



P U T U S A N

Nomor 141/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 secara elektronik (E-Court) telah menjatuhkan Putusan dalam sengketa antara :

PT. BAGASASI INTI PRATAMA (suatu perseroan terbatas berbadan hukum Indonesia) berdasarkan Akta Pendirian No. 247 tanggal 18-08-2011 yang telah disahkan oleh Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-57871.AH.01.01 tahun 2011 yang kemudian dirubah terakhir dengan Akta No. 6 Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Secara Sirkular yang telah disahkan oleh Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0066470.AH.01.02. Tahun 20202 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Bagasasi Inti Pertama yang beralamat di Pusat Niaga dan Perkantoran Sentra Cikarang Blok C 15-16, Jl. Raya Cikarang – Cibarusah Kav.125 Bekasi 17550, dalam hal ini diwakili oleh **Yustinus Saleh, S.H.**, Warga Negara Indonesia dalam kedudukan selaku Direktur, dengan ini memberikan kuasa kepada Kuasa Hukum, **Budi Widarto, S.H., M.H., Jona Lely Isabella, S.H., Hendrik Pieter Ferdinandus, S.H., L.LM, Serafina Dyah Septisari., S.H, L.LM, Heni Adigawati, S.H., Mohamad Sofyan, S.H., M.H., Hasbi Anshary, S.H., M.Kn., Meilani P. Tampubolon, S.H., Amirudin, S.H., Kennedy Wijaya, S.H., M.H.**, kesemuanya adalah Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor **BJMHP Lawyers**, beralamat di Green Central City 3rd Fl,

halaman 1 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jl. Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Nopember 2021

Selanjutnya disebut sebagai: **PENGGUGAT**

M E L A W A N

1. **BUPATI BEKASI**, berkedudukan di Komp. Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bekasi, Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat, Bekasi, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU (DPMPSTP) KABUPATEN BEKASI**, berkedudukan di Komp. Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bekasi, Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Bekasi, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Dalam hal ini Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 180/1125/Huk Tanggal 27 Desember 2021 dan Tergugat II berdasarkan surat kuasa khusus nomor: 180/73/Huk tanggal 21 Januari 2021, memberi kuasa kepada:

1. Nama : **Epi Nurdin, S.H.**
Jabatan : Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Bekasi.
2. Nama : **Haryanto, S.H.**
Jabatan : Kepala Sub Bagian Pembinaan Dan Bantuan Hukum Setda Kabupaten Bekasi.
3. Nama : **Joko Mulyono, S.H.**
Jabatan : Kepala Sub Bagian Pengkajian Hukum Setda Kabupaten Bekasi.
4. Nama : **Supiyadi, S.H.,M.H.**
Jabatan : Kepala Sub Bagian Perundang-undangan Dan Dokumentasi Hukum Setda Kabupaten Bekasi.
5. Nama : **Dimah Rosdianah, S.H.,M.H.**
Jabatan : Analis Advokasi Hukum Pada Sub Bagian Bantuan Hukum Setda Kabupaten Bekasi.

halaman 2 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Nama : **Ika Sartika Sari, S.H.**
Jabatan : Analis Permasalahan Hukum Pada Sub
Bagian Bantuan Hukum Setda Kabupaten
Bekasi.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Pemerintah Kabupaten Bekasi berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bekasi Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi;

Alamat email hukumkabbekasi@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II**

3. **PT. BEKASI BAHAGIA INVESTAMA**, Berkedudukan di Rukan Sentra Bisnis Block RSA 3 No. 33 Grand Galaxy City, Jl. Bolulevard Raya. RT.001/RW. 002, Jaka Setia, Bekasi Selatan, Bekasi Jawa Barat, Indonesia 17147. Berdasarkan Akta Pendirian Nomor: 19, Tanggal 15 April 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Ashoya Ratam, S.H., M.Kn. Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan telah tercatat pada lembaran negara dengan keputusan Menteri Hukum dan HAM No. AHU.2434615.AH.01.01 Tahun 2015 tanggal pengesahan 16 April 2015; Akta akta perubahan No. 173 tanggal 18 Oktober 2021 Notaris Andreas Lumban Tobing, S.H., M.Kn notaris berkedudukan di Kabupaten Bekasi dan telah yang telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.03-0462397 Tanggal 19 Oktober 2021, dalam hal ini diwakili oleh **PRADEEP SAINANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Kemang Village Res. The Bloomington KVR 21-20 RT. 014 RW.05 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan, Pekerjaan karyawan swasta;
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/WIL-PTUN/I/2022 tanggal 21 Januari 2022 memberi kuasa kepada :
Jamaludin, S.H.

halaman 3 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum WILTAMA, beralamat di Rukan Rose Garden 1 No. 52 Jakasetia, Bekasi Selatan, Bekasi, Jawa Barat Indonesia 17147, alamat Email : wiltamalawyer@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II INTERVENSI**

Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 141/PEN-DIS/2021/PTUN.BDG tanggal 14 Desember 2021 tentang Lolos Dismissal ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 141/PEN-MH/2021/PTUN.BDG tanggal 14 Desember 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 141/PEN-PPJS/2021/PTUN.BDG tanggal 14 Desember 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 141/PEN-PP/2021/PTUN.BDG tanggal 14 Desember 2021 tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 141/PEN-HS/2021/PTUN.BDG tanggal 24 Januari 2022 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Surat gugatan Penggugat tanggal 9 Desember 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 14 Desember 2021, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 24 Januari 2022 dan terdaftar dalam register perkara Nomor: 141/G/2021/PTUN.BDG;
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 141/PEN-MH/2021/PTUN.BDG tanggal 28 Maret 2021 tentang Penunjukan Penggantian Sementara Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
8. Putusan Sela Nomor: 141/G/2021/PTUN.BDG tanggal 31 Januari 2022;

halaman 4 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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)



9. Surat-surat yang berkaitan sebagai bukti awal dari para pihak dan semua berkas dalam perkara ini dan telah mendengarkan Keterangan para pihak dan saksi di Persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 9 Desember 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 14 Desember 2021 dalam Register Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 24 Januari 2022, telah mengajukan dalil-dalil gugatannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah :

1. Keputusan Bupati Bekasi Nomor : 591/Kep.003-BMPPT/2016 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama Terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat tertanggal 19 Januari 2016 yang kemudian mendapatkan pembaharuan atas izin lokasi melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggaraan Online Single Submission (OSS) NIB : 8120017232047 seluas 120 Hektar tertanggal 24 Desember 2018;
2. Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat No. 503.1/049/PILB/DPMPPTSP/2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi Nomor:- tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB: 8120017232047 tertanggal 28 Maret 2019;

I. TENTANG KEWENANGAN PENGAJUAN GUGATAN

Bahwa Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *jo* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *jo* Undang-Undang No. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”;

halaman 5 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Bahwa Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama”;

Bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan pertauran perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Bahwa Pasal 1 ayat (8) Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 tanggal 4 Desember 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Adminstrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Adminstratif, berbunyi:

8. Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 tanggal 4 Desember 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Adminstrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Adminstratif, berbunyi:

halaman 6 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



1. Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa admintrasi pemerintahan setelah menempuh upaya adminstratif;
2. Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa adminstrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa oleh karena Para Tergugat berdomisili di Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat dan berdasarkan ketentuan yang diatur dalam PERMA No. 6 Tahun 2018, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah pengadilan yang berhak memeriksa, mengadili dan memutus gugatan *aquo*;

II. TENTANG TENGGANG WAKTU

Bahwa Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi:

1. Warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Adminstratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau Tindakan;
2. Upaya adminstratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Keberatan dan
 - b. Banding;

Bahwa lebih lanjut mengenai tenggang waktu keberatan, Pasal 77 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan mengatur sebagai berikut:

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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. *Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada badan dan/atau Pejabat Pemerintah yang menetapkan keputusan;*
3. *Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;*
4. *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;*
5. *Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;*
6. *Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindak lanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;*
7. *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);*

Bahwa sejak mendapatkan rumor mengenai adanya Keputusan Bupati Bekasi Nomor : 591/Kep.003-BPMPPT/2016 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat tertanggal 19 Januari 2016, Penggugat telah berusaha untuk mencari agar memperoleh penjelasan tertulis dan permintaan klarifikasi tentang kebenaran informasi dimaksud antara lain berdasarkan surat Penggugat kepada Tergugat II selaku Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Bekasi, agar apabila keputusan tersebut benar, maka Penggugat mohon agar segera membatalkan Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.003-BPMPPT/2016 tertanggal 19 Januari 2016 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama Terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat tertanggal 19 Januari

halaman 8 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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)



2016 tersebut, yakni surat PENGGUGAT No. 013/BW-BJMHP/PPT/VI/2021 tertanggal 2 Juni 2021, namun surat dimaksud tidak mendapatkan jawaban sampai dengan saat diajukan gugatan *aquo*;

Bahwa karena permintaan informasi dan klarifikasi tersebut ternyata tidak ditanggapi, maka kemudian Penggugat kembali menanyakan perihal yang sama sebagaimana yang Penggugat sampaikan dalam alinea di atas kepada atasan Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Bekasi yakni Tergugat II selaku Bupati Bekasi, sebagaimana tercatat dalam surat No. 026/BW-BJMHP/PPT-BIP/IX/2021 tertanggal 16 September 2021, namun hingga saat ini surat Penggugat yang kedua tersebut juga tidak mendapatkan tanggapan dari Tergugat, justru pada kenyataannya telah dilakukan proses yang pada hakekatnya adalah pembaharuan Objek Sengketa oleh Para Tergugat dengan kronologi berikut:

1. Bahwa Tergugat I menerbitkan Keputusan Bupati Bekasi No.591/Kep.003-BPMPPT/2016 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat dengan luas 120 Ha tertanggal 19 Januari dengan masa berlaku 3 (tiga) tahun sampai dengan 19 Januari 2019;
2. Bahwa selanjutnya pihak PT. Bekasi Bahagia Investama mengajukan Izin Lokasi (pada dasarnya merupakan pembaharuan atas Objek Sengketa) melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggaraan Online Single Submission (OSS) NIB : 8120017232047 seluas 120 Hektar tertanggal 24 Desember 2018, dalam hal ini ternyata Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi telah pula memberikan pertimbangan teknis pertanahan (Peartek) No. 35/R.PTP.IL/2019 dalam rangka penerbitan ijin lokasi (pembaharuan) atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi, seluas 1.200.000 M2 tanggal 27 Februari 2019;

halaman 9 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



- Selanjutnya atas dasar Peartek dari Kantor Pertanahan Bekasi tersebut Tergugat II menerbitkan Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat (Tergugat II) No. 503.1/049/PILB/DPMPPTSP/2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi Nomor:- tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB: 8120017232047 seluas 120 Hektar tertanggal 28 Maret 2019;

Bahwa dengan adanya 2 (dua) buah surat tersebut, telah membuktikan adanya upaya administratif yang telah diajukan oleh Penggugat berupa keberatan tentang keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final, konkret dan individual yang merugikan Penggugat, namun tidak mendapatkan tanggapan maupun penyelesaian dari Para Tergugat selaku pejabat pemerintah yang mengeluarkan keputusan tersebut;

Bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana telah Penggugat sampaikan di atas, maka dengan tidak memberikan jawaban sesuai dengan tenggang waktu yang diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, atas keberatan yang telah Penggugat ajukan, keberatan tersebut dianggap dikabulkan oleh Para Tergugat. Gugatan *aquo* ini adalah untuk mensahkan keberatan dan menyatakan batal objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat yang menjadi gugatan *aquo*.

III. TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT

Bahwa Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yang dikutip sebagai berikut :

“(1) Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau

halaman 10 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”;

Bahwa yang menjadi obyek dalam sengketa Tata Usaha Negara ini adalah:

1. Keputusan Bupati Bekasi Nomor : 591/Kep.003-BPMPPT/2016 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama Terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangsi Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat tertanggal 19 Januari 2016 yang kemudian mendapatkan pembaharuan atas izin lokasi melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggaraan Online Single Submission (OSS) NIB: 8120017232047 seluas 120 Hektar tertanggal 24 Desember 2018;
2. Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat No. 503.1/049/PILB/DPMPPTSP/2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi Nomor:- tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT Bekasi Bahagia Investama NIB: 8120017232047 tertanggal 28 Maret 2019;

Dimana penerbitan Objek Sengketa seluas 120 hektar oleh Tergugat I dan II tersebut ternyata Tumpang Tindih dengan sebagian bidang tanah yang sudah ada Izin Lokasi Milik Penggugat yang telah terbit terlebih dahulu berdasarkan Keputusan Bupati Bekasi Nomor : 591/Kep.005-BBPT/2012 tertanggal 2 Februari 2012 dan SIPPT Nomor : 503.2/392-DPMPPTSP/2019 tertanggal 2 Juli 2019, dan Penerbitan Objek Sengketa Aquo telah membawa kerugian bagi Penggugat, antara lain karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan lahan-lahan tanah di lokasi yang tumpang tindih untuk kepentingannya, sehingga sangat beralasan bagi Penggugat memohon melalui Peradilan Tata Usaha Negara untuk segera membatalkan atau dinyatakan tidak sah Keputusan Tergugat I dan Tergugat II yang diberikan kepada PT. Bekasi Bahagia Investama *aquo*;

halaman 11 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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)



IV. POSITA

Bahwa adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki Ijin Lokasi untuk melakukan pembebasan dan pengelolaan sebidang tanah di Desa Sukamekar Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi seluas 6.300.000 M2 berdasarkan Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.005-BBPT/2012 tertanggal 2 Februari 2012 tentang Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Terletak di Desa Sukamekar Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi seluas 6.300.000 M2 Atas Nama PT. Bagasasi Inti Pratama, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Desa Sukatenang;
Sebelah Selatan : Desa Srijaya Dan Desa Srimahi;
Sebelah Barat : Kali Cikeas;
Sebelah Timur : Desa Sukadaya;

2. Bahwa ijin lokasi dimaksud telah ditindak lanjuti oleh Penggugat dengan melakukan pembebasan atas sebagian besar bidang-bidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam poin 2 (dua) di atas, dan kemudian Penggugat mengajukan permohonan untuk memperpanjang Izin Lokasi pembebasan dan pengelolaan tanah di Desa Sukamekar Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi. Atas permohonan tersebut kemudian dikeluarkan Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.002-DPMPTSP/2018 tertanggal 11 Januari 2018 Tentang Perpajangan Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas nama PT. Bagasasi Inti Pratama Terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, seluas 1.700.00 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Desa Sukamekar;
Sebelah Selatan : Desa Srijaya Dan Desa Srimahi;
Sebelah Barat : Kali Cikeas;
Sebelah Timur : Desa Sukadaya;

halaman 12 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



3. Bahwa oleh karena Penggugat telah membebaskan sebagian besar bidang-bidang tanah yang telah mendapatkan izin lokasi tersebut, maka selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan untuk mendapatkan SIPPT (Surat Izin Peruntukkan dan Penggunaan Tanah) di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi. Dan atas permohonan tersebut kemudian dikeluarkan Keputusan PTSP Kabupaten Bekasi Nomor : 503.2/392-DPMPTSP/2019 tertanggal 2 Juli 2019 Tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT) seluas 966.499M2 Untuk Pembangunan Perumahan Terletak Di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi Kepada PT. Bagasasi Inti Pratama, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Desa Sukamekar;
Sebelah Selatan	: Desa Srijaya Dan Desa Srimahi;
Sebelah Barat	: Kali Cikeas;
Sebelah Timur	: Desa Sukadaya;

4. Bahwa kemudian Penggugat mendapatkan informasi, kalau di atas sebagian tanah-tanah yang telah dibebaskan oleh Penggugat telah terbit izin lokasi atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama, dan pembaharuannya yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, sebagaimana tercatat dalam:

- a. Keputusan Bupati Bekasi Nomor : 591/Kep.003-BPMPPT/2016 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama Terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat tertanggal 19 Januari 2016 yang kemudian mendapatkan pembaharuan atas izin lokasi melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggaraan Online Single Submission (OSS) NIB : 8120017232047 seluas 120 Hektar tertanggal 24 Desember 2018;
- b. Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat No. 503.1/049/PILB/DPMPTSP/2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi Nomor:- tanggal 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB:
8120017232047 tertanggal 28 Maret 2019;

5. Bahwa Keputusan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana diuraikan dalam poin 4 (empat) posita diatas, jelas dan nyata tumpang tindih dengan sebagian bidang-bidang tanah yang sesungguhnya secara hukum adalah milik Penggugat yang diperoleh sejak tahun 2013, berdasarkan 25 (dua puluh lima) dokumen kepemilikan yakni : Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Akta Jual Beli yang sampai sekarang masih berlaku dan tidak pernah dibatalkan oleh putusan pengadilan manapun;
6. Bahwa adapun alas hak yang menjadi bukti-bukti kepemilikan Penggugat atas bidang-bidang tanah tersebut adalah sebagai berikut :
 1. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/309/Kec.SKW/VI/2013 tertanggal 20 Juni 2013 antara R. Pribadi dengan PT. Bagasasi Inti Pratama;
 2. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/08/Kec.SKW/II/2018 tertanggal 15 Februari 2018 antara Risan Santoso dengan PT. Bagasasi Inti Pratama;
 3. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/03/Kec.SKW/II/2018 tertanggal 15 Februari 2018 antara Risan Santoso dengan PT. Bagasasi Inti Pratama;
 4. Sertifikat Hak Milik No. 316/1984 Sukamekar, Tambelang Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat an Sugiyanto;
 5. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 53, tertanggal 30 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Mochamad Soleh Alaidrus, S.H, M.Kn, antara Kardi dengan PT. Bagasasi Inti Pratama;
 6. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/08/Kec.SKW/IV/2018 tertanggal 6 April 2018 antara Risan Santoso dengan PT. Bagasasi Inti Pratama;

halaman 14 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/75/Kec.SKW/IV/2018 tertanggal 15 Februari 2018 antara Risan Santoso dengan PT. Bagasasi Inti Pratama;
8. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/319/SKW/X/2014 tertanggal 20 Oktober 2014 antara Tuin Bin Bonan dengan PT. Bagasasi Inti Pratama;
9. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/43/Kec.SKW/V/2015 tertanggal 18 Mei 2015 antara Gandul dengan PT. Bagasasi Inti Pratama;
10. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/318/SKW/X/2014 tertanggal 20 Oktober 2014 antara Markawi dengan PT. Bagasasi Inti Pratama;
11. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 593/79/Kec. SKW/IV/2018 antara Najar dengan PT. Bagasasi Inti Pratama;
12. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/305/Kec.SKW/XII/2013 tertanggal 3 Desember 2013 antara H. Damih Bin H. Pian dengan PT. Bagasasi Inti Pratama;
13. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/78/SKW/IV/2018 tertanggal 6 April 2018 antara Risan Santoso dengan PT. Bagasasi Inti Pratama;
14. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/317/SKW/X/2014 tertanggal 20 Oktober 2014 antara Nirin dengan PT. Bagasasi Inti Pratama;
15. Sertifikat Hak Milik No. 322/1984 Desa Sukamekar, Kecamatan Tambelang, Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat an Cecep Jamaludin;
16. Sertifikat Hak Milik No. 348/1984 Desa Sukamekar, Kecamatan Tambelang, Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat an Arsyad Artha;

halaman 15 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

17. Sertifikat Hak Milik No. 323/1984 Desa Sukamekar, Kecamatan Tambelang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat an Cecep Jamaludin;
 18. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 43, tertanggal 30 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Mochamad Soleh Alaidrus, S.H, M.Kn antara Namih dengan PT. Bagasasi Inti Pratama;
 19. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/215/Kec.SKW/III/2013 tertanggal 7 Maret 2013 antara Ahmad Noor dengan PT. Bagasasi Inti Pratama;
 20. Sertifikat Hak Milik No. 353/1984 Desa Sukamekar, Kecamatan Tambelang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat an Doktorandus Sudigdo;
 21. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/185/Kec.SKW/V/2013 tertanggal 20 Mei 2013 antara H. Suparda Bin H. Kesip dengan PT. Bagasasi Inti Pratama;
 22. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/177/Kec.SKW/V/2013 tertanggal 20 Mei 2013 antara Kadik dengan PT. Bagasasi Inti Pratama;
 23. Sertifikat Hak Milik No. 57/1984 Desa Sukamekar, Kecamatan Tambelang, Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat an Arsyad Artha;
 24. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/169/Kec.SKW/V/2013 tertanggal 20 Mei 2013 antara Pano Suparto dengan PT. Bagasasi Inti Pratama;
 25. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/184/Kec.SKW/VI/2013 tertanggal 20 Mei 2013 antara Sari Dalam dengan PT. Bagasasi Inti Pratama;
7. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk mendapatkan informasi yang resmi mengenai benar atau tidaknya tentang penerbitan Keputusan Bupati Bekasi

halaman 16 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

Nomor : 591/Kep.003-BPMPPT/2016 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat tertanggal 19 Januari 2016;

8. Bahwa upaya Penggugat untuk mendapatkan penjelasan/informasi tersebut antara lain adalah surat Penggugat No. 013/BW-BJMHP/PPT/VI/2021 tertanggal 2 Juni 2021, yang ditujukan kepada Tergugat II (Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu/DPMPTSP Kabupaten Bekasi) untuk memohon informasi apakah benar telah terbit objek sengketa, dan jika keputusan tersebut benar, maka Penggugat mohon agar segera membatalkan Keputusan Bupati Bekasi Nomor : 591/Kep.003-BPMPPT/2016 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama Terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat tertanggal 19 Januari 2016 tersebut. Namun demikian permintaan informasi dan klarifikasi tersebut ternyata tidak ditanggapi, maka kemudian Penggugat kembali menanyakan perihal yang sama kepada atasan Tergugat II (Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Bekasi) yakni Tergugat I selaku Bupati Bekasi, sebagaimana tercatat dalam surat No. 026/BW-BJMHP/PPT-BIP/IX/2021 tertanggal 16 September 2021, namun hingga saat ini surat Penggugat tersebut juga tidak mendapatkan jawaban, justru pada kenyataannya telah dilakukan proses yang pada hakekatnya adalah pembaharuan Objek Sengketa dengan kronologi berikut:

- a. Bahwa Tergugat I menerbitkan Keputusan Bupati Bekasi No.591/Kep.003-BPMPPT/2016 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat dengan luas 120 Ha tertanggal 19 Januari dengan masa berlaku 3 (tiga) tahun sampai dengan 19 Januari 2019;

halaman 17 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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)



- b. Bahwa selanjutnya pihak PT. Bekasi Bahagia Investama mengajukan Izin Lokasi (pada dasarnya merupakan pembaharuan atas izin lokasi melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggaraan Online Single Submission (OSS) NIB : 8120017232047 seluas 120 Hektar tertanggal 24 Desember 2018, dalam hal ini ternyata Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi telah pula memberikan pertimbangan teknis pertanahan (Peartek) No. 35/R.PTP.IL/2019 dalam rangka penerbitan ijin lokasi (pembaharuan) atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi seluas 1.200.000 m² tanggal 27 Februari 2019;
- c. Selanjutnya atas dasar Peartek dari Kantor Pertanahan Bekasi tersebut Tergugat II menerbitkan Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat (Tergugat II) No. 503.1/049/PILB/DPMPPTSP/2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi Nomor:- tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB: 8120017232047 seluas 120 Hektar tertanggal 28 Maret 2019;
9. Bahwa seharusnya Para Tergugat memperhatikan aspek hukum mengenai pemberian izin lokasi untuk pembebasan dan peruntukkan tanah, dan tidak seenak-enaknya dengan menyalahgunakan kewenangannya selaku Pejabat Pemerintah menerbitkan izin lokasi di atas tanah yang sebelumnya sudah diberikan izin lokasi kepada pihak lain. Bahwa dengan terbitnya Keputusan pemberian izin lokasi kepada PT. Bekasi Bahagia Investama yang tumpang tindih dengan sebagian tanah milik Penggugat, bertentangan dengan prinsip kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria;
10. Bahwa tindakan Para Tergugat yang memutuskan memberikan izin lokasi kepada PT. Bekasi Bahagia Investama di atas sebagian tanah yang Izin Lokasinya Terlebih Dahulu Atas Nama Penggugat merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan Penggugat dan secara

halaman 18 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



nyata menunjukkan Para Tergugat telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik khususnya:

a. Melanggar azas kepastian hukum

Bahwa pengertian dari azas kepastian hukum adalah keputusan TUN berlandaskan peraturan perundang-undangan yang jelas, kuat dan tidak melanggar hukum. Keputusan TUN disusun dengan kata-kata yang jelas atau tidak multitafsir/kabur;

Bahwa Para Tergugat telah melakukan suatu perbuatan menimbulkan ketidakpastian hukum karena telah mengeluarkan suatu keputusan mengenai pemberian ijin lokasi tanah di kepada 2 (dua) perusahaan yang berbeda, yaitu kepada Penggugat dan kepada PT. Bekasi Bahagia Investama di atas lokasi yang sama. Seharusnya sebelum memberikan izin lokasi kepada PT. Bekasi Bahagia Investama, Para Tergugat melakukan penelitian terhadap dokumen-dokumen tanah, meninjau langsung serta melakukan survei lapangan langsung, agar tidak terjadi pemberian izin lokasi di atas tanah yang sama, yang akhirnya menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat, dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

b. Melanggar azas kecermatan

Bahwa azas kecermatan mengandung arti bahwa keputusan dan atau tindakan pejabat TUN harus didasarkan pada informasi atau dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas suatu ketetapan dan atau tindakan dan atau pelaksanaan suatu keputusan. Bahwa penerapan dari azas ini adalah agar badan atau pejabat TUN senantiasa hati-hati dan mempertimbangkan secara cermat pada waktu membuat keputusan TUN agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat;

Para Tergugat telah mengeluarkan keputusan secara tidak cermat dan tidak teliti, dimana Penggugat telah lebih dulu diberikan izin lokasi sejak tahun 2012 atas lokasi tanah yang terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat. Sebelum mengeluarkan keputusan berupa obyek sengketa gugatan

halaman 19 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



aquo, Para Tergugat seharusnya memeriksa dengan cermat, teliti dan seksama segala informasi maupun dokumen-dokumen yang terkait dengan permohonan izin lokasi yang diajukan oleh PT. Bekasi Bahagia Investama. Seandainya Para Tergugat melakukan kewenangannya dengan berpedoman pada azas kecermatan, maka akan terlihat sudah ada izin lokasi yang diterbitkan untuk Para Penggugat terlebih dahulu - *quod non*, sehingga tidak akan menerbitkan izin lokasi di atas bidang tanah yang sama kepada 2 (dua) perusahaan yang berbeda;

11. Bahwa pemberian izin lokasi berupa Obyek Sengketa gugatan *aquo* kepada PT. Bekasi Bahagia Investama telah melanggar ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2015 Tentang Izin Lokasi Pasal 9 ayat 7, yang berbunyi:

“Dalam hal telah diterbitkan keputusan pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dilarang memberikan Izin Lokasi baru untuk subyek yang berbeda di atas tanah yang sama”;

Bahwa dengan telah terjadinya pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana tersebut di atas, membawa akibat berupa batalnya Obyek Sengketa gugatan *aquo* sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2015 Tentang Izin Lokasi Pasal 9 ayat 8, yang berbunyi:

“Dalam hal diterbitkan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7), maka Izin Lokasi baru tersebut batal demi hukum”;

12. Bahwa selain itu penerbitan Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.003-BPMPPT/2016 tertanggal 19 Januari 2016 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama Terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat tertanggal 19 Januari 2016 dan Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan terpadu satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat No. 503.1/049/PILB/DPMPPTSP/2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi Nomor:-

halaman 20 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT Bekasi Bahagia Investama NIB: 8120017232047 tertanggal 28 Maret 2019 oleh Para Tergugat adalah melanggar Peraturan Bupati Bekasi No. 3 tahun 2015 Tentang Tata Cara Penerbitan Izin Lokasi seperti yang diatur dalam Pasal 6 ayat 1 oleh karena itu haruslah dicabut, dinyatakan tidak sah atau batal;

13. Berdasarkan uraian diatas terbukti bahwa Para Tergugat telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2a dan 2b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo UU No. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud;

dalam ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Dan oleh karena itu telah terdapat cukup alasan hukum guna mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Maka berdasarkan uraian yang telah Penggugat sampaikan di atas, mohon kiranya agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo*, berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:

halaman 21 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

- a. Keputusan Bupati Bekasi Nomor : 591/Kep.003-BPMPPT/2016 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama Terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat tertanggal 19 Januari 2016 yang kemudian mendapatkan pembaharuan atas izin lokasi melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggaraan Online Single Submission (OSS) NIB : 8120017232047 seluas 120 Hektar tertanggal 24 Desember 2018;
- b. Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan terpadu satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat No. 503.1/049/PILB/DPMPTSP/2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi Nomor:- tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB: 8120017232047 tertanggal 28 Maret 2019;

3. Memerintahkan :

- a. Tergugat I untuk mencabut Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.003-BPMPPT/2016 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama Terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat tertanggal 19 Januari 2016;
- b. Tergugat II untuk mencabut Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat No. 503.1/049/PILB/DPMPTSP/2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi Nomor:- tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT Bekasi Bahagia Investama NIB: 8120017232047 tertanggal 28 Maret 2019;

4. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Para Tergugat;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II) telah mengajukan Jawabannya masing-masing pada persidangan e court tanggal 7 Februari 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

halaman 22 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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)



DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kompetensi Absolut.

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada angka 6 menjelaskan adanya alas hak yang menjadi bukti kepemilikan Penggugat atas bidang-bidang tanah sebagai berikut: Terdapat 26 (dua puluh enam) Pelepasan Hak yang dilakukan oleh Penggugat dengan Pemilik Tanah masing-masing, dan terhadap hal ini dianggap adanya tumpang tindih oleh Penggugat, dengan adanya sangkaan atau asumsi tumpang tindih berupa pelepasan Hak kepemilikan yang dilakukan Penggugat dengan pihak lain merupakan rangkaian peristiwa hukum dalam hal adanya sengketa hak kepemilikan antara milik Penggugat dengan milik PT. Bekasi Bahagia Investama, sehingga adanya sengketa kepemilikan hak tersebut merupakan kompetensi Kepemilikan dalam hal ini merupakan Kompetensi Pengadilan umum bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

2. EKSEPSI Tentang LEWAT WAKTU

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Objek Sengketa berupa:

- A. Keputusan Bupati Bekasi nomor: 591/Kep.003-BPMPPT/2016 Tentang Izin Lokasi Untuk keperluan Pembangunan Perumahan Atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi Jawa Barat Tertanggal Izin Lokasi 19 Januari 2016 yang kemudian mendapatkan pembaharuan atas izin lokasi melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Online Single Submission (OSS) NIB 8120017232047 seluas 120 Hektar tertanggal 24 Desember 2018;
- B. Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat Nomor: 503.1/049/PILB/DPMPPTSP/2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi Nomor: tanggal 24 Desember 2018 atas nama Bekasi Bahagia Investama NIB: 8120017232047 tertanggal 28 Maret 2019;

Bahwa Sesuai ketentuan Pasal 55 UU PTUN menyatakan Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak

halaman 23 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan Pejabat Tata Usaha Negara;

Sedangkan Penggugat baru mengajukan Gugatan pada tanggal 9 Desember 2021 dimana telah melalui batas waktu yang ditentukan oleh UU PTUN tersebut, oleh karenanya Gugatan Penggugat harus dinyatakan Tidak dapat diterima;

Dengan demikian terbukti gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum, Maka sudah seharusnya gugatan Penggugat ini dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*NietOntvankelijkeverklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dali-dalil Penggugat yang diajukan dalam gugatan Penggugat tertanggal 09 Desember 2021, kecuali hal-hal secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
2. Bahwa Tergugat I telah mengundang PT. Bekasi Bahagia Investama dan PT. Bagasasi Inti Pratama pada tanggal 27 April 2020, untuk membahas permasalahan yang terjadi berkaitan dengan Izin Lokasi (IL) PT. Bekasi Bahagia Investama dan PT. Bagasasi Inti Pratama yang dihadiri oleh:
 - a. PT. Bekasi Bahagia Investama(BBI);
 - b. PT. Bagasasi Inti Pratama (BIP);
 - c. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bekasi;
 - d. Dinas Penanaman Modal dan PelayananTerpadu Satu Pintu (DPMPTSP);
3. BahwaTerbitnya Izin Lokasi Penggugat Nomor: 591/KEP.005-BPPT/2012 Tanggal 2 Februari 2012 dengan luas 630 HA, Masa Berlaku 3 Tahun sampai dengan tanggal 2 Februari 2015 Dasar Peartek BPN Kabupaten Bekasi No: 05/R.PTP.II/2012 tanggal 19 Januari 2012 yang kemudian Penggugat mengajukan Perpanjangan Izin Lokasi Nomor: 591/KEP.002-

halaman 24 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DPMPTSP/2018 Tanggal 11 Januari 2019 Dasar Peartek BPN No:05/R.PTP.II/2012 Tanggal 19 Januari 2012 dan Penggugat mengajukan Izin Lokasi Melalui Lembaga OSS Terbit Persetujuan Pemenuhan Komitmen Izin Lokasi Melalui Keputusan Kepala DPMPTSP/Tergugat II No: 503.1/204/PILB/DPMPTSP/2019 Tanggal 25 November 2019 dengan luas 170 HA , Masa Berlaku 3 Tahun dengan Dasar Peartek BPN kabupaten Bekasi No: 191/R.PTP.IL/2019 Tanggal 29 Agustus 2019 dengan luas 170 HA;

4. Bahwa PT. Bekasi Bahagia Investama (PT. BBI) memiliki Izin Lokasi Nomor: 591/KEP.003-BPMPTSP/2016 Tanggal 19 Januari 2016 dengan luas 120 HA Masa Berlaku selama 3 Tahun sampai dengan 19 Januari 2019 Dasar Peartek BPN Kabupaten Bekasi No: 157/R.PTP.IL/2019 Tanggal 27 Januari 2019 dengan luas 120 HA;
5. Bahwa dalam Terbitnya Izin Lokasi suatu perusahaan ada Hak dan Kewajiban Pemegang bagi pemilik Izin Lokasi yang harus dipenuhi, seperti:
 - A. Perolehan tanah harus diselesaikan dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak tanggal ditetapkan Surat Keputusan ini dan dapat diperpanjang paling lama 1 (satu) tahun dan pemegang Izin Lokasi wajib melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Bekasi dan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi;
 - B. Pemegang Izin Lokasi wajib mendaftarkan tanah dan diberikan yang sudah diperoleh pada Kantor Pertanahan setempat;
 - C. Apabila ada penetapan/keputusan yang bersifat tetap dan mengikat terhadap penggunaan tanah lainnya yang berada di areal Izin Lokasi, maka Keputusan Pemberian Izin Lokasi ini akan akan ditinjau kembali;
6. Bahwa Penggugat pada awalnya memiliki luas izin Lokasi sebanyak 630 HA dengan Masa berlaku 3 (Tiga) tahun dari 2 Februari 2012 sampai dengan 2 Februari 2015 namun pada kenyataannya Penggugat Tidak dapat

halaman 25 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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)



memenuhi sebagaimana ketentuan dan persyaratan dari izin Lokasi itu sendiri sehingga sesuai kewenangan dari Tergugat I maka Penggugat mendapatkan Perpanjangan Izin Lokasi dengan luas 170 HA dari Tanggal 11 Januari 2018 sampai dengan Tanggal 11 Januari 2019, sedangkan sesuai kewenangan Tergugat I telah mengeluarkan izin Lokasi atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama (BBI) pada Tanggal 19 Januari 2016 sampai dengan 19 Januari 2019, terlihat adanya perbedaan luas Izin Lokasi Penggugat yang Pertama Nomor: 591/KEP.005-BPPT/2012 Tanggal 2 Februari 2012 dengan luas 630 HA menjadi 170 HA dan baru Perpanjangan Izin Lokasi Kembali Pada Tahun 2018;

7. Bahwa Tergugat I telah memanggil Para Pihak (PT. BIP dan PT. BBI) termasuk BPN kabupaten Bekasi dimana objek sengketa Izin Lokasi milik PT. BBI tidak ada yang tumpang tindih sebagaimana pengakuan Penggugat dalam gugatannya pada angka 5, sedangkan pengakuan Penggugat telah melakukan pembebasan lahan sebanyak 25 (duapuluh lima) dokumen kepemilikan jika diperhatikan luasan pembebasan lahan yang dilakukan oleh Penggugat belum memenuhi persyaratan dari Izin Lokasi yang harus dipenuhi oleh Penggugat sendiri;
8. Bahwa adanya dugaan Tumpang Tindih yang dijadikan dasar oleh Penggugat sesungguhnya hanya berupa Asumsi karena pembebasan lahan PT. BBI apakah dilakukan dilahan Izin Lokasi milik Penggugat seluas 170 HA dan berapa luas lahan yang dianggap Tumpang Tindih oleh Penggugat harus dipastikan berdasarkan adanya Peta Ukur yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bekasi karena lembaga yang berwenang mengetahui titik batas Izin Lokasi tersebut;
9. Bahwa dalam Gugatan Penggugat tidak dibuktikan darimana pengakuan Tumpah Tindih tidak didukung data yang valid dan berkompeten oleh karena itu Gugatan Penggugat yang mendalilkan sedemikian rupa tanpa didukung alas hak yang benar merupakan Gugatan yang tidak jelas dan terang, apalagi secara nyata digambarkan oleh Para Tergugat adanya Perbedaan Luas izin lokasi Milik Penggugat Tersebut, dimana pada

halaman 26 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

awalnya luas 630 HA menjadi 170 HA sehingga terdapat penurunan jumlah luas Izin Lokasi 460 HA, dan sesuai Kewenangan Tergugat I, pada Tahun 2016 mengeluarkan Izin Lokasi atas nama PT. BBI dimana saat itu Penggugat tidak melakukan perpanjangan izin Lokasi miliknya;

10. Bahwa oleh karena Tergugat I, telah menjalankan kewenangan miliknya dan sesuai ketentuan hukum yang ada dan oleh karena adanya sangkaan pelanggaran Azas Kepastian Hukum dan Azas Kecermatan Tidak Benar dan tidak berdasar, sesungguhnya Penggugat sendiri belum memenuhi sebagaimana dipersyaratkan dari izin Lokasi miliknya sendiri dan apa yang didalilkan Penggugat terkait Tumpang Tindih adalah mengada-ada oleh karenanya Gugatan Penggugat harus Ditolak Seluruhnya;

Berdasarkan segala terurai diatas, Tergugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat Untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat seluruhnya Tidak Dapat Diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar perkara;

Atau: Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa kepada Pihak Ketiga bernama PT. Bekasi Bahagia Investama selaku Pemegang/Pemilik objek sengketa, telah dipanggil oleh Pengadilan dan telah hadir pada Pemeriksaan Persiapan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 17 Januari 2022 dan kepadanya oleh Majelis Hakim telah diberitahukan mengenai hak-haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta diikuti dengan permohonan tertulis tertanggal 14 Januari 2022 yang

halaman 27 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melalui Sub Bagian Umum (PTSP) pada tanggal 14 Januari 2022 dari PT. Bekasi Bahagia Investama, beralamat di di Rukan Sentra Bisnis Block RSA 3 No. 33 Grand Galaxy City, Jl. Bolulevard Raya. RT.001/RW. 002, Jaka Setia, Bekasi Selatan, Bekasi Jawa Barat, Indonesia 17147 yang isinya pada pokoknya adalah PT. Bekasi Bahagia Investama sebagai pihak yang namanya tercantum di dalam objek sengketa menyatakan akan masuk sebagai pihak dalam perkara ini dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG tanggal 31 Januari 2022;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada persidangan e-court tanggal 7 Februari 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dan nyata dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat II Intervensi;

1. KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa yang menjadi Objek sengketa gugatan Penggugat adalah Surat Keputusan Tergugat I Keputusan Bupati Bekasi 591/kep.003-BPMPPT/2016 (Vide Bukti - TII-INT-1) diterbitkan pada tanggal 19 Januari 2016 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Pembangunan Perumahan atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat;
2. Bahwa Objek sengketa Keputusan Bupati Bekasi 591/kep.003-BPMPPT/ 2016 telah habis masa berlakunya pada tanggal 19 Januari 2016;
3. Bahwa dengan habisnya masa berlaku Keputusan Bupati Bekasi 591/kep.003-BPMPPT/2016 maka hapus dengan sendirinya, sehingga sudah tidak memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan akibat hukum;

halaman 28 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa habisnya masa berlaku Surat Keputusan Bupati Bekasi 591/kep.003-BPMPPT/2016 tersebut bersamaan dengan berubahnya regulasi pengajuan Ijin Lokasi yang sebelumnya saat penerbitan Objek Gugatan aquo diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 5 tahun 2015 kemudian dengan terbitnya Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2019 tentang Pelayanan Perijinan Berusaha Terintegrasi secara Elektronik, penerbitan Ijin lokasi harus melalui sistem OSS (*Online Single Submission*) yang dikelola dan diselenggarakan lembaga OSS sebagaimana yang diatur pada Peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No.17 tahun 2019 tentang Ijin Lokasi;
5. Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan ijin lokasi melalui sistem OSS dan telah dikeluarkannya Ijin Lokasi oleh Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS pada tanggal 24 Desember 2019 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama masa (Vide Bukti-TII-INT-2) pemenuhan komitmen dan persyaratan secara menyeluruh sesuai dengan Permen Agraria no 17 tahun 2019 berlaku selama 3 (tiga tahun) dimulai sejak ditetapkan yaitu tanggal 28 Maret 2019;
6. Bahwa kemudian berdasarkan Ijin Lokasi yang dikeluarkan lembaga OSS tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan Pertimbangan teknis kepada Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Bekasi;
7. Bahwa Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Bekasi mengeluarkan Pertimbangan teknis No. 35 /R.PTP.IL/2019 tanggal 27 Februari 2019, (Vide Bukti -TII-INT-3) berdasarkan poin-poin yang tertuang sebagai berikut:
 - 7.1 Permohonan tanpa nomor tanggal 22 Januari 2019 yang diajukan oleh Pemohon Pradeep Sainani beralamat di Kemang Village Res. The Bloomington KVR 21-02 Rt.014/Rw.005, Bangka, mampang Prapatan Jakarta Selatan bertindak atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama;
 - 7.2 Nomor Induk Berusaha (NIB) 8120017232047 tanggal 24 Desember 2018 dari lembaga pengelola dan penyelenggara OSS atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama;

halaman 29 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

- 7.3 Ijin Lokasi tanggal 24 Desember 2018 dari lembaga pengelola dan penyelenggara OSS atas nama PT.Bekasi Bahagia Investama;
- 7.4 Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi No.12 tahun 2011 tanggal 23 Desember 2011 tentang Rencana Tatat Ruang Wilayah kabupaten Bekasi 2011-2031;
- 7.5 Berita Acara Peninjauan lapangan No.47/BA.10.05/II/2019 tanggal 19 Februari 2019;
- 7.6 Berita Acara Rapat Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan Nomor 47/BA.10.05./II/2019 tanggal 19 Februari 2019;
8. Bahwa selanjutnya Tergugat II Mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat Nomor 503.1/049/PILB/DPMPPTSP/2019 tertanggal 28 Maret 2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT.Bekasi Bahagia Investa NIB:8120017232047 yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi (Vide Bukti -TII-INT-4);
9. Maka dari uraian diatas cukup jelas bukanlah Objek gugatan berupa Keputusan Bupati Bekasi 591/kep.003-BPMPPT/2016 yang menjadi dasar pertimbangan Tergugat II mengeluarkan Surat Persetujuan Nomor 503.1/049/PILB/DPMPPTSP/2019 tertanggal 28 Maret 2019 terhadap Izin Lokasi tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB:8120017232047, Dan juga Kantor Pertanahan ATR/BPN dalam mengeluarkan Pertimbangan teknis No. 35 /R.PTP.IL/2019 tanggal 27 Februari 2019, melainkan atas dasar Ijin Lokasi tanggal 24 Desember 2018 Atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB:8120017232047 yang dikeluarkan dari lembaga pengelola dan penyelenggara OSS;
10. Oleh karena telah terbukti dalam pengajuan Ijin Lokasi oleh Tergugat II Intervensi bukanlah berdasarkan pada Objek Sengketa berupa Surat Keputusan Bupati Bekasi 591/kep.003-BPMPPT/2016 yang sudah tidak berlaku karena habis masa berlakunya, melainkan berdasarkan Ijin lokasi

halaman 30 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

yang dikeluarkan oleh Pemerintah Pusat melalui Lembaga Oss yaitu Izin Lokasi tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB:8120017232047;

11. Bahwa selama masa berlaku Surat Keputusan Bupati Bekasi 591/kep.003-BPMPPT/2016 dari 19 Januari 2016 sampai dengan tanggal 19 Januari 2019 tidak satupun ada perlawanan, bantahan, sanggahan, keberatan, dan atau upaya hukum dari pihak manapun termasuk dari Penggugat terhadap Tergugat I, Tergugat II dan juga kepada Tergugat II Intervensi;
12. Bahwa baru kemudian dalam gugatannya pada tanggal 14 Desember 2021 perbaikan tanggal 24 Januari 2022 tergister Perkara No. 141/G/2021/PTUN.BDG Penggugat mendalilkan dengan penerbitan Objek sengketa yang telah habis masa berlakunya pada tanggal 19 Januari 2019 yaitu berupa Surat Keputusan Bupati Bekasi 591/kep.003-BPMPPT/2016 dijadikan alasan telah membawa kerugian bagi Penggugat karena adanya tumpang tindih dengan sebagian tanah milik Penggugat;
13. Bahwa alasan tumpang tindih sebagian tanah Penggugat dengan diterbitkannya Surat Keputusan Bupati Bekasi 591/kep.003-BPMPPT/2016 tidak berdasar hukum oleh karena penerbitan Ijin lokasi tidak menghapus kepemilikan tanah yang ada didalam ijin lokasi, karena pemegang ijin lokasi hanya diijinkan memperoleh/membebasakan tanah dalam areal Ijin lokasi dan jika adanya hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut harus dengan cara pelepasan hak atau jual-beli, pemberian ganti rugi, relokasi/konsolidasi tanah atau cara lain sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Artinya sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang izin lokasi, maka semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang atau tetap diakui adanya begitupun seharusnya terhadap tanah-tanah milik Penggugat;
14. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya tidak menyebutkan dengan jelas apakah ada tumpang tindih Ijin Lokasi milik Penggugat No.591/Kep.005-

halaman 31 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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)



BBPT/2012 tertanggal 2 Februari 2012 tanpa menyebutkan masa berlakunya, terhadap Ijin Lokasi milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Keputusan Bupati Bekasi No. 591/kep.003-BPMPPT/2016 masa berlaku 19 Januari 2016 sampai dengan 19 Januari 2019;

15. Maka jika dicermati alasan Penggugat pada halaman 7 paragraf terakhir, alasan kepentingan Penggugat dirugikan diakibatkan karena adanya tumpang tindih sebagian tanah milik penggugat dengan diterbitkannya ijin lokasi Surat Keputusan Bupati Bekasi No.591/kep.003-BPMPPT/2016 sehingga tidak dapat memanfaatkan lahan-lahan milik Penggugat dilokasi yang tumpang tindih, yang dipertegas oleh Penggugat dalam positanya poin 5:

“Bahwa Keputusan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana diuraikan dalam poin 4 (Empat) posita diatas, jelas dan nyata tumpang tindih dengan sebagian bidang-bidang tanah yang sesungguhnya secara hukum adalah milik Penggugat yang diperoleh sejak tahun 2013, berdasarkan 25 (Duapuluh lima) dokumen kepemilikan yakni : Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Akta Jual-Beli, yang sampai sekarang masih berlaku dan tidak pernah dibatalkan oleh putusan pengadilan manapun.”;

Bahwa kepentingan Penggugat dengan alasan kerugian karena sebagian tanah milik Penggugat tumpang tindih akibat diterbitkannya Objek sengketa *aquo* tersebut tidak berdasar hukum karena sudah jelas-jelas Ijin lokasi tidak mengganggu hak atau kepemilikan tanah pihak lain yang terletak diarea Ijin Lokasi sebelum dilakukannya pelepasan hak menurut hukum yang berlaku;

Oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Bandung tidak memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili perkara gugatan *aquo*, karena alasan sebagai berikut:

1. Bahwa alasan kepentingan Penggugat yaitu kerugian timbul diakibatkan tumpang tindih sebagian tanah milik Penggugat sehingga Penggugat tidak dapat memanfaatkan lahan-lahan tanah dilokasi yang tumpang

halaman 32 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



tindih tersebut diakibat diterbitkannya ijin lokasi berdasarkan Surat Keputusan Bupati Bekasi No.591/kep.003-BPMPPT/2016 milik Tergugat II Intervensi tersebut adalah permasalahan perdata kepemilikan tanah, karena jika kepentingan Penggugat dengan alasan kerugian akibat adanya ijin lokasi tidak dapat dibenarkan karena ijin lokasi berdasarkan Surat Keputusan Bupati Bekasi No.591/kep.003-BPMPPT/2016 milik Tergugat II Intervensi tidak mungkin tumpang tindih dengan kepemilikan tanah Penggugat, karena pada prinsipnya ijin lokasi tidak mengganggu terhadap semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang atau tetap diakui adanya begitupun seharusnya terhadap tanah-tanah milik Penggugat, maka pemeriksaan dan mengadili tumpang tindih sebagian tanah milik Penggugat sebagai alasan kepentingan Penggugat bukanlah alasan untuk dapat diperiksa dan diadili melalui Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan diperiksa dan diadili melalui Pengadilan Negeri karena alasan Perdata kepemilikan tanah Penggugat;

2. Bahwa Surat Keputusan Bupati Bekasi No.591/kep.003-BPMPPT/ 2016 yang menjadi obojek perkara aquo sudah habis masa berlakunya, maka hapus dengan sendirinya, sehingga sudah tidak memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan akibat hukum, maka sudah tidak dapat dijadikan Objek Gugatan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi mendapatkan Izin Lokasi tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT.Bekasi Bahagia Investama NIB:8120017232047 tidak berkaitan dengan Surat Keputusan Bupati Bekasi No.591/kep.003-BPMPPT/2016 sebagai Objek Perkara karena tidak dijadikan Sebagai persyaratan untuk mengajukan ijin lokasi pada sistem OSS yang dikelola dan diselenggarakan oleh Lembaga OSS;

2. GUGATAN KURANG PIHAK (*plurium litis consortium*)

a. Kantor Pertanahan ATR/BPN Harus ditarik sebagai pihak Tergugat

halaman 33 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat kurang cermat dan tidak lengkap dengan tidak menempatkan Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Bekasi menjadi pihak Tergugat, padahal cukup jelas Penggugat telah menyebutkan bahwa Objek gugatan Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/kep.003-BPMPPT/2016 yang diterbitkan oleh Tergugat I dan juga dan Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat No. 503.1/049/PILB/DPMPTSP/2019 yang diterbitkan Tergugat II berdasarkan pertimbangan teknis yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Bekasi No.35 /R.PTP.II/2019;

Sebagaimana Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.5 Tahun 2015 tentang Ijin Lokasi:

Pasal 9 ayat 1:

“Ijin lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan teknis pertanahan yang memuat aspek penguasaan tanah dan teknis penatagunaan tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, serta kemampuan tanah.”;

Pasal 10 ayat 1:

“Bahan-bahan untuk keperluan pertimbangan teknis pertanahan dan rapat kordinasi sebagaimana yang dimaksud pasal 9 dipersiapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.”;

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.17 Tahun 2019 tentang Ijin Lokasi:

Pasal 10 ayat (1)

“Keputusan pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) disertai dengan peta Izin Lokasi.”

Pasal 10 Ayat (2)

halaman 34 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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)



“Peta Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menunjukkan letak, luas dan bentuk bidang lokasi kegiatan usaha sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.”;

Pasal 10 ayat (3)

“Kantor Pertanahan menggunakan peta Izin Lokasi, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai dasar untuk memberikan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka persetujuan/penolakan Izin Lokasi.”;

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 tahun 2021 Tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan;

Pasal 3 ayat (1)

“Pertimbangan Teknis Pertanahan diberikan untuk kegiatan:

- a. penerbitan KKPR;*
- b. penegasan status dan rekomendasi penguasaan Tanah Timbul;
dan*
- c. penyelenggaraan kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.”;*

Pasal 7 ayat (1)

“Pertimbangan Teknis Pertanahan dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan”;

2. Bahwa sangat jelas untuk terbitnya Surat Keputusan Bupati Nomor: 591/kep.003-BPMPPT/2016 oleh Bupati Bekasi (Tergugat I) berdasarkan Pertimbangan Teknis yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Bekasi;

halaman 35 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Maka gugatan Penggugat mengandung *error in persona* oleh karena Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Bekasi tidak ditarik sebagai Tergugat.

b. Lembaga Penyelenggara dan Pengelola OSS harus ditarik sebagai Tergugat

1. Bahwa yang menjadi Objek Gugatan Penggugat selain Objek gugatan Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/kep.003-BPMPPT/2016 yang diterbitkan oleh Tergugat I adalah juga objek gugatan berupa Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat No.503.1/049/PILB/DPMPPTSP/2019 yang diterbitkan Tergugat II;
2. Bahwa Surat Keputusan Tergugat II No.503.1/049/PILB/DPMPPTSP/2019 dikeluarkan berdasarkan ketentuan peraturan Pemerintah No.24 tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi secara elektronik atau *Online Single Submission (OSS)* adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/wali kota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi;
3. Bahwa lembaga OSS adalah lembaga pemerintah non-kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal;
4. Bahwa kaitannya Tergugat II dengan system OSS yang dikelola oleh Lembaga OSS dalam hal kewajiban penyelenggaraan pelayanan berusaha di daerah menerapkan manajemen penyelenggaraan perizinan berusaha di daerah yang meliputi "Pelaksanaan Pelayanan";

Sebagaimana Pasal 10 ayat 2 Peraturan Pemerintah No.6 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah:

"Pelaksanaan pelayanan perizinan berusaha di daerah wajib menggunakan Sistem OSS yang dikelola oleh Pemerintah pusat"

halaman 36 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



terhitung sejak Sistem OSS berlaku efektif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.”;

5. Bahwa terbitnya Objek gugatan berupa Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu Kabupaten Bekasi No.503.1/049/PILB/DPMPPTSP/2019 tidak luput dari hasil sistem OSS yang di kelola oleh Pemerintah pusat yaitu lembaga *Online Single Submission (OSS)*, maka dari itu Lembaga OSS harus ditarik sebagai Tergugat;

Karena Penggugat tidak menarik Lembaga OSS sebagai Tergugat maka gugatan Penggugat mengandung *error in persona*;

3. GUGATAN PENGGUGAT TELAH KADALUARSA

1. Bahwa Pengajuan Gugatan Penggugat teregister pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Bandung pada tanggal 14 Desember 2021 diperbaiki pada tanggal 24 Januari 2022 dengan Nomor Perkara No. 141/G/2021/PTUN.BDG;

Bahwa Penggugat mendalilkan pada halaman 5 (lima) Tentang Tenggang Waktu sebagai berikut:

“Bahwa sejak mendapatkan rumor mengenai adanya Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.003-BPMPPT/2016 Tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat tertanggal 19 Januari 2016, Penggugat telah berusaha untuk mencari agar memperoleh penjelasan tertulis dan permintaan klarifikasi tentang kebenaran informasi dimaksud antara lain berdasarkan surat Penggugat kepada Tergugat II selaku kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPPTSP) Kabupaten Bekasi, agar apabila keputusan tersebut benar, maka Penggugat mohon agar segera membatalkan Keputusan

halaman 37 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.003-BPMPPT/2016 Tertanggal 19 Januari 2016 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Pembangunan Perumahan Atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat tertanggal 19 Januari tersebut, yakni surat Penggugat No.013/BW-BJMHP/VI/2021 tertanggal 2 Juni 2021 namun surat dimaksud tidak mendapatkan jawaban sampai dengan saat diajukan gugatan aquo.”;

2. Bahwa Penggugat menanyakan perihal yang sama kepada Tergugat I Bupati Bekasi sebagaimana tercatat dalam surat 026/BW-BJMHP/PPT-BIP/IX/2021 tertanggal 16 September 2021 yang pada pokoknya bermaksud yang sama dengan surat No. 013/BW-BJMHP/VI/2021 tertanggal 2 Juni 2021 yang ditujukan kepada Tergugat II;

3. Bahwa kemudian Penggugat mendalilkan pada halaman 6 (enam) sebagai berikut :

“Bahwa dengan adanya 2 (dua) buah surat tersebut telah membuktikan adanya upaya administrative yang telah diajukan oleh Penggugat berupa keberatan tentang keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Final, Konkret dan Individual yang merugikan Penggugat, Namun tidak mendapatkan tanggapan maupun Penyelesaian dari Para Tergugat selaku Pejabat Pemerintah yang mengeluarkan Putusan tersebut.”;

4. Bahwa dengan tidak mendapatkan tanggapan dari Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat mendalilkan pada halaman 6 (enam) alinea terakhir sebagai berikut:

“Bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana telah Penggugat sampaikan diatas maka dengan tidak memberikan jawaban sesuai dengan tenggang waktu yang diatur dalam pasal 77 Undang-Undang No.30 Tahun 2014 atas Keberatan yang telah Penggugat ajukan, keberatan

halaman 38 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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)



tersebut dianggap dikabulkan oleh Para Tergugat. Gugatan Aquo ini adalah untuk mensahkan keberatan dan menyatakan batal objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat yang menjadi Gugatan Aquo.”;

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan membantah dalil-dalil Gugatan Penggugat yang telah diutarakan diatas, terutama terkait tentang Tenggang waktu mengajukan Gugatan, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- 5.1 Bahwa Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan Bupati Keputusan Bupati Bekasi Nomor : 591/kep.003-BPMPPT/2016 dan Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu Kabupaten Bekasi No.503.1/049/PILB/DPMPPTSP/2019 sebagai objek gugatan aquo, maka berlaku ketentuan SEMA No. 3 Tahun 2015) dimana pada Bagian E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Nomor 1 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan oleh pihak yang tidak dituju oleh suatu KTUN namun merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN tersebut ditentukan sebagai berikut:

“Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung “sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut” diubah menjadi dihitung “sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”



5.2 Bahwa fakta yang sebenarnya Penggugat telah mengetahui keberadaan Ijin Lokasi PT. Bekasi Bahagia Investama (Tergugat II Intervensi) dengan jelas dan pasti berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut:

5.2.1 Tergugat II Intervensi mengajukan Permohonan Hak ke kantor Pertanahan ATR/BPN;

5.2.1.1 Bahwa sebagai bentuk pelaksanaan kegiatan pembebasan lahan berdasarkan Izin Lokasi tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB:8120017232047 mengajukan Permohonan Hak ke Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Bekasi terhadap bidang-bidang tanah yang sudah dibebaskan, namun terkendala karena bersamaan terdapat permohonan penerbitan Peta Bidang Tanah (PBT) yang sama oleh Penggugat sehingga terjadi tumpang tindih diatas ijin lokasi tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB:8120017232047 milik Tergugat II Intervensi, yang menyebabkan permohonan hak oleh Tergugat Intervensi II dan Permohonan hak oleh Penggugat tidak dapat diproses oleh kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Bekasi;

5.2.1.2 Bahwa terhadap kejadian tersebut Tergugat Intervensi II mengirimkan surat keberatan No.03/WIL-EXT/XI/2019 tertanggal 15 Nopember 2019 (Vide Bukti -TII-INT-5) dalam pokok surat berisi perihal keberatan terhadap terbitnya Peta Bidang Tanah (PBT) Penggugat di dalam ijin lokasi PT.Bekasi Bahagia Investama (Tergugat II Intervensi), oleh karena permasalahan tersebut tak kunjung selesai antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi di kantor ATR/BPN Kabupaten Bekasi, Tergugat II Intervensi berinisiatif mengirimkan Surat

halaman 40 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



kembali pada tanggal 18 Februari 2020 Surat Nomor : 018/WIL-EXT/II/2020 (Vide Bukti -TII-INT-6) kepada Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Bekasi untuk melakukan mediasi penyelesaian antara PT. Bekasi Bahagia Investama (Trgugat II Intervensi) dan PT. Bagasasi Inti Pratama (Penggugat);

5.2.1.3 Bahwa perihal mediasi tersebut di respon kepala kantor ATR/BPN dengan mengundang PT. Bagasasi Inti Pratama (Penggugat) dan PT. Bekasi Bahagia Investama (Tergugat II Intervensi) pada Bulan April 2020 Di ruangan kerja Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Bekasi, di hadiri dari Pihak PT. Bagasasi Inti Pratama yaitu, Sdr. Yustinus Saleh, H.Agus Salim, Sdr.Wingky sedangkan dari Pihak PT. Bekasi Bahagia Investama Sdr. Pradeep Sainani, Jamaludin, Muhammad Syafiq di hadapan Kepala Kantor ATR/BPN Sdr. T. Fadil Fadli dan Kepala Seksi Sengketa Konflik Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Bekasi Sdr. Rianto S. Tosse. Pembahasan terkait permasalahan Permohonan Hak diatas ijin lokasi aktif milik Tergugat II Intervensi berdasarkan ijin lokasi tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB:8120017232047;

5.2.2 Penggugat melakukan kegiatan di area ijin lokasi Tergugat II Intervensi dengan cara menurunkan alat berat

5.2.2.1 Bahwa permasalahan permohonan hak di kantor ATR/BPN Kabupaten Bekasi belum selesai tiba-tiba tanpa kordinasi dengan Tergugat II Intervensi, pada tanggal 16 Maret 2020 atau setidaknya pada bulan maret 2020 alat berat masuk ke area ijin lokasi Tergugat II Intervensi, berdasarkan pengakuan kordinator lapangan yang menunjukkan Surat Kuasa dari Penggugat

halaman 41 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



untuk melakukan Penggusuran lahan yang diklaim sebagai miliknya Surat Kuasa (Vide Bukti -TII-INT-6);

Bahwa akibat dari Penggusuran tersebut mendapat perlawanan dari warga para pemilik lahan diarea ijin lokasi Tergugat II Intervensi terjadi;

5.2.2.1 Bahwa Tergugat II Intervensi protes dan keberatan dengan kegiatan menurunkan alat berat dengan menggusur lahan diarea ijin lokasi Tergugat II, sehingga Tergugat Intervensi menyampaikan keberatan kepada PT. Bagasasi Inti Pratama (Penggugat) melalui surat No.05/WIL-EXT/IV/2020 tanggal 02 April 2020 perihal Surat keberatan terhadap kegiatan bersifat mengganggu dengan menggunakan alat berat di area ijin lokasi PT. Bekasi Bahagia Investama (Vide Bukti-TII-INT-7). Tembusan surat ke Bupati Bekasi (Tergugat I), Kepala Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Bekasi, Polsek Tambelang, Pemerintah Kecamatan Sukawangi, Pemerintah Desa Sukamekar;

5.2.3 Pertemuan Atas undangan DPMPSTSP Kabupaten Bekasi (Tergugat II);

5.2.3.1 Bahwa Permasalahan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi juga direspon oleh Tergugat II dimana Pernah menyampaikan undangan kepada Tergugat II Intervensi dengan nomor undangan No.005/84.3/DPMPSTSP/IFELIN/IV/2020 pada tanggal 27 April 2020 agar Tergugat II intervensi hadir pada hari Kamis tanggal 30 April 2020 jam 09.00 wib bertempat di Ruang Rapat Bidang Informasi Pengaduan dan Evaluasi Pengendalian DPMPSTSP Kabupaten Bekasi Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bekasi, dengan catatan agar membawa data

halaman 42 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Perijinan yang sudah di miliki. Dalam pertemuan tanggal 30 April 2020 tersebut dihadiri juga oleh undangan lain Daftar hadir (Vide Bukti -TII-INT-8) yaitu:

- Jamaludin dari Kuasa Hukum PT. Bekasi Bahagia Investama;
- Muhammad Syafiq Pendamping Kuasa PT. Bekasi Bahagia Investama;
- Anton dari DPMPTSP;
- Aep dari DPMPTSP;
- Dadang dari PT. Bagasasi Inti Pratama;
- Jay Tambunan dari Kuasa Hukum PT. Bagasasi Inti Pratama;
- Iwan Amirudin dari Kuasa Hukum PT. Bagasasi Inti Pratama;
- Ricky H. Tambunan Kuasa Hukum PT. Bagasasi Inti Pratama;
- Jefri R.Kailalu DPMPTSP;
- T.Fadil Fadli Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Bekasi;
- Dedi Sutardi dari Pejabat Kantor ATR/BPN Kabupaten Bekasi;
- Iman Malvina dari Pejabat Kantor ATR/BPN Kabupaten Bekasi;
- Effendi dari DPMPTSP;

5.2.3.2 Bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi diberikan kesempatan untuk memaparkan Ijin Lokasi masing-masing dihadapan Tergugat II;

5.2.3.2 Bahwa agenda pertemuan tersebut membahas tentang Ijin Lokasi PT.Bekasi Bahagia Investama (Tergugat II Intervensi) dan Ijin Lokasi PT.Bagasasi Inti Pratama (Penggugat) yang pada pokoknya notulensinya sebagai berikut:

halaman 43 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



1. Pemerintah Daerah berkeinginan pembangunan dan investasi di Kabupaten Bekasi berjalan dengan baik sehingga setiap permasalahan yang ada di selesaikan dengan win-win solution;
2. Pemerintah Daerah menghimbau agar permasalahan antara PT. Bekasi Bahagia Investama dan PT. Bagasasi Inti Pratama diselesaikan oleh kedua belah pihak dengan mengedepankan musyawarah dan mufakat;
3. Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Bekasi menghimbau agar kedua belah pihak dapat menyelesaikan permasalahan dengan bijak dan juga akan menindak lanjuti kesepakatan dari kedua belah pihak untuk dilakukan Sensus fisik bidang tanah agar tidak terjadi tumpang tindih kepemilikan;
4. Pihak PT. Bagasasi Inti Pratama telah memiliki legalitas perijinan dan siap membuka ruang dalam upaya pemecahan permasalahan dengan pihak PT. Bekasi Bahagia Investama;
5. Pihak PT. Bekasi Bahagia Investama juga bersepakat penyelesaian secara musyawarah dan menghimbau agar menjaga kondusifitas dilapangan;
6. Pemerintah Daerah akan memfasilitasi kesepakatan dari kedua belah pihak;

5.2.4 Mediasi di Kepolisian Resort Kabupaten Bekasi

5.2.4.1 Bahwa oleh karena terjadi kondisi tidak kondusif agar menghindari konflik dan untuk menjaga kondusifitas akibat kegiatan lapangan dengan menurunkan alat berat oleh Penggugat Kapolres Kabupaten Bekasi memanggil para pihak diadakan pertemuan pada tanggal 08 Juli 2020 bertempat Polres Kabupaten Bekasi di hadiri Kapolres beserta jajarannya dihadiri juga Penggugat dan

halaman 44 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



kuasa hukumnya, Tergugat II Intervensi dengan kuasa hukumnya, jajaran kepolisian resort Bekasi, Pemerintahan Desa Sukamekar, Pemerintahan Kecamatan Sukawangi, Pemerintahan Daerah Kabupaten Bekasi, Pengadilan Negeri Cikarang dan Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Bekasi, Hasil pertemuan tersebut semua pihak sepakat termasuk Penggugat dan Tergugat II Intervensi kesepakatan Sensus fisik bidang tanah diareal Ijin lokasi milik Tergugat II Intervensi untuk mengetahui secara pasti terhadap sebagian tanah-tanah yang terjadi tumpang tindih antara bidang tanah milik Penggugat, bidang tanah milik Tergugat II Intervensi juga bidang tanah milik warga yang belum dibebaskan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, pada pertemuan tersebut disepakati jadwal sensus dilakukan pada Hari Rabu tanggal 15 Juli 2020. (Vide Bukti -TII-INT-9);

5.2.4.2 Bahwa menindak lanjuti hasil pertemuan di Polres Kabupaten Bekasi tanggal 8 Juli 2020 kantor ATR/BPN Kabupaten Bekasi menyampaikan surat No.516/300.32.10/VII/2020 tertanggal 13 Juli 2020 (Vide Bukti -TII-INT-10) Perihal Pemberitahuan agenda Sensus dan meminta Surat Persetujuan Direksi untuk dilakukan Sensus serta Pihak Penggugat dan Tergugat II mengisi Form daftar kepemilikan tanah di atas ijin lokasi milik Tergugat II Intervensi, atas pemberitahuan dan permintaan dari kantor Pertanahan ATR/BPN tersebut Tergugat II Intervensi mengirimkan Surat No.010/WIL/-BBI/VII/2020 tertanggal 14 Juli 2020 yang pada pokok isi Surat Pernyataan Persetujuan Sensus Pertanahan Oleh ATR/BPN Kabupaten Bekasi (Vide Bukti - TII-INT-11);

5.2.4.3 Bahwa berdasarkan uraian fakta diatas membuktikan bahwa pengakuan Penggugat dalam dalil gugatannya dimana setelah mendengar rumor tentang ijin lokasi Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Keputusan Bupati Bekasi No.591/kep.003-BPMPPT/2016 atas nama PT.Bekasi Bahagia Investama dan

halaman 45 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu Kabupaten Bekasi No.503.1/049/PILB/DPMPPTSP/2019, berdasarkan rumor tersebut kemudian Penggugat melayangkan surat permohonan informasi dan klarifikasi kepada Tergugat I dan Tergugat II; Melalui Surat No.013/BW-BJMHP/VI/2021 tertanggal 2 Juni 2021, hal tersebut jelas tidak benar oleh karena Penggugat sudah tahu persis tentang keberadaan Ijin Lokasi milik Tergugat II Intervensi;

5.2.4.2 Bahwa fakta dari uraian peristiwa diatas setidaknya-tidaknya Penggugat sudah mengetahui secara pasti dan jelas tentang Ijin lokasi Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Keputusan Bupati Bekasi No.591/kep.003-BPMPPT/2016 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama dan Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu Kabupaten Bekasi No.503.1/049/PILB/DPMPPTSP/2019;

6. Oleh karena Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak langsung tertuju dalam penerbitan Objek gugatan *aquo* maka untuk menentukan tenggang waktu mengajukan gugatan disamping berpedoman pada ketentuan pasal 55 juga harus memperhatikan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 tahun 1986 jo.Undang-Undang No.9 tahun 2004 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Pasal 55:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

Pasal 53 ayat (1):

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha

halaman 46 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



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.”;

dengan demikian tenggang waktu dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya kepentingannya di rugikan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan Objek sengketa aquo sesuai fakta sejak sebagai berikut :

- 6.1 Sejak Penggugat tidak bisa mengajukan permohonan hak dan pengajuan Peta Bidang tanah di Kantor Pertanahan ATR/BPN karena permohonan bidang tanah berada diatas ijin lokasi Tergugat II Intervensi setidaknya-tidaknya pada saat Pertemuan di ruangan kantor ATR/BPN pada tanggal Maret 2020 dimana mempunyai tenggang waktu sebanyak 21 Bulan pada saat didaftarkanya gugatan Penggugat 14 Desember 2021 atau setidaknya-tidaknya;
- 6.2 Sejak dilayangkan surat Tergugat II intervensi kepada Penggugat melalui surat No.05/WIL-EXT/IV/2020 tanggal 02 April 2020, dimana mempunyai tenggang waktu sebanyak 621 hari pada saat didaftarkanya gugatan Penggugat 14 Desember 2021 atau setidaknya-tidaknya;
- 6.3 Sejak diadakannya pertemuan atas undangan Tergugat II (DPMPTSP) pembahasan Ijin Lokasi Tergugat II Intervensi dan Penggugat Pada tanggal 30 April 2020 dimana mempunyai tenggang waktu sebanyak 593 hari pada saat didaftarkanya gugatan Penggugat 14 Desember 2021 atau setidaknya-tidaknya;
- 6.4 Sejak mediasi di Kantor Kepolisian Resot Kabupaten Bekasi, pada tanggal... pembahasan sensus oleh Kantor ATR/BPN terhadap fisik tanah diatas Ijin Lokasi atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama (Tergugat II Intervensi). Surat Keputusan Kepala Dinas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu Kabupaten Bekasi
No.503.1/049/PILB/DPMPPTSP/2019;

Bahwa dari uraian diatas dapat dibuktikan bahwa tenggang waktu Gugatan Penggugat telah melewati masa 90 hari;

Dengan demikian merupakan fakta-fakta hukum, sehingga selayaknya gugatan Penggugat tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pertama-tama Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat kiranya segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian tersebut di atas mohon dianggap termuat pula sebagai alasan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, sebagai suatu yang benar, kecuali apa yang diakuinya secara tegas dan bulat;
4. Bahwa ditegaskan Tergugat II Intervensi adalah pemegang sah Ijin Lokasi berdasarkan Keputusan Bupati Bekasi 591/kep.003-BMPPT/2016 diterbitkan pada tanggal 19 Januari 2016 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Pembangunan Perumahan atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat telah habis masa berlakunya pada tanggal 19 Januari 2016;
5. Bahwa juga ditegaskan Tergugat II Intervensi adalah pemegang sah Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat Nomor 503.1/049/PILB/DPMPPTSP/2019 tertanggal 28 Maret 2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB:8120017232047;
6. Bahwa Tergugat II Intervensi dalam mendapatkan Ijin lokasi berdasarkan Keputusan Bupati Bekasi 591/kep.003-BMPPT/2016 diterbitkan pada

halaman 48 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 Januari 2016 telah menempuh tahapan-tahapan sesuai prosedur sebagai berikut:

6.1 Bahwa Tergugat II Intervensi dalam mendapatkan Ijin Lokasi berdasarkan Keputusan Bupati Bekasi 591/kep.003-BPMPPT/2016 diterbitkan pada tanggal 19 Januari 2016 telah menempuh tahapan-tahapan sebagai berikut:

6.2 Bahwa Tergugat II Intervensi melakukan pengajuan permohonan melalui surat tanggal 16 September 2015 kepada Pemerintah Kabupaten Bekasi Cq. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Bekasi (Bappeda) perihal permohonan perpanjangan Izin Prinsip untuk pembangunan perumahan seluas kurang lebih 1.200.000 (Satu juta dua ratus ribu meter persegi) yang terletak di Desa Sukamekar Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi. (Vide Bukti -TII-INT-12);

6.3 Bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi Cq. Badan Perencanaan Pembangunan menanggapi melalui surat Nomor: 591.4/157/TPPPL/2015 tertanggal 09 November 2015 perihal Perpanjangan persetujuan Prinsip Lokasi untuk pembangunan perumahan, Permohonan perpanjangan Prinsip lokasi yang diajukan PT. Bekasi Bahagia Investama disetujui dengan dasar pertimbangan:

a. Sesuai hasil Rapat Pertimbangan Persetujuan Prinsip Lokasi pada tanggal 22 Juni 2015 bertempat di ruang Rapat Bappeda Kabupaten Bekasi, dan Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi tahun 2011-2031 bahwa lokasi yang di mohon termasuk lokasi pemukiman perkotaan;

b. Lokasi yang dimohon masuk ke dalam ijin lokasi PT. Bagasasi Inti Pratama namun berdasarkan surat dari Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Bekasi Nomor: 503/119/BPMPPT/VI/2015 tanggal 24 Juni 2015 bahwa

halaman 49 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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)



ijin lokasi PT. Bagasasi Inti Pratama telah berakhir masa berlakunya;

- c. Persetujuan Bupati Bekasi Nomor: 050/681/Bapedda tanggal 22 Juni 2015 atas nota Dinas Kepala Bapedda Kabupaten Bekasi selaku ketua Tim Pertimbangan Persetujuan Prinsip Lokasi Kabupaten Bekasi Nomor: 050/042/TPPPL/2015 tanggal 22 Juni 2015;

6.5 Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan pertimbangan Teknis ke kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Bekasi dengan dikeluarkannya Pertimbangan Teknis Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor: 157/RPTP.IL/2015 tertanggal 28 Desember 2015 dengan keterangan dapat diproses permohonan Ijin Lokasinya;

6.5 Bahwa Tergugat II Intervensi juga mengajukan Aspek Tata Guna Lahan kepada Pemerintah Kabupaten Bekasi Cq. Dinas Tata Ruang dan Pemukiman Kabupaten Bekasi diterbitkan Aspek Tata Guna Lahan Nomor: 591.4/TGL/DISTARKIM/VI/2015;

7. Bahwa Tergugat II Intervensi dalam mendapatkan Ijin lokasi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat Nomor 503.1/049/PILB/DPMPTSP/2019 tertanggal 28 Maret 2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB:8120017232047 telah menempuh tahapan-tahapan sesuai prosedur sebagai berikut:

7.1 Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan melalui Sistem OSS sesuai prosedur sehingga terbit Izin Lokasi tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB:8120017232047;

7.2 Bahwa Tergugat II Intervensi berdasarkan Izin Lokasi tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB:8120017232047 mengajukan Pertimbangan Teknis ke kantor halaman 50 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Bekasi terbit Pertimbangan Teknis
Pertanahan Nomor: 35/R.PTP.II/2019 Tanggal 27 Februari 2019;

7.3 Bahwa kemudian terbit Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat Nomor 503.1/049/PILB/DPMPTSP/2019 tertanggal 28 Maret 2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB:8120017232047;

7.4 Bahwa setelah terbit Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat Nomor 503.1/049/PILB/DPMPTSP/2019 tertanggal 28 Maret 2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB: 8120017232047, Tergugat II Intervensi melakukan sosialisasi kepada masyarakat melalui Pemerintahan Desa Sukamekar Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi melalui surat no. 12/IV/WIL/2019 Tertanggal 12 April 2019 (Vide Bukti -TII-INT-13);

7.5 Bahwa Tergugat II Intervensi menggunakan Ijin lokasi sesuai dengan peraturan dikeluarkannya ijin lokasi dalam melakukan pembebasan lahan diarea ijin lokasi milik Tergugat II Intervensi, diantaranya:

7.5.1 Tanah atas nama Saudih Surat Pelepasan Hak No.84 Notaris Andreas Lumban Tobing SH., M.Kn tanggal 17 Oktober 2019 (Vide Bukti -TII-INT-14);

7.5.2 Tanah atas nama Nasin Surat Pelepasan Hak No.86 Notaris Andreas Lumban Tobing SH., M.Kn tanggal 17 Oktober 2019 (Vide Bukti -TII-INT-15)

7.5.3 Tanah atas nama Simoy Surat Pelepasan Hak No.94 Notaris Andreas Lumban Tobing SH., M.Kn tanggal 18 Nopember 2019 (Vide Bukti -TII-INT-16);

halaman 51 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

- 7.5.4 Tanah atas nama Rinah Binti Ri'ih Surat Pelepasan Hak No.134 Notaris Andreas Lumban Tobing SH., M.Kn tanggal 21 Agustus 2019 (Vide Bukti -TII-INT-17);
- 7.5.5 Tanah atas nama Inam Bin Medih Surat Pelepasan Hak No.158 Notaris Andreas Lumban Tobing SH.,M.Kn tanggal 28 Nopember 2019 (Vide Bukti -TII-INT-18);
- 7.5.6 Tanah atas nama Nanang Surat Pelepasan Hak No.48 Notaris Andreas Lumban Tobing SH., M.Kn tanggal 27 Mei 2019 (Vide Bukti -TII-INT-19);
- 7.5.7 Tanah atas nama Plood Surat Pelepasan Hak No.50 Notaris Andreas Lumban Tobing SH., M.Kn tanggal 27 Mei 2019 (Vide Bukti -TII-INT-20);
- 7.5.8 Tanah atas nama Namat Surat Pelepasan Hak No.90 Notaris Andreas Lumban Tobing SH., M.Kn tanggal 24 Juni 2019 (Vide Bukti -TII-INT-21);
- 7.5.9 Tanah atas nama Halimah Surat Pelepasan Hak No.121 Notaris Andreas Lumban Tobing SH., M.Kn tanggal 27 Juni 2019 (Vide Bukti -T.II-INT-22);
- 7.5.10 Tanah atas nama Abdul Gani Surat Pelepasan Hak 1197 Notaris Abdul Malik Suparyaman SH.MKn pada tanggal 10 Mei 2017 dan Surat Pelepasan Hak 1226 Notaris Abdul Malik Suparyaman SH.MKn. tanggal 10 Mei 2017 (Vide Bukti -TII-INT-23);
- 7.5.11 Tanah atas nama Agua Mutria Surat Pelepasan Hak No.27 Notaris Abdul Jumin SH.MKn tanggal 24 Mei 2016. (Vide Bukti -TII-INT-14);
- 7.5.12 Tanah atas nama Bosan Surat Pelepasan Hak 1201 Notaris Abdul Malik Suparyaman SH.MKn pada tanggal 10 Mei 2017 (Vide Bukti -TII-INT-24);

halaman 52 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



- 7.5.13 Tanah atas nama Gandul SPH 1229 Notaris Abdul Malik Suparyaman SH.MKn pada tanggal 10 Mei 2017 (Vide Bukti -TII-INT-25);
- 7.5.14 Tanah atas nama H.Nurjali Surat Pelepasan Hak 1913 Notaris Abdul Malik Suparyaman SH.MKn tanggal 13 Mei 2017 (Vide Bukti -TII-INT-26);
- 7.5.16 Tanah atas nama H.Asamwi Surat Pelepasan Hak No 07 Notaris Abd.Jumin SH.Mkn tanggal 25 Nopember 2015. (Vide Bukti -TII-INT-27);
- 7.5.17 Tanah atas nama Han Nung Tjik Surat Pelepasan Hak 1218 Notaris Abdul malik Suparyaman SH.MKn tanggal 10 Mei 2017. (Vide Bukti-TII-INT-28);
- 7.5.18 Tanah atas nama Hendrik Gunawan ada 2 (dua) bidang Surat Pelepasan Hak 06 Notaris Abdok Jumin SH.Mkn. Tanggal 7 Mei 2015 dan Surat Pelepasan Hak 07 Notaris Abdul Jumin tanggal 07 Mei 2016 (Vide Bukti -TII-INT-29);
- 7.5.19 Tanah atas nama I Gusti Agung Widyatama ada 2 (dua) Surat Pelepasan Hak 1893 Notaris Abdul malik Suparyaman SH.MKn tanggal 13 Mei 2017 dan Surat Pelepasan Hak 1209 Notaris Abdul Malik Suparyaman SH.Mkn tanggal 10 Mei 2017. (Vide Bukti -TII-INT-30);
- 7.5.20 Tanah atas nama Jakaria Surat Pelepasan Hak 1897 tanggal 13 Mei 2017 Notaris Abdul malik Suparyaman SH.MKn. (Vide Bukti -TII-INT-31);
- 7.5.21 Tanah atas nama Kadik Surat Pelepasan Hak 1903 tanggal 13 Mei 2017 Notaris Abdul malik Suparyaman SH.MKn. (Vide Bukti -TII-INT-32);

halaman 53 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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)



- 7.5.22 Tanah Lamria Surat Pelepasan Hak 1210 Notaris Abdul Malik Suparyaman Sh.MKn. tanggal 10 Mei 2017 alas hak berupa SHM 344. (Vide Bukti -TII-INT-33);
- 7.5.23 Tanah atas nama Mawi Surat Pelepasan Hak 06 Notaris Abdul Jumin SH.MKn. tanggal 25 Nopember 2016 alas hak berupa AJB. (Vide Bukti -TII-INT-34);
- 7.5.24 Tanah Minih Binti Saman Surat Pelepasan Hak 1910 Notaris Abdul Malik Suparyaman SH.MKn. tanggal 13 Mei 2017 (Vide Bukti -TII-INT-35);
- 7.5.25 Tanah atas nama Mujiarto Surat Pelepasan Hak 1230 Notaris Abdul Malik Suparyaman SH.MKn. tanggal 10 Mei 2017 alas hak berupa AJB. (Vide Bukti -TII-INT-36);
- 7.5.26 Tanah atas nama Nipah Surat Pelepasan Hak 1202 Notaris Abdul Malik Suparyaman SH.MKn. tanggal 10 Mei 2017 (Vide Bukti -TII-INT-37);
- 7.5.27 Tanah atas nama Nujan Surat Pelepasan Hak 1905 Notaris Abdul Malik Suparyaman SH.MKn. tanggal 13 mei 2017 (Vide Bukti -TII-INT-38);
7. 5.28 Tanah atas nama Ni Nyoman Surini Surat Pelepasan Hak 1912 Notaris Abdul Malik Suparyaman SH.MKn. tanggal 13 Mei 2017 (Vide Bukti -TII-INT-39);
- 7.5.29 Tanah atas nama Obekh Surat Pelepasan Hak 1911 Notaris Abdul Malik Suparyaman SH.MKn. tanggal 13 Mei 2017 (Vide Bukti -TII-INT-40);
- 7.5.30 Tanah atas nama Raden Pribadi Surat Pelepasan Hak 05 Notaris Abdul Jumin SH.MKn. tanggal 25 Nopember 2017 alas hak berupa AJB. (Vide Bukti -TII-INT-41);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.5.31 Tanah atas nama Sani Surat Pelepasan Hak 1914 Notaris Abdul Malik Suparyaman SH.MKn. tanggal 13 Mei 2017 (Vide Bukti - TII-INT-42);

7.5.32 Tanah atas nama Sarta Surat Pelepasan Hak 1908 Notaris Abdul Malik Suparyaman SH.MKn. tanggal 13 Mei 2017 (Vide Bukti -TII-INT-43);

7.5.33 Tanah atas nama Winata Surat Pelepasan Hak 1898 Notaris Abdul Malik Suparyaman SH.MKn. tanggal 13 Mei 2017 (Vide Bukti -TII-INT-44);

7.6 Bahwa Tergugat II Intervensi juga mendaftarkan perolehan pembebasan tanah ke kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Bekasi untuk permohonan Hak, diantaranya sebagai berikut :

Nama Pemilik Asal	Status PBT (Peta Bidang Tanah)	No.PBT	NIB	No.Berkas Permohonan Hak sudah terbit
Tn.Hendrik Gunawan	Sudah terbit	2370/2 016	1175	
Tn.Hendrik Gunawan				
Tn. Raden Pribadi	Sudah terbit	2373/2 016	1177	
Tn. H.Asmawi				
Tn.Mawi	Sudah terbit	2368/2 016	1172	190612/2019
Tn. Drs.A.S. Gani	Belum terbit			
Tn. Drs.A.S. Gani				
Tn.Ir.I.Gusti Agung Gd Wiyuthama	Belum terbit			
Tn.Ir.I.Gusti Agung Gd Wiyuthama				
Ny.Lamria Lisda	Sudah terbit	1967/2	2045	37395/2020

halaman 55 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lestari Roro Panjaitan		020		
Tn. Gandul / Han Nung Tjik	Belum terbit			
Tn. Jakaria	Sudah terbit	1959/2 020	2044	37386/2020
Ny. Ni Nyoman Surini	Belum terbit			
Tn. H. Nurjali R	Sudah terbit	1942/2 020	2043	
Naman	Belum terbit			
Naman	Belum terbit			
Marta	Sudah terbit	1971/2 020	2049	
Manih	Belum terbit			
Simoy Binti Sihok	Belum terbit			
Rinah Binti Ri'ih	Belum terbit			
Halimah	Belum terbit			
R.Sayfei	Belum terbit			
Namat	Sudah terbit	373/20 20	2335	37391/2020
Nanang	Belum terbit			
Plood	Belum terbit			
Nasin Saputra	Sudah terbit	377/20 20	2336	37385/2020
Saudi	Sudah terbit	378/20 20	2337	37380/2020

Bahwa tetap terkait dengan uraian diatas Tergugat II Intervensi akan memberikan tanggapan dan bantahan terhadap dalil-dalil pada Posita Pokok Perkara Gugatan Penggugat, sebagai berikut:

halaman 56 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



8. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada posita poin 1 mendalilkan:

“Bahwa Penggugat memiliki ijin lokasi untuk melakukan pembebasan dan pengelolaan sebidang tanah di Desa Sukamekar Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi seluas 6.300.000 M2 (Enam juta tiga ratus ribu meterpersegi) berdasarkan Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.005-BBPT/2012 tertanggal 2 Februari 2012 tentang ijin lokasi untuk keperluan Pembangunan Perumahan terletak di Desa Sukamekar Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi seluas 6.300.000 M2 atas nama PT. Bagasasi Inti Pratama, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : DESA SUKATENANG;

Sebelah Selatan : DESA SRIJAYA DAN DESA SRIMAHI;

Sebelah Barat : KALI CIKEAS;

Sebelah Timur : DESA SUKADAYA;

8.1 Bahwa berdasarkan dalil gugatan pada posita poin 1, Penggugat mengakui memiliki ijin lokasi berdasarkan Keputusan Bupati Bekasi Nomor : 591/Kep.005-BBPT/2012 tertanggal 2 Februari 2012;

8.2 Bahwa Ijin lokasi Penggugat terletak di Desa Sukamekar Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi seluas 6.300.000 M2 (*enam juta tiga ratus ribu meterpersegi*);

8.2 Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan dengan terang dan lengkap kapan ijin lokasi berlaku dan kapan ijin lokasi tersebut berakhir, maka agar jelas hal yang terkait dengan berakhirnya ijin lokasi dengan maka kita dasarkan pada peraturan yang berlaku pada saat ijin lokasi milik Penggugat berdasarkan Keputusan Bupati Bekasi Nomor : 591/Kep.005-BBPT/2012 tertanggal 2 Februari 2012, dimana pasal 5 peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 pada pasal 5 tentang Jangka waktu Ijin Lokasi :

ayat (1)

halaman 57 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Izin Lokasi diberikan untuk jangka waktu sebagai berikut :

- a. Izin Lokasi seluas sampai dengan 25 Ha : 1 (satu) tahun;*
- b. Izin Lokasi seluas lebih dari 25 Ha s/d 50 Ha : 2 (dua) tahun;*
- c. Izin Lokasi seluas lebih dari 50 Ha : 3 (tiga) tahun;*

ayat (2)

Perolehan tanah oleh pemegang Izin Lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi.

Ayat (3)

Apabila dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanah belum selesai, maka Izin Lokasi dapat diperpanjang jangka waktunya selama 1 (satu) tahun apabila tanah yang sudah diperoleh mencapai lebih dari 50% dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi.

Ayat (4)

Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi, termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), maka perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang Izin; Lokasi dan terhadap bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh dilakukan tindakan sebagai berikut:

- a. dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan, dengan ketentuan bahwa apabila diperlukan masih dapat dilaksanakan perolehan tanah sehingga diperoleh bidang tanah yang merupakan satu kesatuan bidang;*
- b. dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat,*

halaman 58 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.5 Tahun 2015 sebagaimana diubah dengan Peraturan Mneteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 19 tahun 2017, tentang jangka waktu Ijin Lokasi, pada pasal 5 :

Ayat (1)

Ijin lokasi lokasi diberikan untuk jangka waktu 3 tahun;

Ayat (2)

Perolehan tanah oleh pemegang ijin lokasi harus diselsaikan dalam jangka waktu ijin lokasi;

Ayat (3)

apabila dalam jangka waktu ijin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanah belum selesai maka ijin lokasi dapat diperpanjang jangka waktunya selama 1 (satu) tahun apabila tanah yang diperoleh sudah mencapai 50% (lima puluh persen) atau lebih dari luas tanah yang di tunjuk dalam ijin lokasi;

Ayat (5)

apabila dalam jangka waktu ijin lokasi sebagaimana dimaksud ayat (1) perolehan tanah kurang dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang di tunjuk dalam ijin lokasi tidak dapat diperpanjang;

8.3 Bahwa berdasarkan Peraturan Ijin lokasi berlaku pada masa diterbitkannya ijin lokasi milik Penggugat berdasarkan Keputusan Bupati Bekasi Nomor : 591/Kep.005-BBPT/2012 tertanggal 2 Februari 2012, bila dihitung dari tahun 2012 maka setidaknya-tidaknya sudah mencapai 3 tahun di tahun 2015 dimana ijin lokasi Penggugat sudah tidak berlaku;

halaman 59 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

- 8.3 Bahwa tidak relevan gugatan Penggugat dengan menjadikan dasar untuk gugatan Ijin lokasi milik Penggugat berdasarkan Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.005-BBPT/2012 tertanggal 2 Februari 2012 yang sudah habis masa berlakunya;
9. Bahwa terkait dengan dalil gugatan Penggugat pada posita poin 2, Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

“Bahwa ijin lokasi dimaksud telah ditindaklanjuti oleh Penggugat dengan melakukan pembebasan atas sebagian besar bidang-bidang tanah sebagaimana yang dimaksud pada poin 2 (dua) diatas, dan kemudian Penggugat mengajukan untuk permohonan untuk memperpanjang ijin lokasi pembebasan dan pengelolaan tanah di Desa Sukamekar Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi. Atas permohonan tersebut kemudian dikeluarkan Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.002-DPMPTSP/2018 tertanggal 11 Januari 2018 tentang perpanjangan ijin lokasi untuk keperluan Pembangunan Perumahan atas nama PT. Bagasasi Inti Pratama terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa-Barat, seluas 1.700.000 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : DESA SUKAMEKAR;

Sebelah Selatan : DESA SRIJAYA DAN DESA SRIMAH;

Sebelah Barat : KALI CIKEAS;

Sebelah Timur : DESA SUKADAYA;

- 9.1 Bahwa Penggugat mendalilkan telah melakukan permohonan perpanjangan Ijin lokasi berdasarkan Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.005-BBPT/2012 tertanggal 2 Februari 2012, dengan luas 6.300.000 M2 (*enam juta tiga ratus ribu meter persegi*) atas permohonan tersebut kemudian terbit ijin lokasi berdasarkan Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/

halaman 60 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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)



Kep.002-DPMPTSP/2018 tertanggal 11 Januari 2018 dengan luas 1.700.000 M2 (*satu juta tujuh ratus ribu meter persegi*);

- 9.2 Bahwa Ijin lokasi Penggugat berdasarkan Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.005-BBPT/2012 terbit pada tanggal 2 Februari 2012 Jika masa berlaku sesuai dengan peraturan ijin lokasi sebagaimana telah di sebutkan pada poin 8.2 Jawaban Tergugat Intervensi ini seharusnya telah habis masa berlakunya pada tanggal 2 Februari 2015, namun kemudian muncul pada tanggal 11 Januari 2018 terbitlah ijin lokasi berdasarkan Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.002-DPMPTSP/ 2018;

Jika dicermati ada tenggang waktu kosong 3 (tiga) tahun antara 2 Februari 2015 atau setidaknya pada bulan Februari 2015 sampai dengan 11 Januari 2018, apakah ijin lokasi yang sudah tidak berlaku selama 3 (tiga) tahun dapat diajukan permohonan perpanjangan, jikapun dapat diperpanjang maka kembali kepada peraturan yang telah diuraikan pada poin 8.2 Jawaban Tergugat II Intervensi ini. Bahwa Ijin lokasi hanya dapat diperpanjang 1 (satu) tahun bilamana telah mencapai perolehan tanah 50% (*limapuluh persen*) atau lebih dari luas tanah yang di tunjuk dalam ijin lokasi milik Penggugat;

- 9.3 Bahwa apabila benar dalil gugatan Penggugat tentang ijin lokasi milik Penggugat berdasarkan Keputusan Bupati Bekasi Nomor : 591/Kep.002-DPMPTSP/2018. Adalah perpanjangan dari ijin lokasi berdasarkan Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.005-BBPT/2012 tertanggal 2 Februari 2012 menurut peraturan berlaku 1 (satu) tahun dan seharusnya Penggugat telah melampaui perolehan tanah 50% (*limapuluh persen*) atau setidaknya telah memenuhi perolehan tanah 50% (*limapuluh persen*). Mengacu pada dalil gugatan Penggugat pada Posita poin 3 (tiga) sebagai berikut:

“Bahwa oleh karena Penggugat telah membebaskan sebagian besar bidang-bidang yang telah mendapatkan ijin lokasi tersebut, maka selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan untuk mendapatkan SIPPT (Surat Ijin Peruntukan dan Penggunaan Tanah)

halaman 61 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



di Desa Sukamekar Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi. Dan atas permohonan dikeluarkan Keputusan PTSP Kabupaten Bekasi Nomor: 503.2/392-DPMPTSP/2019 tertanggal 2 Juli 2019 tentang ijin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT) seluas 966.499 M2 (Sembilan ratus enam puluh enam ribu empat ratus Sembilan puluh Sembilan meter persegi) untuk Pembangunan Perumahan Terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi Kepada PT. Bagasasi Inti Pratama, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : DESA SUKAMEKAR;
Sebelah Selatan : DESA SRIJAYA DAN DESA SRIMAH;
Sebelah Barat : KALI CIKEAS;
Sebelah Timur : DESA SUKADAYA;

Dari dalil gugatan Penggugat diatas cukup jelas dapat diketahui berdasarkan Surat Ijin Peruntukan dan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor: 503.2/392-DPMPTSP/2019 tertanggal 2 Juli 2019 seluas seluas 966.499 M2 (Sembilan ratus enam puluh enam ribu empat ratus Sembilan puluh Sembilan meter persegi) angka luas tersebut masih jauh dari nilai angka luas nilai 50% dari total luas ijin lokasi berdasarkan Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.005-BBPT/2012 tertanggal 2 Februari 2012, dengan luas 6.300.000 M2 (enam juta tiga ratus ribu meter persegi);

9.4 Bahwa fakat ada perbedaan luas pada ijin lokasi dimana sebelumnya 6.300.000 M2 (enam juta tiga ratus ribu meterpersegi) Menjadi 1.700.000,- (satu juta tujuh ratus ribu meterpersegi) ada selisih seluas 4.600.000 M2 (empat juta enam ratus ribu meterpersegi) alasan selisih luas ini tidak jelas dan menimbulkan pertanyaan jika memang tidak ada persyaratan yang tidak terpenuhi mengapa Penggugat menerima keputusan Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.002-DPMPTSP/2018 tertanggal 11 Januari 2018 yang memberikan ijin lokasi seluas 1.700.000 M2 (satu juta tujuh ratus ribu meterpersegi) tidak sesuai dengan ijin lokasi sebelumnya seluas 6.300.000 (enam juta tiga ratus ribu meterpersegi);

halaman 62 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9.3 Bahwa ada Perbedaan luas 4.600.000 M2 (*empat juta enam ratus meter persegi*) dari ijin lokasi sebelumnya dalam posita gugatannya pada poin 1 (satu) dan poin 2 (*dua*) dan poin 3 (tiga) Penggugat tetap konsisten menyatakan bahwa letak ijin lokasi milik Penggugat tetap berada pada batas-batas yang tidak berubah yaitu:

Sebelah Utara : DESA SUKAMEKAR;
Sebelah Selatan : DESA SRIJAYA DAN DESA SRIMAHI;
Sebelah Barat : KALI CIKEAS;
Sebelah Timur : DESA SUKADAYA;

Yang menjadikan dalil posita tidak jelas karena perbedaan luas 4.600.000 (*empat juta enam ratus ribu meterpersegi*) tidak mempengaruhi letak dan batas-batasnya;

10. Bahwa terkait dengan dalil gugatan Penggugat pada posita poin 4 (*empat*), Penggugat mendalilkan sebagai berikut :

“Bahwa Kemudian Penggugat mendapatkan informasi kalau diatas sebagian tanah-tanah yang telah dibebaskan oleh Penggugat telah terbit ijin lokasi atas nama PT .Bekasi Bahagia Investama, dan pembaharuannya yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, Sebagaimana tercatat dalam ___dst”;

10.1 Bahwa Penggugat mendapatkan informasi tentang diterbitkannya ijin lokasi objek gugatan *aquo* milik Tergugat II Intervensi namun tidak dijelaskan sumber informasi dan kapan didapatkan informasi tersebut, atau sekurang-kurangnya informasi tersebut didapatkan oleh Penggugat pada rentang waktu ijin lokasi Tergugat II Intervensi diterbitkan dari tanggal 19 Januari 2016 sejak di terbitkannya ijin lokasi berdasarkan Keputusan Bupati Bekasi 591/kep.003-BPMPPT/2016, berdasarkan fakta yang sudah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi pada Eksepsi, agar dapat secara utuh dan jelas peristiwa

halaman 63 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



yang terjadi diketahui Tergugat II Intervensi urai kembali sebagai berikut:

- 10.1.1 Sejak Penggugat merasa dirugikan karena tidak bisa mengajukan permohonan hak dan pengajuan Peta Bidang tanah di Kantor Pertanahan ATR/BPN karena permohonan bidang tanah berada diatas ijin lokasi Tergugat II Intervensi setidak-tidaknya pada saat Pertemuan dikruangan kantor ATR/BPN pada tanggal Maret 2020 dimana mempunyai tenggang waktu sebanyak 21 Bulan pada saat didaftarkannya gugatan Penggugat 14 Desember 2021 atau setidak-tidaknya;
 - 10.1.2 Sejak dilayangkan surat Tergugat II intervensi kepada Penggugat melalui surat No.05/WIL-EXT/IV/2020 tanggal 02 April 2020, dimana mempunyai tenggang waktu sebanyak 621 hari pada saat didaftarkannya gugatan Penggugat 14 Desember 2021 atau setidak-tidaknya;
 - 10.1.3 Sejak diadakannya pertemuan atas undangan Tergugat II (DPMPTSP) pembahasan Ijin Lokasi Tergugat II Intervensi dan Penggugat Pada tanggal 30 April 2020 dimana mempunyai tenggang waktu sebanyak 593 hari pada saat didaftarkannya gugatan Penggugat 14 Desember 2021 atau setidak-tidaknya;
 - 10.1.4. Sejak mediasi di Kantor Kepolisian Resot Kabupaten Bekasi, pada tanggal... pembahasan sensus oleh Kantor ATR/BPN terhadap fisik tanah diatas Ijin Lokasi atas nama PT.Bekasi Bahagia Investama (Tergugat II Intervensi). Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu Kabupaten Bekasi No.503.1/049/ PILB/DPMPTSP/2019
11. Bahwa terkait dengan dalil gugatan Penggugat pada posita poin 5 (*lima*), Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

halaman 64 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



“Bahwa Keputusan Tergugat I Tergugat II Sebagaimana diutarakan pada poin 4 (Empat) posita diatas, jelas dan nyata tumpang tindih dengan sebageian bidang – bidang tanah yang sesungguhnya secara hukum adalah milik Penggugat yang diperoleh sejak tahun 2013, berdasarkan 25 (duapuluh lima) dokumen kepemilikan yakni : Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, Akta Pelepasan Hak atas Tanah dan Akta Jual-Beli yang sampai sekarang masih berlaku dan tidak pernah dibatalkan oleh putusan Pengadilan manapun.”

- 11.1 Bahwa Penggugat memposisikan Ijin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Tergugat I Surat Keputusan Bupati Bekasi 591/kep.003-BPMPPT/2016, dan Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu Kabupaten Bekasi Tergugat II No.503.1/049/PILB/DPMPPTSP/2019 tumpang tindih dengan kepemilikan sebagian tanah milik Penggugat adalah alasan yang tidak benar dan berdasar hukum karena Ijin Lokasi tidak mengganggu kepentingan atau hak pihak lain yang berada di atas ijin lokasi, Peraturan Menteri Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.17 tahun 2019 tentang ijin lokasi pada pasal 21 ayat 3 sebagai berikut:

“Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang Izin Lokasi sesuai ketentuan pada ayat (2), semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui haknya, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang Hak Atas Tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertipikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain.”

halaman 65 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Penggugat dalam Posita Gugatan pada poin 6 (enam) mendalilkan adanya alas hak milik Penggugat berdasarkan 25 Dokumen Kepemilikan berupa Surat Pelepasan Hak, Akta Pelepasan Hak dan Akta Jual-Beli sebagian tumpang tindih dengan diterbitkannya objek gugatan aquo:

12.1 Bahwa tumpang tindih diketahui pada saat dikantor ATR/BPN Kabupaten Bekasi pada saat Penggugat dan Tergugat II Intervensi hendak mendaftarkan perolehan tanah diatas ijin aktif milik Tergugat II Intervensi yang menyebabkan sikap ATR/BPN tidak dapat menerbitkan Hak untuk bidang-bidang yang tidak *Celan and Clear*,

12.2 Bahwa Tergugat Intervensi II mengirimkan surat keberatan No.03/WIL-EXT/XI/2019 tertanggal 15 Nopember 2019 (Vide Bukti) dalam pokok surat berisi perihal keberatan terhadap terbitnya Peta Bidang Tanah (PBT) Penggugat di dalam ijin lokasi PT. Bekasi Bahagia Investama (*Tergugat II Intervensi*);

12.3 Bahwa agar permohonan Hak Tergugat II intervensi dan Penggugat tidak berbenturan maka kantor Pertanahan ATR/BPN bersama Kepolisian Resort Kabupaten Bekasi melakukan mediasi kepada kedua belah Bertempat di kantor Kepolisian Resort Kabupaten Bekasi Jl. Ki Hajar Dewantara No.1, Simpangan, Kec. Cikarang Utara, Bekasi, Jawa Barat 17550 pada tanggal 08 Juli 2020 dihadiri Penggugat dan kuasa hukumnya, Tergugat II Intervensi dengan kuasa hukumnya, jajaran kepolisian resort Bekasi, Pemerintahan Desa Sukamekar, Pemerintahan Kecamatan Sukawangi, Pemerintahan Daerah Kabupaten Bekasi, Pengadilan Negeri Cikarang dan Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Bekasi;

12.4 Bahwa hasil dari Pertemuan diatas disepakati semua pihak yang hadir untuk diselenggarakan sensus Fisik/Bidang tanah diatas Ijin Lokasi milik Tergugat II Intervensi pada tanggal yang dilakukan oleh kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Bekasi dibawah pengawasan dan pendampingan kepolisian Resort Kabupaten Bekasi;

halaman 66 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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)



12.5 Bahwa menindak lanjuti hasil pertemuan di Polres Kabupaten Bekasi tanggal 8 Juli 2020 kantor ATR/BPN Kabupaten Bekasi menyampaikan surat No.516/300.32.10/VII/2020 tertanggal 13 Juli 2020 Perihal Pemberitahuan Agenda Sensus dan meminta Surat Persetujuan Direksi Penggugat (PT. Bagasasi Inti Pratama) Tergugat II Intervensi (PT. Bekasi Bahagia Investama) untuk dilakukan Sensus serta Pihak Penggugat dan Tergugat II mengisi Form daftar kepemilikan tanah di atas ijin lokasi milik Tergugat II Intervensi, atas pemberitahuan dan permintaan dari kantor Pertanahan ATR/BPN tersebut Tergugat II Intervensi mengirimkan Surat No.010/WIL/-BBI/VII/2020 tertanggal 14 Juli 2020 yang pada pokok isi Surat Pernyataan Persetujuan Sensus Pertanahan Oleh ATR/BPN Kabupaten Bekasi;

12.6 Bahwa sebelum sensus dilakukan Penggugat dan tergugat mengisi Form yang berisi pengakuan hak tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak masing-masing selama melakukan pembebasan lahan;

12.7 Bahwa setelah dilakukan sensus oleh kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Bekasi pada hari Rabu tanggal 15 Juli 2020, didapat hasil bidang-bidang tanah yang tumpang tindih, baik tumpang tindih antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi juga tumpang tindih tanah milik Penggugat dengan pemilik lain yang belum dilepaskan hak tanahnya. Dengan rincian pada Peta hasil sensus (Vide Bukti) dan daftar bidang tanah yang tumpang tindih (Vide-Bukti) yang di laporkan dan paparkan hasil sensus bidang tanah oleh Kepala kantor ATR/BPN Kabupaten Bekasi di kantor Polres Kabupaten Bekasi pada tanggal 12 November 2020 di hadiri oleh Penggugat dan juga Tergugat II Intervensi, sebagai berikut:

1.2.6.1 Total Survey sejumlah 143 bidang tanah diantaranya:

a. Berdasarkan Pengakuan masyarakat Pemilik tanah ada 44 bidang yang di jual kepada Tergugat II Intervensi (PT. Bekasi Bahgia

halaman 67 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Investama), ada 12 bidang di jual kepada Penggugat (PT. Bagasasi Inti Pratama);

b. Berdasarkan Surat Pelepasan Hak :

- Surat Pelepasan Hak yang dilakukan PT. Bagasasi Inti Pratama yang dilakukan pada masa periode diluar masa berlaku ijin lokasi (tanggal 2 Februari- tanggal 2 Februari 2015) ada 30 Surat Pelepasan Hak;
- Surat Pelepasan Hak dari PT. Bekasi Bahagia Investama yang dilakukan sebelum adanya ijin lokasi (tanggal 19 Januari 2016 – 19 Januari 2019 dan tanggal 27 Februari 2019 – tanggal 27 Februari 2021);

12.8 Bahwa berdasarkan peta hasil sensus sebagai fakta hukum bahwa tanah-tanah milik Penggugat bukan hanya tumpang tindih terhadap Tergugat II namun juga tumpang tindih dengan pemilik tanah yang belum melepaskan haknya;

12.9 Bahwa atas uraian diatas tidak tepat jika penyebab tumpang tindih tanah milik Penggugat diakibatkan terbitnya Ijin lokasi milik Tergugat II Intervensi sebagai Objek Gugatan Aquo;

12.10 Bahwa nyata-nyata berdasarkan hasil sensus dan diperiksa Surat Pelepasan Hak Penggugat oleh penyelenggara sensus kantor ATR/BPN Kabupaten Bekasi Penggugat telah melakukan 30 Pelepasan Hak diatas ijin lokasi aktif Tergugat II Intervensi;

13. Bahwa alasan Penggugat pada posita Gugatan Penggugat poin 7 (tujuh) berusaha untuk mendapatkan informasi yang resmi mengenai benar tidaknya penerbitan Objek gugatan Aquo jelas mengada-ada dan tidak benar, sudah terbantahkan dengan fakta-fakat yang telah diuraikan diatas pada Jawaban pokok Perkara Poin 10, Poin 10.1, Poin 10.1.1, Poin 10.1.1, Poin 10.1.2, Poin 10.1.3, Poin 10.1.4, Poin 11, Poin 11.1, Poin 12, Poin 12.1, Poin 12.2, Poin 12.3, Poin 12.4, Poin 12.5, Poin 12.6, Poin 12.7 poin 12.8, Poin 12.9,

halaman 68 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Poin 12.10. yang telah menguraikan fakta-fakta usaha yang dilakukan lembaga resmi Negara Republik Indonesia seperti Kepolisian Resort Kabupaten Bekasi, Pemerintah Daerah Cq. DPMPTSP, Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Bekasi, Pemerintahan Kecamatan Sukawangi, Pemerintahan Desa Sukamekar;

14. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada Posita poin 8 (*Delapan*) dimana Penggugat untuk mendapatkan penjelasan/informasi yang dimaksud pada posita poin 7 (*tujuh*) adalah Surat Penggugat No.013/BW-BJMHP/PPT/VI/2021 tertanggal 2 Juni 2021 dan oleh karena tidak ada tanggapan Penggugat berkirim Surat kembali kepada Tergugat I dengan Surat No.026/BW-BJMHP/PPT-BIP/IX/2021 tertanggal 16 September 2021, bahwa alasan mencari informasi terbantahkan dengan adanya pertemuan-pertemuan pembahasan penyelesaian keberatan Penggugat terhadap tentang Ijin Lokasi milik Tergugat sebagaimana telah di uraikan pula pada Poin 13 (tiga belas) Jawaban Tergugat II Intervensi ini, Informasi dan penjelasan sudah cukup terang didapatkan oleh Penggugat pada saat terjadi agenda sebagai berikut:

- 14.1 Undangan kepada Tergugat II Intervensi dengan nomor undangan No.005/84.3/DPMPTSP/IFELIN/IV/2020 pada tanggal 27 April 2020 agar Tergugat II Intervensi hadir pada hari kamis tanggal 30 April 2020 jam 09.00 wib bertempat di Ruang Rapat Bidang Informasi Pengaduan dan Evaluasi Pengendalian DPMPTSP Kabupaten Bekasi Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bekasi dengan agenda pembahasan Ijin lokasi antara Penggugat dan Ijin Lokasi Tergugat II Intervensi;

- 14.2 Agenda Pertemuan atas Undangan Polres Kabupaten Bekasi tanggal 8 Juli 2020 dihadiri oleh Tergugat II (DPMPTSP), tentang kesepakatan Penggugat dan Tergugat II Intervensi terkait akan dilakukan Sensus bidang tanah diatas diatas Ijin Lokasi aktif milik Tergugat II Intervensi pada tanggal 15 Juli 2020, ditindak lanjuti oleh kantor ATR/BPN Kabupaten Bekasi dengan menyampaikan surat

halaman 69 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.516/300.32.10/VII/2020 tertanggal 13 Juli 2020 Kepada Penggugat dan Tergugat II Intervensi Perihal Pemberitahuan Agenda Sensus diatas Ijin Lokasi milik Tergugat II Intervensi untuk meminta Surat Persetujuan Direksi dari Penggugat dan Tergugat II Intervensi;

15. Bahwa pada dalil Gugatan Penggugat Posita poin 9 (Sembilan) Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

“Bahwa seharusnya Para Tergugat memperhatikan aspek hukum mengenai pemberian ijin lokasi untuk pembebasan dan peruntukan tanah, dan tidak seenak-enaknya dengan menyalah gunakan kewenangan selaku Pejabat Pemerintah menerbitkan Ijin Lokasi kepada pihak lain, Bahwa dengan pemberian ijin lokasi kepada PT.Bekasi Bahagia Investama yang tumpang tindih dengan dengan sebagian tanah milik Penggugat, bertentangan dengan prinsip kepastian hukum dan kepastian ha atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.5 tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria.”

- 15.1 Bahwa lagi-lagi Penggugat mendalilkan kerugian terhadap tanah miliknya diakibatkan terbitnya ijin lokasi objek gugatan *aquo*, dalil gugatan ini tidak beralasan hukum padahal sudah jelas di jelaskan di Peraturan Menteri Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.17 tahun 2019 tentang ijin lokasi pada pasal 21 ayat 3 sebagai berikut :

“Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang Izin Lokasi sesuai ketentuan pada ayat (2), semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui haknya, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang Hak Atas Tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertipikat), dan kewenangan untuk

halaman 70 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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)



menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain.”;

16. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatan posita poin 10 (Sepuluh) sebagaimana dibawah ini:

“Bahwa tindakan Para Tergugat yang memutuskan memberikan ijin Lokasi kepada PT. Bekasi Bahagia Investama diatas sebagian tanah yang ijin lokasinya terlebih dahulu atas nama Penggugat merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan Penggugat dan secara nyata menunjukkan para tergugat telah melanggar azas umum pemerintahan yang baik.”;

- 16.1 Bahwa tebitnya ijin lokasi Tergugat II Intervensi sudah benar sesuai hukum yang berlaku, jika alasannya diterbitkannya ijin lokasi diatas sebagian tanah yang ijin lokasinya terlebih dahulu atas nama Penggugat, jika ijin lokasi Penggugat aktif masa berlakunya maka tidak mungkin Tergugat II Intervensi bisa mengajukan permohonan ijin lokasi dan Tergugat I dan Tergugat II mengeluarkan ijin lokasi yang dimohon, karena jika lokasi yang di mohon terdapat ijin lokasi aktif maka akan melanggar ketentuan peraturan Pemberian ijin lokasi;

17. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam posita poin 11 (Sebelas) sebagai berikut:

Bahwa pemberian ijin lokasi berupa objek sengketa gugatana quo kepada PT Bekasi Bahagia Investama telah melanggar ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional No.5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi Pasl 9 ayat 7 yang berbunyi :

halaman 71 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



“Dalam hal telah diterbitkan keputusan pemberian ijin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilatang memberikan ijin lokasi baru untuk subjek yang berbeda diatas tanah yang sama”;

Bahwa dengan telah terjadinya pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana tersebut diatas membawa akibat berupa batalnya objek sengketa Gugatan Aquo sebagaimana diatur dalam Peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi Pasl 9 ayat 8 yang berbunyi :

“ Dalam hal diterbikan ijin lokasibaru tersebut batal demi hukum”

17.1 Bahwa Penerbitan ijin lokasi milik Tergugat II Intervensi Objek gugatan Aquo, bukan lah ijin lokasi yang di terbitkan di atas tanah yang terdapat ijin lokasi aktif, bahwa kemudian Penggugat mendalilkan telah terbit di atas tanah yang sudah ada ijin lokasinya milik Penggugat perlu diperiksa batas waktu aktif atau amsa berlaku ijin lokasi milik Penggugat dimana masa katif ijin lokasi ilim Penggugat berdasarkan surat keputusan Bupati No.591/KEP.005-BPPT/2012 Tanggal 2 Februari 2012 masa berlaku 3 (tiga) tahun maka telah habis masa berlakunya pada tanggal 2 Februari 2015, sedang Ijin Lokasi Tergugat II Intervensi terbit tanggal 19 Januari 2016 berdasarkan surat Keputusan Bupati Nomor: 591./KEP.003-BPMPTT/2016, fakta bahwa terbitnya ijin lokasi tidak berada di atas ijin lokasi aktif, sebagaimana ketentuan Pasal 16 Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan No.17 tahun 2019, sebagai berikut:

ayat (1)

“Terhadap tanah yang telah diterbitkan keputusan pemberian atau perpanjangan ijin yang masih berlaku efektif , dilarang untuk menerbitkan ijin lokasi baru untuk subjek yang berbeda”

halaman 72 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cukup jelas bahwa penerbitan ijin lokasi dilarang terhadap tanah yang masih ada ijin lokasi berlaku efektif;

Maka berdasarkan uraian Jawaban yang telah disampaikan Tergugat II Intervensi samapaikan diatas mohon kiranya Majelis Hakim yang mulia untu memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvantkelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet onvantkelijke verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara;

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I dan Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Replik masing-masing pada persidangan e-court tanggal 21 Februari 2022. dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik masing-masing pada persidangan e-court tanggal 2 Maret 2022, yang isi selengkapnya sebagaimana Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat putusan, Berita Acara Sidang tersebut dianggap telah termuat dan ditunjuk sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya di

halaman 73 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

persidangan, bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-48 adalah sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi dari fotokopi, Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.003-BPMPPT/2016 tanggal 19 Januari 2016 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama Terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.005-BPPT/2012 tanggal 02 Februari 2012 Tentang Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi, Seluas \pm 6.300.000 M² (enam juta tiga ratus ribu meter persegi) atas nama PT. Bagasasi Inti Pratama;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.002-DPMPTSP/2018 tanggal 11 Januari 2018 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bagasasi Inti Pratama Terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat beserta lampiran Peta Izin Lokasi;
4. Bukti P-4 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Nomor: 013/BW-BJMHP/PPT/VI/2021 tanggal 2 Juni 2021 Perihal: Permohonan Penjelasan Tertulis;
5. Bukti P-5 : Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor: 026/BW-BJMHP/PPT-BIP/IX/2021 tanggal 16 September 2021 Perihal: Permohonan Penjelasan Tertulis;

halaman 74 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima tanggal 3 Juni 2021;
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima tanggal 16 September 2021;
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/309/Kec.SKW/VI/2013 tanggal 20 Juni 2013;
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/08/Kec.SKW/II/2018 tanggal 15 Februari 2018;
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/03/Kec.SKW/II/2018 tanggal 15 Februari 2018;
11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/78/Kec.SKW/IV/2018 tanggal 6 April 2018;
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/75/Kec.SKW/IV/2018 tanggal 6 April 2018;
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/319/Kec.SKW/X/2014 tanggal 20 Oktober 2014;
14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/43/Kec.SKW/V/2015 tanggal 18 Mei 2015;
15. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/318/SKW/

halaman 75 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

X/2014 tanggal 20 Oktober 2014;

16. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/79/Kec.SKW/ IV/2018 tanggal 6 April 2018;
17. Bukti P-17 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/305/Kec.SKW/XII/2013 tanggal 3 Desember 2013;
18. Bukti P-18 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/317/SKW/ X/2014 tanggal 20 Oktober 2014;
19. Bukti P-19 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/215/Kec.SKW/III/2013 tanggal 7 Maret 2013;
20. Bukti P-20 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/186/Kec.SKW/V/2013 tanggal 20 Mei 2013;
21. Bukti P-21 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/177/Kec.SKW/V/2013 tanggal 20 Mei 2013;
22. Bukti P-22 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/169/Kec.SKW/V/2013 tanggal 20 Mei 2013;
23. Bukti P-23 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/184/Kec.SKW/V/2013 tanggal 20 Mei 2013;
24. Bukti P-24 : Fotokopi sesuai dengan asli, Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi Nomor: 503.2/392-

halaman 76 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

DPMPTSP/2019 tanggal 02 Juli 2019 Tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah Seluas ± 966.499 M² (Sembilan Ratus Enam Puluh Enam Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) Untuk Pembangunan Perumahan Terletak Di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi, Kepada PT. Bagasasi Inti Pratama beserta lampiran Peta Izin Peruntukan Penggunaan Tanah;

25. Bukti P-25 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Nomor: 012/BW-BJMHP/KAP/V/2021 tanggal 24 Mei 2021 Perihal: Keberatan Atas Penyitaan;
26. Bukti P-26 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima tanggal 25 Mei 2021;
27. Bukti P-27 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 316/Ds. Sukamekar, terbit tanggal 17 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor 1397/1984 NIB: 00043, Luas 6.420 M², terakhir atas nama Efry Jhonly dan Williams;
28. Bukti P-28 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Pelepasan Hak tanggal 30 Desember 2019 Nomor 53;
29. Bukti P-29 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 322/Ds. Sukamekar, terbit tanggal 17 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor 1405/1984, Luas 12.240 M² terakhir atas nama Efry Jhonly dan Williams;
30. Bukti P-30 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 348/Ds. Sukamekar, terbit tanggal 17 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor 1373/1984, NIB. 00050, Luas 12.830 M² terakhir atas nama

halaman 77 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

Efry Jhonly dan Williams;

31. Bukti P-31 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 323/Ds. Sukamekar, terbit tanggal 17 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor 1404/1984, NIB. 00096, Luas 11.830 M² terakhir atas nama Efry Jhonly dan Williams;
32. Bukti P-32 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 353/Ds. Sukamekar, terbit tanggal 17 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor 1378/1984, NIB. 00090, Luas 16.740 M² terakhir atas nama Efry Jhonly dan Williams;
33. Bukti P-33 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 57/Ds. Sukamekar, terbit tanggal 12 Januari 1982, Gambar Situasi Nomor 4389/1981, NIB. 00049, Luas 10.380 M² terakhir atas nama Efry Jhonly dan Williams;
34. Bukti P-34 : Fotokopi sesuai dengan asli, foto pemasangan plang penyitaan oleh Dittipideksus Bareskrim Polri dan foto plang tanah milik PT. Bagasasi Inti Pratama;
35. Bukti P-35 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 30 Desember 2019 Nomor 43;
36. Bukti P-36 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/76/ Kec.SKW/IV/2018 tanggal 6 April 2018;
37. Bukti P-37 : Fotokopi dari fotokopi, Pertimbangan Teknis Pertanahan Nomor: 05/R.PTP-IL-2012, tanggal 19 Januari 2012 atas nama Pemohon PT. Bagasasi

halaman 78 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

Inti Pratama beserta lampirannya;

38. Bukti P-38 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Nomor: 016/Dir/BIP/XII/2014 tanggal 30 Desember 2014 Perihal: Perpanjangan Izin Lokasi beserta lampirannya;
39. Bukti P-39 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Nomor: 026/Dir/BIP/XI/2018 tgl 2 Oktober 2018 Hal: Laporan Perolehan Tanah (Monitoring Perolehan Tanah);
40. Bukti P-40 : Fotokopi sesuai dengan asli, Peta Pembebasan Lahan atas nama PT. Bagasasi Inti Pratama;
41. Bukti P-41 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor: LP/1178/825 - SPKT/K/XI/2020/Restro Bekasi tanggal 06 Nopember 2020;
42. Bukti P-42 : Fotokopi foto transaksi jual beli yang dilakukan Sarah dan Saidah;
43. Bukti P-43 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/55/IV/2012 tanggal 30 April 2012;
44. Bukti P-44 : Tidak jadi diajukan atau dicabut;
45. Bukti P-45 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak guna Bangunan Nomor: 83/Sukamekar, NIB 10.05.03.07.01051 terbit tanggal 01 Juli 2014, Surat Ukur tanggal 29 April 2014 Nomor: 32/Sukamekar/2014 Luas 17.610 M² atas nama PT. Bagasasi Inti Pratama;
46. Bukti P-46 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593/56/IV/2012 tanggal 30

halaman 79 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

April 2012;

47. Bukti P-47 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 349/Ds. Sukamekar, terbit tanggal 17 Pebruari 1984, Gambar Situasi Nomor 1384/1984, NIB. 00045, Luas 9.270 M² terakhir atas nama Efry Jhonly dan Williams;
48. Bukti P-48 : Fotokopi dari fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor 115/Ds. Sukamekar, terbit tanggal 08 Oktober 2015, Surat Ukur tanggal 17-03-2015, Nomor 82/Sukamekar/2014, Luas 11.210 M² atas nama PT. Bagasasi Inti Pratama;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya di persidangan, bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-24 adalah sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.003-BPMPPT/2016 tanggal 19 Januari 2016;
2. Bukti T-2 : Fotokopi dari fotokopi, Izin Lokasi tanggal 24 Desember 2018 kepada Bekasi Bahagia Investama;
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Provinsi Jawa Barat Nomor: 503.1/049/PILB/DPMPPTSP/2019 tanggal 28 Maret 2019, Persetujuan Izin Lokasi Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama;
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Izin Lokasi tanggal 28

halaman 80 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

Maret 2019 atas nama Bekasi Bahagia Investama;

5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka Penerbitan Izin Lokasi Nomor: 35/R.PTP.IL/2019 tanggal 27 Februari 2019 untuk atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama beserta lampirannya;
6. Bukti T-6 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyataan tanggal 14 September 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama;
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Nomor: 005/SRT.III.2019 tanggal 28 Februari 2019 Perihal: Permohonan Pengajuan Ijin Lokasi;
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Nomor: 005/50.8/DPMPTSP/III/2019 tanggal 11 Maret 2019 Perihal: Undangan;
9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Nota Dinas Nomor: 027/38/IFELIN/III/2019 tanggal Maret 2019 Perihal: Laporan Hasil Evaluasi Survey Lapangan Persetujuan Izin Lokasi A.n. PT. Bekasi Bahagia Investama;
10. Bukti T-10 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Nomor: 591.4/157/TPPPL/2015 tanggal 09 November 2015 Perihal: Perpanjangan Persetujuan Prinsip Lokasi Untuk Pembangunan Perumahan;
11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat tanggal 25 November 2015 Perihal: Permohonan ijin Lokasi;
12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan tanggal 28 Februari 2019, dengan lampiran

halaman 81 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Pradeep Sainani, NPWP atas nama Pradeep Sainani;

13. Bukti T-13 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Kuasa tanggal 10 Januari 2019;
14. Bukti T-14 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil Nomor: 197/24.1PK.7/31.73.01/-1.824.27/e/2017 tanggal 19 Desember 2017 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama;
15. Bukti T-15 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Keterangan Terdaftar Nomor: S.276KT/WPJ.30/KP.0103/2018 tanggal 26 Februari 2018;14-3-22
16. Bukti T-16 : Fotokopi dari fotokopi, Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bekasi Bahagia Investama tanpa tanggal;
17. Bukti T-17 : Fotokopi dari fotokopi, Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0025127.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 29 November 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Bekasi Bahagia Investama;
18. Bukti T-18 : Fotokopi dari fotokopi, Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (PT) tanggal 11 Mei 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama;
19. Bukti T-19 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Keterangan Nomor: 111/27.1BU/31.73.01.1002/-071.562/e/2017 tanggal 11 Desember 2017 Tentang Keterangan Domisili Perusahaan a.n PT. Bekasi Bahagia

halaman 82 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

Investama;

20. Bukti T-20 : Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor: 503/119/BMPPT/VI/2015 tanggal 24 Juni 2015 Perihal: Penyampaian Tanggapan Permohonan Perpanjangan Izin Lokasi atas nama PT. Bagasasi Inti Pratama;
21. Bukti T-21 : Fotokopi dari fotokopi Nota Dinas Nomor: 027/118/Daim/VI/2014 tanggal 24 Juni 2015 Perihal: Laporan Hasil Pengecekan Surat Pelepasan Hak Atas Nama PT. Bagasasi Inti Pratama di Kecamatan Sukawangi;
22. Bukti T-22 : Fotokopi dari fotokopi print out, List Daftar Tanah 120 Ha;
23. Bukti T-23 : Fotokopi dari fotokopi print out, Kronologis Penerbitan Izin Lokasi PT. Bagasasi Inti Pratama (BIP) Dan PT. Bekasi Bahagia Investama (BBI), Juli 2020;
24. Bukti T-24 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Nomor: 005/84.3/DPMPTSP/IFELIN/IV/2020 tanggal 27 April 2020 Perihal: Undangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya di persidangan, bukti-bukti tersebut diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int- 36 adalah sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.003-BMPPT/2016 tanggal 19 Januari 2016 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan

halaman 83 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

Perumahan Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama Terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

2. Bukti T.II.Int-2 : Fotokopi dari download, Izin Lokasi tanggal 24 Desember 2018 atas nama BUT Bekasi Bahagia Investama;
3. Bukti T.II.Int-3 : Fotokopi dari fotokopi, Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi Nomor 35/R.PTP.II/2019 tanggal 27 Februari 2019 beserta lampirannya;
4. Bukti T.II.Int-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat Nomor: 503.1/049/PILB/DPMPSTP/2019 tanggal 28 Maret 2019;
5. Bukti T.II.Int-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Nomor: 03/WIL-EXT/XI/2019 tanggal 15 Nopember 2019 Perihal: Surat Keberatan Terhadap Terbitnya PBT Lain Dalam Ijin Lokasi PT. Bekasi Bahagia Investama;
6. Bukti T.II.Int-6 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Nomor:017/WIL-EXT/II/2020 tanggal 18 Februari 2020 Perihal: Surat Keberatan Terhadap Kegiatan Permohonan PBT dan HGB di atas tanah dan ijin lokasi milik PT. Bekasi Bahagia Investama oleh Pemohon Yustinus Saleh dan/atau PT. Bagasasi Inti Pratama, PT. Modern Land;
- 6 a. Bukti T.II.Int-6a : Fotokopi dari fotokopi, Surat Kuasa Khusus tanggal 06 April 2020;

halaman 84 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

7. Bukti T.II.Int-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Nomor: 05/WIL-EXT/IV/2020 tanggal 02 April 2020 Perihal: Surat Keberatan terhadap kegiatan bersifat mengganggu dengan menggunakan alat berat di area ijin lokasi PT. Bekasi Bahagia Investama;
8. Bukti T.II.Int-8 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Nomor: 005/84.3/DPMPTSP/IFELIN/IV/2020 tanggal 27 April 2020 Perihal: Undangan;
9. Bukti T.II.Int-9 : Fotokopi dari Print, Foto Undangan Polres Metro Bekasi;
10. Bukti T.II.Int-10 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Nomor 516/300.52.16/VII/2010 tanggal 18 Juli 2020 Perihal: Pelaksanaan Sensus Bidang Tanah Di Desa Sukamekar;
11. Bukti T.II.Int-11 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Nomor: 010/WIL-BBI/VII/2020 tanggal 14 Juli 2020 Perihal: Surat Pernyataan Persetujuan Sensus Pertanahan oleh ATR/BPN Kabupaten Bekasi;
12. Bukti T.II.Int-12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Nomor: 591.4/157/TPPPL/2015 tanggal 09 November 2015 Perihal: Perpanjangan Persetujuan Prinsip Lokasi Untuk Pembangunan Perumahan;
13. Bukti T.II.Int-13 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Nomor: 12/IV/WIL/2019 tanggal 12 April 2019 Perihal: Pemberitahuan;
14. Bukti T.II.Int-14 : Fotokopi dari fotokopi, Akta Pelepasan Hak Antara PT. Bekasi Bahagia Investama Dengan Saudih Nomor 84 tanggal 17 Oktober 2019 dengan lampiran:

halaman 85 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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)



- Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 16 Oktober 2019 dari Saudi;
- Fotokopi Surat Keterangan dan Pernyataan tanggal 16 Oktober 2019 dari Saudi;
- Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 16 Oktober 2019 dari Saudi;
- Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 16 Oktober 2019;
- Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 16 Oktober 2019;
- Fotokopi Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat Nomor: 592/272/16/X/219 tanggal 16 Oktober 2019;
- Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 16 Oktober 2019;
- Fotokopi Surat Pernyataan Beda Luas tanggal 16 Oktober 2019;
- Fotokopi buku C Desa Nomor: 22 atas nama Wajib Pajak Alam Sidi tempat tinggal Sukamekar;
- Fotokopi Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 37380/2020 tanggal 13 Maret 2020;

15. Bukti T.II.Int-15 : Fotokopi dari fotokopi, Akta Pelepasan Hak Antara Nasin Saputra Dengan PT. Bekasi Bahagia Investama Nomor: 86 tanggal 17 Oktober 2019;
16. Bukti T.II.Int-16 : Fotokopi dari fotokopi, Akta Pelepasan Hak Antara PT. Bekasi Bahagia Investama Dengan Ny. Simoy Nomor: 94 tanggal 18 November 2019;

halaman 86 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti T.II.Int-17 : Fotokopi sesuai dengan asli, Salinan Akta Pelepasan Hak Antara Rinah Dengan PT. Bekasi Bahagia Investama Nomor: 134 tanggal 21 Agustus 2019;
18. Bukti T.II.Int-18 : Fotokopi sesuai dengan asli, Salinan Akta Pelepasan Hak Antara PT. Bekasi Bahagia Investama Dengan Tuan Inam Bin Medih beserta lampirannya:
 - Fotokopi Surat Kuasa Untuk menandatangani Akta Pelepasan Hak tanggal 27 November 2019;
 - Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 21 November 2019;
 - Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 tanggal 06 Pebruari 2019 atas nama Inam/Penggarap dan Surat Tanda Terima Setoran Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama Inam/Penggarap;
 - Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 tanggal 10 Januari 2017 atas nama Inam/Penggarap;
 - Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Inam Bin Medih;
 - Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 4/./../2019 tanggal 21 November 2019;
 - Fotokopi Kartu Keluarga Nomor: 3216030704071132 atas nama Inam;
 - Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Buku Penetapan Huruf C Nomor 285;
 - Fotokopi Surat Keterangan Dan Pernyataan

halaman 87 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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)



Tidak Sengketa tanggal 27 November 2019;

- Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 27 November 2019;
- Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 27 November 2019;
- Fotokopi Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat Nomor: 591/300/27/XI/2019 tanggal 27 November 2019;
- Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 27 November 2019;
- Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 27 November 2019;
- Fotokopi Surat Pernyataan Beda Luas tanggal 27 November 2019;
- Fotokopi Nomor SPPT: 32.18.111.001..005-0178.0 atas nama Inam;
- Fotokopi Berita Acara Kesaksian tanpa tanggal;

19. Bukti T.II.Int-19 : Fotokopi sesuai dengan asli, Salinan Akta Pelepasan Hak Antara Nanang Dengan PT. Bekasi Bahagia Investama Nomor: 48 tanggal 27 Mei 2019, dengan lampiran:

- Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 6 Januari 1994;
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Nanang dan Emilia;
- Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015 atas nama Hj. Paridah dan Surat Tanda Terima Setoran tahun 2015 atas nama Farida BT. H. Nasim;
- Fotokopi Surat Pernyataan Beda Luas tanggal

halaman 88 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



27 Mei 2019;

- Fotokopi Surat Penguasaan Fisik bidang Tanah tanggal 27 Mei 2019;
- Fotokopi Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat Nomor: 593/161/03/VI/2019 tanggal 03 Juni 2019;
- Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/161/02/VI/2019 tanggal 03 Juni 2019;
- Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 03 Juni 2019;
- Fotokopi Surat Keterangan dan Pernyataan tanggal 03 Juni 2019 dari Nanang;
- Fotokopi Berita Acara Kesaksian Aparatur Desa tanggal 27 Mei 2019 dari Nana Suharma;
- Fotokopi Buku C Desa Nomor: SPPT:005.0444.0 atas nama Paridah;

20. Bukti T.II.Int-20 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Pelepasan Hak antara PT. Bekasi Bahagia Investama dengan Tuan Plood Nomor 50 tanggal 27 Mei 2019 dan Akta Jual Beli Nomor: 116/AJB-Kec.SKW/IX/2012 tanggal 14 September 2012;

21. Bukti T.II.Int-21 : Fotokopi dari fotokopi, Akta Pelepasan Hak antara PT. Bekasi Bahagia Investama dengan Tuan Namat Suprpto Nomor: 90 tanggal 24 Juni 2019 beserta fotokopi Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 9842/2020 tanggal 27 Januari 2020;

22. Bukti T.II.Int-22 : Fotokopi sesuai dengan asli, Salinan Akta Pelepasan Hak Antara Halimah Dengan PT. Bekasi Bahagia Investama Nomor 121 tanggal 27

halaman 89 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Juni 2019, beserta lampirannya berupa: Surat Pernyataan dari Ny. Halimah tanggal 01 Juli 2019, Surat Keterangan dan Pernyataan tanggal 01 Juli 2019 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 01 Juli 2019, Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat Nomor: 593/167/01/VII/2019 tanggal 01 Juli 2019, Berita Acara Kesaksian Aparatur Desa tanggal 01 Juli 2019, Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 591/167/01/VII/2019 tanggal 01 Juli 2019, Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 01 Juli 2019, Surat Pernyataan Tanah Garapan tanpa tanggal;

23. Bukti T.II.Int-23 : Fotokopi sesuai dengan asli, Salinan Akta Pelepasan Hak Nomor: 1226 tanggal 10 Mei 2017, fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 433/Desa Sukamekar terbit tanggal 23 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor 1589/1984, Luas 9.765 M² atas nama Ny. Haji Hibariningsih, Akta Jual Beli Nomor: 296/NS.17/VI/1985 tanggal 12 Juni 1985, Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa Sukamekar Nomor: 480/AG.120/VII/165/84 tanggal 30 April 1984 atas persil Hak Milik Nomor: 433 (Sertipikat), Akta Jual Beli Nomor: 420/AJB-Kec.SKW/III/2013 tanggal 28 Maret 2013, fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 630.1/574/KPT/VI/2013 tanggal 04 Juni 2013;
24. Bukti T.II.Int-23 a : Fotokopi sesuai dengan asli, Salinan Akta Pelepasan Hak Nomor: 1197 tanggal 10 Mei 2017 beserta Akta Jual Beli Nomor: 419/AJB-Kec.SKW/III/2013 tanggal 28 Maret 2013, Sertipikat Hak Milik Nomor 422/Ds. Sukamekar,

halaman 90 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



terbit tanggal 23 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor 1593/1984, Luas 9.440 M² atas nama Ny. Haji Hibariningsih, Akta Jual Beli Nomor: 295/NS.17/VI/1985 tanggal 12 Juni 1985, Surat Keterangan Nomor 479/Ab.210/II/165/1984 tanggal 30 April 1984, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 630.1/573/KPT/VI/2013 tanggal 04 Juni 2013, Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak masa pajak 12 Desember 2014, Surat Setoran Pajak atas nama Hibarningsih, Pajak Pph jual beli tahun pajak 2014, Pernyataan dari Drs. A.S. Gani tanggal 2 Mei 2017, Surat Pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 2 Mei 2017, Surat Keterangan Dan Pernyataan dari Drs. A.S. Gani tanggal 2 Mei 2017, Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/23/X/Kades SKM/IV/2017 tanggal 2 Mei 2017, Surat Keterangan Kepala Desa Sukamekar Kecamatan Sukawangi tanggal 2 Mei 2017, Nomor: 422 Nama Wajib Pajak Djonah Bin Waga;

24. Bukti T.II.Int-24 : Fotokopi sesuai dengan asli, Salinan Akta Pelepasan Hak Nomor: 27 tanggal 24 Mei 2016 beserta Akta Jual Beli Nomor: 385/Kec.Tambelang/1998 tanggal 4 April 1998, Surat Keterangan Kelurahan/Desa Sukamekar Nomor: 593/01/XII/1997 tanggal 29 Desember 1997, Akta Jual Beli Nomor: 101/KT.19/VII/1988 tanggal 18 Juli 1988, Surat Keterangan Nomor: 49/AG-210/165/1988 tanggal 12 Juli 1988, Inspeksi luran Pembangunan Daerah Bekasi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) atas nama

halaman 91 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Nuryanah Dahlan tahun pajak 1990 tanggal 15 Juni 1989, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun pajak 1993, atas nama Nurjanah Dahlan, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun pajak 2015, atas nama Nuriyah, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun pajak 2016, atas nama Nuriyah, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun pajak 2017, atas nama Nuriyah, Kartu Keluarga No: 3172021501097398 atas nama Agus Mutria Nagarini, Kartu Tanda Penduduk atas nama Agus Mutria Nagarini dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Nur Suharti;

25. Bukti T.II.Int-25 : Fotokopi, Salinan Akta Pelepasan Hak Nomor: 1913 tanggal 13 Mei 2017 beserta Akta Jual Beli Nomor: 107/JB-SKW/II/2012 tanggal 24 Februari 2012, Surat Tanda Terima Setoran Pembayaran PBB tanggal 01 Juli 2011, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2011 atas nama Batol Bin Suwe;
26. Bukti T.II.Int-26 : Fotokopi dari fotokopi, Salinan Akta Pelepasan Hak Nomor: 07 tanggal 25 November 2016;
27. Bukti T.II.Int-27 : Fotokopi sesuai dengan asli, Salinan Akta Pelepasan Hak Nomor 1218 tanggal 10 Mei 2017 beserta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Kpt. Nomor 130/AG.210/PT/1989 tanggal 30 Maret 1989, Sertipikat Hak Milik Nomor 210, asal persil konversi C.Nomor: 2557 terbit 25 April 1974, Gambar Situasi Nomor: 307/1974 Luas 15.150 M² atas nama Han Nungtijk, Berita Acara Peninjauan

halaman 92 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lokasi untuk pertimbangan S.K.P.T Nomor13/PTN/BA/1989 tanggal 20 Maret 1989;

28. Bukti T.II.Int-28 : Fotokopi sesuai dengan asli, Salinan Akta Pelepasan Hak Nomor 6 tanggal 7 Mei 2015 beserta Sertipikat Hak Milik Nomor 326/Desa Sukamekar, terbit 17 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor: 1402/1984 Luas 10.800 M² terakhir atas nama Hendrik Gunawan, Berita Acara Peninjauan Lokasi untuk pertimbangan S.K.P.T Nomor13/PTN/ BA/1989 tanggal 20 Maret 1989;
29. Bukti T.II.Int-29 : Fotokopi sesuai dengan asli, Salinan Akta Pelepasan Hak Nomor 1209 tanggal 10 Mei 2017 beserta Akta Jual Beli Nomor 73/Kec. Tambalang/1998 tanggal 28 Januari 1998, Surat Keterangan Desa Sukamekar Nomor 593/35/I/98 tanggal 20 Januari 1998, Surat Pernyataan Tanah tanggal 19 Juni 1997, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Buku Penetapan Huruf C Nomor 125/185 Nama Ganih alamat Sukamekar Nomor 165, Kecamatan Tambelang, Kabupaten Bekasi tanggal 29 Maret 1984;
30. Bukti T.II.Int-30 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima dokumen Nomor Berkas Permohonan 37386/2020 tanggal 13 Maret 2020; (s/d sebelum lebaran msh pending);
31. Bukti T.II.Int-31 : Fotokopi dari fotokopi, Salinan Akta Pelepasan Hak Nomor 1210 tanggal 10 Mei 2017;
32. Bukti T.II.Int-32 : Fotokopi dari fotokopi, Salinan akta Pelepasan Hak Nomor 06 tanggal 25 November 2016;

halaman 93 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Bukti T.II.Int-33 : Fotokopi sesuai dengan asli, Salinan Akta Pelepasan Hak Nomor: 1912 tanggal 13 Mei 2017 beserta Sertipikat Hak Milik Nomor 884/Desa Sukamekar terbit tanggal 20 September 1996, Gambar Situasi tanggal 20 Agustus 1996 Nomor 21.265/96 Luas 6.317 M² atas nama Nyonya Ni Nyoman Surini, Pernyataan Ni Nyoman Surini, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Ni Nyoman Surini;
34. Bukti T.II.Int-34 : Fotokopi dari fotokopi Salinan Akta Pelepasan Hak Nomor 05 Tanggal 25 November 2016;
35. Bukti T.II.Int-35 : Fotokopi tanpa pembandingan, Kompilasi Data Hasil Survei Pelepasana Hak Atas Tanah Antara PT. Bagasasi Inti Pratama Dengan PT. Bekasi Bahagia Investama;
36. Bukti T.II.Int-36 : Fotokopi peta hasil sensus fisik tanah diareal izin lokasi milik Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Penggugat mengajukan 4 (empat) orang saksi, yaitu 1. Dadang Suhendar, 2. Rohmadi, 3. Denny Santafiq, 4. Arman Kadarisman, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah masing-masing pada persidangan tanggal 28 Maret 2022 dan 4 April 2022, selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini, adapun pokok-pokok keterangan saksi dari Penggugat, sebagai berikut:

1. Dadang Suhendar;

- Bahwa Saksi bekerja di PT. Bagasasi Inti Pratama pada bagian perizinan;
- Bahwa saksi bekerja di PT. Bagasasi Inti Pratama sejak tahun 2011;
- Bahwa saksi tahu mengenai Izin Lokasi PT. Bagasasi Inti Pratama yaitu Nomor 591/S.005/DSPPT/2012 terbit tanggal 2 Februari 2012, itu untuk

halaman 94 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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)



pembangunan perumahan dengan luas 630 (enam ratus tiga puluh) Ha, letaknya Di Desa Sukamekar;

- Bahwa menurut saksi atas zin lokasi tersebut, PT. Bagasasi Inti Pratama telah melakukan pembebasan setelah memperoleh izin dari Pemerintah Daerah;
- Bahwa menurut saksi izin lokasi tersebut berakhir pada tahun 2015, yang berarti itu adalah 3 (tiga) tahun;
- Bahwa menurut saksi sampai dengan tahun 2015 perolehan lahan yang telah dibebaskan adalah seluas kurang lebih 334 (tiga ratus tiga puluh empat)
- Bahwa menurut Saksi perusahaan membeli tanah dari pemilik tanah dengan alas hak ada berupa girik, spop, akta jual beli;
- Bahwa menurut saksi setelah berakhir pada 2 Februari 2015, saksi kemudian mengajukan permohonan perpanjangan pada tanggal 30 Desember 2014, kurang lebih 3 (tiga) bulan lagi dari masa berakhir ke Badan Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bekasi;
- Bahwa menurut saksi ada proses monitoring yaitu melihat perolehan tanah yang di peroleh oleh Penggugat PT. Bagasasi Inti Pratama saat itu perolehan tanah 334 (tiga ratus tiga puluh empat) Ha dan beberapa hari kemudian diperiksa lagi dan mengajak camat;
- Bahwa menurut saksi permohonan izin tersebut hingga sekarang tidak dikabulkan dan tidak ada pemberitahuan baik lisan maupun tertulis;
- Menurut saksi setelah tidak ada tanggapan dari pemerintah atas permohonan PT. Bagasasi Inti Pratama, upaya selanjutnya adalah menanyakan melalui Bapak Wowo dari Kantor Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bekasi dan tidak ada keterangan;
- Bahwa menurut saksi selentingananya tidak diperpanjangnya permohonan PT. Bagasasi Inti Pratama adalah karena ada permohonan PT. Bekasi Bahagia Investama (BBI);
- Bahwa menurut saksi atas keberatan dari PT. Bagasasi Inti Pratama tidak pernah diajak rapat;

halaman 95 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi izin yang diberikan pada PT. Bekasi Bahagia Investama luasnya 120 (seratus dua puluh) Ha dan itu tumpang tindih dengan tanah milik PT. Bagasasi Inti Pratama; dari 120 Ha yang diberikan pada PT. Bagasasi Inti Pratama yang telah dibebaskan adalah seluas 90 (sembilan puluh) Ha sesuai informasi dari Bapak Rohmadi;
- Bahwa menurut saksi selain Pertek Tahun 2012, ada lagi yang lokasinya didekat demografi 630 di mana PT. Bagasasi diberikan 170 Ha;
- Bahwa menurut saksi di blok 4 dan 5 informasinya adalah 90 (sembilan puluh) Ha;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan cara apa pembebasan tanah PT. Bagasasi Inti Pratama (BIP);
- Menurut saksi Pertek yang kedua terhadap tanah yang 170 itu tanahnya belum dibebaskan namun yang 90 itu adalah dari bagian yang 134;
- Lalu saksi menjelaskan bahwa izin keseluruhan adalah 630 Ha dan yang 90 Ha merupakan bagian darinya, jadi 170 ha dan 90 ha dari 630 Ha seluruhnya yang 120 Ha dikeluarkan karena sudah diberikan kepada PT. Bekasi Bahagia Investama, dan yang 90 Ha yang telah dibebaskan oleh PT. Bagasasi Inti Pratama masuk ke PT. Bekasi Bahagia Investama;
- Bahwa menurut saksi terhadap yang 170 Ha itu ada sebagian yang sudah dibebaskan;
- Bahwa menurut saksi yang terhadap izin yang pertama dalam peta tidak dimasukkan Kebijakan dari Tergugat, di mana dahulu itu dikeluarkan dan diberikan kepada PT. Bekasi Bahagia Investama, dan dilokasi itu ada yang sudah dibebaskan seluas 90 Ha, dan yang membuat itu Pak Rohmadi;
- Bahwa menurut saksi bukti bahwa yang 90 Ha sudah dibebaskan itu dilampirkan surat pelepasan hak dalam permohonan ke Tergugat setelah perolehan lahan 50%;
- Bahwa saksi menjelaskan dirinya belum pernah ketanah yang 90 Ha yang masuk dalam tanah PT. Bekasi Bahagia Investama;

2. Rohmadi;

- Bahwa saksi bekerja di PT. Bagasasi Inti Pratama tahun 2012 awal;
- Bahwa dibagian pemberkasan SPH menerima dari pembebasan;

halaman 96 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

- Bahwa menurut saksi izin yang diberikan pertama pada Penggugat itu pada tahun 2012 seluas 630 Ha terletak di Des Sukamekar;
- Bahwa menurut Saksi ;dari 630 Ha yang sudah dibebaskan sampai sekarang itu seluas 410 Ha;
- Bahwa menurut Saksi ijin lokasi yang diberikan pada Penggugat itu tahun 2012 itu untuk selama 3 (tiga) tahun yaitu sampai tahun 2015 dan ada upaya memperpanjangnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah dikabulkan atau tidak permohonan perpanjangan tersebut;;
- Bahwa menurut saksi ada perpanjangan lagi tahun 2018 dengan luas 170 Ha, tapi saksi tidak tahu itu perpanjangan dari luas yang mana?;
- Bahwa saksi tidak begitu tahu persis bahwa diatas tanah Penggugat PT. Bagasasi Inti Pratama adanya izin lokasi milik PT. Bekasi Bahagia Investama dan tahunya saat akan memperpanjang izin ternyata ada izin lokasi milik orang dan luasnya saksi tidak begitu tahu pastinya berapa Hektar, namun kurang lebih 120 Ha;
- Bahwa dari 630 Ha yang sudah dibebaskan kurang lebih 334 Ha;
- Bahwa menurut saksi izin yang terbit itu adalah diatas lahan yang 120 Ha;
- Bahwa saksi tidak begitu tahu apakah yang 170 Ha itu ada dilahan yang dibebaskan atau bukan namun masih ada di dalam yang 630 Ha;
- Bahwa saksi ikut hadir saat rapat di Pemda namun saksi tidak begitu tahu, namun yang dibahas adalah masalah perpanjangan;
- Bahwa menurut saksi pernah mendengar adanya laporan penyitaan PT. Bekasi Bahagia Investama oleh Bareskrim;
- Bahwa saksi belum pernah lihat bukti P-3 dan P-4 (foto), tapi saksi hanya tahu dari orang lapangan;
- Bahwa menurut saksi hingga kini proses pembebasan masih berlaku;
- Bahwa menurut saksi dari tanah yang diterbitkan izinnya pada PT. Bekasi Bahagia Investama ada tanah PT. Bagasasi Inti Pratama yang terbawa ada sekitar 90 Ha;
- Bahwa menurut saksi 120 Ha izin yang terbit atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama itu semua masuk dalam wilayah Desa Sukamekar;

halaman 97 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerima berkas sudah berbentuk SPH yang dikeluarkan oleh Kecamatan
 - Bahwa menurut saksi saat tahun 2012 - 2015 SPH atas nama Suharyat;
 - Bahwa menurut saksi tahun 2018 ada perpanjangan 170 Ha dari 170 Ha ini yang telah dibebaskan saksi belum tahu jumlahnya namun dengan yang 310 Ha jadi 410 Ha.
3. Denny Santaqfik
- Bahwa saksi bekerja di PT. Bagasasi Inti Pratama sejak tahun 2012 di bagian Pengukuran dan Pemetaan ;
 - Bahwa saksi menurut saksi izin lokasi diberikan tahun 2012 seluas 630 Hektar di Desa Sukamekar Blok 4,5,6,7,8,9;
 - Bahwa menurut saksi batas-batasnya adalah Utara berbatasan dengan perkampungan dan Desa Sekanan, Selatan berbatasan dengan Jalan Sriwijaya, Barat berbatasan dengan Tanah irigasi dan jalan UPL, Timur berbatasan dengan kali Bebenong seberangnya Desa Sukadaya;
 - Bahwa menurut saksi yang sudah terbit izinnya dari tahun 2012 yang sudah dibebaskan 410 Hektar. Dan dari yang dibebaskan itu kebanyakan alas haknya girik, SPPT;
 - Bahwa menurut saksi izin lokasi itu berlaku selama berapa tahun saksi kurang tahu;
 - Menurut saksi pada tahun 2018 mengajukan permohonan perpanjangan izin namun ada izin lain atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama
 - Bahwa menurut saksi izin dari PT. Bekasi Bahagia Investama tersebut menumpang diatas tanah PT. Bagasasi Inti Pratama dan itu diketahui saksi secara spontan dilapangan dan saksi belum pernah melihat izin dari PT. Bekasi Bahagia Investama;
 - Bahwa menurut saksi izin lokasi milik PT. Bekasi Bahagia Investama itu sekitar 120 Ha dan diatasnya ada tanah milik PT. Bagasasi Inti Pratama yang telah dibebaskan seluas 90 Ha, dan yang 30 Hektar milik PT. Bagasasi Inti Pratama itu belum dibebaskan;
 - Bahwa saksi kurang tahu PT. Bagasasi Inti Pratama membeli tanah dari Ibu Saodah/Ny. Saroh karena tidak diijinkan ikut dalam pembelian;

halaman 98 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

- Bahwa saksi tidak tahu ada ketentuan dalam perpanjangan harus dibebaskan tanah seluas setengahnya, namun persyaratan tersebut dipenuhi oleh PT. Bagasasi Inti Pratama;
- Bahwa setahu saksi hasilnya permohonan perpanjangan itu tidak dikabulkan perpanjangannya;
- Bahwa menurut saksi dokumen yang disampaikan ke bagian Pengukuran dan Pemetaan dari PT. Bagasasi Inti Pratama untuk proses perpanjangan ke BPN untuk bahan monitoring adalah dibuatkan admin mengenai peta lokasi dan titik koordinat luas yang dimohonkan;
- Bahwa menurut saksi yang bermohon mengajukan permohonan perpanjangan itu adalah Rohmadi dan H. Dadang;
- Bahwa menurut saksi dari 410 Ha yang menguasai fisik dilapangan adalah PT. Bagasasi Inti Pratama yang bentuknya masih sawah, dan sawah itu ada yang menggarap yaitu orang dari kampung situ juga, sedang untuk yang 120 Ha milik PT. Bekasi Bahagia Investama saksi tidak tahu siapa yang menguasai secara fisik;
- Bahwa saksi tidak mengurus perpanjangan izin lokasi;
- Bahwa proses order yang didapat saksi terkait pengukuran pemetaan izin lokasi awalnya orang lapangan datang membawa data – data/bahan terkait lokasi yang akan diukur dan dipetakan, kemudian ada penugasan/surat tugas dari kantor untuk pemetaan dan pengukuran dilokasi, lalu saksi berangkat untuk mengukur dan membuat petanya, dan datanya berbentuk rekap;
- Bahwa menurut saksi belum ada akta kepemilikan sebagai kelengkapan untuk proses pengukuran dari PT. Bagasasi Inti Pratama, namun ada pihak yang dibawa oleh saksi untuk mendampingi yaitu Tim di Lapangan, RT/RW tidak ada pihak dari desa;
- Bahwa menurut saksi yang meminta ukur dari pihak PT Bagasasi Inti Pratama adalah pihak mediator salah satunya adalah H. Faisal Santoso yang juga merupakan koordinator yang memonitor dilapangan;
- Bahwa H. Faisal Santoso juga ada menjual tanah kepada PT. Bagasi Inti Pratama pada di blok 4 dan blok 5;

halaman 99 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

- Bahwa saksi tidak pernah melihat warkah atau girik milik H. Santoso;
 - Bahwa saksi tahu ibu Saodah/Saroh dari kantor dan yang saksi tahu karena ada pembayaran dari bagian administrasi untuk menandai tanah milik Ibu Saodah dan dipetakan, namun saat pengukuran Ibu H. Saroh tidak ada;
 - Bahwa saksi tidak tahu alas hak yang saksi ukur;
 - Bahwa menurut saksi izin pembebasan pertama seluas 300 Ha lebih datanya dari hasil hitungan Rekapitulasi Tahun 2012;
 - Bahwa menurut saksi data rekapitulasi tersebut tidak ada yang menandatangani dan yang ada hanya nama dan luas saja, alas hak tidak ada;
 - Bahwa saksi tidak tahu mengenai perpanjangan izin;
 - Saksi tahu perpanjangan tanggal 30 Desember 2014 dan prosesnya untuk yang Sertipikat HGB prosesnya dari Sertipikat HGB;
 - Bahwa saksi tidak tahu terkait bukti T-23 Peta dari BPPT apa hanya ada satu hamparan di tanah seluas 630 Hektar saat ini hanya ada PT. Bekasi Bahagia Investama dan PT. Bagasasi Inti Pratama saja dan saksi belum pernah melihat bukti T-32;
 - Saksi pernah melihat ijin lokasi sensus oleh BPN di perbidang tanah namun saksi tidak tahu alasan sensus tersebut;
4. Arman Kadarisman
- Bahwa saksi bekerja di PT. Bagasasi sejak tahun 2013 hingga sekarang sebagai tukang ukur tanah;
 - Bahwa saksi tahu soal izin PT. Bagasasi namun saksi tidak tahu izin itu terbit atau keluar tahun berapa dengan luas 630 Ha;
 - Bahwa saksi tidak tahu perpanjangan izin Pt. Bagasasi Inti Pratama ke Pemerintah Kota Bekasi;
 - Bahwa menurut saksi tanah yang sudah dibebaskan PT. Bagasasi Inti Pratama sampai dengan tahun 2015 lebih dari 300 Ha;
 - Bahwa saksi tahu ada izin lokasi atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama diatas izin lokasi PT. Bagasasi Inti Pratama dengan luas 120 Ha;
 - Bahwa menurut saksi dasar ukur ulang adalah cek fisik saja;

halaman 100 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi bahan untuk ukur ulang dari Deni kepada saksi yang diberikan adalah sesuai penunjukan dari orang, Peta dan penunjuk batas, tidak bawa bukti kepemilikan dan hasilnya adalah peta gambar, begitu pula hasil pengukuran ulang saksi sama;
- Bahwa menurut saksi diukur ulang lagi hanya untuk mengecek luasnya saja apakah benar atau tidak;
- Bahwa menurut saksi yang membuat peta pertama adalah Deni, dan ada perbedaan ukur ulang yang dilakukan saksi dengan Deni hanya selisih tidak besar;
- Bahwa menurut saksi bentuk tanah Pt. Bagasasi adalah sawah, dan kebun singkong yang dilakukan oleh penggarap atas ijin PT. Bagasasi Inti Pratama, dimana ada surat izin untuk menggarap;
- Bahwa batas-batas tanah Penggugat adalah: Utara: Jalan, Selatan: Desa Srijaya, Barat: Pengairan, Timur: Tanah milik Pak Dayat;
- Bahwa saksi tahu Risan Santoso, yang adalah mediator bukan pemilik tanah
- Bahwa saksi tahu saat ada sensus oleh Badan Pertanahan Nasional dan saksi ada saat pelaksanaan sensus
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada keberatan atas tanah yang dibebaskan oleh PT. Bagasasi Inti Pratama;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan 1 (satu) orang saksi, bernama Sukmawatty, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada persidangan tanggal 18 April 2022, selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini, adapun pokok-pokok keterangan saksi dari Tergugat sebagai berikut:

1. Sukmawatty;

- Bahwa saksi sekarang berdinasi di Sumber aya Air di Bina Marga sejak bulan Oktober 2020 sampai dengan sekarang, sebelumnya di Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu sejak Februari 2018 - 2020 menduduki jabatan di Tata Ruang dan dari tahun 2015 sebagai Kepala Seksi di Penanaman Modal ;

halaman 101 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

- Bahwa saksi tahu izin lokasi PT. Bagasasi Inti Pratama dan PT. Bekasi Bahagia Investama;
- Bahwa menurut saksi izin dari kedua PT. yaitu PT. Bagasasi Inti Pratama dan PT. Bekasi Bahagia Investama sudah ada sejak tahun 2012 jauh sebelum saksi berada di Penanaman modal;
- Bahwa tahun 2012 sampai tahun 2018 ada permohonan izin lokasi dari PT. Bagasasi Inti Pratama dan PT. Waskita seluas 200.000 Ha dan saksi baru menanganikan izin dari kedua PT tersebut pada tahun 2019;
- Bahwa menurut saksi pada tahun 2012 ada izin lokasi untuk luas tanah 630 Ha dan tahun 2016 untuk luas tanah 120 Ha dan tahun 2018 untuk luas tanah 170 Ha dan 2019 untuk luas tanah 270 Ha dan tahun 2019 Pt. Bagasasi seluas 170 Ha;
- Bahwa saksi menyarankan kepada PT. BBI (Bekasi Bahagia Investama) untuk monitoring/validasi ke BPN, data PT. Bekasi Bahagia Investama dinyatakan cukup dan selesai pada bulan September lalu diproses BPN dan saat PT. Bekasi Bahagia Investama akan melakukan perpanjangan diaplikasi ternyata tidak ada, karena induknya tidak ada maka tidak bisa melakukan perpanjangan. Kemudian dari BPN terbit Pertek untuk PT. Bagasasi Inti Pratama dan saksi menerbitkan komitmen untuk PT. Bagasasi Inti Pratama;
- Bahwa menurut saksi BPN menerbitkan berdasarkan peta yang ada tidak mungkin menerbitkan izin diatas izin yang sudah ada lokasi yang berbeda, Permen ATR 2018 izin diatas izin gugur demi hukum;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P-38 dan P-39;
- Bahwa menurut saksi apabila izin sudah habis maka memang dapat dialihkan;
- Bahwa menurut saksi misal lahan PT. Bagasasi seluas 90 Ha dikuasai pihak lain pemberian izin lokasinya tidak menjadi masalah sepanjang sudah dijual ke pihak lain izin lokasi tetap keluar asal tidak tumpang tindih;
- Bahwa menurut saksi terkait pertek hanya dilaporkan ke BPN untuk bahan monitoring, sedang instansi saksi hanya khusus untuk menerbitkan izin lokasi, dan kewenangan BPN memproses dan menindaklanjuti instansi saksi hanya mendapat tembusan saja;

halaman 102 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-37 tapi tidak memproses surat tersebut;
- Bahwa menurut saksi pihaknya tidak memeriksa isi pertek hanya melihat rekomendasi apakah diizinkan atau ditolak oleh BPN baru diproses;;
- Bahwa menurut saksi jika ada perpanjangan izin yang akan berakhir jika dalam system OSS akan terlihat dan lembaga OSS berada di bawah Kementerian Pertanahan;
- Bahwa menurut saksi dokumen yang diperlukan untuk pembebasan dari pihak BPN ;
- Bahwa menurut saksi izin lokasi diberikan sepanjang tidak ada masalah dengan pihak lain , apabila izin lokasi pihak lain akan berakhir namun tidak diperpanjang maka otomatis akan diberikan kepada pihak yang bermohon;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Tergugat II Intervensi mengajukan mengajukan 3 (tiga) orang saksi, bernama 1. Mohammad Syafiq, 2. Supardi Suparno dan 3. Nisam yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada persidangan tanggal 18 April 2022, selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini, adapun pokok-pokok keterangan saksi dari Tergugat sebagai berikut:

1. Mohammad Syafiq

- Bahwa saksi bekerja di PT. Bekasi Bahagia Investama mengurus izin, mendatangi instansi untuk dokumen yang diperlukan;
- Bahwa menurut saksi sebelum ke DPMPTSP, OSS ke BPN dahulu untuk menerbitkan Pertek, dan Pertek tidak bisa terbit jika ada izin milik orang;
- Bahwa menurut saksi saat diajukan permohonan tidak ada izin dari pihak lain;
- Bahwa menurut saksi batas-batasnya Utara dengan Asjan, Timur dengan Suparno, Barat dengan H. Umar Jaya dan Selatan dengan Tomplet;
- Bahwa menurut saksi saat itu mendatangi pemilik tanah dan di minta surat yang dimiliki, lalu lapor ke BPN. Setelah pelepasan SPH dibawa ke BPN;

2. Supardi Suparno

- Bahwa menurut saksi pembebasan tanah langsung ke pemilik;
- Bahwa menurut saksi saat menguasai lahan tidak ada keberatan dari orang lain dan dari Penggugat;

halaman 103 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



- Bahwa pada saat pembebasan lahan saksi ikut juga
- Bahwa PT. Bekasi Bahagia Investama tidak pernah mengukur tanah tanpa pemilik;
- Bahwa Permohonan PT. Bekasi Bahagia Investama disaksikan oleh Kades dan Pemilik;
- Bahwa tanah yang 120 Ha dikuasai oleh PT. Bekasi Bahagia Investama;

3. Nisam

- Bahwa saksi jadi petani sejak kecil dan orang tua saksi petani dan tinggal di lokasi sejak dulu;
- Bahwa sepengetahuan saksi alasan tanah tersebut di buldozer karena diklaim tanah mereka;
- Bahwa saksi mengajukan keberatan dan ada dari BPN Bekasi ketanah saksi dan mengukur;
- Bahwa saat itu tanah masih digarap
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P-33 dan P-34

Menimbang, bahwa pada tanggal 20 Mei 2022 telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan kesimpulannya melalui *e-mail* Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masing-masing pada tanggal 29 Desember 2020 yang telah diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 29 Desember 2020, yang isi lengkapnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Sidang sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Pihak yang bersengketa tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketa diatas;

halaman 104 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah :

1. Keputusan Bupati Bekasi Nomor : 591/Kep.003-BPMPPT/2016 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama Terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat tertanggal 19 Januari 2016 yang kemudian mendapatkan pembaharuan atas izin lokasi melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggaraan Online Single Submission (OSS) NIB : 8120017232047 seluas 120 Hektar tertanggal 24 Desember 2018 (bukti P-1=bukti T-1=bukti T II Int-1);
2. Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat No. 503.1/049/PILB/DPMPPTSP/2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi Nomor:- tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB: 8120017232047 tertanggal 28 Maret 2019 (bukti T-3=bukti T II Int-4).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban dalam persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 7 Februari 2021 yang kesemuanya memuat Eksepsi dan Jawaban terhadap Pokok Sengketanya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban para Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka Penggugat telah menyampaikan Replik melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 21 Februari 2021 yang pada pokoknya menyatakan berketetapan pada dalil-dalil gugatannya, selanjutnya para Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 2 Maret 2021 yang pada pokoknya menyatakan berketetapan pada dalil-dalil Jawabannya semula;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai Pokok Sengketanya maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi-eksepsi para Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI;

halaman 105 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi tentang Lewat Waktu;

Menimbang, bahwa sedangkan Eksepsi dari Tergugat II Intervensi antara lain sebagai berikut :

1. Kompetensi Absolut;
2. Gugatan Kurang Pihak;
3. Gugatan Penggugat Sudah Kadaluarasa;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;*

Menimbang, bahwa mencermati Eksepsi-eksepsi para Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim Eksepsi-eksepsi tersebut termasuk dalam kualifikasi eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi para Tergugat dan Tergugat II Intervensi angka 1 (satu) berkenaan dengan Tentang kewenangan mengadili/kompetensi absolut yang pada pokoknya bahwa yang dipermasalahkan adalah tentang adanya sengketa hak kepemilikan antara milik Penggugat dengan milik Tergugat II

halaman 106 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi sehingga bukan merupakan kompetensi dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus dan mengadili suatu Sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 4 dan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*", sedangkan adapun yang dimaksud dengan "*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 (vide Pasal 1 angka 10)*";

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata dengan pengecualian adalah beberapa Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan secara limitatif dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai apakah objek-objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur suatu keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

halaman 107 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa setelah mencermati surat keputusan objek sengketa (*vide* bukti P-1=bukti T-1=bukti T II Int-1 dan bukti T-3=bukti T II Int-4) maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Keputusan objek-objek sengketa *a quo* adalah berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini diterbitkan oleh Bupati Bekasi dan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi yang dalam hal ini melaksanakan urusan pemerintahan dibidang perizinan;
- Bersifat Tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perijinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, Peraturan Bupati Bekasi Nomor 33 Tahun 2014 tentang Tata Cara Penerbitan izin Lokasi dan peraturan-peraturan dibidang pertanahan dan perijinan lainnya;
- Bersifat Konkret, Individual dan Final: bahwa keputusan objek-objek sengketa telah bersifat konkret karena ada wujudnya berupa keputusan izin lokasi objek dan surat keputusan persetujuan objek sengketa, bersifat individual karena telah ditujukan langsung kepada pemegang hak yang tercatat yaitu atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama serta bersifat final karena objek-objek sengketa tersebut tidak memerlukan lagi persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya;
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata: Bahwa terbitnya objek sengketa menimbulkan hak bagi pemegang surat-surat keputusan objek sengketa tersebut untuk menguasai dan memanfaatkannya.;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek-objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

halaman 108 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mecermati gugatan Penggugat maka yang menjadi pokok permasalahan dalam sengketa ini adalah berkaitan dengan prosedur penerbitan objek-objek sengketa yaitu apakah telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan pula dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik atau tidak;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan sebagaimana tersebut diatas selanjutnya yang menjadi dasar pengujian di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah berkenaan dengan aspek kewenangan, aspek prosedur dan aspek substansi penerbitan objek-objek sengketa *a quo* dan tidak berkaitan dengan pembuktian mengenai hak kepemilikan dari Penggugat maupun Tergugat II Intervensi yang harus diputuskan terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa oleh karena objek-objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur suatu keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta dalam sengketa *a quo* adalah berkenaan dengan pengujian dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan objek-objek sengketa *a quo* maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* sehingga terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi angka 1 (satu) mengenai Tentang kewenangan mengadili/kompetensi absolut haruslah dinyatakan untuk tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat angka 2 (dua) dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 3 (tiga) yaitu Gugatan Penggugat sudah kadaluarsa/ Tenggang waktu untuk mengajukan gugatan *a quo* telah lewat waktu;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah gugatan Penggugat telah lampau waktu/kadaluarsa ataukah belum, Majelis Hakim akan mengujinya dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "*Gugatan dapat diajukan*

halaman 109 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Menimbang, bahwa Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan “*Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif*”;

Meimbang, bahwa Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur antara lain hal-hal sebagai berikut Pasal 75 ayat (1) dan (2) :

(1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*

(2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*

a. keberatan; dan

b. banding.

Menimbang, bahwa didalam Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek-objek sengketa dalam perkara Tata Usaha Negara ini (*vide* bukti P-1=bukti T-1=bukti T II Int-1 dan bukti T-3=bukti T II Int-4) tidak terdapat (tersebut) nama Penggugat, dengan kata lain PT. Bagasasi Inti Pratama sebagai Penggugat ternyata bukanlah pihak yang tersebut (dituju) dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugatnya;

Menimbang, bahwa apabila dicermati dengan seksama ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 maupun penjelasannya tidak mengatur mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak yang namanya tidak tersebut (dituju) dalam Keputusan Tata Usaha Negara tapi kepentingannya dirugikan akibat terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) tersebut. Terhadap kekosongan hukum acara terkait tenggang waktu bagi pihak yang namanya tidak tersebut (dituju) dalam KTUN, terdapat beberapa Putusan MA

halaman 110 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

yang kaidah hukumnya dapat digunakan sebagai dasar hukum dalam menghitung tenggang waktu tersebut yaitu kaidah hukum Putusan Perkara Nomor : 5 K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, jo SEMA R.I. Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Pada Pengadilan, pada huruf E point 1, yang menyebutkan bahwa "tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pasal 55 Undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut, diubah menjadi dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikannya";

Menimbang, bahwa terkait dengan ketentuan mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan, Penggugat mendalilkan baru mengetahui rumor bahwa adanya keputusan tersebut (Objek-objek Sengketa) pada bulan Juni 2021 kemudian ditindaklanjuti dengan meminta penjelasan kepada Tergugat II pada tanggal 2 Juni 2021 namun tidak mendapat jawaban dari Tergugat II kemudian Penggugat telah melakukan upaya administrasi keberatan terhadap penerbitan objek-objek sengketa melalui surat tertanggal 16 September 2021 akan tetapi Bupati Bekasi tidak menanggapi dan tidak memberikan jawaban atas surat keberatan yang diajukan Penggugat, oleh karena itu gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari dan memenuhi ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sedangkan Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan bahwa objek kesatu terbit pada tahun 2016 kemudian diperbaharui tahun 2018 dan objek sengketa kedua terbit tahun 2019 sedangkan gugatan diajukan tahun 2021 dimana telah melewati batas waktu yang ditentukan UU PTUN dan Tergugat II

halaman 111 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

Intervensi dalam eksepsinya mendalilkan bahwa Penggugat telah mengetahui terbitnya sertipikat Objek-objek Sengketa lebih dari 90 (Sembilan puluh) hari sejak Maret 2020 pada saat pertemuan di kantor ATR/BPN atau setidaknya sejak tanggal 2 April 2020 yaitu saat Tergugat II Intervensi mengirimkan surat nomor 05/WILL-EXT/IV/2020 atau sejak tanggal 30 April 2020 ketika diadakan pertemuan atas undangan Tergugat II maka sesuai dengan ketentuan Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 jelas gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo* sudah lewat waktu atau melebihi dari tenggang waktu 90 hari yang ditentukan oleh Undang-Undang;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil mengenai penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung bagi pihak yang tidak dituju oleh keputusan objek sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan kapan Penggugat pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ukuran yang dapat dijadikan dasar penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak yang tidak dituju oleh keputusan objek sengketa sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung dan SEMA R.I. Nomor 3 Tahun 2015 adalah sebagai berikut:

- mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang bersangkutan, dan;
- Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang bersangkutan merugikan;

Menimbang, bahwa frasa mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa dan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang bersangkutan merugikan merupakan dua ukuran yang bersifat kumulatif, artinya kedua ukuran tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, sehingga dapat disimpulkan bahwa penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Objek Sengketa dihitung sejak pihak yang tidak dituju tersebut **mengetahui** adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan objek sengketa yang dirasa menimbulkan kerugian bagi pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Objek Sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai proses **mengetahui** objek sengketa bagi pihak yang tidak dituju oleh keputusan objek sengketa harus

halaman 112 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Didalam ketentuan tersebut dinyatakan bahwa proses mengetahui keputusan objek sengketa dapat terjadi dengan dua cara yaitu:

- menerima langsung keputusan tata usaha negara objek sengketa dari badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan keputusan objek sengketa;
- diumumkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan keputusan objek sengketa ataupun oleh badan atau pejabat tata usaha negara lain yang memiliki kapasitas untuk mengumumkan atau memberitahukan keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah proses mengetahui objek-objek sengketa untuk pihak yang dituju oleh objek-objek sengketa tersebut dengan cara diterima langsung oleh pihak yang dituju atautkah dengan cara diumumkan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Bupati Bekasi Nomor 33 Tahun 2014 tentang Tata Cara Penerbitan Izin Lokasi tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : Izin lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai aspek penguasaan tanah dan teknis tata guna tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan penilaian fisik wilayah penggunaan tanah yang bersangkutan serta kemampuan tanah sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RTUTR) dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kemudian ketentuan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2018 Tentang Izin Lokasi menyebutkan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota menindaklanjuti hasil pertimbangan teknis pertanahan dengan: a. memberikan persetujuan pemenuhan Komitmen Izin.;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas., proses mengetahui dengan cara menerima langsung keputusan tata usaha negara objek sengketa dari badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan keputusan objek sengketa ditujukan kepada pihak yang berhak (dituju) dalam keputusan objek sengketa sementara proses mengetahui dengan cara diumumkan/diberitahukan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang

halaman 113 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

menerbitkan keputusan objek sengketa ataupun oleh badan atau pejabat tata usaha negara lain yang memiliki kapasitas untuk mengumumkan atau memberitahukan keputusan objek sengketa, menurut hemat Majelis Hakim ditujukan kepada pihak yang tidak berhak (tidak dituju) dalam keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa proses mengetahui keputusan objek sengketa bagi pihak yang tidak dituju oleh keputusan objek sengketa tersebut dihitung sejak pihak tersebut mengetahui dari badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan keputusan objek sengketa ataupun dari badan atau pejabat tata usaha negara lain yang memiliki kapasitas untuk mengumumkan atau memberitahukan keputusan objek sengketa dan merupakan perbuatan hukum, artinya ada perbuatan yang sengaja dilakukan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan keputusan objek sengketa ataupun oleh badan atau pejabat tata usaha negara lain yang memiliki kapasitas untuk mengumumkan atau memberitahukan keputusan objek sengketa untuk memberitahukan keputusan objek sengketa kepada pihak yang tidak dituju oleh keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab para pihak, bukti-bukti para pihak dan pengakuan para pihak Majelis Hakim tidak menemukan bukti bahwa para Tergugat atau pejabat tata usaha negara lain yang memiliki kapasitas untuk mengumumkan atau memberitahukan keputusan objek-objek sengketa kepada Penggugat sehingga para Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat membuktikan dalilnya sehingga penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan merujuk pada ketentuan pasal 75, pasal 76 dan pasal 77 Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yaitu 90 hari setelah hasil upaya administratif;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan upaya administratif keberatan terhadap terbitnya objek-objek sengketa melalui surat nomor 026/BW-BJMPH./PPT-BIP/IX/2021 perihal: permohonan penjelasan tertulis

halaman 114 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

tertanggal 16 September 2021 dan sampai gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 14 Desember 2021 para Tergugat tidak menanggapi keberatan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim Penggugat telah menempuh Upaya Administratif sebagaimana ditentukan dalam Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari mengajukan gugatan haruslah dihitung sejak penyelesaian keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak permohonan keberatan diterima dan Tergugat tidak menyelesaikan keberatan tersebut, dan sejak saat itulah para Penggugat dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Penggugat mendaftarkan gugatannya pada tanggal 14 Desember 2021 sehingga apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo* Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sehingga terhadap eksepsi para Tergugat angka 1 (satu) dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 3 (tiga) mengenai Gugatan Penggugat sudah kadaluarsa/ Tenggang waktu untuk mengajukan gugatan *a quo* telah lewat waktu tidak berdasarkan hukum dan oleh karenanya beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 2 (dua) yaitu Gugatan Kurang Pihak yang pada pokoknya menyebutkan kantor pertanahan ATR/BPN dan Lembaga Penyelenggara dan Pengelolaan OSS harus ditarik sebagai pihak Tergugat dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terkait dalil eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim mempertimbangkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 1 angka 12 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan

halaman 115 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :

“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”

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas dikaitkan dengan objek-objek sengketa Majelis Hakim menilai bahwa objek sengketa kesatu yaitu : Keputusan Bupati Bekasi Nomor : 591/Kep.003-BPMPPT/2016 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama Terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat tertanggal 19 Januari 2016 yang kemudian mendapatkan pembaharuan atas izin lokasi melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggaraan Online Single Submission (OSS) NIB : 8120017232047 seluas 120 Hektar tertanggal 24 Desember 2018 (bukti P-1=bukti T-1=bukti T II Int-1) diterbitkan dan di tandatangani oleh Tergugat 1 dan objek sengketa kedua yaitu : Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat No. 503.1/049/PILB/DPMPPTSP/2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi Nomor:- tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB: 8120017232047 tertanggal 28 Maret 2019 (bukti T-3=bukti T II Int-4) diterbitkan dan ditandatangani oleh Tergugat 2 sehingga sudah benar penggugat mendudukan Bupati Bekasi sebagai Tergugat 1 dan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi sebagai Tergugat 2 sehingga terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi angka 2 (dua) mengenai Gugatan Kurang Pihak tidak berdasarkan hukum dan oleh karenanya beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima.;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi para Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan untuk tidak diterima seluruhnya maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Pokok Sengketanya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

II. DALAM POKOK SENGKETA;

halaman 116 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan pembatalannya oleh para Penggugat dan Penggugat Intervensi adalah

1. Keputusan Bupati Bekasi Nomor : 591/Kep.003-BPMPPT/2016 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama Terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat tertanggal 19 Januari 2016 yang kemudian mendapatkan pembaharuan atas izin lokasi melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggaraan Online Single Submission (OSS) NIB : 8120017232047 seluas 120 Hektar tertanggal 24 Desember 2018 (bukti P-1=bukti T-1=bukti T II Int-1);
2. Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat No. 503.1/049/PILB/DPMPTSP/2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi Nomor:- tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB: 8120017232047 tertanggal 28 Maret 2019 (bukti T-3=bukti T II Int-4).

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya berkeberatan dengan diterbitkannya objek sengketa *a-quo* oleh para Tergugat karena mengandung unsur pelanggaran terhadap Undang Undang maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), atas dasar alasan sebagaimana telah diuraikan dan dipertimbangkan dalam pertimbangan tentang duduknya sengketa di atas ;

Menimbang, bahwa para Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah pula membantahnya dalam dalil Jawabannya yang pada intinya menyatakan bahwa tindakan para Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan *objektum litis* adalah telah sesuai dengan prosedur sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat yang telah dibantah oleh para Tergugat dan Tergugat II Intervensi dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam sengketa ini adalah “*Apakah penerbitan keputusan objek-objek sengketa a quo secara kewenangan, prosedur maupun materi substansial telah sesuai atau sebaliknya telah bertentangan*”

halaman 117 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

dengan Peraturan Perundang-Undangan dan atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau tidak?";

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar pengujian apakah objek-objek sengketa *a quo* cacat hukum atau tidak, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji penerbitan objek sengketa dari segi kewenangan, prosedur serta substansi berdasarkan fakta serta peraturan Perundang-Undangan pada saat diterbitkannya objek sengketa *a quo* (*ex-tunc*) dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk menentukan Pejabat / Badan Tata Usaha Negara berwenang untuk melakukan suatu tindakan hukum tertentu terlebih dahulu harus dilihat darimanakah sumber dan cara Pejabat / Badan Tata Usaha Negara tersebut memperoleh wewenang pemerintahan dimaksud, dimana seiring dengan pilar utama negara hukum, yaitu asas legalitas (*Legaliteidbeginisel*) tersirat bahwa wewenang pemerintahan berasal dari peraturan perundang-undangan, artinya sumber kewenangan bagi pemerintah adalah peraturan perundang-undangan yang diperoleh melalui tiga cara yaitu *atribusi, delegasi dan mandat* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, artinya bahwa norma dimaksud selain mengandung makna untuk keabsahan (dasar legalitas) dari setiap perbuatan pemerintahan yang dilakukan

halaman 118 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh para badan atau jabatan tata usaha negara, juga menunjukkan bahwa hanya peraturan perundang-undangan yang berlaku saja yang merupakan sumber lahirnya atau berasalnya yang memberikan wewenang pemerintahan yang dimiliki oleh para Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karena itu dalam hal ini penting untuk dilihat bagaimana badan atau pejabat tata usaha negara *in-casu* Tergugat memperoleh wewenang-wewenang melaksanakan pemerintahan tersebut khususnya terkait tindakannya dalam menerbitkan Sertipikat *Objectum litis*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan :

- (1) *Wewenang Badan dan /atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh :*
 - a. *Masa atau tenggang waktu Wewenang ;*
 - b. *Wilayah atau daerah berlakunya Wewenang ; dan*
 - c. *Cakupan bidang atau materi Wewenang*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Bupati Bekasi Nomor 33 Tahun 2014 tentang Tata Cara Penerbitan Izin Lokasi tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

- (1) *Izin lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai aspek penguasaan tanah dan teknis tata guna tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan penilaian fisik wilayah penggunaan tanah yang bersangkutan serta kemampuan tanah sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RTUTR) dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)*
- (2) *Keputusan penerbitan izin lokasi ditandatangani oleh Bupati atau oleh pejabat yang ditunjuk.” ;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2018 Tentang Izin Lokasi menyebutkan

- (1) *Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota menindaklanjuti hasil pertimbangan teknis pertanahan dengan:*
 - a. *memberikan persetujuan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi, dalam hal:*
 - 1) *hasil pertimbangan teknis pertanahan memuat diterimanya*

halaman 119 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi; atau 2) lebih dari 10 (sepuluh) Hari, Kantor Pertanahan tidak memberikan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4); atau

- b. menolak pemenuhan Komitmen Izin Lokasi dalam hal Kantor Pertanahan memberikan penolakan dalam pertimbangan teknis pertanahan. ;*

Menimbang, bahwa memperhatikan objek sengketa kesatu (*vide* bukti P-1=bukti T-1=bukti T II Int-1) tercatat pejabat yang menandatangani adalah Bupati Bekasi dan objek sengketa kedua (*vide* bukti bukti T-3=bukti T II Int-4) tercatat pejabat yang menandatangani nya adalah Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi maka dengan demikian berdasarkan fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat baik dari segi *daerah berlakunya Wewenang (Loc)* dan *Cakupan bidang atau materi Wewenang (materiil)* Tergugat 1 dalam hal ini Bupati Bekasi adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang secara atribusi dalam menerbitkan objek sengketa kesatu dan Tergugat 2 yaitu adalah Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang secara atribusi dalam menerbitkan objek sengketa kedua;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan *prosedur formal* dan *substansi materiil* penerbitan keputusan-keputusan *objektum litis* sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil bantahan dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, bukti surat Pihak maupun keterangan saksi-saksi Penggugat dan Tergugat II Intervensi dipersidangan diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang keputusan Bupati Bekasi Nomor 591/Kep.005-BPPT/2012 tentang Izin Lokasi untuk keperluan pembangunan perumahan terletak di desa Sukamekar Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi seluas \pm 6.300.000 M² (enam juta tiga ratus ribu meter persegi) atas nama PT. Bagasasi inti pratama tertanggal 2 Februari 2012 (*vide* Bukti P-2)

halaman 120 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

kemudian diperpanjang dengan surat bupati Bekasi nomor 591/Kep.002-DPMPTSP/2018 tentang perpanjangan izin lokasi untuk keperluan pembangunan perumahan atas nama PT, Bagasasi Inti Pratama terletak di desa sukamekar kecamatan sukawangi kabupaten Bekasi provinsi jawa barat tertanggal 11 Januari 2018 (*vide* Bukti P-3) ;

2. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemegang Keputusan Bupati Bekasi Nomor : 591/Kep.003-BPMPPT/2016 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama Terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat tertanggal 19 Januari 2016 yang kemudian mendapatkan pembaharuan atas izin lokasi melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggaraan Online Single Submission (OSS) NIB : 8120017232047 seluas 120 Hektar tertanggal 24 Desember 2018 (*vide* bukti P-1=bukti T-1=bukti T II Int-1) dan Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat No. 503.1/049/PILB/DPMPTSP/2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi Nomor: tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB: 8120017232047 tertanggal 28 Maret 2019 (*vide* bukti T-3=bukti T II Int-4);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa setelah terbit subjek-objek sengketa ternyata tumpang tindih sebagian dengan tanah-tanah yang sudah penggugat bebaskan berdasarkan izin lokasi punya Penggugat ;

Menimbang, bahwa para Tergugat dalam Jawabannya telah mendalilkan bahwa para Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan tugas dan penuh rasa tanggung jawab sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa sedangka Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan telah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

halaman 121 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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 dari dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan para Tergugat maupun Tergugat II Intervensi serta bukti-bukti yang diajukan dipersidangan menurut Majelis Hakim bahwa yang menjadi pokok persoalan/permasalahan yang perlu dipertimbangkan dalam sengketa *a quo* adalah **“Apakah terdapat tumpang tindih sebagian antara objek sengketa-objek dengan tanah-tanah yang sudah di bebaskan sebagaimana alas hak Penggugat serta apakah terdapat cacat administrasi dan/atau cacat yuridis dalam penerbitan objek-objek sengketa *a quo* sehingga harus dinyatakan batal?”**;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati berkas perkara, saksi-saksi para pihak maka pada pokoknya Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat pemegang Izin Lokasi dengan Keputusan Bupati Bekasi Nomor 591/Kep.005-BPPT/2012 Tentang Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Terletak di Desa Sukamekar Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi seluas $\pm 6.300.000$ M² (Enam Juta Tiga Ratus Ribu Meter Persegi) atas Nama PT. Bagasasi Inti Pratama (*vide* Bukti P-2);
- Bahwa pada tanggal 30 Desember 2014 Penggugat mengajukan permohonan perpanjangan izin lokasi kemudian Tergugat 1 menerbitkan keputusan Bupati Bekasi Nomor 591/Kep.002-DPMPTSP/2018 Tentang Perpanjangan Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bagasasi Inti Pratama Terletak di Desa Sukamekar Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat (*vide* Bukti P-3);
- Bahwa Tergugat 2 telah menerbitkan Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi Nomor 503.2/392-DPMPTSP/2019 Tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah Seluas ± 966.499 M² (Sembilan Ratus Enam Puluh Enam Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) Untuk Pembangunan Perumahan Terletak Di Desa Sukamekar Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi Kepada PT. Bagasasi Inti Pratama (*vide* Bukti P-24);
- Bahwa Tergugat II Intervensi mendapatkan perpanjangan persetujuan prinsip lokasi berdasarkan surat Badan Perencanaan Pembangunan Daerah

halaman 122 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

Kabupaten Bekasi Nomor : 591.4/157/TPPPL/2015 perihal Perpanjangan Persetujuan Prinsip Lokasi untuk Pembangunan Perumahan tertanggal 09 November 2015 yang ditujukan kepada PT. Bekasi Bahagia Investama (*vide* Bukti T-10=Bukti TII Int-12);

- Bahwa pada tanggal 25 Nopember 2015 Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan izin lokasi kepada Kepala BPMPPT Kabupaten Bekasi (*vide* Bukti T-11);
- Bahwa Tergugat II Intervensi pemegang Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Bupati Bekasi Nomor : 591/Kep.003-BPMPPT/2016 Tentang Pemberian izin lokasi untuk keperluan Pembangunan Perumahan atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama Terletak Di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi, Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat (*vide* bukti P-1=bukti T-1=bukti T II Int-1);
- Bahwa Tergugat II Intervensi pada tanggal 24 Desember 2018 memperoleh Izin Lokasi di Desa Sukamekar kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi Luas 120 Ha dengan Rencana Kegiatan menyiapkan lahan dan membangun perumahan untuk masyarakat pada daerah strategis dengan kordinat - 6.2192102.107.1821600 dari Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS. (*vide* Bukti T-2=Bukti T II Int-2);
- Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi menerbitkan pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka penerbitan izin lokasi nomor : 35/R.PTP.IL/2019 tanggal 27 Februari 2019 atas nama Tergugat II Intervensi (*vide* Bukti T-5) dan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan izin Lokasi Nomor 35/R.PTP.IL/2019 tanggal 27 Februari 2019 atas nama Tergugat II Intervensi (*vide* Bukti TII Int-3);
- Bahwa melalui surat nomor 005/SRT.III2019 hal : permohonan pengajuan ijin lokasi tertanggal 28 Februari 2019 yang ditujukan kepada Bupati Bekasi, Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan ijin lokasi (*vide* Bukti T-7) kemudian permohonan tersebut ditindaklanjuti oleh Kepala Seksi Informasi Pengaduan Perizinan Pada Bidang Informasi Evaluasi Dan Pengendalian Perizinan Kabupaten Bekasi dengan menerbitkan Nota Dinas yang ditujukan kepada Plt. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu

halaman 123 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

Pintu nomor 027/38/IFELIN/III/2019 tanggal Maret 2019 perihal : laporan hasil evaluasi survey lapangan persetujuan Izin Lokasi an. PT. Bekasi Bahagia Investama (*vide* Bukti T-9);

- Bahwa kemudian Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi menerbitkan Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat No. 503.1/049/PILB/DPMPSTP/2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi Nomor:- tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB: 8120017232047 tertanggal 28 Maret 2019 (*vide* bukti T-3=bukti T II Int-4)
- Menimbang bahwa atas persetujuan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi melalui Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat No. 503.1/049/PILB/DPMPSTP/2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi Nomor:- tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB: 8120017232047 tertanggal 28 Maret 2019 lembaga OSS menerbitkan untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur atau Bupati/walikota menerbitkan izin lokasi kepada Tergugat II Intervensi Desa Sukamekar, kecamatan Sukawangi, kabupaten Bekasi dengan luas lahan 280 Ha rencana kegiatan aktivitas kehumasan dengan kordinat geografis : - 6.4582626,107.5163313 (*vide* Bukti T-4);
- Bahwa Majelis Hakim sudah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 20 Mei 2022 dilokasi tanah terbitnya objek sengketa kesatu dan yang pada pokoknya baik Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi menunjukkan lokasi yang sama (*vide* berita acara pemeriksaan setempat);

Menimbang, bahwa Peraturan Bupati Bekasi Nomor 33 Tahun 2014 tentang Tata Cara Penerbitan Izin Lokasi antara lain menyebutkan :

Pasal 2

- (1) *Setiap perusahaan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib mempunyai Izin Lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana usaha bersangkutan."*

Pasal 5

halaman 124 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



- (2) Perolehan tanah oleh pemegang izin lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi yang diberikan. ;
- (3) Permohonan izin lokasi harus diajukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sebelum jangka waktu izin lokasi berakhir disertai alasan perpanjangan.;
- (4) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi, termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), maka perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang izin lokasi dan terhadap bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh dilakukan tindakan sebagai berikut :
 - a. Dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan, dengan ketentuan bahwa apabila diperlukan masih dapat dilaksanakan perolehan tanah sehingga diperoleh bidang tanah yang merupakan satu kesatuan bidang;
 - b. Dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.;

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi antara lain menyebutkan :

Pasal 5

- (5) Apabila dalam jangka waktu izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan kurang dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi tidak dapat diperpanjang.;
- (6) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), maka:
 - a. Tanah yang diperoleh dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan yang merupakan satu kesatuan bidang;
 - b. Perolehan tanah dapat dilakukan lagi oleh pemegang izin lokasi terhadap tanah yang berada diantara tanah yang sudah diperoleh sehingga merupakan satu kesatuan bidang tanah.;;

halaman 125 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



(7) Dalam hal perolehan tanah kurang dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), tanah yang diperoleh dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan secara prosedur penerbitan objek sengketa kesatu (*vide* bukti P-1=bukti T-1=bukti T II Int-1) yang Majelis uraikan diatas dikaitkan dengan fakta-fakta hukum diatas Majelis Hakim menilai bahwa secara garis besar prosedur penerbitan objek sengketa sudah dilaksanakan oleh Tergugat dalam penerbitan objek sengketa namun demikian setelah Majelis Hakim mencermati ketentuan mengenai penerbitan Objek Sengketa kesatu sebagaimana diuraikan diatas berdasarkan bukti T-10=Bukti TII Int-12 Tergugat menyatakan bahwa Izin Lokasi objek sengketa terbit diatas bekas Izin Lokasi milik Penggugat yang telah berakhir masa berlakunya namun demikian berdasarkan ketentuan pasal 5 ayat (4) huruf a Peraturan Bupati Bekasi Nomor 33 Tahun 2014 tentang Tata Cara Penerbitan Izin Lokasi dan Pasal 5 ayat (6) huruf a Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi ada prosedur penerbitan izin lokasi yang belum ditempuh oleh Tergugat yaitu terhadap tanah-tanah yang sudah diperoleh oleh Penggugat (*vide* Bukti P-24), Tergugat seharusnya tidak dapat serta merta menerbitkan Izin Lokasi baru di Izin Lokasi lama yang sudah diperoleh hak atas tanahnya sebelum ditentukan terkait tanah-tanah yang sudah diperoleh oleh pemegang Izin Lokasi yang lama, ada dua opsi sebagaimana ketentuan diatas yaitu untuk rencana penanaman modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan yang merupakan satu kesatuan bidang atau dialihkan ke pihak lain, dari bukti-bukti surat, keterangan saksi dipersidangan Majelis Hakim tidak menemukan bukti yang menerangkan prosedur tersebut sudah dilakukan oleh Tergugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada bukti untuk menunjukkan fakta hukum mengenai prosedur penerbitan objek sengketa sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa kesatu (*vide* bukti P-1=bukti T-1=bukti T II Int-1) cacat administrasi secara prosedur formal ;

Menimbang selanjutnya Majelis Hakim akan menilai penerbitan objek sengketa kesatu secara substansi materiel sebagai berikut :

halaman 126 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1=bukti T-1=bukti T II Int-1 dan Bukti P-24 Objek Sengketa kesatu terbit diatas perolehan tanah Penggugat berdasarkan izin lokasinya yang belum di jelaskan statusnya oleh Tergugat apakah untuk rencana penanaman modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan yang merupakan satu kesatuan bidang atau dialihkan ke pihak lain sehingga Majelis Hakim berkesimpulan telah adanya cacat administrasi secara substansi materiel penerbitan objek sengketa.;

Menimbang, bahwa terkait objek sengketa kedua (*vide* bukti T-3=bukti T II Int-4) berdasarkan bukti Bukti T-10=Bukti TII Int-12, Bukti T-11, bukti P-1=bukti T-1=bukti T II Int-1, Bukti T-2=Bukti T II Int-2, Bukti TII Int-3, dan bukti T-3=bukti T II Int-4, Majelis Hakim Menilai bahwa Terbitnya objek sengketa kedua (*vide* bukti T-3=bukti T II Int-4) merupakan rangkaian hukum yang terkait satu sama lain sehingga objek sengketa kedua (*vide* bukti T-3=bukti T II Int-4) terbit berdasarkan objek sengketa kesatu (*vide* bukti P-1=bukti T-1=bukti T II Int-1) yang cacat administrasi secara prosedur formal maka secara mutatis mutandis objek sengketa kedua juga cacat secara prosedur formal dan substansi materiiil

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa baik secara prosedur formal maupun substansi materiiil telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Bupati Bekasi Nomor 33 Tahun 2014 tentang Tata Cara Penerbitan Izin Lokasi dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim juga menilai tindakan para Tergugat dalam menerbitkan objek-objek sengketa telah pula melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Bertindak Cermat dan Asas Kecermatan pada intinya yang menghendaki "*Setiap badan/pejabat tata usaha negara bertindak cermat dalam melakukan berbagai aktifitas penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara, apabila berkaitan dengan tindakan pemerintah dalam mengeluarkan keputusan harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan,*

halaman 127 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, serta mempertimbangkan akibat hukum yang muncul dari keputusan tata usaha Negara tersebut, dan sebelum badan / pejabat tata usaha Negara mengambil ketetapan, terlebih dahulu meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan pula semua kepentingan yang relevan dalam pertimbangannya. Bila fakta-fakta penting kurang diteliti itu berarti tidak cermat, dan pemerintah tidak boleh dengan mudah menyimpangi nasihat yang diberi “ (Hukum Admistrasi Negara, Ridwan H.R, tahun 2002);

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan tindakan para Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa baik dari segi prosedur maupun substansi materiil adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian dalil gugatan Penggugat adalah beralasan hukum oleh karenanya patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat untuk selanjutnya Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 97 ayat 9 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto*. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara didalam amar putusan ini juga mewajibkan kepada para Tergugat untuk mencabut Objek-objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada para Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini sebagaimana ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang

halaman 128 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;

Mengingat ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini :

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi para Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal objek-objek sengketa yaitu :
 - 2.1 Keputusan Bupati Bekasi Nomor : 591/Kep.003-BPMPPT/2016 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama Terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat tertanggal 19 Januari 2016 yang kemudian mendapatkan pembaharuan atas izin lokasi melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggaraan Online Single Submission (OSS) NIB : 8120017232047 seluas 120 Hektar tertanggal 24 Desember 2018.;
 - 2.2 Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat No. 503.1/049/PILB/DPMPPTSP/2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi

halaman 129 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/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

Nomor:- tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB: 8120017232047 tertanggal 28 Maret 2019.;

3. Mewajibkan kepada Tergugat 1 untuk mencabut Keputusan Bupati Bekasi Nomor : 591/Kep.003-BPMPPT/2016 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT. Bekasi Bahagia Investama Terletak di Desa Sukamekar, Kecamatan Sukawangi Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat tertanggal 19 Januari 2016 yang kemudian mendapatkan pembaharuan atas izin lokasi melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggaraan Online Single Submission (OSS) NIB : 8120017232047 seluas 120 Hektar tertanggal 24 Desember 2018;
4. Mewajibkan kepada Tergugat 2 untuk mencabut Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat No. 503.1/049/PILB/DPMPTSP/2019 tentang Persetujuan Izin Lokasi Nomor:- tanggal 24 Desember 2018 atas nama PT. Bekasi Bahagia Investama NIB: 8120017232047 tertanggal 28 Maret 2019.;
5. Menghukum para Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 11.803.000,- (Sebelas Juta Delapan Ratus Tiga Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Kamis, tanggal 2 Juni 2022 oleh kami **GUGUM SURYA GUMILAR, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis **LIZA VALIANTY, S.H.,M.H.** dan **ARDOYO WARDHANA, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada Persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistim Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik (*e-litigasi*) hari Kamis tanggal 9 Juni 2022 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **SRI WULAN LUCIYANTI, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri secara elektronik (*e-litigasi*) oleh Kuasa Penggugat, dan Kuasa para Tergugat serta Kuasa Tergugat II Intervensi ;

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

LIZA VALIANTY, S.H., M.H.

GUGUM SURYA GUMILAR, S.H., M.H.

halaman 130 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Hakim Anggota II

Ttd

ARDOYO WARDHANA, S.H.,M.H.H

Panitera Pengganti

Ttd

SRI WULAN LUCIYANTI, S.H.

halaman 131 dari 132 halaman Putusan Perkara Nomor 141/G/2021/PTUN.BDG



Rincian Biaya :

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
2. ATK dan Penjilidan	: Rp.	350.000,-
3. Panggilan-Panggilan	: Rp.	175.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	11.178.000
5. PNPB Panggilan	: Rp.	30.000,-
6. Redaksi	: Rp.	10.000,-
7. Leges	: Rp.	10.000,-
8. Meterai Penetapan	: Rp.	10.000,-
9. Meterai	: Rp.	10.000,-
Jumlah	: Rp.	11.803.000,-

(Sebelas Juta Delapan Ratus Tiga Ribu Rupiah)