



P U T U S A N

Nomor : 20/G/2011/PTUN-JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, memutuskan sebagai berikut dalam sengketa antara :

- 1 N a m a : **DASMAWATY.**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Tempat Tinggal : Jl. H. Radin, RT 002/004,
Kelurahan Petukangan Utara,
Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan.
- 2 N a m a : **IRFAN MELAYU.**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Swasta
Tempat Tinggal : Jl. Duku No. 49, RT 002/004,
Kelurahan Petukangan Utara,
Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan.
- 3 N a m a : **INKA SARINA MELAYU.**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Swasta
Tempat Tinggal : Jl. H. Radin, RT 002/004, Kelurahan
Petukangan Utara, Kecamatan
Pesanggrahan, Jakarta Selatan.

Masing-masing selaku Ahli Waris dari Almarhum Efendy Suhir sebagaimana Surat Keterangan Waris tanggal 27 Mei 2005 yang tercatat di buku register Kelurahan Petukangan Utara No. 48/L.713.1, tanggal 30 Mei 2005

Halaman 1 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan di register Kecamatan Pesanggrahan No. 1241/1.713.1 tanggal 1 Juni 2005, dalam perkara ini memberi kuasa kepada, Irfan Melayu, SH, LL.M, Andi Asmoroputro, SH, Dian Agusdiana, SH, seluruhnya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat, dari Kantor Hukum Irfan Melayu, berkedudukan di Jalan Falatehan Raya No. 2, Melawai, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Para Penggugat, berdasarkan surat kuasa khusus bertanggal 2 Pebruari 2011. Selanjutnya disebut sebagai

PARA PENGGUGAT ;

MELAWAN

GUBERNUR PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

berkedudukan di Balai Kota Jl. Medan Merdeka Selatan No. 8-9, Jakarta Pusat, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. AGUSDIN SUSANTO, S.H;

2. YAYAN YUHANAH, S.H;

3. MADE SUARJAYA, S.H;

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

4. ENDANG SUMARDI, S.H;

5. MUCHLIS, S.H;

6. BERNADO YULIANTO, S.H;

-

7. OCKY PRASTYA YUDHA, S.H;

Kesemuanya memilih alamat dan berkedudukan pada Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Gedung Balaikota Blok G Lantai IX Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 237/- 1.711.37 tertanggal 7 Maret 2011 Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah membaca : -----

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 20/PEN-DIS/2011/PTUN-JKT tertanggal 7 Pebruari 2011 tentang Penetapan pemeriksaan perkara ini dengan acara biasa ; -----

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

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 : 20/PEN/2011/PTUN-JKT. tertanggal 7 Pebruari
2011 tentang Penetapan Susunan Majelis
Hakim ;- -----
-

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Hakim
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 20/PEN-
HS/2011/PTUN-JKT, tertanggal 8 Pebruari 2011 tentang
Penetapan Hari Sidang ;- -----

Surat Gugatan Penggugat tertanggal 4 Pebruari 2011 ,
yang didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Tata
Usaha Negara Jakarta tanggal 4 Pebruari 2011,
dalam perkara Nomor : 20/G/2011/PTUN-JKT., dan telah
diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal
23 Pebruari 2011;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang
bersangkutan; --

Telah membaca dan memeriksa bukti- bukti yang diajukan
oleh para pihak yang berperkara di persidangan;

Telah mendengar para pihak dan saksi- saksi di
persidangan; -----

Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan
Berita Acara Persidangan dalam perkara
tersebut;- -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 4 Pebruari 2011 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 4 Pebruari 2011 dibawah Register Perkara Nomor: 20/G/2011/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki pada tahap pemeriksaan persiapan tanggal 23 Pebruari 2011 Penggugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Adapun yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini adalah:

Surat Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1907/2010, tanggal 4 Nopember 2010, tentang Perubahan Besarnya Nilai Ganti Rugi Tanah dan Bangunan Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2 Utara di Kelurahan Petukangan Utara dan Kelurahan Petukangan Selatan Kecamatan Pesanggrahan Kota Administrasi Jakarta Selatan; -----

Adapun dasar dan alasan Para Penggugat mengajukan gugatan sebagai berikut:

Obyek Sengketa TUN;

Halaman 5 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada tanggal 31 Agustus 2010 Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan menerbitkan Surat Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 192/- 1.711.37/JORR W2 Utara/VIII/10 dan Nomor 193/ - 1.711.37/JORR W2 Utara/VIII/10 tentang Besarnya Nilai Ganti Rugi atas Tanah, Bangunan, dan/atau Tanaman dan/atau Benda-Benda Lain Yang Terkena Pembangunan Jalan Tol JORR W2 Utara Yang Berlokasi di Kelurahan Petukangan Utara Berdasarkan Revisi Peta Bidang Tanah Dan Daftar Inventarisasi No. 03 a Sebanyak 103 Bidang, No. 04 a Sebanyak 104 Bidang, No. 05 a Sebanyak 105 Bidang Dan No. 06 a Sebanyak 20 Bidang Kecamatan Pesanggrahan Wilayah Kota Administrasi Jakarta Selatan. (selanjutnya disebut Keputusan Panitia Pengadaan Tanah No. 192);

Karena keputusan Panitia Pengadaan Tanah No. 192 tersebut sangat merugikan maka Para Penggugat bersama dengan para pemilik tanah dan bangunan yang terkena Keputusan tersebut melakukan upaya keberatan ke Gubernur Propinsi DKI Jakarta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Upaya keberatan tersebut dilakukan sesuai dengan Pasal 41 ayat 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (untuk selanjutnya disebut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007);

Terhadap upaya keberatan tersebut Gubernur Propinsi DKI Jakarta menerbitkan Surat Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1907;

Berdasarkan Pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 mengenai tenggang waktu melakukan gugatan bagi pihak yang namanya disebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat; --

Halaman 7 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat menerima fotokopi Keputusan Gubernur No. 1907 pada tanggal 29 Nopember 2010 Ketua RT 002/004, Kelurahan Petungkana Utara, Pesangrahan, Jakarta Selatan. Dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu menurut Undang-Undang;

Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* merupakan keputusan yang bersifat konkret, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum;-

Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* ini sudah bersifat konkret yaitu sudah menyangkut hal yang jelas, berwujud, atau dapat ditentukan yaitu besaran ganti rugi tanah dan bangunan atas nama Para Penggugat dengan nomor urut Peta 350 dengan harga satuan untuk tanah Rp 2.000.000,- /Meter Persegi dan untuk bangunan Rp 2.000.000,/Meter Persegi; -----

Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* bersifat individual yaitu ditujukan kepada Pemilik Tanah, bangunan dan tanaman yang terkena pembangunan jalan tol JORR W2 Utara, termasuk Para Penggugat (disebutkan atas nama Dasmawati/Penggugat 1) dengan nomor urut Peta/bidang tanah 350; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* bersifat final yaitu telah menimbulkan akibat hukum yang difinitif yaitu pembebasan tanah dan bangunan milik Para Penggugat dengan besaran ganti rugi tertentu serta Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* tersebut tidak memerlukan pengesahan lebih lanjut oleh pejabat yang lebih tinggi;

Dengan demikian Keputusan Tata Usaha Negara *In Litis* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Kepentingan Hukum Para Penggugat;

Para Penggugat adalah pemilik tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang ada di atasnya yang terletak di Jalan H. Radin No. RT 002/004, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesangrahan, Jakarta Selatan sebagaimana disebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 2423, Desa Petukangan Utara atas nama Efendy Soehir (dalam sertifikat disebutkan luas tanah 113 meter

Halaman 9 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi, sedangkan dalam Akta Jual Beli No. 732/1/711.1 disebutkan luas 125 meter persegi), yang terkena pembangunan Jalan tol JORR W2 Utara, nomor urut Peta 350 dengan besaran ganti rugi tanah Rp 2.000.000,- /Meter Persegi dan bangunan Rp 2.000.000,-/Meter Persegi; -----

Pada saat Para Penggugat menerima Surat Keputusan Tata Usaha Negara In Litis, juga terlampir selembor kertas dengan judul Besaran Ganti Rugi Tanah Bangunan Dan Tanaman Berdasarkan Surat Keputusan (SK) Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta No. 1907/2010 tanggal 4 Nopember. Lembaran kertas tersebut disebutkan diterbitkan oleh Ketua TPT JORR W2 Utara namun tidak ada tanda tangannya (selanjutnya disebut Surat Besaran Ganti Rugi);

Dalam Surat Besaran Ganti Rugi tertulis luas tanah dan bangunan milik Para Penggugat yang terkena pembebasan, tanah seluas 113 meter persegi dengan ganti rugi Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) dan bangunan 90 meter persegi dengan ganti rugi 2.000.000,- (dua juta rupiah) sedangkan benda-benda lainnya yang meliputi halaman teras, pagar, sumur, sambungan listrik, resapan dan lainnya tidak mendapatkan ganti rugi;



Dikarenakan Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* yang telah diterbitkan oleh Tergugat merugikan dan tidak adil maka Para Penggugat mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ini;

SURAT KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA *IN LITIS* BERTENTANGAN
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Melanggar Ketentuan tentang Musyawarah sebagaimana diatur Pasal 8 Peraturan Presiden No. 36 tahun 2005 jo Pasal 31, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007; -----

Pasal 8 Peraturan Presiden No. 36 tahun 2005 jo Pasal 31 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 menyebutkan bahwa pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah dalam rangka memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi;

Pasal 1 angka 10 Perpres No. 36 Tahun 2005 menyebutkan musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi;

Adapun prosedur yang telah dilanggar oleh Panitia Pengadaan Tanah cq Tergugat sebagai berikut:

Perundingan tidak dilakukan dengan seluruh warga, ataupun wakil- wakil yang ditunjuk secara sah oleh warga, namun perundingan dilakukan hanya dengan segelintir warga; -----

Musyawarah dalam rangka untuk saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi tidak pernah dilakukan oleh Tergugat cq Panitia Pengadaan Tanah. Yang terjadi adalah Tergugat cq Panitia Pengadaan Tanah hanya melakukan informasi tentang adanya proyek pembangunan jalan Tol, mengeluarkan daftar luas tanah dan bangunan warga yang terkena proyek serta harga penawaran sepihak dari Tergugat;

Karena daftar tanah dan bangunan yang dikeluarkan Panitia Pengadaan Tanah berbeda dengan fakta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilapangan, maka warga termasuk Para Penggugat meminta agar terlebih dahulu dilakukan perbaikan daftar tersebut. Setelah adanya perbaikan maka musyawarah barulah dapat dilanjutkan; -----

Setelah pertemuan tersebut tidak ada lagi tindak lanjut dari Panitia Pengadaan Tanah dan tiba-tiba saja Panitia Pengadaan Tanah dengan alasan jangka waktu 120 hari telah terlampau langsung saja menerbitkan surat keputusan tentang bentuk dan besarnya ganti rugi; -----

Disamping itu Panitia Pengadaan Tanah juga tidak pernah memberikan kesempatan ataupun mempertimbangkan pendapat dan keinginan dari warga termasuk Para Penggugat terkait dengan bentuk dan besarnya ganti rugi; -----

Dengan demikian proses musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Perpres No. 36 tahun 2005 jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia I Nomor 3 Tahun 2007 tidak pernah dilakukan oleh Panitia pengadaan Tanah cq Tergugat; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* telah melanggar prosedur, dilakukan dengan melalui rekayasa yang dirancang oleh Panitia Pengadaan Tanah cq Tergugat yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat;

Bentuk dan Besarnya Nilai Ganti Rugi Merugikan Para Penggugat dan Melanggar Pasal 3 jo Pasal 8 jo Pasal 12 jo Pasal 13 Peraturan Presiden No. 36 tahun 2005 jo Pasal 28 jo Pasal 31 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007;

Pasal 3 Peraturan Presiden No. 36 tahun 2005 menyebutkan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah;

Pasal 12 Peraturan Presiden No. 36 tahun 2005 menyebutkan ganti rugi diberikan untuk hak atas tanah, bangunan dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah. Adapun bentuk ganti rugi dapat berupa uang dan atau tanah pengganti dan atau pemukiman kembali, sebagaimana dimaksud Pasal 13 Perpres No. 36 tahun 2005; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa maksud dari pengaturan tersebut untuk melindungi warga masyarakat yang terkena proyek pengadaan tanah dari tindakan sewenang-wenang Pejabat Tata Usaha Negara dalam menentukan bentuk dan besarnya ganti rugi;

Prinsip keadilan ini diletakkan sebagai dasar penentuan bentuk dan besarnya ganti rugi yang harus diberikan kepada pemilik tanah. Dalam arti pemberian ganti rugi harus dapat memulihkan kondisi sosial ekonomi warga masyarakat minimal setara atau setidaknya masyarakat tidak menjadi lebih miskin dari sebelumnya.; -----

Karena itu warga masyarakat yang terkena proyek pengadaan tanah terlebih dahulu harus ditawarkan alternative bentuk-bentuk ganti rugi dan kemudian baru musyawarah untuk menentukan besarnya ganti rugi. Besarnya ganti rugi tersebut harus didasarkan pada kesepakatan para pihak dan keadaan yang senyatanya tentang harga jual tanah, lokasi, sarana dan prasarana serta faktor-faktor lain yang mempengaruhi jumlah kerugian yang diderita oleh warga akibat dari pembebasan tanah tersebut, sebagaimana dimaksud pasal 28 jo 31 ayat 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007;

Halaman 15 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Bahkan bentuk dan besarnya ganti rugi juga harus memperhatikan pemulihan sosial ekonomi warga masyarakat, yaitu memulihkan kegiatan ekonomi mereka dengan memperhitungkan kerugian yang dialami oleh warga yang terkena dampak pembebasan tanahnya. Sebagai misal adalah bagi warga masyarakat yang sebelumnya tanah adalah merupakan aset yang berharga, sebagai tempat usaha, bertani, berkebun dan sebagainya, terpaksa kehilangan aset ini, karena mereka pindah ke tempat permukiman yang baru. Sedangkan untuk Para Penggugat harus mencari tempat kehidupan yang baru dengan jarak yang lebih jauh dari tempat sekolah dan tempat bekerja semula. Belum lagi telah terbentuk kekeluargaan yang sangat erat dengan masyarakat di tempat yang lama;

Prinsip-prinsip tersebut telah dilanggar oleh Tergugat dalam menentukan bentuk dan besarnya ganti rugi.;

Tergugat tidak pernah memberikan kesempatan dan membahas tentang bentuk ganti rugi yang diinginkan warga masyarakat, namun secara sepihak menetapkan bentuk ganti rugi berupa uang saja; -----

Disamping itu dalam menentukan besarnya ganti rugi, Tergugat hanya berpatokan pada nilai jual tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang didasarkan pada nilai Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) semata. Sedangkan faktor-faktor lain yang mempengaruhi harga serta kerugian-kerugian lain yang diderita oleh warga masyarakat akibat pembebasan tanah tidak pernah dihitung dan diberikan ganti ruginya, misalnya kerugian harus kontrak terlebih dahulu sebelum mendapatkan rumah pengganti, biaya pindah rumah, pindah sekolah dan kehilangan lapangan pekerjaan;

Dalam Pasal 28 ayat 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 disebutkan bahwa salah satu yang menjadi pedoman dalam menentukan nilai ganti rugi adalah status tanah. Dalam Keputusan Tata Usaha Negara In Litis ternyata tanah milik Para Penggugat yang sudah bersertifikat dengan status hak milik disamakan besaran ganti rugi dengan tanah yang belum bersertifikat serta dengan tanah yang status dibawah hak milik, misal hak guna bangunan bahkan dengan tanah garapan. Hal tersebut jelas bahwa Keputusan Tata Usaha Negara In Litis telah melanggar pasal 28 ayat 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007;

Halaman 17 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Di samping itu khusus untuk Para Penggugat, ganti rugi hanya diberikan untuk hak atas tanah dan bangunan saja, sedangkan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, misal pagar, sumur, sambungan listrik, telepon, halaman teras, dan sumur resapan, septic tank, tidak mendapatkan ganti rugi.

Sedangkan berdasarkan Pasal 12 Peraturan Presiden Nomor. 36 tahun 2005 benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah harus diberikan ganti rugi;

luas tanah Para Penggugat sesungguhnya adalah 125 meter persegi, luas bangunan 113 meter persegi, luas pagar tembok 13 meter dan pagar besi 10 meter, sedangkan dalam Surat Besaran Ganti Rugi disebutkan luas tanah hanya 113 meter persegi dan luas bangunan 90 meter persegi. Terdapat selisih luas tanah sebesar 12 meter persegi dan bangunan 25 meter persegi, sedangkan pagar tembok dan pagar besi tidak diganti rugi;

Pelanggaran Tergugat terkait penetapan besarnya ganti rugi dapat dibuktikan dengan membandingkan besarnya ganti rugi yang diberikan terhadap warga masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan jalan Tol JORR W2 Seksi II pada tahun 2003 sebagaimana dimaksud Surat Keputusan Walikotaamadya Selatan No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

245/2003;

Pada tahun 2003 (8 tahun yang lalu) dengan NJOP tanah dibawah Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) diberikan ganti rugi sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) sama dengan nilai ganti rugi atas tanah Para Penggugat pada saat ini. Selain itu juga diberikan ganti rugi terhadap benda-benda lain yang ada di atasnya yang berupa pagar, halaman, sumur dan perlengkapannya serta fasilitas lainnya;

Dengan besarnya ganti rugi sebagaimana Keputusan Tata Usaha Negara In Litis maka warga masyarakat khususnya Para Penggugat telah dimiskinkan oleh Tergugat;

Berdasarkan uraian-uraian diatas maka Para Penggugat memohon Majelis Hakim Yang Terhormat memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Halaman 19 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT

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

Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1907/2010, tanggal 4 Nopember 2010, tentang Perubahan Besarnya Nilai Ganti Rugi Tanah dan Bangunan Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2 Utara di Kelurahan Petukangan Utara dan Kelurahan Petukangan Selatan Kecamatan Pesanggrahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1907/2010, tanggal 4 Nopember 2010 tentang Perubahan Besarnya Nilai Ganti Rugi Tanah dan Bangunan Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2 Utara di Kelurahan Petukangan Utara dan Kelurahan Petukangan Selatan Kecamatan Pesanggrahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan tanggal 15 Maret 2011 yang isinya
sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK .

Bahwa Objek gugatan Penggugat adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1907/2010 tanggal 4 Nopember 2010 tentang Perubahan Besarnya Nilai Ganti Rugi Tanah dan Bangunan Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2 Utara di Kelurahan Petukangan Utara dan Kelurahan Petukangan Selatan Kecamatan Pesanggrahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya hanya menggugat Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta, sedangkan Tim Pengadaan Tanah Kementerian Pekerjaan Umum selaku pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2 Utara di Kelurahan Petukangan Utara dan Kelurahan Petukangan Selatan Kecamatan Pesanggrahan Kota Administrasi Jakarta Selatan yang dipermasalahkan oleh Penggugat karena tidak

Halaman 21 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada tandatangannya dalam Surat Besaran Ganti
Rugi tidak dijadikan sebagai pihak;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, gugatan
Penggugat Kurang Pihak sehingga sangatlah
berdasar apabila Majelis Hakim menolak
gugatan Penggugat atau setidaknya
dinyatakan tidak diterima (niet onvankelijke
verklaard); -----

GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan
bahwa ukuran luas tanah berbeda antara yang
tertera dalam sertifikat dengan hasil
inventarisasi Panitia Pengadaan Tanah Kota
Administrasi Jakarta Selatan dan sebagai
pemilik tanah, Penggugat tidak pernah
diikutsertakan dalam musyawarah untuk
menentukan bentuk dan besarnya nilai ganti
rugi;

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 7 Peraturan
Presiden No. 36 Tahun 2006 Jo. Pasal 20
Peraturan Kepala badan Pertanahan Nasional



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia No. 3 Tahun 2007, yang melaksanakan inventarisasi dan musyawarah dengan pemilik tanah adalah merupakan kewenangan Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan, sedangkan Tergugat bukan merupakan bagian Tim Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Kewenangan Tergugat sudah jelas diatur dalam ketentuan Pasal 41 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007;

Bahwa seharusnya Penggugat menggugat Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan yang telah menetapkan bentuk dan besarnya ganti rugi dalam Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 192/- 1.711.37/JORR W2 Utara/VIII/10 tanggal 31 Agustus 2010. --

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, gugatan Penggugat salah alamat sehingga sangatlah berdasar apabila Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak diterima (niet onvankelijke verklaard); -----

Halaman 23 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GUGATAN PENGGUGAT KURANG JELAS (OBSCURE LIBELS)

Bahwa Objek gugatan Penggugat adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1907/2010 tanggal 4 Nopember 2010 tentang Perubahan Besarnya Nilai Ganti Rugi Tanah dan Bangunan Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2 Utara di Kelurahan Petukangan Utara dan Kelurahan Petukangan Selatan Kecamatan Pesanggrahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Bahwa dalil- dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak mendukung dan menguatkan tuntutan (petitum) Penggugat karena sama sekali tidak terkait dengan kewenangan Tergugat.;

Bahwa apabila objek gugatan yang ditetapkan oleh Tergugat dibatalkan maka secara otomatis kenaikan nilai ganti rugi yang ditetapkan oleh Tergugat tidak berlaku bagi Penggugat sehingga dengan demikian besaran nilai ganti rugi untuk Penggugat sesuai dengan nilai awal yang ditetapkan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal tersebut, gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscure Libels) sehingga sangatlah berdasar apabila Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dinyatakan tidak diterima (niet onvankelijke verklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa hal-hal yang diajukan dalam Eksepsi diajukan pula dan merupakan bagian dalam pokok perkara; -----

Bahwa Tergugat tetap menolak dalil-dalil Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan jelas oleh Tergugat; -----

Bahwa penerbitan Surat Keputusan Gubernur a quo adalah telah sah dan sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan;

Bahwa sebelum Penggugat menggugat Tergugat semestinya Penggugat memahami terlebih dahulu prosedur dan tata cara pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan

Halaman 25 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Presiden Nomor 65 tahun 2006, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor . 3 Tahun 2007 karena dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melanggar Pasal 8, Pasal 12,

Pasal 13 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 j.o Pasal 28, dan Pasal 31 Peraturan Kepala Bapan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor. 3 tahun 2007 sangat tidak relevan karena ketentuan yang dimaksud oleh Penggugat sama sekali bukan mengatur kewenangan Tergugat dalam menerbitkan obyek perkara;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek perkara berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 17 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 j.o Pasal 41, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor. 3 tahun 2007 yang mengatur mengenai keberatan pemegang hak atas tanah atas besarnya ganti rugi yang telah ditetapkan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Administrasi; -----

Bahwa obyek perkara yang diterbitkan oleh Tergugat tidak bersifat tiba-tiba melainkan atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan Penggugat yang merasa keberatan terhadap ganti rugi yang telah ditetapkan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Bahwa fungsi dan keterlibatan Tergugat dalam proses pengadaan tanah hanya bersifat lembaga banding sehingga dalam keputusan Tergugat hanya mempunyai dua opsi yaitu menerima permohonan keberatan dari Penggugat dengan cara mengubah putusan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Administrasi Jakarta Selatan atau menolak permohonan dengan cara menetapkan kembali putusan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Bahwa seharusnya justru Penggugat berterima kasih kepada Tergugat karena Tergugat telah menaikkan besarnya nilai ganti rugi atas tanah Penggugat dari besarnya nilai ganti rugi atas tanah Penggugat yang sebelumnya telah ditetapkan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Administrasi Jakarta Selatan; -----

Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat menerbitkan obyek

Halaman 27 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara tanpa musyawarah karena sebelum
Tergugat menerbitkan obyek sengketa terlebih
dahulu Tergugat telah mendengarkan keinginan
Penggugat dan teman-teman yang disampaikan
melalui forum rapat maupun unjuk rasa;

Bahwa selain mendengarkan keinginan Penggugat
sebagai pemegang hak atas tanah, Tergugat
mendengarkan pula masukan dari Tim Pengadaan
Tanah Kementerian Pekerjaan Umum, Lembaga
Penilai Harga Tanah yaitu Penilai Sucifindo,
Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota
Administrasi Jakarta Selatan, dan Panitia
Pengadaan Tanah (P2T) Provinsi DKI Jakarta;

Bahwa inventarisasi dan musyawarah sebagaimana yang
dikehendaki oleh Penggugat telah dilaksanakan
oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota
Administrasi Jakarta Selatan sejak sebelum
besarnya nilai ganti rugi tanah dan bangunan
ditetapkan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T)
Kota Administrasi Jakarta Selatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adapun pedoman dalam menetapkan nilai ganti rugi sesuai dengan hasil penilaian lembaga penilai harga tanah yaitu Penilai Sucofindo (vide Pasal 15 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 j.o Pasal 27 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 3 Tahun 2007); -----

Bahwa Tergugat dalam menetapkan kembali nilai ganti rugi telah mempertimbangkan dengan cermat dan adil karena besarnya nilai ganti yang semula berdasarkan klasifikasi zona lokasi tanah dan lebar jalan pada rumah para pemegang hak atas tanah, telah dilakukan penilaian ulang per bidang dengan mempertimbangkan unsur-unsur penilaian yang sangat kompleks dari berbagai aspek, bahkan kenaikan nilai ganti rugi tidak hanya terhadap tanah melainkan terhadap bangunan; -----

Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat pada angka 29 yang mendalilkan bahwa pada tahun 2003 telah terjadi pembayaran ganti rugi yang nilainya lebih besar karena dalil tersebut tidak relevan untuk dipertimbangkan mengingat dasar hukum dalam pengadaan tanah saat tahun 2003 berbeda dengan dasar hukum saat ini yaitu Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005

Halaman 29 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT

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

sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 3 Tahun 2007; -----

Dengan demikian jelaslah bahwa objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas sudah jelas bahwa Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta Nomor 1907/2010 tentang Perubahan Besarnya Nilai Ganti Rugi Tanah dan Bangunan Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2 Utara Di Kelurahan Petukangan Utara dan Kelurahan Petukangan Selatan Kecamatan Pesanggrahan Kota Administrasi Jakarta Selatan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maupun Azas Umum Pemerintahan yang Baik. Oleh karena itu Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo memberikan Putusan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
(niet onvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Para
Penggugat telah mengajukan Replik pada
persidangan tanggal 29 Maret 2011, dan atas Replik Para
Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik
pada persidangan tanggal 5 April 2011, dan untuk
mempersingkat isi putusan ini maka Replik dan Duplik
tidak dicantumkan dalam putusan ini namun terlampir
dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-
dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan

Halaman 31 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti Tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali yang tidak ada aslinya diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 19, sebagai berikut :

1. Bukti P - 1 : Surat Keputusan

Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1907/2010, tanggal 4 Nopember 2010, tentang Perubahan Besarnya Nilai Ganti Rugi Tanah dan Bangunan Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2 Utara di Kelurahan Petukangan Utara dan Kelurahan Petukangan Selatan Kecamatan Pesanggrahan Kota Administrasi Jakarta Selatan. (fotocopy tanpa asli); -----

2. Bukti P - 2 : Surat

Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 192/- 1.711.37/JORR W2 Utara/VII/10 dan Nomor 193/- 1.711.37/JORR W2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara/VIII/10 tentang Bentuk dan
Besarnya ganti rugi atas Tanah,
Bangunan, dan/atau Tanaman
dan/atau Benda-Benda lain yang
terkena Pembangunan Jalan Tol
JORR W2 Utara yang berlokasi di
Kelurahan Petukangan Utara
berdasarkan Revisi

Peta Bidang Tanah dan Daftar
Inventarisasi No. 03 a sebanyak
103 Bidang, No. 04 a sebanyak
104 Bidang, No. 05 a sebanyak
105 Bidang dan No. 06 a
sebanyak 20 Bidang Kecamatan
Pesanggrahan Wilayah Kota
Administrasi Jakarta Selatan.

(fotocopy tanpa asli); -----

3. Bukti P – 3

: Besarnya

Ganti Rugi Tanah Bangunan
dan Tanaman Berdasarkan Surat
Keputusan Gubernur Propinsi
Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.
1907/2010 tanggal 4 Nopember
2010. (fotocopy tanpa asli);

Halaman 33 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P – 4 : Surat Keterangan Kematian
Penduduk Warga Negara Indonesia
Nomor. 160/1.755.3/2004, tanggal
20 Desember 2004 atas Nama
Efendy. S. yang Diterbitkan oleh
Kelurahan Petukangan Utara.
(fotocopy sesuai dengan asli);

5. Bukti P – 5 : Surat Keterangan
Waris tertanggal 27 Mei 2005,
atas Nama Dasmawaty dan Irfan
Melayu. (fotocopy sesuai dengan
asli);

6. Bukti P – 6 : Kartu Keluarga Warga Negara
Indonesia (WNI) No. 806449,
tanggal 3 Agustus 1998. (fotocopy
sesuai dengan asli);

7. Bukti P – 7 : Sertifikat Hak Milik No.
2423/Desa Petukangan Utara
(fotocopy sesuai dengan asli);

8. Bukti P – 8 : Akta Jual Beli Nomor :
732/1.723.2/89, tanggal 12
Nopember 1989 (fotocopy tanpa



asli);

9. Bukti P – 9 : Surat Keterangan Lurah Petukangan
Utara No. 220/1.711.03186,
tanggal 07 Nopember 1986
(fotocopy sesuai dengan asli);

10. Bukti P – 10 : Surat
Pemberitahuan Pajak Terutang
Pajak Bumi dan Bangunan Nomor :
31.71.011.005.021- 0201.0 atas
Nama Efendy. S. GG. Dukuh 49 RT
002/004 Petukangan Utara Jakarta
Selatan (fotocopy sesuai dengan
asli);

11. Bukti P – 11 : Keputusan
Walikotamadya Jakarta Selatan
Nomor 245/2003, tanggal 23
September 2003 tentang Bentuk dan
Besarnya Ganti Rugi atas Tanah
dan Bangunan serta Tanaman dan
Benda-Benda lain yang ada di Atas
Tanah Hadiyanto CS yang terkena
Proyek dalam Rangka Pengadaan



Tanah untuk keperluan proyek pembangunan Jalan Tol JORR W2 Seksi II (Veteran Ulujami) yang terletak di RT 05,06,07,08,11,14 RW 01 Kelurahan Pesanggrahan Kecamatan Pesanggrahan Kotamadya Jakarta Selatan (fotocopy tanpa asli);

12. Bukti P – 12 : Berita Acara Kesepakatan Hasil Musyawarah Harga Ganti Rugi atas Tanah dan Bangunan serta Benda-Benda lain yang ada Diatasnya yang Terkena Proyek Jalan Tol JORR W2 Seksi II (Veteran – Ulujami) Terletak di RT 05,06,07,08,11,14, RW I Kelurahan Pesanggrahan Kecamatan Pesanggrahan Kotamdy Jakarta Selatan, tanggal 26 Agustus 2003. (fotocopy dari fotocopy); -----

13. Bukti P – 13 : Surat Team Perwakilan Warga RT 01/RW 04 yang Terkena Jalan Tol JORR – W2N Kelurahan Petungkang Utara Jakarta Selatan Nomor . S:02/03/VI/09, tanggal 03



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2009. (fotocopy dari fotocopy);

14. Bukti P – 14 : Surat Paguyuban Warga Tergusur Jalan Tol JORR W2 Petukangan Utara Pesanggrahan, Jakarta Selatan Nomor 001/PWPU/I/2010, tanggal 25 Januari 2010 tentang Proyek Jalan Tol JORR W2 (fotocopy dari fotocopy);

15. Bukti P – 15 : Surat Paguyuban Warga Tergusur Jalan Tol JORR – W2N Kelurahan Petukangan Utara – Pesanggrahan Jakarta Selatan, Nomor 008/PUPW/V/2010, tanggal 10 Mei 2010 tentang Berlarut- larutnya Proses Pembebasan Tanah JORR W2N (fotocopy dari fotocopy);

16. Bukti P – 16 : Surat dari Para Ketua Rukun Tetangga (RT) No. 001/RT-2/06/2010, tanggal 26 Juli 2010 perihal Surat Tindak Lanjut Hasil Musyawarah JORR W2

Halaman 37 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT

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

Departemen Pekerjaan Umum (PU)

(fotocopy dari fotocopy);

17. Bukti P – 17 : Surat Perwakilan Warga Tergusur
Pembanguana Jalan Tol JORR W2N RW
04 Kelurahan Petukangan Utara dan
RW 01, RW 06 Kelurahan Petukangan
Selatan, Nomor 02/PETUSE/IX/2010,
tanggal 5 September 2010 tentang
Penolakan Penetapan Harga Ganti
Rugi Tanah/Bangunan yang
Ditetapkan Secara Sepihak
(fotocopy dari fotocopy);

18. Bukti P – 18 : Surat Perwakilan Warga Tergusur
Pembangunan Jalan Tol JORR W2N RW
04 Kelurahan Petukangan Utara dan
RW, 01 RW, 06 Kelurahan
Petukangan Selatan, Nomor
02/PETUSE/IX/2010 tanggal 18
September 2010 tentang Penolakan
Penetapan Harga Ganti Rugi
Tanah/Banguana yang Ditetapkan
Secara Sepihak yang ditujukan
kepada DPRD Daerah Khusus Ibukota



Jakarta (fotocopy dari fotocopy);

19. Bukti P – 19 : Surat Notulensi Rapat tanggal
Nopember 2010 (fotocopy dari
fotocopy); -----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-
dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan Bukti
Tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah
dimateraikan dengan cukup dan telah dicocokkan dengan
aslinya, diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 17
sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 : Peraturan Presiden Republik No.
36 Tahun 2005 tentang Pengadaan
Tanah Bagi Pelaksanan Pembangunan
untuk Kepentingan Umum (fotocopy
dari fotocopy);

2. Bukti T – 2 : Peraturan Presiden Republik
Indonesia No. 65 Tahun 2006
tentang Perubahan Atas Peraturan
Presiden No. 36 Tahun 2005
tentang Pengadaan Tanah Bagi
Pelaksanaan Pembangunan untuk
Kepentingan Umum (fotocopy dari
fotocopy);

Halaman 39 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T – 3 : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksaaan Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadan Tanah Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum (fotocopy sesuai dengan asli);
-

4. Bukti T – 4 : Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Ibukota Jakarta No. 1907/2010 tanggal 4 November 2010 tentang Perubahan Besarnya Nilai Ganti Rugi Tanah dan Bangunan Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2 Utara Di Kelurahan Petukangan Utara dan Kelurahan Petukangan Selatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pesanggrahan Kota
Administrasi Jakarta Selatan
(fotocopy dari fotocopy);

5. Bukti T – 5 : Keputusan Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 192/- 1.711.37/JORR W2 Utara/VIII/10 tentang Bentuk dan Besarnya Nilia Ganti Rugi Atas Tanah, Bangunan Dan/Atau Tanaman, Dan/Atau Benda-Benda Lain Yang Berkaitan Dengan Tanah Untuk Pengadaan Terkena Pembangunan Jalan TOL JORR W2 Utara Yang berlokasi Di Kelurahan Petukangan Utara Berdasarkan Revisi Bidang Tanah dan Daftar Inventarisasi No. 03 a Sebanyak 103 Bidang Tanah No. 04 a Sebanyak 104 Bidang No. 05 a Sebanyak 105 Bidang Dan No. 06 a Sebanyak 20 Bidang Kecamatan Pesanggrahan Wilayah Kota Administrasi Jakarta Selatan (fotocopy sesuai dengan asli);

Halaman 41 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T – 6 : Undangan Sekretaris Daerah
Provinsi Daerah Khusus Ibukota
Jakarta No. 871/- 1.792.1 tanggal
26 Oktober 2010 yang ditujukan
kepada Warga Yang Terkena Jalan
Tol JORR W2 Jakarta Selatan
tanggal rapat 27 Oktober 2010
dengan agenda rapat tentang
Penyampaian masukan dari
masyarakat pemilik lahan yang
terkena JORR W2 di Kelurahan
Petungkang Selatan Kecamatan
Pesanggrahan Kota Administrasi
Jakarta Selatan (fotocopy sesuai
dengan asli);

7. Bukti T – 7 : Undangan Sekretaris Daerah
Provinsi Daerah Khusus Ibukota
Jakarta No. 872/- 1.792.1 tanggal
20 Oktober 2010 yang ditujukan
kepada Warga Yang Terkena Jalan
Tol JORR W2 Jakarta Selatan,
tanggal rapat 28 Oktober 2010
dengan agenda rapat tentang
Penyampaian masukan dari
masyarakat pemilik lahan yang



terkena JORR W2 di Kelurahan
Petukangan Selatan Kecamatan
Pesanggrahan Kota Administrasi
Jakarta Selatan (fotocopy sesuai
dengan
..... asli);

8. Bukti T – 8 : Notulen Rapat tanggal 27 Oktober
2010 sesuai Undangan Rapat No.
871/- 1.792.1 tanggal 26 Oktober
2010 (fotocopy sesuai dengan
asli);
.....
.....

9. Bukti T – 9 : Undangan Rapat No. 888/- 1.711.37
tanggal 29 Oktober 2009 untuk
rapat tanggal 2 November 2010
dengan agenda acara Penyampaian
masukan, alasan/argumentasi
penolakan masyarakat terhadap
Besar/Bentuk ganti rugi
berdasarkan Keputusan P2T Kota
Administrasi Jakarta Selatan
mengenai Ganti Rugi Tanah Yang
Terkena Pembangunan JORR W2N di
kelurahan Petukangan Utara dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petungkang Selatan Kota
Administrasi Jakarta Selatan
(fotocopy sesuai dengan asli);

10. Bukti T – 10 : Daftar Hadir rapat hari Selasa
tanggal 2 November 2010 (fotocopy
sesuai dengan asli);

11. Bukti T – 11 : Notulen Rapat hari Selasa tanggal
2 November 2010 (fotocopy sesuai
dengan asli);

12. Bukti T – 12 : Aktiva tetap Penilaian (appraisal)
Harga Tanah Jalan Tol JORR W2
Ruas Ulujami – Kebon Jeruk lokasi
di Kelurahan Meruyu Utara,
Meruyu Utara, Meruyu Selatan,
Petungkang Utara, Petungkang
Selatan, dan Ulujami, Daerah
Khusus Ibukota Jakarta (fotocopy
dari fotocopy);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T – 13 : Surat Ketua Tim Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Prof. Dr. Ir. Sedyatmo Dan Ruas JORR Seksi W2, No.TN.01.02/TPT/- SDW2/310 tanggal 28 September 2010 perihal Penilaian Lahan Terkena JORR W2N Untuk Tahun 2010 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
14. Bukti T – 14 : Surat Ketua Tim Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Prof. Dr. Ir. Sedyatmo Dan Ruas JORR Seksi W2, No. UM.01.02/TPT/- SDW2/315 tanggal 3 November 2010 perihal Pertimbangan Besarnya Ganti Rugi Tanah Jalan Tol JORR W2 Utara di Kelurahan Petukangan Utara dan Kelurahan Petukangan Selatan. (fotocopy stempel asli);
15. Bukti T – 15 : Progres Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol JORR W2 Utara Wilayah Kota Administrasi Jakarta Selatan Status : 20 April 2011 (fotocopy sesuai dengan asli); -----
16. Bukti T – 16 : Daftar realisasi bidang tanah yang sudah dibayar

Halaman 45 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT

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

sampai dengan Bulan April 2011 yang dikeluarkan oleh Ketua Tim Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Prof. Dr. Ir. Sedyatmo dan Ruas JORR Seksi W2 (fotocopy sesuai dengan asli);

- 17. Bukti T – 17 : Peta bidang pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol JORR W2 Utara di Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan yang dikeluarkan oleh Ketua Tim Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Prof. Dr. Ir. Sedyatmo dan Ruas JORR Seksi W2 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalilnya Pihak Para Penggugat mengajukan 1 (orang) orang saksi fakta yang telah didengar dan memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai

berikut :- -----

- 1. Nama : SUSAN NOPIYANTI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 29 November 1972;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Agama : Islam;

Pekerjaan : Mengurus Rumah
Tangga;-----

Alamat : JI. Makmur
No. 36 RT. 001 RW. 006
Kelurahan Petukangan Selatan
Kecamatan
Pesanggrahan Jakarta Selatan;

Saksi menerangkan sebagai
berikut :-

- Bahwa saksi adalah Ketua Rukun Tetangga (RT) 001, Rukun Warga (RW) 006, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
- Bahwa saksi merupakan salah satu pemilik tanah dan bangunan di kelurahan petukangan selatan yang kena proyek Jalan Tol JORR W2;

Halaman 47 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



- Bahwa sehubungan dengan pengadaan tanah untuk proyek jalan tol JORR W2, pertemuan antara panitia pengadaan tanah (P2T) Jakarta Selatan dengan para pemilik tanah hanya pernah diadakan 1 (satu) kali saja yaitu pada tanggal 22 Februari 2010 di Kantor Kelurahan Petukangan Selatan;

- Bahwa dalam pertemuan tersebut ketua P2T mengatakan bahwa akan ada proyek jalan tol yang melewati rumah warga di wilayah petukangan selatan dan petukangan utara;

- Bahwa saksi dalam pertemuan tersebut ketua P2T menyampaikan daftar nilai ganti rugi kepada para Ketua RT yang kemudian dibagikan kepada para pemilik tanah;

- Bahwa saksi setelah pertemuan tanggal 22 Februari 2010, warga yang terkena gusuran diwilayah petukangan selatan membentuk panitia perwakilan, salah satu kewenangan panitia perwakilan atas dasar kuasa para pemilik tanah melakukan musyawarah dengan P2T dan pengguna tanah yaitu kementerian Pekerjaan Umum cq Jasa Marga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan pada tanggal 24 April 2010, panitia perwakilan menyampaikan surat kepada P2T Jakarta Selatan dengan tembusan kepada Gubernur Daerah khusus Ibukota Jakarta, Walikota Jakarta Selatan dalam surat tersebut disampaikan keberatan warga atas nilai ganti rugi yang telah disampaikan oleh P2T pada rapat tanggal 22 Februari 2010, selain itu disampaikan telah terbentuk Panitia Perwakilan sebagai wakil dari warga tergusur, namun surat tersebut tidak pernah ada tanggapan dari P2T Jakarta Selatan;

- Bahwa saksi menyatakan alasan utama warga menolak dan keberatan atas keputusan P2T ataupun Gubernur adalah tidak adanya musyawarah antara pemilik tanah atau wakilnya dengan P2T kementerian Pekerja Umum cq Jasa Marga selaku pengguna tanah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalilnya Pihak Penggugat mengajukan 1 (satu) orang ahli yang telah didengar dan memberikan pendapatnya di bawah sumpah dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : Prof. Ny. ARIE S. HUTAGALUNG .,
SH. MLI.

Tempat/Tanggal Lahir : Bandung, 07 Juli 194;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Agama : Islam;

Pekerjaan : Guru Besar Hukum Agraria
Fakultas Hukum Universitas
Indonesia;

Alamat : Jalan Teuku Cik Ditiro No. 7
RT. 008 RW. 002 Kelurahan
Gondangdia, Kecamatan Menteng
Jakarta Pusat;

Pendapat Ahli adalah sebagai

berikut :-

- Bahwa peraturan yang menjadi pedoman pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor : 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang sudah direvisi dengan Perpres Nomor 65 Tahun 2006, adapun peraturan pelaksanaannya adalah Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 2007;

- Bahwa mengingat ketiga peraturan di atas berbentuk Perpres dan Permen maka hanya mengikat aparatur pemerintah saja dan tidak mengikat masyarakat, oleh karena itu pada saat ini sedang dibuat rancangan Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah; -----

- Bahwa menurut hukum tanah nasional asas (hukum) perolehan tanah adalah musyawarah untuk mufakat, asas hukum merupakan batang tubuh dari suatu pohon hukum, dengan demikian prinsip-prinsip yang tercantum dalam perpres tidak boleh bertentangan dengan asas hukum termaksud; -----

- Bahwa dasar hukum perpres tersebut hanya diatur pada beberapa pasal dalam undang-undang Pokok – Pokok Agraria, yaitu pasal mengenai Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Dalam Pasal-pasal tersebut dinyatakan salah satu cara tanah tersebut secara sukarela, yaitu melalui musyawarah untuk mufakat; -----

- Bahwa pelepasan hak atas tanah

Halaman 51 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara sukarela merupakan asas yang mengandung nilai bahwa tidak

satupun hak atas tanah yang diambil tanpa adanya ganti rugi sedangkan pencabutan hak atas tanah harus ada ganti rugi; -----

- Bahwa pencabutan hak atas tanah merupakan upaya terakhir apabila semua tahap untuk pengadaan tanah melalui pembebasan hak atas tanah telah dilakukan namun tidak mencapai kata sepakat atau mufakat antara pihak pemilik tanah dengan pihak yang memerlukan tanah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalilnya Pihak Tergugat mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta yang telah didengar dan memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Nama : JOHNNY MALELA MARPAUNG;

Tempat/Tanggal Lahir : P. Siantar, 02 Pebruari 1967; -----

Kewarganegaraan : Indonesia;

Agama : Kristen;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Alamat : Jl. Taman Malaka

Selatan Blok A 2 No.

RT. 010 RW. 009 Kelurahan

Malaka Sari Kecamatan Duren

Sawit Jakarta Timur

Saksi menerangkan sebagai

berikut :- -----

- Bahwa saksi sebagai rekan kerja pada kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Immanuel, Jhonny & Rekan, D/H PT. Sucofindo Appraisal Utama;

- Bahwa Kementerian pekerjaan umum telah menunjuk PT. Sucofindo Appraisal Utama (Sekarang disebut dengan Kantor Jasa Penilaian Publik (KJPP) Immanuel Jhonny & Rekan) untuk melakukan penilaian (appraisal) harga tanah di Kelurahan Petukangan Utara, Petukangan Selatan, yang terkena proyek Tol JORR W2 Ruas Ulujami Kebun Jeruk; -----

- Bahwa pada saat menerima penunjukan tidak memperhatikan pasal 25 ayat 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor : 3 Tahun 2007 yang menyatakan bahwa yang mempunyai kewenangan untuk menunjuk lembaga penilai adalah

Halaman 53 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT

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

panitia pengadaan tanah atau Gubernur bukan
Kementerian Pekerja Umum;

- Bahwa penilaian ganti rugi berdasarkan kerugian yang bersifat fisik maupun yang bersifat non fisik; -----

- Bahwa penilaian dilakukan sebanyak dua kali pertama pada tahun 2008 sampai dengan tahun 2009, dan kedua pada bulan Oktober sampai dengan November 2010; -----

- Bahwa penilaian pertama dilakukan berdasarkan zona, nilai terendah dan tertinggi karena pada saat itu peta bidang tanah yang dibuat oleh kementerian Pekerjaan Umum belum selesai; ----

- Bahwa penilaian kedua sudah dilakukan perbidang tanah dan nilainya sudah dapat ditentukan, karena peta bidang tanah yang dibuat oleh kementerian Pekerjaan Umum sudah selesai; -----

- Bahwa saksi melakukan penilaian perbidang tanah, dilakukan metode wawancara terhadap para pemilik tanah, namun yang diwawancarai hanya terbatas beberapa orang saja; -----

- Bahwa hasil penilaian berupa asumsi dan hanya berlaku selama jangka waktu 6 bulan saja,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah lewat jangka waktu tersebut harus
dilakukan penilaian uang;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Penggugat
dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya pada
Persidangan tanggal 7 Juni 2011, yang selengkapnya
adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara
Persidangan, yang untuk singkatnya putusan ini cukup
menunjuk berita acara persidangan yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di
persidangan menunjuk pada berita acara persidangan
dalam perkara ini dan merupakan bagian tak terpisahkan
dengan uraian putusan ini ;

Menimbang, bahwa, akhirnya para pihak menyatakan
tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara
ini, dan selanjutnya mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para
Penggugat selengkapnya adalah sebagaimana diuraikan
dalam duduk perkaranya tersebut di atas;

Halaman 55 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah : Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1907/2010, Tanggal 4 Nopember 2010, tentang Perubahan Besarnya Ganti Rugi Tanah dan Bangunan Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2 Utara Di Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (bukti P- 1= T-4);

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan obyek sengketa a quo bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, maka Tergugat membantah melalui surat jawabannya tertanggal 18 Maret 2011, dan sebelum memberi jawaban terhadap pokok perkaranya Tergugat telah mengajukan eksepsi, oleh karenanya Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkaranya terlebih dahulu akan mempertimbangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang eksepsi yang diajukan oleh Tergugat; ---

I. Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena yang digugat hanya Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta saja, sedangkan Tim Panitia Pengadaan Tanah adalah Kementerian Pekerjaan Umum selaku pelaksana pengadaan tanah untuk jalan tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2 Utara di Kelurahan Petukangan Utara dan Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan Kota Administrasi Jakarta Selatan tidak diikutkan sebagai pihak; -----

Bahwa gugatan Para Penggugat salah alamat, karena berdasarkan ketentuan yang berlaku bahwa yang melaksanakan inventarisasi dan musyawarah dengan pemilik tanah adalah merupakan kewenangan Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan, maka seharusnya Para Penggugat menggugat Panitia Pengadaan Tanah tersebut yang telah menetapkan bentuk dan besarnya ganti rugi; -----

Bahwa gugatan Para Penggugat kurang jelas (obscure libels), karena dalil-dalil yang disampaikan Para Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak

Halaman 57 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendukung dan menguatkan tuntutannya dalam petitum sehingga apabila surat keputusan obyek sengketa a quo dibatalkan maka secara otomatis kenaikan nilai ganti rugi dalam surat keputusan tersebut tidak berlaku lagi bagi Para Penggugat, dengan demikian besaran nilai ganti rugi untuk para Penggugat kembali lagi sesuai dengan nilai yang ditetapkan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat tersebut, Para Penggugat telah membantah dalam repliknya tertanggal 29 Maret 2011, yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati substansi dari eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, ternyata termasuk dalam katagori eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu maka harus diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat dan bantahan Para Penggugat tersebut di atas, Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim mempertimbangkan sebagai
berikut :- -----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat yang pertama dan kedua dinyatakan bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak dan salah alamat karena Panitia Pengadaan Tanah tidak disertakan sebagai pihak; --

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Surat keputusan obyek sengketa yang digugat pembatalannya oleh Para Penggugat adalah surat keputusan yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta Nomor 1907/2010 tentang Perubahan besarnya nilai ganti rugi tanah dan bangunan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk jalan tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2N Utara di Kelurahan Petukangan Utara dan Petukangan Selatan, maka apabila yang dijadikan pihak Tergugat adalah Gubernur Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta saja adalah sudah tepat dan meskipun Tim Panitia Pengadaan Tanah dalam hal ini Kementerian Pekerjaan Umum selaku pelaksana pengadaan tanah tersebut tidak ikut dijadikan sebagai Pihak dalam sengketa a quo, karena yang menerbitkan Surat Keputusan (SK) Objek Sengketa adalah Gubernur Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta tanpa memerlukan persetujuan pejabat/instansi lainnya maka gugatan Para

Halaman 59 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak salah alamat dan kurang pihak, dengan demikian eksepsi Tergugat yang pertama dan kedua ini cukup beralasan untuk ditolak;- -----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat yang ketiga didalilkan bahwa gugatan Para Penggugat kurang jelas (Obscure Libels) karena dalil-dalil gugatannya sama sekali tidak mendukung dan menguatkan permohonannya yang dituntut dalam petitum; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat formil suatu gugatan adalah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang pada pokoknya menentukan bahwa gugatan harus memuat identitas Penggugat antara lain : nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, pekerjaan dan identitas Tergugat disebutkan nama jabatan, tempat kedudukan, kemudian memuat dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan;- -----

Menimbang, bahwa apabila ketentuan tersebut dihubungkan dengan gugatan Para Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan para Penggugat sudah memuat syarat formil sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut di atas, maka gugatan para Penggugat sudah cukup jelas. Dengan demikian eksepsi Tergugat yang ketiga inipun cukup beralasan untuk ditolak pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan oleh karenanya eksepsi tersebut di atas harus dinyatakan ditolak seluruhnya;- -----

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya eksepsi Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkaranya;- -----

II. Dalam Pokok Perkara .

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Penggugat selengkapnya adalah sebagaimana telah diuraikan dalam gugatannya; -----

Menimbang, bahwa pada gugatan tersebut, Para Penggugat mohon pembatalan dan pencabutan terhadap Surat Keputusan obyek sengketa a quo karena telah diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik dengan menguraikan beberapa

Halaman 61 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan yang seharusnya dipatuhi oleh Tergugat, akan tetapi sebaliknya Tergugat telah membantahnya dengan mengemukakan bahwa Tergugat sebelum mengeluarkan surat keputusan obyek sengketa, dalam menerbitkan surat keputusan obyek sengketa a quo telah melalui prosedur hukum yang berlaku sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;- - -

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat, maka Majelis Hakim akan menguji dalil-dalil para pihak tersebut berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh dalam persidangan dan dari fakta-fakta tersebut akan dicocokkan apakah ketentuan peraturannya sudah diterapkan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan menyangkut penilaian terhadap penerapan hukum tersebut maka sesuai dengan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa Hakim dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan hakim, maka berdasarkan ketentuan tersebut Majelis Hakim berperan aktif dalam menyelesaikan perkara a quo;

Menimbang, bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara dapat dikatakan sebagai produk pejabat Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan Tata Usaha Negara tersebut diterbitkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang atau keputusan tersebut bertentangan dengan ketentuan yang bersifat prosedural maupun substansial;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dalil-dalil gugatan Para Penggugat, jawaban, replik, duplik, bukti-bukti, saksi-saksi dan kesimpulan yang diajukan oleh para pihak di persidangan, maka yang menjadi inti permasalahan dalam sengketa ini adalah apakah surat keputusan obyek sengketa a quo diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ditinjau dari segi kewenangan, prosedur dan substansi;-

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan tersebut di atas Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguji keabsahan surat keputusan obyek sengketa a quo dari segi kewenangan dan dalam melakukan pengujian (toetsing) menggunakan ketentuan hukum yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan

Pasal 41 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, bahwa Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan dan menandatangani surat keputusan obyek sengketa a quo. Dengan demikian tindakan Tergugat in casu Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta yang telah menerbitkan keputusan obyek sengketa telah sesuai dengan kewenangan yang ada padanya (vide bukti

3);-
-

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai prosedur maupun substansi terhadap proses penerbitan surat keputusan obyek sengketa, yaitu apakah terhadap ketentuan yang bersifat prosedural maupun substansial dilanggar oleh Tergugat atau tidak, pada saat mempersiapkan/menerbitkannya, sehingga surat keputusan obyek sengketa a quo menjadi cacat yuridis atau sebaliknya;



Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut di atas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan fakta-fakta dan tahapan-tahapan yang dilakukan oleh Tergugat dalam proses penerbitan surat keputusan obyek sengketa a quo, berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan adalah sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Efendy Soehir berdasarkan surat keterangan waris tertanggal 27 Mei 2005, adalah pemilik tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang ada di atasnya yang terletak di Jalan H. Radin RT. 002/004, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagaimana disebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor 2423, Desa Petukangan Utara atas nama Efendy Soehir (dalam sertifikat disebutkan luas tanah 113 Meter persegi, sedangkan dalam akta jual beli Nomor 732/1/711.1 disebutkan luas 125 meter persegi, yang terkena pembangunan Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2 Utara Nomor urut peta 350;(vide bukti P-5 dan P-7); -----

Menimbang, bahwa dalam rangka pembebasan tanah untuk jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2 Utara tersebut, Ketua Panitia Pengadaan Tanah mengeluarkan Surat Keputusan Panitia Pengadaan Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk kepentingan umum Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 192/- 1.711.37/JORR W2 Utara/VIII/10 yang bentuk dan besarnya ganti rugi atas tanah, bangunan dan atau tanaman dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah untuk pengadaan tanah-tanah yang terkena pembangunan jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2 Utara (Vide bukti T-5= P-2);- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-16 berupa surat tertanggal 26 Juli 2010, Nomor 001/RT-2/06/2010, surat dari para Ketua RT. 01, RT.02, RT.03, RT.06, RT.08, RT.09, RW.06 ditujukan kepada Panitia Pengadaan Tanah Proyek Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2N, yang pada pokoknya bahwa para Ketua Rukun Tangga (RT) tersebut pada tanggal 19 Juni 2010 telah mengadakan rapat dengan para warga di wisma PKBI Jl. Hang Jebat III/F3, Kebayoran Baru, dengan acara membicarakan mengenai nilai ganti rugi tanah dan bangunan dan tanaman yang terkena Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2 Utara dimana semua warga dari masing-masing RT merasa keberatan/menolak, sehingga daftar nilai ganti rugi dari Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dikembalikan dan selanjutnya menghimbau apabila Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan mengadakan musyawarah mengenai ganti rugi tanah dan bangunan maka agar mengundang dari masing-masing perwakilan warga yang ada disetiap Rukun Warga (RW);

Menimbang, bahwa dari bukti tersebut di atas, ternyata bahwa tidak pernah ada musyawarah antara warga pemilik tanah termasuk Para Penggugat ataupun yang mewakilinya secara langsung dengan pihak Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) atau instansi pemerintah selaku pengguna tanah mengenai besarnya ganti rugi, namun yang terjadi adalah bahwa sebelum adanya pertemuan antara para ketua RT tersebut dengan warga, adalah hanya pertemuan antara Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dengan beberapa ketua RT saja. Hal itu bersesuaian dengan keterangan dari saksi yang diajukan oleh Para Penggugat bernama Susan Novianti menerangkan bahwa pernah ada musyawarah namun hanya satu kali yaitu pada tanggal 22 Februari 2010 antara Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dengan warga termasuk Para Penggugat akan tetapi itupun hanya penyampaian sosialisasi yang disampaikan oleh Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) bahwa akan ada proyek tol yang melewati rumah warga di wilayah Petukangan Selatan dan Petukangan Utara tanpa terlebih dahulu diadakan pembahasan tentang ganti rugi tetapi langsung memberikan daftar bentuk dan besarnya nilai ganti rugi;

Halaman 67 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT

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 setelah rapat sosialisasi tersebut selanjutnya Ketua Panitia Pengadaan Tanah mengeluarkan Surat Keputusan Panitia Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 192/- 1.711.37/JORR W2N Utara/VIII/10 Tanggal 31 AGUSTUS 2010 Tentang bentuk dan besarnya ganti rugi atas tanah, bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah untuk pengadaan tanah-tanah yang terkena pembangunan jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2N Utara (Vide bukti P-2); --

Menimbang, bahwa sehubungan dengan surat keputusan Panitia Pengadaan Tanah tersebut selanjutnya warga Petukangan termasuk Para Penggugat yang terkena pengusuran mengajukan surat keberatan kepada Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta dengan surat tertanggal 18 September 2010 dan kepada Tergugat tertanggal 5 September 2010, berupa Surat dari perwakilan warga Petukangan termasuk Para Penggugat yang tergusur oleh pembangunan jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2N, Perihal penolakan penetapan harga ganti rugi tanah dan bangunan, dengan alasan proses penetapan harga ganti rugi dilakukan secara sepihak oleh Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) tanpa melalui proses negosiasi/musyawaharah dengan tim perwakilan yang diberi kuasa oleh warga, dan masih banyak kesalahan dalam hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ukuran tanah yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya serta masih ada data bangunan yang tidak tercantum dan nama pemilik tidak sesuai dengan kepemilikannya (Vide bukti P-17 dan P-18);- -----

Menimbang, bahwa dari bukti T-6 berupa Surat tertanggal 26 Oktober 2010 dari Sekda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang ditujukan kepada 23 orang warga yang terkena jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2N Jakarta Selatan, bahwa sehubungan dengan proses penyelesaian keberatan warga Kelurahan Petukangan Utara dan Petukangan Selatan pada tanggal 27 Oktober 2010 diundang untuk rapat di Ruang Rapat Lt 22 Gedung ----- Balai Kota;- -----

Menimbang, bahwa kemudian Sekda Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta pada tanggal 28 Oktober 2010 telah mengadakan rapat kembali dalam acara yang sama dan ditempat yang sama pula dan mengundang sebanyak 15 orang warga yang terkena jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) dan selanjutnya pada tanggal 2 Nopember 2010 diadakan rapat kembali walaupun warga yang diundang hanya 13 orang (vide bukti T-7 dan T-9); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-6, T-7

Halaman 69 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan T-9 sebagaimana diuraikan di atas diperoleh fakta bahwa rapat dalam acara penyampaian masukan, alasan/argumentasi penolakan masyarakat terhadap besar/bentuk ganti rugi berdasarkan keputusan Kepada Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota administrasi Jakarta Selatan mengenai ganti rugi tanah yang terkena pembangunan jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2N di Kelurahan Petukangan Utara dan Petukangan Selatan, Kota administrasi Jakarta Selatan hanya diikuti oleh beberapa orang saja tanpa mengundang Para Penggugat sebagai warga yang kena gusur;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berbunyi bahwa :
Musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, saling memberi, dan saling menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak yang memerlukan tanah (vide bukti T-1);- -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan

Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 Tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum;

Pasal 8 : Setelah diterimanya keputusan penetapan lokasi, instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam waktu paling lama 14 hari wajib mempublikasikan rencana pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum kepada masyarakat dengan cara sosialisasi baik langsung maupun tidak langsung;

Pasal 14 ayat (3) huruf a : memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat;-

Pasal 19 ayat (1) : Panitia pengadaan tanah

Halaman 71 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten/ Kota bersama instansi pemerintah yang memerlukan tanah melaksanakan penyuluhan untuk menjelaskan manfaat maksud dan tujuan pembangunan kepada masyarakat serta dalam rangka memperoleh kesediaan dari para pemilik (vide bukti T-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta- fakta dan ketentuan peraturan perundang- undangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa surat keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan maupun surat keputusan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat in casu Gubernur Provinsi Daerah Khusus Indonesia Jakarta terbukti tidak didahului dengan adanya musyawarah yang melibatkan para Penggugat yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah untuk proyek pembangunan jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR), dimana didalam musyawarah itu seharusnya terjadi adanya saling memberi, saling menerima dan dilakukan atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara para Penggugat sebagai pihak yang mempunyai tanah dengan Tergugat sebagai pihak yang memerlukan tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 Perpres Nomor 36 Tahun 2005;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meskipun pihak Tergugat sebelum menerbitkan surat keputusan obyek sengketa a quo telah mengadakan pertemuan antara warga Petukangan dengan pihak Pemerintah Daerah yang dilakukan diruang rapat Balai Kota, akan tetapi Para Penggugat maupun perwakilan yang menerima surat kuasa dari Para Penggugat tidak diundang untuk mengikuti rapat dalam acara penyampaian masukan, alasan/argumentasi penolakan masyarakat mengenai penerapan besar/ bentuk ganti rugi berdasarkan keputusan Kepada Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Administrasi Jakarta Selatan (vide daftar nama-nama yang diundang terlampir dalam surat undangan bukti T-6, T-7 dan T-9) dan selain itu ternyata dari bukti- bukti yang diajukan oleh Tergugat tidak ada satupun bukti yang membuktikan bahwa Para Penggugat telah diajak musyawarah secara langsung baik oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) maupun oleh Tergugat dalam rangka menerbitkan surat keputusan obyek sengketa, sebagaimana maksud asas audi et alteram partem (asas mendengar kedua belah pihak);- -----

Menimbang, bahwa didalam surat keputusan obyek sengketa dalam konsideran menetapkan bagian kedua berbunyi : Kepada Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk melakukan pendataan ulang terhadap data inventarisasi tanah dan bangunan

Halaman 73 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak sesuai dengan data pemegang hak, atas dasar hal tersebut bahwa sesungguhnya Tergugat telah mengetahui adanya kesalahan yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah, oleh karena itu apabila Tergugat ingin menyelesaikan permasalahan keberatan yang diajukan oleh para Penggugat, seharusnya sebelum Panitia Pengadaan Tanah selesai melaksanakan pendataan ulang data inventarisasi tanah dan bangunan milik Para Penggugat, hendaknya Tergugat tidak menerbitkan surat keputusan obyek sengketa a quo; -----

Menimbang, bahwa oleh karena perintah pendataan ulang tersebut di atas bersamaan dengan terbitnya surat keputusan obyek sengketa a quo, maka secara procedural terbukti tindakan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sekaligus melanggar prosedur formal sebagaimana yang telah diuraikan di atas, dan terbukti melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas proporsionalitas dan asas audi et alteram partem oleh karena itu menyebabkan surat keputusan obyek sengketa a quo mengandung cacat yuridis, sehingga cukup alasan hukum untuk membatalkannya;

Menimbang, bahwa oleh karena surat keputusan obyek sengketa dinyatakan batal, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut surat
keputusan obyek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan
hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim
berkesimpulan bahwa dalil- dalil Tergugat tentang adanya
musyawarah antara Para Penggugat dengan Tergugat tidak
terbukti dan sebaliknya dalil- dalil gugatan para
Penggugat terbukti secara sah dan meyakinkan
sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2)
huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sehingga
beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan Para
Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para
Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka Tergugat sebagai
pihak yang kalah, sesuai dengan ketentuan Pasal 110
Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata
Usaha Negara, Tergugat dihukum untuk membayar biaya
perkara yang timbul dalam sengketa ini, yang jumlahnya
disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa segala bukti yang belum
dipertimbangkan dalam putusan ini dipandang tidak

Halaman 75 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

relevan lagi untuk dipertimbangkan dan dikesampingkan, akan tetapi tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini;- - -

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;- - - - -

M E N G A D I L I

I. DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi

Tergugat;- - - - -

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;

2. Menyatakan batal Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta Nomor 1907/2010, Tanggal 4 Nopember 2010, Tentang Perubahan Besarnya Nilai Ganti Rugi Tanah dan Bangunan

Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2 Utara Di Kelurahan Petukangan Utara dan Kelurahan Petukangan Selatan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pesanggrahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, khusus bidang tanah atas nama Para Penggugat;

3. Mewajibkan kepada Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta (Tergugat) untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta Nomor 1907/2010, Tanggal 4 Nopember 2010, Tentang Perubahan Besarnya Nilai Ganti Rugi Tanah dan Bangunan Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2 Utara Di Kelurahan Petukangan Utara dan Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, khusus bidang tanah atas nama Para Penggugat;-

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 174. 000, . (Seratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Selasa tanggal 21 Juni 2011 oleh kami **JUMANTO S.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **HERMAN BAEHA, S.H., M.H.**, dan **BONNYARTI KALA LANDE, S.H.,M.H.**, masing- masing selaku Hakim Anggota,

Halaman 77 dari 56 halaman Putusan Nomor : 20/ G/2011/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 28 Juni 2011, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **ANITHA SYAHRINI, S.H.** selaku Panitera Pengganti

Tata Usaha Negara Jakarta, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat Tanpa dihadiri Tergugat maupun Kuasa Hukum Tergugat;-

KETUA MAJELIS,

TTD

JUMANTO S.H.
HAKIM ANGGOTA I

TTD

HERMAN BAEHA., S.H., M.H.

TTD

BONNYARTI KALA LANDE, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

TTD

ANITHA SYAHRINI, S.H.

Rincian biaya perkara :

1. Pendaftaran : Rp. 30.000.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. ATK	:	Rp.	50.000.-
3. Pangilan	:	Rp.	80.000.-
4. Materai	:	Rp.	6.000.-
5. Redaksi	:	Rp.	5.000.-
6. Leges	:	Rp.	3.000.-
			Rp. 174.000.-

Terbilang : (Seratus tujuh puluh empat ribu rupiah)