakan: “Yang
dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah
asas dalam negara hukum yang mengutamakan
landasan ketentuan peraturan perundang- undangan,
kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap
kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.”;

37.3.1.3 Bahwa Asas Kepastian Hukum dapat dilihat dari
kepastian atas sisa tanah pembebasan lahan yang
tidak masuk dalam penilaian TERGUGAT, hal ini telah
bertentangan dengan ketentuan teknis dari
TERGUGAT, hal ini sebagaimana yang diatur dalam
ketentuan Pasal 11 Peraturan Kepala Badan
Pertanahan Nasional Tentang Petunjuk Teknis
Pelaksanaan Pengadaan Tanah Nomor 5 Tahun
2012:

- 1) Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah
tertentu sudah terdaftar yang terkena
pengadaan tanah dan tidak lagi dapat
difungsikan sesuai dengan peruntukan dan
penggunaannya, bidang tanah tersebut diukur
dan dipetakan secara utuh dan diberikan ganti

Halaman 34 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



kerugian atas dasar permintaan Pihak yang Berhak.

- 2) Atas dasar permintaan Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan verifikasi oleh Pelaksana Pengadaan Tanah.
- 3) Dalam hal hasil verifikasi menunjukkan bahwa sisa tanah tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Instansi yang memerlukan tanah memberikan Ganti Kerugian.

Ketentuan Pasal 12 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Nomor 5 Tahun 2012:

Pasal 12

"Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu sudah terdaftar yang terkena pengadaan tanah dan masih dapat difungsikan sesuai peruntukan dan penggunaannya, pemisahan haknya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atas biaya Instansi yang memerlukan tanah."

Syarat-syarat ini tidak dilakukan oleh TERGUGAT dan langsung melakukan pemutusan hubungan hukum terhadap PARA PENGGUGAT sehingga jelas tindakan TERGUGAT telah bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik berdasarkan Asas Kepastian Hukum.

37.3.2 PENERBITAN SURAT KEPUTUSAN OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN DENGAN ASAS KETIDAKBERPIHAKAN

37.3.2.1 Bahwa Penjelasan Pasal 10 Ayat (1) Huruf (c) menyatakan: "Yang dimaksud dengan "asas

Halaman 35 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



ketidakberpihakan” adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif.”;

37.3.2.2 Terbukti PENGUGAT sebagai pihak yang paling dirugikan oleh SURAT KEPUTUSAN OBJEK SENGKETA yang mana dalam proses pengadaan tanah dan pembebasan lahan dilakukan melalui cara yang tidak procedural, dimana adanya kewajiban-kewajiban yang dilanggar oleh TERGUGAT, yang membiarkan sisa tanah yang tidak dapat lagi dimanfaatkan peruntukannya dan tidak mengambil langkah oleh TERGUGAT untuk dilakukan pemecahan Sertipikat baru, namun justru memutus hubungan hukum terhadap PARA PENGUGAT.

37.3.3 PENERBITAN SURAT KEPUTUSAN OBJEK SENGKETA JELAS DAN NYATA TELAH BERTENTANGAN DENGAN ASAS KECERMATAN

37.3.3.1 Bahwa Penjelasan Pasal 10 Ayat (1) Huruf (d) menyatakan: “Yang dimaksud dengan “asas kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.”;

37.3.3.2 Bahwa TERGUGAT terbukti melanggar asas



Kecermatan karena dalam melakukan identifikasi atau inventarisasi termasuk dalam perhitungan penilaian yang tidak dilakukan berdasarkan fakta di lapangan, hal ini terbukti yakni sebagai berikut:

- e. Tindakan TERGUGAT tidak cermat dengan tidak dilakukan verifikasi dan identifikasi atas objek tanah dengan cara pengecekan fisik atau non fisik atas objek tanah PARA PENGGUGAT sehingga dalam perhitungan penilai tanah kerugian mendapatkan hasil yang tidak objektif dan melawan hukum;
- f. Tindakan TERGUGAT tidak cermat dengan membiarkan hak-hak PARA PENGGUGAT terhadap sisa objek tanah yang tidak terkena pembebasan lahan pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung yang tidak dimanfaatkan lagi peruntukannya namun tidak dilakukan penilaiannya atau jika dapat dimanfaatkan lagi tidak dibuat sertipikat baru atas pemecahan sertipikat bagian tanah yang tidak terkena pembebasan lahan oleh TERGUGAT.

37.3.3.3 Bahwa dengan adanya pemutusan hubungan hukum yang berdampak hapusnya hak milik PARA PENGGUGAT dengan cara-cara atau tindakan yang dikeluarkan pejabat pemerintahan dengan cara tidak prosedural dalam hal ini TERGUGAT maka JELAS MERUPAKAN PEMBANGKANGAN HUKUM BAGI PENCARI KEADILAN.

37.3.4 PENERBITAN SURAT KEPUTUSAN OBJEK SENGKETA JELAS DAN NYATA TELAH BERTENTANGAN DENGAN ASAS KETERBUKAAN

37.3.4.1 Bahwa Asas Keterbukaan berdasarkan Pasal 53



ayat (2) huruf b UU No. 9 Tahun 2004 dalam penjelasan dijelaskan Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan yang baik salah satunya adalah Asas Keterbukaan;

37.3.4.2 Bahwa asas Keterbukaan berdasarkan penjelasan Pasal 10 UU No 30 Tahun 2014 Yang dimaksud dengan “asas keterbukaan” adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara;

37.3.4.3 Bahwa Tergugat dalam menetapkan Keputusan Objek Sengketa diawali dengan prosedur yang dilakukan secara diam-diam tanpa diketahui oleh PARA PENGGUGAT, dan bahkan tidak pernah ada sosialisasi atau prosedur keberatan atas sisa objek tanah yang tidak dipakai untuk pembebasan lahan, namun dengan secara sepihak dan tidak terbuka langsung mengambil keputusan yang merugikan bagi PARA PENGGUGAT;

37.3.5 PENERBITAN SURAT KEPUTUSAN OBJEK SENGKETA JELAS DAN NYATA TELAH BERTENTANGAN TERTIB PENYELENGGARAAN NEGARA DAN TIDAK MENYALAHGUNAKAN KEWENANGAN;

37.3.5.1 Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf b UU No. 9 Tahun 2004 dalam penjelasan dijelaskan Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan yang baik salah satunya adalah Asas Tertib Penyelenggaraan



Negara;

37.3.5.2 Bahwa Asas Tertib Penyelenggaraan Negara juga berkaitan dengan Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan berdasarkan Pasal 10 ayat (1) huruf e yang menyatakan sebagai berikut:

“Yang dimaksud dengan “asas tidak menyalahgunakan kewenangan” adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan”

37.3.5.3 Bahwa tindakan TERGUGAT yang memutuskan hubungan hukum dengan menghapus objek tanah PARA PENGGUGAT tanpa mendapatkan jaminan hak-hak yang layak karena dilakukan secara tidak profesional dalam pelaksanaan pembebasan lahan untuk pembangunan Jalan Tol Cibitung- Cimanggis.

VI. PETITUM

Berdasarkan alasan - alasan tersebut di atas, PARA PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang menangani perkara ini untuk memanggil Kami kedua belah pihak yang berperkara untuk hadir di Pengadilan ini pada waktu yang akan ditetapkan oleh Pengadilan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya berkenan memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Surat Keputusan TERGUGAT yaitu:
 - 1) Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor: 2585/SD-AT.01.02/IX/2020 Tentang Pemberitahuan Pemutusan Hubungan

Halaman 39 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



Hukum tertanggal 17 September 2020, dan;

- 2) Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor: 2586/SD-AT.01.02/IX/2020 Tentang Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum tertanggal 17 September 2020.

Dikarenakan ada sisa tanah yang tidak dapat dimanfaatkan diperuntukkannya namun tidak dilakukan penilaian pembebasan lahan Oleh TERGUGAT telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas umum pemerintahan yang baik.

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut:

- 1) Surat TERGUGAT berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor: 2585/SD- AT.01.02/IX/2020 Tentang Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum tertanggal 17 September 2020;

- 2) Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor: 2586/SD-AT.01.02/IX/2020 Tentang Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum tertanggal 17 September 2020;

Dikarenakan ada sisa tanah yang tidak dapat dimanfaatkan diperuntukkannya namun tidak dilakukan penilaian pembebasan lahan Oleh TERGUGAT telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas umum pemerintahan yang baik.

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang menangani perkara ini berkehendak lain, untuk memohon agar Putusan yang seadil - adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 25 Mei 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 2 Juni 2021, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat;

2. TENTANG GUGATAN DALUWARSA

Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu **90 (sembilan puluh)** hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".

Ketentuan mengenai tenggang waktu dipertegas kembali dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.2 Tahun 1991 tanggal 03 Juli 1991 yang menyatakan " Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan".

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagaimana dalam gugatannya pada halaman 2-4 romawi II tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan, yang pada intinya Penggugat sudah mengetahui telah terbitnya obyek sengketa pada tanggal 26 Januari 2020 ketika Para Penggugat telah menerima surat dari tergugat tanggal tanggal 26 Januari 2020. Dalil Para Penggugat ini adalah menunjukan dengan jelas bahwa Para Penggugat telah mengetahui obyek sengketa semenjak menerima surat dari tergugat tanggal tanggal 26 Januari 2020, sementara itu, Para Penggugat mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 15-3 - 2021 dan perbaikan gugatan tertanggal 22 – 04– 2021 dengan register **25/G/2021/PTUN.BDG**, apabila dihitung sejak tanggal 26 Januari 2020 sampai dengan tanggal 15-3-2021 , telah melewati rentang waktu kurang lebih selama satu tahun lebih , dengan demikian menurut hemat Tergugat, gugatan Penggugat yang diajukan dan didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 15-3-2021 dan perbaikan gugatan

Halaman 41 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



tertanggal 22-04- 2021 telah melewati masa tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dipertegas dengan Surat Edaran MARI No : 2 Tahun 1992. Oleh karena itu gugatan a quo patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya ;
2. Bahwa Obyek Sengketa dalam gugatan ini adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 2585/SD-AT.01.02/IX/2020 tanggal 17 September 2020 dan Nomor 2586/SD-AT.01.02/IX/2020 tanggal 17 September 2020 Perihal Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum .
3. Bahwa pelaksanaan pengadaan tanah (pembebasan) untuk pembangunan jalan tol Cimanggis – Cibitung dilaksanakan berdasarkan ketentuan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
4. Bahwa dalam menentukan lokasi pembangunan jalan tol Cimanggis Cibitung ditetapkan dengan dengan Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 620/Kep. 175/Pemum tanggal 27 Januari 2014 tentang Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Jalan Tol Cimanggis - Cibitung yang telah mengalami beberapa perubahan terakhir dengan ditetapkan Keputusan

Halaman 42 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gubernur Jawa Barat Nomor 620/Kep. 453-Pemksm/2017 tentang Penetapan Lokasi Untuk Pembangunan Jalan Tol Cimanggis – Cibitung.

5. Bahwa sebagai pelaksana pengadaan tanah untuk jalan tol Ruas Cimanggis – Cibitung tergugat telah menerbitkan beberapa Keputusan pelaksana pengadaan Tanah dan yang terakhir dengan Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor 11/PPT.KAB.BGR/IV/2016 tentang Penunjukan Ketua dan Anggota Satgas “A” serta Penunjukan Ketua dan Anggota Satgas “B” Untuk membantu Kegiatan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Cimanggis Cibitung.
6. Bahwa hasil Inventarisasi dan Identifikasi atas data Fisik Penguasaan, Pemilikan Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah yang terkena pembangunan jalan tol Ruas Cimanggis – Cibitung dituangkan dalam Peta Bidang Tanah Nomor 9710/2016, tanggal 8 September 2016 ;
7. Bahwa hasil Inventarisasi dan Identifikasi data pihak yang berhak dan obyek Penguasaan tanah, yang terkena pembangunan jalan tol Ruas Cimanggis – Cibitung dituangkan dalam daftar Nominatif Nomor 10/Nom.PPT.KAB.BGR/CIMACI/ X/2016, tanggal 26 Oktober 2016.
8. Bahwa atas Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif tersebut di atas selanjutnya dilakukan pengumuman di Kantor Kelurahan/Desa Kantor Kecamatan atau dan dalam jangka waktu paling kurang 14 (empat belas) hari kerja sebagaimana tersebut pada pengumuman Nomor : 05.Nom.PPT.KAB/CIMACI/X/2016 tanggal 24 -10-2016.
9. Dan selanjutnya Tergugat menetapkan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) IMMANUEL, JOHNNY & REKAN untuk melakukan kegiatan penilaian ganti kerugian Pengadaan Tanah jalan tol Ruas Cimanggis – Cibitung milik masyarakat yang berlokasi di Desa Limusnunggal , Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor.
10. Bahwa Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) IMMANUEL, JOHNNY & REKAN Kemudian menyerahkan hasil penilaian ganti rugi Pengadaan Tanah pembangunan jalan tol Ruas Cimanggis – Cibitung masyarakat yang berlokasi di Desa Limusnunggal , kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor kepada tergugat dengan berita acara penyerahan hasil penilaian.

Halaman 43 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.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)



11. Bahwa Hasil Penilaian Pengadaan Tanah jalan tol Cimanggis – Cibitung I dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) IMMANUEL, JOHNNY & REKAN tersebut diatas di pergunakan sebagai dasar dalam musyawarah bentuk dan besarnya ganti kerugian kegiatan pengadaan tanah jalan tol Cimanggis – Cibitung, sebagaimana diatur dalam pasal 34 ayat 3 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyebutkan:

“ (3) Nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian “.

12. Bahwa kemudian Tergugat selaku pelaksana Pengadaan tanah jalan tol Cimanggis – Cibitung I telah mengundang Penggugat dan PUPR untuk melakukan musyawarah Penetapan Ganti Kerugian pada tanggal 28 April 2017, jam 08.00 s/d selesai bertempat dikantor Desa Kelapanunggal Kecamatan Cileungsi sebagaimana tersebut dalam surat Tergugat Nomor 12/ UNAD. PPT. KAB BGR.CIMACI/IV/2017.

13. Bahwa ternyata PENGGUGAT tidak hadir dan tidak pula memberikan kuasa yang sah untuk menghadiri *musyawarah penetapan ganti kerugian* tanggal 28 April 2017, selanjutnya tergugat pada tanggal 25 Januari 2018 mengundang Penggugat dan PUPR untuk melakukan musyawarah yang ke 2 untuk menghadiri *musyawarah penetapan ganti kerugian* tanggal 1 Februari 2018, jam 13.00 s/d bertempat di Kantor Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, sebagaimana tersebut dalam surat tergugat 14/Und.Cimaci-500.12/I/2018 tanggal 25 Januari 2018.

14. Bahwa sehingga penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri dengan register perkara Nomor : 37/PDT.G/2018/PN.Cbi. tanggal 02 April 2018 gugatan tersebut tentang keberatan atas penetapan nilai ganti rugi pembebasan Tanah untuk keperluan Pembangunan jalan Tol Cimanggis-Cibitung antara PT. SINAR HOPERINDO selaku Pemohon Keberatan *melawan* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor selaku Termohon Keberatan I Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI,



Termohon Keberatan II dan PT. SUCOFINDO APRASIAL UTAMA sebagai Termohon III;

- 15.** Bahwa yang menjadi pokok permasalahan bidang tanah milik Pemohon seluas 19.333 M2 (Sembilan belas ribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) terdiri dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 1040, 1169, 310, 1165, 10719, 1104, 1106, 1838, 1130, 1155, 1105 terletak di Desa Limusnunggal Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor dengan penetapan besarnya ganti Rugi Rp. 680.301,- (Enam ratus delapan puluh ribu tiga ratus satu rupiah/M2 dengan **Jumlah totalnya Rp. 13.027.100.000,-** (Tiga belas milyar dua puluh tujuh juta seratus ribu rupiah) nota bene jauh dibawah Nilai Jual Obyek Pajak yang nilainya Rp. 702.000,-/M2 (Tujuh Ratus dua ribu Rupiah) permeter persegi sehingga tidak memenuhi rasa keadilan, maka Pemohon telah mengajukan tuntutan dalam pokok perkaranya Agar **ditetapkan besarnya nilai ganti kerugian atas tanah milik Pemohon, sebesar Rp. 144.997.500.000,- (Seratus Empat Puluh Empat Milyar Sembilan Ratus Sembilan Puluh tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dan menghukum Para Termohon untuk membayar Ganti Kerugian tersebut;**
- 16.** Bahwa gugatan dalam perkara dimaksud telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 02 April 2018 Nomor 37/PDT.G/2018/PN.Cbi dengan Amar putusan tertuang pada poin 2 dan 3 pada intinya Menetapkan sekaligus menghukum Para Termohon untuk membayar uang ganti kerugian atas tanah milik Pemohon keberatan yang terkena pembangunan jalan Tol Cimanggis Cibitung di Wilayah Desa Limusnunggal kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor sebesar Rp.69.722.400.000,- (Enam puluh Sembilan milyar tujuh ratus dua puluh dua juta empat ratus ribu rupiah;
- 17.** Bahwa terhadap Putusan tersebut para Termohon Keberatan telah melakukan upaya Hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI dan telah diputus berdasarkan Putusan Perkara Nomor : 1975 K/Pdt/2018 tanggal 24 Juli 2018 dengan Amar Putusan antara lain "**Membatalkan Putusan**



**Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 37/Pdt.G/2018/Pn.Cbi. tanggal
12 April 2018.**

MENGADILI SENDIRI

- **Menolak Pormohonan keberatan dari pemohon Keberatan untuk seluruhnya;**
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp 5 000.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

18. Bahwa berdasarkan Pasal 42 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012, Pasal 86 Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 serta pasal 37 dan 38 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 5 Tahun 2012 dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk atau besarnya ganti kerugian berdasarkan Putusan Pengadilan / Mahkamah Agung Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap maka Instansi yang memerlukan tanah (dalam hal ini PPK Pengadaan Tanah Tanah Jalan Tol Cimanggis – Cibitung1, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia) mengajukan permohonan penitipan uang ganti kerugian kepada Ketua Pengadilan Negeri pada Wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.

19. Bahwa berdasarkan pasal 42 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 5 Tahun 2012 tergugat memberitahukan Pemutusan hubungan Hukum sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 2585/SD-AT.01.02/IX/2020 tanggal 17 September 2020 dan Nomor 2586/SD-AT.01.02/IX/2020 tanggal 17 September 2020 Perihal Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum sebagai obyek sengketa dalam perkara a quo.

20. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh tuntutan Para Penggugat dalam pokok perkara petitum yang intinya tergugat diwajibkan membatalkan obyek gugatan dalam perkara a quo.

21. Bahwa berkatian dengan jawaban ini dari Tergugat akan didukung dengan bukti surat yang nantinya akan disampaikan dalam acara pembuktian



agar permasalahannya menjadi jelas sebagai bahan pertimbangan yang mulia Majelis Hakim dalam memutus perkara aquo.

22. Bahwa Tergugat Selaku ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Bogor dalam melaksanakan inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah terhadap bidang-bidang tanah yang terkena Pengadaan tanah jalan tol Cimanggis – Cibitung sebagaimana tertuang dalam Daftar Nominatif telah sesuai dengan ketentuan yang diamanatkan Undang – Undang Nomor : 2 tahun 2012 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 sehingga telah sesuai dengan azas legalitas, tidak berbuat sewenang –wenang (De tornement de pouvoir) Tidak berbuat sekehendak hati (Willekeur) sesuai dengan azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dan tidak melanggar Hukum sehingga telah memenuhi rasa keadilan;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, mohon kiranya yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus :

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat ;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil - adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik atas jawaban Tergugat tertanggal 2 Juni 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 2 Juni 2021 ;

Bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 10 Juni 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 10 Juni 2021;

Halaman 47 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat I telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti P I-1 sampai dengan P I-21, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti P I-1 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 2585/SD-AT.01,02/IX/2020 Tentang Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum tertanggal 17 September 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti P I-2 : Surat keberatan kepada Tergugat, yaitu melalui surat nomor : 283/DIR-SH/XII/2020, tanggal 11 Desember 2020 yang ditunjukkan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (fotocopy dari fotocopy) ;
3. Bukti P I-3 : Surat Jawaban Tergugat Nomor: 176/SD-AT.01.02/I/2020, Perihal: Permohonan Review Proses Pembebasan Tanah Pembangunan Jalan Tol Cimanggis - Cibitung Tertanggal 19 Januari 2021. (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti P I-4 : Surat Banding Administratif kepada TERGUGAT, yaitu melalui surat nomor : 33/BA-LSHI/III/2021, tanggal 05 Maret 2021, yang ditunjukkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat. (fotocopy dari fotocopy) ;
5. Bukti P I-5 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 1104/Limusnunggal atas nama Lily Chandradinata seluas 1.040 M2 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
6. Bukti P I-6 : Rekapitulasi Uang Ganti Kerugian atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 1104/Limusnunggal, Nomor Bidang 2F, dengan luas tanah yang terkena 219 M2 senilai Rp. 144.100.000,- yang dikeluarkan oleh KJPP Immanuel, Johnny dan Rekan tertanggal 16 Februari 2017 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
7. Bukti P I-7 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 1106/Limusnunggal atas nama Lily Chandradinata seluas 900 M2 (fotocopy sesuai

Halaman 48 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan aslinya) ;
8. Bukti P I-8 : Rekapitulasi Uang Ganti Kerugian atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 1106/Limusnunggal, Nomor Bidang 2G, dengan luas tanah yang terkena 799 M2 senilai Rp. 525.900.000,- yang dikeluarkan oleh KJPP Immanuel, Johnny dan Rekan tertanggal 16 Februari 2017 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
9. Bukti P I-9 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 1130/Limusnunggal atas nama Lily Chandradinata seluas 865 M2 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
10. Bukti P I-10 : Rekapitulasi Uang Ganti Kerugian atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 1130/Limusnunggal, Nomor Bidang 2I, dengan luas tanah yang terkena 778 M2 senilai Rp. 512.100.000,- yang dikeluarkan oleh KJPP Immanuel, Johnny dan Rekan tertanggal 16 Februari 2017 (foto dari fotocopy) ;
11. Bukti P I-11 : Surat Revisi atas Bidang 21 Nomor: 00064BF/S/IMM-VII/2018, Perihal: Surat Pengantar Resume Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung I milik Masyarakat yang berlokasi di Desa Limusnunggal, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang dikeluarkan oleh KJPP Immanuel, Johnny dan Rekan tertanggal 27 Juli 2018 beserta Lampiran Rekapitulasi Uang Ganti Kerugian atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 1130/Limusnunggal, Nomor Bidang 2I, dengan luas tanah yang terkena 778 M2 senilai Rp. 512.100.000,- yang dikeluarkan oleh KJPP Immanuel, Johnny dan Rekan tertanggal 27 Juli 2018 (fotocopy dari fotocopy) ;
12. Bukti P I-12 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 1105/Limusnunggal atas nama Lily Chandradinata seluas 842 M2 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
13. Bukti P I-13 : Rekapitulasi Dang Ganti Kerugian atas Sertipikat Hak Milik Nomor. 1105/Limusnunggal, Nomor Bidang 2K,

Halaman 49 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas tanah yang terkena seluas 782 M2 senilai Rp. 514.700.000,- yang dikeluarkan oleh KJPP Immanuel, Johnny dan Rekan tertanggal 16 Februari 2017 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

- 14 Bukti P I-14 : Surat Pengadilan Negeri Cibinong Kelas IA No: W11-U20/4445/HT.04.10/VIII/2020, Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Konstatering terhadap Objek yang di Konsinyasikan tertanggal 6 Agustus 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- 15 Bukti P I-15 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Lily Chandradinata yang beralamat di Jalan Raya Gading Indah Blok NI-1/15, RT 027/RW.012, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- 16 Bukti P I-16 : Peta Gambar Sisa Bidang Tanah 2A sampai 2K (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- 17 Bukti P I-17 : Surat Putusan Perkara Perdata Nomor 291/Pdt.G/2019/PN.CBI tertanggal 3 Agustus 2020 antara PT. Sinar Hoperindo sebagai Penggugat melawan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Immanuel Johnny dan Rekan D/H PT. Sucofindo Advisory Utama (dahulu bernama PT. Sucofindo Apraisal Utama sebagai Tergugat I, Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai Tergugat II, dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Cq. Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Cimanggis Cibitung I sebagai Tergugat III. (fotocopy dari fotocopy);
- 18 Bukti P I-18 : Surat Putusan Perkara Perdata Nomor 555/Pdt/2020/PT.BDG tertanggal 16 November 2020 antara PT. Sinar Hoperindo sebagai Pembanding semula Penggugat melawan Kantor [asa Penilai Publik (KJPP) Immanuel Johnny dan Rekan D/H PT. Sucofindo Advisory Utama (dahulu bernama PT. Sucofindo Apraisal Utama sebagai Terbanding I semula Tergugat I, Kantor Pertanahan

Halaman 50 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bogor sebagai Terbanding II semula Tergugat TI, dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Cq. Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Gmanggis Cibitung I sebagai Terbanding III semula Tergugat III. (fotocopy dari fotocopy);

- 19 Bukti P I-19 : Surat Putusan Perkara Perdata Nomor 37/Pdt.G/2018/PN.CBI tertanggal 29 Maret 2018 antara PT. Sinar Hoperindo sebagai Pemohon Keberatan melawan BPN Kabupaten Bogor sebagai Termohon Keberatan I, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI sebagai Termohon Keberatan II dan PT. Sucofindo Apraisal Utama sebagai Termohon Keberatan III. (fotocopy dari fotocopy);
- 20 Bukti P I-20 : Surat Putusan Perkara Perdata Nomor 1975 K/Pdt/2018 tertanggal 24 Juli 2018 antara Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Cq, Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor sebagai Pemohon Kasasi I dahulu Termohon Keberatan I dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI sebagai Pemohon Kasasi II dahulu Termohon Keberatan II melawan PT. Sinar Hoperindo sebagai Termohon Kasasi dahulu Pemohon Keberatan dan PT. Sucofindo Apraisal Utama sebagai Turut Termohon Kasasi dahulu Termohon Keberatan III. (fotocopy dari fotocopy);
- 21 Bukti P I-21 : Surat Penetapan Konsiyansi No 06/Pen.Pdt/P.Cons/2019/PN.Cbi tertanggal 07 November 2019 atas Tanah yang tercatat dalam Nomor Bidang 2F, Nomor Bidang 2G, Nomor Bidang 21, dan Nomor Bidang 2K (fotocopy dari fotocopy);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat II telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya, serta bukti-bukti

Halaman 51 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.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

tersebut telah diberi tanda bukti P II-1 sampai dengan P II-28, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti P II-1 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor: 2586/SD-AT.01.02/IX/2020 Tentang Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum tertanggal 17 September 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti P II-2 : Surat Keberatan kepada TERGUGAT, yaitu melalui surat nomor: 283/DIR-SH/XII/2020, tanggal 11 Desember 2020 yang ditunjukkan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (fotocopy dari fotocopy) ;
3. Bukti P II-3 : Surat Jawaban Tergugat Nomor: 176/SD-AT.01.02/I/2020, Perihal: Permohonan Review Proses Pembebasan Tanah Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung Tertanggal 19 Januari 2021 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti P II-4 : Surat Banding Administratif kepada TERGUGAT, yaitu melalui surat nomor: 33/BA-LSHI/III/2021, tanggal 05 Maret 2021, yang ditunjukkan kepada Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa barat (fotocopy dari fotocopy) ;
5. Bukti P II-5 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 1040/Limusnunggal atas nama Linda Chandradinata seluas 6.000 M2 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
6. Bukti P II-6 : Rekapitulasi Uang Ganti Kerugian atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 1040/Limusnunggal, Nomor Bidang 2A, dengan luas tanah yang terkena 1.877 M2 senilai Rp. 1.235.400.000,- yang dikeluarkan oleh KJPP Immanuel, Johnny dan Rekan tertanggal 16 Februari 2017 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
7. Bukti P II-7 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 1169/Limusnunggal atas nama Linda Chandradinata seluas 8.595 M2 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
8. Bukti P II-8 : Rekapitulasi Uang Ganti Kerugian atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 1169/Limusnunggal, Nomor Bidang 2B,

Halaman 52 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas tanah yang terkena 4.547 M2 senilai Rp. 2.992.700.000,- yang dikeluarkan oleh KJPP Immanuel, Johnny dan Rekan tertanggal 16 Februari 2017 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

9. Bukti P II-9 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 842/Limusnunggal atas nama Linda Chandradinata seluas 1.940 M2 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
10. Bukti P II-10 : Rekapitulasi Uang Ganti Kerugian atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 842/Limusnunggal Nomor Bidang 2C, dengan luas tanah yang terkena seluas 1.049 M2 senilai Rp. 690.400.000,- yang dikeluarkan oleh KJPP Immanuel, Johnny dan Rekan tertanggal 16 Februari 2017 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
11. Bukti P II-11 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 1165/Limusnunggal atas nama Linda Chandradinata seluas 10.540 M2 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
12. Bukti P II-12 : Rekapitulasi Uang Ganti Kerugian atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 1165/Limusnunggal Nomor Bidang 2D, dengan luas tanah yang terkena seluas 4.503 M2 senilai Rp. 2.963.800.000,- yang dikeluarkan oleh KJPP Immanuel, Johnny dan Rekan tertanggal 16 Februari 2017 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
13. Bukti P II-13 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 888/Limusnunggal atas nama Linda Chandradinata seluas 4.529 M2 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
14. Bukti P II-14 : Rekapitulasi Uang Ganti Kerugian atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 888/Limusnunggal Nomor Bidang 2E, dengan luas tanah yang terkena seluas 2.728 M2 senilai Rp. 1.795.500.000,- yang dikeluarkan oleh KJPP Immanuel, Johnny dan Rekan tertanggal 16 Februari 2017 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
15. Bukti P II-15 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 1838/Limusnunggal atas nama Linda Chandradinata seluas 1.699 M2 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
16. Bukti P II-16 : Rekapitulasi Uang Ganti Kerugian atas Sertipikat Hak

Halaman 53 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.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

- . Milik Nomor: 1838/Limusnunggal Nomor Bidang 2H, dengan luas tanah yang terkena seluas 1.877 M2 senilai Rp. 1.538.000.000,- yang dikeluarkan oleh KJPP Immanuel, Johnny dan Rekan tertanggal 16 Februari 2017 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- 17 Bukti P II-17 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 1155/Limusnunggal atas nama Linda Chandradinata seluas 8.450 M2 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- . .
- 18 Bukti P II-18 : Rekapitulasi Uang Ganti Kerugian atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 1155/Limusnunggal, Nomor Bidang 2J, dengan luas tanah yang terkena seluas 339 M2 senilai Rp. 223.100.000,- yang dikeluarkan oleh KJPP Immanuel, Johnny dan Rekan tertanggal 16 Februari 2017 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- . .
- 19 Bukti P II-19 : Surat Pengadilan Negeri Cibinong Kelas IA No: W11-U20/4444/HT.04.10/VIII/2020, Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Konstatering terhadap Objek yang di Konsinyasikan tertanggal 6 Agustus 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- . .
- 20 Bukti P II-20 : Surat Pengadilan Negeri Cibinong Kelas IA No: W11-U20/4443/HT.04.10/VIII/2020, Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Konstatering terhadap Objek yang di Konsinyasikan tertanggal 6 Agustus 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- . .
- 21 Bukti P II-21 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Linda Chandradinata yang beralamat di Jalan Gunung Sahari Raya No. 15 ABC, RT. 004/RW. 001, Kelurahan Gunung Sahari Utara, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat. (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- . .
- 22 Bukti P II-22 : Peta Gambar Sisa Bidang Tanah 2A sampai dengan 2K (fotocopy sesuai dengan scan) ;
- . .
- 23 Bukti P II-23 : Surat Putusan Perkara Perdata Nomor 291/Pdt.G/2019/PN.CBI tertanggal 3 Agustus 2020 antara PT. Sinar Hoperindo sebagai Penggugat melawan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Immanuel Johnny dan Rekan D/H

Halaman 54 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



PT. Sucofindo Advisory Utama (dahulu bernama PT. Sucofindo Appraisal Utama sebagai Tergugat I, Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai Tergugat II, dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Cq. Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Cimanggis Cibitung I sebagai Tergugat III.

(fotocopy dari fotocopy);

24 Bukti P II-24 : Surat Putusan Perkara Perdata Nomor 555/Pdt/2020/PT.BDG tertanggal 16 November 2020 antara PI. Sinar Hoperindo sebagai Pembanding semula Penggugat melawan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Immanuel Johnny dan Rekan D/H PT. Sucofindo Advisory Utama (dahulu bernama PT. Sucofindo Appraisal Utama sebagai Terbanding I semula Tergugat I, Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai Terbanding II semula Tergugat II, dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Cq. Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Cimanggis Gbitung I sebagai Terbanding III semula Tergugat III. (fotocopy dari fotocopy);

25 Bukti P II-25 : Surat Putusan Perkara Perdata Nomor 37/Pdt.G/2018/PN.CBI tertanggal 29 Maret 2018 antara PT. Sinar Hoperindo sebagai Pemohon Keberatan melawan BPN Kabupaten Bogor sebagai Termohon Keberatan I, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI sebagai Termohon Keberatan II, dan PT. Sucofindo Appraisal Utama sebagai Termohon Keberatan III. (fotocopy dari fotocopy);

26 Bukti P II-26 : Surat Putusan Perkara Perdata Nomor 1975K/Pdt/2018 tertanggal 24 Juli 2018 antara Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Cq, Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor sebagai Pemohon Kasasi I dahulu Termohon Keberatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat R1 sebagai Pemohon Kasasi II dahulu Termohon Keberatan II melawan PT. Sinar Hoperindo sebagai Termohon Kasasi dahulu Pemohon Keberatan dan PT. Sucofindo Apraisal Utama sebagai Turut Termohon Kasasi dahulu Termohon Keberatan III. (fotocopy dari fotocopy);

27. Bukti P II-27 : Surat Penetapan Konsiyansi No. 04/Pen.Pdt/P.Coons/2019/PN.Cbi tertanggal 07 November 2019 atas Tanah yang tercatat dalam Nomor Bidang 2E. (fotocopy dari fotocopy);
28. Bukti P II-28 : Surat Penetapan Konsiyansi No. 05/Pen.Pdt/P.Cons/2019/PN.Cbi tertanggal 07 November 2019 atas Tanah yang tercatat dalam Nomor Bidang 2A, Nomor Bidang 2B, Nomor Bidang 2C, Nomor Bidang 2D, Nomor Bidang 2H, dan Nomor Bidang 2J (fotocopy dari fotocopy);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-30 adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 : Fotocopy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 2585/SD-AT.01.02/IX/2020 tanggal 17 September 2020 Perihal Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum(sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti T – 2 : Fotocopy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 2586/SD-AT.01.02/IX/2020 tanggal 17 September 2020 Perihal Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum (sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti T 0– 3 : Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 37/Ket/-32-01/1/2017 Cimanggis Cibitung Desa Limusnunggal Kecamatan

Halaman 56 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



4. Bukti T – 4 : Cileungsi (sesuai dengan aslinya) ;
Surat Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah
Nomor 11/PPT.KAB. BGR/IV/2016 tentang Penunjukan
Ketua dan Anggota Satgas “B” Untuk membantu
Kegiatan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan
Jalan Tol Cimanggis- Cibitung (sesuai dengan
aslinya) ;
5. Bukti T – 5 : Surat Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian
Pengadaan Tanah Jalan Tol Cimanggis Cibitung Nomor
00021 MM-II/2017, tanggal 16-02-2017 (sesuai
dengan aslinya) ;
6. Bukti T – 6 : Surat Pengumuman Hasil Intertarisasi Dan Identifikasi
Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan
Tanah Untuk Pembangunan Tol Cimanggis- Cibitung,
tanggal 24-4-2016. (sesuai dengan aslinya) ;
7. Bukti T – 7 : Surat Undangan Nomor tanggal 25 April 2017 Nomor
12/UND.PPT.KAB.CIMAH/IV/2017 (sesuai dengan
aslinya) ;
8. Bukti T – 8 : Surat Undangan Nomor 14/Uud.Cimahi12/L/2018,
tanggal 25 Januari 2018. Perihal Undangan. (sesuai
dengan aslinya) ;
9. Bukti T – 9 : Daftar Hadir Musyawarah Pengadaan Tanah Tol
Cimanggis- Cibitung I (CIMAH/), Hari Jumat, tanggal
28 April 2017, Jam 08.00 WIB. Agendanya
Musyawarah Bentuk Hasil Ganti Kerugian (sesuai
dengan aslinya)
10. Bukti T – 10 : Surat Pemerintah Provinsi Jawa Barat Sekretarian
Daerah tanggal 28 Januari 2014 (fotocopy dari
fotocopy);
11. Bukti T – 11 : Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor
620/Kep.175/Pemum tanggal 27 Januari 2014 tentang
Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Jalan Tol
Cimanggis-Cibitung. (fotocopy dari fotocopy);
12. Bukti T – 12 : Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 620/Kep.641-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemum/2014 tanggal 5 April 2014 tentang Perubahan Atas Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 620/Kep.175/Pemum tentang Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung. (fotocopy dari fotocopy);

13. Bukti T – 13 : Surat Keputusan Gubemur Jawa Barat Nomor 620/Kep.1563-Pemum/2014 tanggal 17 November 2014 tentang Perubahan kedua Atas Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 620/Kep.175/Pemum tentang Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung. (fotocopy dari fotocopy);
14. Bukti T – 14 : Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 620/Kep.464-Pemum/2015 tanggal 30 April 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Keputusan Gubemur Jawa Barat Nomor 620/Kep.175/Pemum tentang Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung.(fotocopy dari fotocopy);
15. Bukti T – 15 : Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 620/Kep.737-Pemum/2015 tanggal 15 Juli 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Keputusan Gubemur Jawa Barat Nomor 620/Kep.175/Pemum tentang Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung. (fotocopy dari fotocopy);
16. Bukti T – 16 : Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 620/.Kep.1286-Pemum/2016 tanggal 14 Desember 2016 tentang Perubahan Kelima Atas Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 620/Kep.175/Pemum tentang Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung. (fotocopy dari fotocopy);
17. Bukti T – 17 : Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 620IKep.453- Pemksm 12017 tanggal 26 April 2017 tentang Perubahan Keenam Atas Keputusan Gubemur Jawa Barat Nomor 620/Kep.175/Pemum tentang Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Jalan Tol

Halaman 58 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.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

18. Bukti T – 18 : Cimanggis-Cibitung. (fotocopy dari fotocopy);
Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 620/Kep.173-Pemksm/2019 tanggal 5 Maret 2019 tentang Perubahan Ketujuh Atas Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 620/Kep.175/Pemum tentang Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung. (fotocopy dari fotocopy);
19. Bukti T – 19 : Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 620/Kep.240-Pemotda/2021 tanggal 26 April 2021 tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Jalan Tol CimanggisCibitung. (fotocopy dari fotocopy);
20. Bukti T – 20 : Revisi Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Jalan Tol Cimanggis-Cibitung I (CIMACI) Nomor 10/Nom.PPT. KAB.BGR/CIMACI/IX/2016 tanggal 26 Oktober 2016 Desa Limusnunggal Kecamatan Cileungsi. (fotocopy dari fotocopy);
21. Bukti T – 21 : Peta Bidang Tanah Nomor 9710/2016 tanggal 08/09/2016 Desa Limusnunggal Kecamatan Cileungsi. (fotocopy dari fotocopy);
22. Bukti T – 22 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 176/SD-AT.01.02/2020, tanggal 19 Januari 2021 Perihal Permohonan Review Proses Pembebasan Tanah Pembangunan jalan Tol Cimanggis-Cibitung. (sesuai dengan aslinya);
23. Bukti T – 23 : Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 555/Pdt/2020/PT.BDG tanggal 17 November 2020. (fotocopy dari fotocopy);
24. Bukti T – 24 : Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 291/Pdt.G/2019/PN.Cbi tanggal 6 Agustus 2020 Pengadilan Negeri Cibinong. (fotocopy dari fotocopy);
25. Bukti T – 25 : Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 109/Pdt.G/2019/PN.Cbi tanggal 9 Oktober 2019 Pengadilan Negeri Cibinong. (fotocopy dari fotocopy);
26. Bukti T – 26 : Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 1975 K/Pdt

Halaman 59 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.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

- 2018 tanggal 24 Juli 2018.
27. Bukti T – 27 : Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 37/Pdt.G/2018/PN.Cbi tanggal 2 April 2018 Pengadilan Negeri Cibinong. (fotocopy dari fotocopy);
28. Bukti T – 28 : Salinan Penetapan Perkara Perdata Nomor 04/Pen.Pdt/P.Cons/2019/PN.Cbi tanggal 7 November 2019 Pengadilan Negeri Cibinong. (fotocopy dari fotocopy);
29. Bukti T – 29 : Salinan Penetapan Perkara Perdata Nomor 05/Pen.Pdt/P.Cons/2019/PN.Cbi tanggal 7 November 2019 Pengadilan Negeri Cibinong. (fotocopy dari fotocopy);
30. Bukti T – 30 : Salinan Penetapan Perkara Perdata Nomor 06/Pen.Pdt/P.Cons/2019/PN.Cbi tanggal 7 November 2019 Pengadilan Negeri Cibinong. (fotocopy dari fotocopy);

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 1 orang Ahli bernama BAMBANG TRI SURYO BINANTORO, S.H., M.Si. Ahli tersebut telah disumpah menurut agamanya (Islam) dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Keterangan Ahli bernama **BAMBANG TRI SURYO BINANTORO, S.H.,M.Si;**

- Ahli mengatakan Pemutusan Hubungan Hukum itu adalah ending dari proses pelaksanaan pembebasan Tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 peraturan pelaksanaannya adalah Perpres Nomor 71, Jukdisnya adalah peraturan BPN Nomor 5 Tahun 2005, karena didalam sistem Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah pengadaan Tanah pembangunan untuk pemerintah ini dibagi beberapa tahap yaitu pertama persiapan, itu ada pada Gubernur dan pihak proyek dan kedua ada tahap pelaksanaan, disinilah tahap pelaksanaan itu Kepala Kantor sebagai ketua pelaksana pengadaan dan Kepala Kantor diberikan kewenangan untuk membentuk Satgas yang terdiri dari 2 Satgas, yaitu satgas A dan Satgas B yang bertugas memberantas Internalisasi dan Identifikasi dimana Internalisasi yang dimaksud disini yaitu Satgas mendata mengenai kepemilikan, penggunaan, status dan hubungan antara Tanah

Halaman 60 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



dengan orang tersebut dan kemudian Identifikasi ini bertugas untuk mengukur Tanah objek pembebasan tanah secara bidang per bidang sesuai dengan plotting yang terdapat disitu;

- Ahli mengatakan Pembebasan Tanah itu adalah kegiatan pembebasan Tanah milik Masyarakat yang diberikan ganti rugi dengan nilai adil dan layak kemudian dilaksanakan pelaksanaan melakukan Inventarisasi yang dilakukan melalui rencana kerja, melaksanakan Inventarisasi di lapangan bersama sama dengan tim proyek dan Satgas Identifikasi ;
- Ahli mengatakan Pendataan itu ada 2 macam, yang pertama bisa dilakukan melalui data base agar ada basic data yang dibawa oleh petugas dengan mengacu pada ketentuan Jukdis yang ada, jika Satgas tidak melakukan sesuai dengan peraturan yang ada maka itu tidak sesuai dengan Peraturan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 peraturan pelaksanaannya adalah Perpres Nomor 71, Jukdisnya adalah peraturan BPN Nomor 5 Tahun 2005;
- Ahli mengatakan Penilai KJPP harus ada ijin dari BPN untuk bisa menjadi penilai Tanah dalam proses pembebasan Tanah, demikian juga harus ada lisensi yang dikeluarkank oleh BPN;
- Ahli mengatakan penilaian harus sesuai dengan fakta yang ada dilapangan misalnya ada bangunan dan Tanah yang timbul disitu harus ada komposisi pembagian jumlah nilai Tanah berapa, nilai bangunan itu berapa yang pada intinya harus ada perhitungan jika terdapat bangunan atau Tanah timbul dilokasi tersebut;
- Ahli mengatakan Melakukan keberatan itu kewenangan dari pemilik Tanah yang tertuang dalam Undang-Undang dengan menyampaikan keberatannya kepada BPN, yang artinya apabila pemilik Ttanah itu merasa keberatan maka dia bisa melakukan keberatan kepada BPN;
- Ahli mengatakan Panitia pengadaan Tanah itu bekerja by sistem yang Satgar Yuridik melakukan pengkajian terhadap bidang-bidang Tanah yang meliputi atas nama, penggunaan kemudian perjanjian dengan orang lain itu dikaji semuanya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ahli mengatakan Untuk pemutusan hubungan hukum ini ending dari pada proses pengadaan tanah yang dimulai dari Inventarisasi dan Identifikasi, kemudian setelah ada data dari inventarisasi berupa data Nominative lalu dari Identifikasi itu peta bidang dan peta bidang itu yang menggambarkan peta bidang klase pembebasan Tanah maupun bidang-bidang milik perorangan yang terkena pembebasan Tanah sekaligus sisa dari pelaksanaan pembebasan Tanah dan itu dilakukan oleh tim penilai serta dari hasil tim penilai disampaikan kepada pemilik dan setelah semua itu selesai lalu dilanjutkan dengan pengolahan pengukuran hukum;
- Ahli mengatakan Identifikasi pengukuran itu tergambar yang terkena pembebasan tanah berapa dan sisanya berapa dan itu disampaikan kepada pemilik tanah entah itu dimintakan ganti rugi atau tidak;
- Ahli mengatakan terkait Pasal 43 mengenai mengenai pelaksanaan pemberian ganti rugi dan pelepasan hak, selama pemilik Tanah tidak melakukan pelepasan hak maka haknya tidak akan lepas kemudian jika dititipkan dipengadilan ganti ruginya dikarenakan yang bersangkutan tidak menerima itu sudah jelas ada di pasal berikutnya yang menyatakan sebagai pelepasan hak;

Bahwa keterangan ahli pihak Para Penggugat selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna meningkatkan uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini;

Bahwa telah dilaksanakan Pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa pada Hari Jumat, tanggal 13 Agustus 2021;

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 9 September 2021 melalui PTSP PTUN Bandung tanggal 9 September 2021;

Bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli, juga tidak mengajukan kesimpulannya meski telah disediakan waktu untuk itu sebagaimana peraturan perundang-undangan;

Halaman 62 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.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)



Bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, masing-masing isi Kesimpulan tersebut selengkapnya terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum, tercatat dan termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa selanjutnya Para Pihak masing-masing menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, yang pada akhirnya mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa diatas, yang pada pokoknya para penggugat memohon kepada Pengadilan agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah;

Menimbang bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :

- 1) Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor: 2585/SD-AT.01.02/IX/2020 Tentang Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum tertanggal 17 September 2020, dan
- 2) Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor: 2586/SD-AT.01.02/IX/2020 Tentang Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum tertanggal 17 September 2020;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan para Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya dalam persidangan secara e-court pada tanggal 20 Mei 2021, yang memuat eksepsi serta Jawaban terhadap pokok perkara, yang pada prinsipnya mendalilkan bahwa gugatan para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah kadaluwarsa dan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta tidak melanggar asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut para Penggugat telah mengajukan repliknya pada persidangan e-court tanggal 2 Juni 2021, yang pada prinsipnya replik para Penggugat menolak/membantah dalil-dalil jawaban Tergugat dan bertetap pada Gugatannya semula;

Menimbang, bahwa terhadap replik para Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan dupliknya, pada persidangan secara e-court tanggal 10 Juni 2021, yang pada prinsipnya menolak/membantah dalil-dalil replik para Penggugat dan bertetap pada jawabannya semula;

Menimbang, bahwa didalam jawaban yang diajukan oleh pihak Tergugat memuat dalil-dalil eksepsi serta jawaban terhadap pokok perkara, namun sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi serta pokok perkaranya, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai upaya administratif yang diajukan oleh Penggugat dengan pertimbangan hukum sebagaimana dibawah ini:

Menimbang, bahwa upaya administratif sebagaimana dipersyaratkan dalam ketentuan Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, diantaranya keberatan terhadap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, dan apabila warga masyarakat tidak menerima penyelesaian keberatan dapat mengajukan banding kepada atasan pejabat;

Menimbang, bahwa terhadap upaya administratif, isi upaya administratif serta jangka waktu pengajuan upaya administratif tersebut diatur dalam ketentuan pasal 75 ayat (2), pasal 76 ayat (4) serta pasal 77 Ayat (1) Undang-undang No 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi:

Pasal 75 ayat (2) :

Upaya administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :

a. Keberatan; dan



b. Banding

Pasal 76 ayat (4) :

- (4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif;

Pasal 77 ayat (1) :

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

Menimbang, bahwa oleh karena peraturan tersebut diatas tidak mengatur secara rinci mengenai penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan di Pengadilan, maka mahkamah agung menerbitkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018, Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sebagai tindak lanjut dari pasal 76 ayat (3) Undang-undang No 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dimana didalam ketentuan pasal 2 ayat (1) yang berbunyi : ayat (1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya hukum;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari bukti-bukti yang diajukan para pihak serta berpedoman kepada peraturan perundang-undangan sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Objek sengketa ke-satu diterbitkan pada tanggal 17 September 2020 (vide bukti PI-1, bukti T-1);
2. Bahwa Objek sengketa ke-dua diterbitkan pada tanggal 17 September 2020 (vide bukti PII-1, bukti T-2);
3. Bahwa Penggugat I mengajukan surat kepada Tergugat (yang didalilkan sebagai upaya keberatan terhadap objek sengketa ke-satu) dengan perihal Permohonan Review Proses Pembebasan Tanah Proyek Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung seluas 38.351 M2



pelaksanaanya dilapangan tidak sesuai dengan Undang-Undang No. 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pada tanggal 11 Desember 2020 (vide bukti PI-2);

4. Bahwa Penggugat II mengajukan surat kepada Tergugat (yang didalilkan sebagai upaya keberatan terhadap objek sengketa ke-dua) dengan perihal Permohonan Review Proses Pembebasan Tanah Proyek Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung seluas 38.351 M2 pelaksanaanya dilapangan tidak sesuai dengan Undang-Undang No. 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pada tanggal 11 Desember 2020 (vide bukti PII-2);
5. Bahwa Tergugat menjawab surat yang diajukan Penggugat I dan Penggugat II, masing-masing melalui surat Nomor : 283/DIR-SH/XII/2020, tertanggal 19 Januari 2021 (vide bukti PI-3 dan bukti PII-3);
6. Bahwa selanjutnya para Penggugat mengajukan upaya Banding Administrasi terhadap masing-masing surat jawaban keberatan Tergugat, melalui surat nomor 033/BA-LSHI/III/2021, tertanggal 05 Maret 2021 (vide bukti PI-4 dan bukti PII-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagaimana tersebut sebelumnya, serta dikaitkan dengan fakta-fakta hukum diatas, maka Majelis Hakim menilai bahwa bukti yang diajukan oleh para Penggugat yaitu bukti PI-2 dan bukti PII-2 yang didalilkan oleh para Penggugat sebagai upaya keberatan, ternyata berisikan permohonan REVIEW atas Proses Pembebasan Tanah Proyek Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung seluas 38.351 M2, yang menurut para Penggugat pelaksanaanya dilapangan tidak sesuai dengan Undang-Undang No. 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, tanpa ada permohonan lain yang dikaitkan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan yang menjadi objek sengketa, dimana surat-surat tersebut telah dijawab oleh Tergugat melalui surat nomor 033/BA-LSHI/III/2021, tertanggal 05 Maret 2021 (vide bukti PI-4 dan bukti PII-4), yang berisikan REVIEW atas Proses Pembebasan Tanah Proyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung seluas 38.351 M2, sebagaimana permohonan para Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti PI-2 dan bukti PII-2, yang didalilkan oleh para Penggugat sebagai upaya keberatan tidaklah memenuhi ketentuan pasal 76 ayat (4) dimana penyelesaian upaya administratif mesti berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan;

Menimbang, bahwa selain daripada itu setelah Majelis Hakim mencermati bukti PI-2 dan bukti PII-2, dikaitkan tengang waktu pengajuan upaya administrasi sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang-undang No 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena objek sengketa ditujukan langsung kepada masing-masing para Penggugat, dan diterbitkan masing-masing pada tanggal 17 September 2021, sementara para Penggugat mendalilkan mengajukan surat sebagaimana dimaksud para Penggugat sebagai upaya keberatan pada tanggal 11 Desember 2021, maka jika dihitung dari tanggal terbitnya objek sengketa sampai dengan diajukannya surat sebagaimana dimaksud para Penggugat sebagai upaya keberatan, adalah telah melampaui jangka waktu pengajuan upaya keberatan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yaitu 21 hari kerja sejak diumumkan Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan sebelumnya dimana surat yang didalilkan oleh para Penggugat sebagai upaya keberatan tidak memenuhi ketentuan pasal 76 ayat (4) Undang-undang nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dan juga karena pengajuan upaya administrasi berupa keberatan sebagaimana didalilkan oleh para Penggugat telah melampaui jangka waktu yang telah ditentukan dalam pasal 77 ayat (1) Undang-undang nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka Majelis Hakim berpendapat para Penggugat haruslah dianggap tidak pernah mengajukan upaya keberatan;

Halaman 67 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.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

Menimbang, bahwa selain itu pula Majelis Hakim mencermati bukti PI-4 dan bukti PII-4, yaitu surat nomor 033/BA-LSHI/III/2021, perihal Pengajuan Banding Administratif Terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor **2585/SD-AT.01.02/IX/2020** Tentang Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum, tertanggal 17 September 2020 dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor **2586/SD-AT.01.02/IX/2020** Tentang Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum, tertanggal 17 September 2020, walaupun didalam surat tersebut diatas berisi tentang Banding Administratif sebagaimana telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, oleh karena pada faktanya para Penggugat dianggap tidak pernah mengajukan upaya administratif berupa keberatan, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti tersebut tidaklah dapat dipertimbangkan sebagai upaya administratif yang dilakukan oleh para Pengugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku serta dikaitkan dengan fakta hukum berdasarkan bukti-bukti yang diajukan para pihak Majelis Hakim berpendapat bahwa maksud dan tujuan undang-undang mengatur sedemikian rupa upaya administrasi serta penyelesaiannya di Pengadilan yang bertujuan menciptakan tertib administrasi serta tercapainya tujuan pelaksanaan pembangunan, adalah untuk menciptakan tertib administrasi dan tertib hukum, sehingga apabila para Penggugat tidak mengajukan upaya administrasi sebagaimana yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka para Penggugat haruslah dianggap tidak dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat dianggap tidak dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, maka upaya administrasi yang diajukan oleh para Penggugat, berdasarkan pertimbangan hukum sebelumnya serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, mesti dikesampingkan, untuk itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa para Penggugat tidak lagi mempunyai kepentingan yang dirugikan terhadap terbitnya objek-objek sengketa;

Halaman 68 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.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)



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas dimana para Penggugat telah dipertimbangkan tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan terhadap objek-objek sengketa, maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan para Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebelumnya gugatan para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat serta pokok perkara dalam sengketa ini tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, para Penggugat dihukum untuk membayar biaya dalam sengketa ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan Putusan ini, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 100 *jo*. Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan setelah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan para pihak, hanya bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum mengenai syarat formil upaya administratif dalam pengajuan gugatan yang dijadikan dasar untuk memutus sengketa *a quo*, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan tidak dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahannya, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI:

Halaman 69 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Gugatan para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari pemeriksaan sengketa ini sejumlah Rp.11.677.000,- (sebelas juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Kamis, Tanggal 16 September 2021, oleh kami **YUSTAN ABITHOYIB, S.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H.** dan **WAHYUDI SIREGAR, S.H., M.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Kamis, Tanggal 23 September 2021, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **GUNYANTORO, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H.

YUSTAN ABITHOYIB, S.H.,

WAHYUDI SIREGAR, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

GUNYANTORO, S.H.

Halaman 70 dari 71 Halaman, Putusan Nomor 25/G/2021/PTUN.BDG



Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
2. ATK dan Penjilidan	: Rp.	350.000,-
3. Biaya Panggilan-panggilan	: Rp.	75.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	11.172.000,-
5. PNBP Panggilan	: Rp.	20.000,-
6. Redaksi	: Rp.	10.000,-
7. Leges	: Rp.	10.000,-
8. Materai Penetapan	: Rp.	-
9. Meterai	: Rp.	10.000,-
Jumlah	: Rp.	11.677.000,-

(sebelas juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah)