



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

### “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Peradilan Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, melalui Persidangan secara elektronik (*e-Litigation*) melalui *e-Court* pada Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut, dalam perkara antara:-----

**ENDANG NATALIANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan YPI II Blok LI II No.25, RT.011 RW.014, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Pekerjaan Karyawan Swasta; Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada :

1. **SUMARDI, S.H., M.H.**
2. **YITNO SUBAGYA, S.H.**
3. **FIRMAN HAREFA, S.H.**

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada **Kantor Hukum (Law Office) SUMARDI & PARTNER**, beralamat kantor di Perumahan Periuk Jaya Permai, Jalan Akasia I No.237, RT.02 RW.05, Kelurahan Periuk Jaya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Banten, dalam hal ini dapat bertindak secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 011/SK-PTUN/SDR/III/2020, tertanggal 10 Maret 2020;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT**;

### M E L A W A N

**PANITIA PELAKSANA PEMBEBASAN DAN PENGADAAN TANAH KOTA TANGERANG UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL OUTER RING ROAD (JORR) II RUAS CENGKARENG-BATUCEPER-KUNCIRAN**, Tempat Kedudukan Jalan Perintis Kemerdekaan Kav.5 Kota Tangerang, Provinsi Banten;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada :

1. Nama : **EDY DWI DARYONO, S.E., M.H.**

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanian

Halaman 1 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIP : 19670428 199203 1 004

2. Nama : **JUNUS NICHOLAS BUTAR**

**BUTAR, S.H.**

Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara

NIP : 19810707 200312 1 001

3. Nama : **JOHAN, S.H.**

Jabatan : Kepala Sub Seksi Fasilitas Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah

NIP : 19661212 199003 1 006

4. Nama : **ADE SAFRUDIN**

Jabatan : Pengadministrasi Umum

NIP : 19780508 201408 1 003

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, beralamat kantor di Jalan Perintis Kemerdekaan Kav.5 Kota Tangerang, Provinsi Banten, dalam hal ini dapat bertindak secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 220/SKu-600.36.71/IV/2020, tertanggal 6 April 2020;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT I;**

**PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL CENGKARENG-BATUCEPER-KUNCIRAN**, Tempat Kedudukan di Perum Banjar Wijaya, Jalan Lili Paris Blok A.12 No.25, Kota Tangerang, Provinsi Banten;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **WAHYUDIN AHMAD ALI, S.H.**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat kantor di Jalan KH. Hasyim Ashari RT.002 RW.003, Kelurahan Narogtok, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Mei 2020;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 14/PEN-DIS/2020/PTUN.SRG, tanggal 18 Maret 2020 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 14/PEN-MH/2020/PTUN.SRG, tanggal 18 Maret 2020 tentang

Halaman 2 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;

3. Penetapan Plt. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 14/PEN-PPJS/2020/PTUN.SRG tanggal 18 Maret 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 14/PEN-PP/2020/PTUN.SRG, tanggal 18 Maret 2020 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 14/PEN-HS/2020/PTUN.SRG, tanggal 18 Mei 2020 tentang Penetapan Hari Persidangan yang Terbuka Untuk Umum;

6. Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 16 Maret 2020, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 17 Maret 2020, dengan Register Perkara Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN-SRG dan telah diperbaiki/disempurnakan pada tanggal 18 Mei 2020;

7. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 14/PEN-MH/2020/PTUN.SRG, tanggal 25 Juni 2020 tentang Penggantian Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;

8. Telah membaca surat-surat dan bukti-bukti dari Penggugat, Tergugat I, Tergugat II serta mendengarkan Saksi dari Penggugat dan Saksi dari Tergugat I;

9. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

10. Telah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 16 Maret 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 17 Maret 2020 dengan Register Perkara Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG dan telah diperbaiki pada tanggal 18 Mei 2020 yang isinya sebagai berikut:

Adapun dasar dan alasan Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah sebagai berikut:

### **A. TENTANG OBYEK SENGKETA:**

1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) disertai tuntutan ganti rugi dalam perkara

Halaman 3 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a quo yaitu adanya tindakan faktual (*feitelijke handelingen*) yang dilakukan oleh TERGUGAT-I dan/atau TERGUGAT-II dalam menguasai dan memanfaatkan bidang tanah milik PENGGUGAT seluas 2.000 M<sup>2</sup> (*duaribu meter persegi*), sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 524/Batujaya, atas nama ENDANG NATALIANI, Gambar Situasi tanggal 15 Oktober 1992 No.: 16113, NIB: 28.05.05.06.01284, yang terletak di Kelurahan Batu Jaya, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Provinsi Banten, untuk digunakan proyek Pembangunan Jalan Tol Ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran;

2. Bahwa tindakan faktual (*feitelijke handelingen*) yang dilakukan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II tersebut merupakan tindakan yang sewenang-wenang yang dikualifisir sebagai perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), sehingga memenuhi rumusan pengertian Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan sebagaimana diatur dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

## **B. TENTANG KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA**

1. Bahwa Pasal 54 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara memfaktualkan bahwa: "Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat". Yang dimaksud dengan "*tempat kedudukan tergugat*" adalah tempat kedudukan secara faktual atau tempat kedudukan menurut hukum;

2. Bahwa gugatan PENGUGAT ditujukan kepada TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II sebagai Badan/Pejabat Administrasi Pemerintahan yang berkedudukan di Kota Tangerang, di mana Kota Tangerang (tempat kedudukan) TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II termasuk wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

3. Bahwa Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan:

Halaman 4 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa tata Usaha Negara";

4. Bahwa ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menentukan bahwa: "Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai: a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; b. Keputusan badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislative, yudikatif dan penyelenggara Negara lainnya; c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB; d. bersifat final dalam arti lebih luas; e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau; f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;

5. Bahwa ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 ditentukan bahwa:

(1) Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha Negara";

(2) Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

6. Bahwa ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif ditentukan bahwa: "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif";

7. Bahwa obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tentang perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), dalam hal ini TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II yang secara sewenang-wenang menguasai dan memanfaatkan bidang tanah milik PENGGUGAT untuk proyek

Halaman 5 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan Jalan Tol Ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran, tanpa memberikan uang ganti rugi kepada PENGGUGAT;

8. Bahwa dalam gugatan ini, PENGGUGAT telah menempuh upaya administratif dengan mengajukan keberatan kepada TERGUGAT-I, sebagaimana dimaksud dalam Surat PENGGUGAT tertanggal 29 Nopember 2019 yang diterima TERGUGAT-I pada tanggal 13 Desember 2019;

9. Bahwa upaya keberatan yang diajukan PENGGUGAT, dalam waktu 10 (*sepuluh*) hari kerja, ternyata tidak ditanggapi oleh TERGUGAT-I, sehingga menurut hukum keberatan PENGGUGAT tersebut dikabulkan, sehingga PENGGUGAT tidak perlu lagi mengajukan upaya banding administratif;

10. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT ditujukan kepada TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II yang berkedudukan di wilayah Kota Tangerang (termasuk wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Serang), dan obyek gugatannya berupa perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang telah menempuh upaya administratif sesuai ketentuan hukum yang berlaku, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang menerima, memeriksa dan memutus gugatan PENGGUGAT ini;

## C. TENTANG UPAYA ADMINISTRATIF.

a. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 75, 76, 77 dan 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), pada pokoknya mengatur penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan di Peradilan Tata Usaha Negara setelah menempuh upaya administratif;

b. Bahwa dalam gugatan ini, PENGGUGAT telah mengajukan dan menempuh upaya administratif berupa Keberatan yang ditujukan kepada TERGUGAT-I, sebagaimana tersebut dalam Surat Nomor: 030/SKL-Keb./SDR/XI/2019 tanggal 29 Nopember 2019, yang diterima di Kantor TERGUGAT-I pada tanggal 13 Desember 2019;

Halaman 6 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

### 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

c. Bahwa sejak permohonan keberatan yang diajukan PENGGUGAT diterima secara resmi oleh TERGUGAT-I, ternyata TERGUGAT-I tidak menyelesaikan sebagaimana mestinya, padahal permasalahan yang diajukan upaya administratif (keberatan) ini berpotensi membebani keuangan Negara;

d. Bahwa TERGUGAT-I tidak menyelesaikan upaya keberatan yang diajukan PENGGUGAT, dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu 10 (*sepuluh*) hari kerja, maka keberatan PENGGUGAT dianggap dikabulkan;

e. Bahwa oleh karena upaya keberatan PENGGUGAT dianggap dikabulkan, maka PENGGUGAT tidak perlu menempuh upaya administratif berikutnya berupa banding administrasi kepada atasan TERGUGAT-I, tetapi langsung dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang;

## D. TENTANG TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tindakan faktual (*feitelijke handelingen*) yang bersifat melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT yaitu tindakan faktual yang dilakukan oleh TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II dalam menguasai dan memanfaatkan bidang tanah milik PENGGUGAT seluas 2.000 M<sup>2</sup> (*duaribu meter persegi*), sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 524/Batujaya, atas nama ENDANG NATALANTINI, Gambar Situasi tanggal 15 Oktober 1992 No.: 16113, NIB: 28.05.05.06.01284, yang terletak di Kelurahan Batu Jaya, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Provinsi Banten, untuk digunakan proyek Pembangunan Jalan Tol Ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tentang

Halaman 7 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

### 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

Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 4 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) dapat dipahami bahwa gugatan sengketa tata usaha Negara atau administrasi pemerintahan diajukan dalam tenggang waktu 90 (*Sembilan puluh*) hari sejak diketahui adanya keputusan dan/atau tindakan pemerintahan yang dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan dan merugikan PENGGUGAT;

3. Bahwa PENGGUGAT baru mengetahui adanya tindakan faktual yang dilakukan oleh TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II yang telah menguasai dan menggunakan bidang tanah milik PENGGUGAT seluas 2000 m2 (*duaribu meter persegi*) sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 524/Batujaya, atas nama ENDANG NATALIANI, Gambar Situasi tanggal 15 Oktober 1992 No.: 16113, NIB: 28.05.05.06.01284, yang terletak di Kelurahan Batu Jaya, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Provinsi Banten, untuk digunakan pembangunan proyek Pembangunan Jalan Tol Ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran;

4. Bahwa atas tindakan faktual yang dilakukan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II yang melawan hukum dan merugikan PENGGUGAT tersebut, kemudian PENGGUGAT menempuh upaya administratif berupa pengajuan Keberatan kepada TERGUGAT-I, sebagaimana tersebut dalam Surat Nomor: 030/SK-Keb./SDR/XI/2019, tertanggal 29 Nopember 2019, yang diterima di Kantor TERGUGAT-I pada tanggal 13 Desember 2019;

5. Bahwa upaya administratif – keberatan yang diajukan PENGGUGAT tersebut tidak diselesaikan sebagaimana mestinya, bahkan hingga melewati batas waktu yang ditentukan yaitu 10 (*sepuluh*) hari kerja sejak keberatan diterima, juga tidak ada proses penyelesaian, sehingga menurut hukum keberatan PENGGUGAT dianggap dikabulkan, dan tidak perlu mengajukan upaya administratif banding kepada atasan TERGUGAT-I, sehingga dapat langsung mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

6. Bahwa dengan demikian, gugatan PENGGUGAT *a quo* yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan

Halaman 8 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan, sehingga karenanya secara formal gugatan PENGUGAT seharusnya dapat diterima;

## E. TENTANG KEPENTINGAN PENGUGAT YANG DILANGGAR

1. Bahwa kedudukan hukum (*legal standing*) adalah adaptasi dari istilah *personae standi in judicio* yang artinya adalah hak untuk mengajukan gugatan atau permohonan di pengadilan. Kedudukan hukum akan mempengaruhi ada atau tidaknya hak seseorang atau Badan Hukum mengajukan suatu gugatan atau permohonan atas suatu sengketa, dalam hal ini Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan; Bahwa selain itu, dalam Peradilan Tata Usaha Negara terdapat asas "*no interest no action*", yang bermakna tidak ada gugatan tanpa adanya kepentingan. Oleh karena itu kedudukan hukum menjadi pintu masuk bagi PENGUGAT mengajukan gugatan atau permohonan atas kepentingan yang dimiliki;

2. Bahwa unsur kepentingan dalam mengajukan gugatan, secara jelas dan tegas telah diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah yang terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan: "*orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang, yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu difaktualkan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi*;

3. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, hak PENGUGAT mengajukan gugatan terhadap suatu tindakan faktual (*feitelijk handelingen*) terkait dengan obyek sengketa dalam perkara *a quo* karena adanya kepentingan yang dimiliki PENGUGAT, dan untuk membuktikan adanya kepentingan PENGUGAT, maka perlu diuraikan adanya hubungan hukum antara PENGUGAT dengan dokumen kepemilikan hak atas bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

4. Bahwa PENGUGAT memiliki sebidang tanah seluas 2000 m2 (*duaribu meter persegi*) sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 524/Batujaya, atas nama ENDANG NATALANTINI, Gambar Situasi tanggal 15 Oktober 1992 No.: 16113, NIB: 28.05.05.06.01284, yang terletak di Kelurahan Batu Jaya, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Provinsi Banten;

Halaman 9 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa atas bidang tanah milik PENGGUGAT seluas 2000 m2 (*duaribu meter persegi*) tersebut saat ini secara nyata digunakan dan dimanfaatkan untuk proyek Pembangunan Jalan Tol Ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran, tetapi nama PENGGUGAT dan bidang tanah milik PENGGUGAT tersebut tidak termasuk atau tidak ditetapkan dalam keputusan TERGUGAT-I dalam membebaskan tanah, dan karenanya PENGGUGAT juga tidak diberikan uang ganti rugi atas bidang tanah tersebut;

6. Bahwa tindakan faktual yang dilakukan TERGUGAT-I dan/atau TERGUGAT-II yang bersifat sewenang-wenang, dan dapat dikualifisir sebagai perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*), yang secara nyata telah merugikan PENGGUGAT, baik secara materiil maupun immateriil, sehingga karenanya PENGGUGAT mempunyai kepentingan untuk mempertahankan dan menuntut hak-hak PENGGUGAT tersebut dalam perkara *a quo*;

7. Bahwa dengan demikian, PENGGUGAT memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, sehingga seharusnya gugatan ini secara formal dapat diterima;

## F. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa PENGGUGAT adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 2.000 M<sup>2</sup> (*duaribu meter persegi*), sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 524/Batujaya, atas nama ENDANG NATALANTINI, Gambar Situasi tanggal 15 Oktober 1992 No.: 16113, NIB: 28.05.05.06.01284, yang saat ini dikenal atau terletak di Kelurahan Batu Jaya, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Provinsi Banten;

2. Bahwa tanah milik PENGGUGAT tersebut diperoleh dari transaksi jual beli, yang dilakukan oleh SAIPAN IRAN selaku Penjual dengan ENDANG NATALANTINI (PENGUGAT) selaku PEMBELI, sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 420/V/JB/BTC/1991, tanggal 20 Mei 1991 dengan batas-batas tanah pada saat itu, sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Tanah Tolib.
Sebelah Timur	: Tanah Mu'min Mail.
Sebelah Selatan	: Tanah Jamhuri.
Sebelah Barat	: Tanah H. Tolib.

Halaman 10 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa bukti kepemilikan PENGGUGAT atas tanah tersebut berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 524/Batujaya atas nama ENDANG NATALINTINI, telah beberapa kali dilakukan pengecekan pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, setelah PENGGUGAT membeli dari SAIPAN IRAN dengan tujuan untuk mengetahui keaslian dan/atau keabsahan dari Sertifikat tersebut melalui PPAT, adapun pengecekan dilakukan sebagai berikut :

- a. Pengecekan dilakukan pada tanggal 10 – 11 – 2009, atas permintaan PPAT Kristina Sulistyoningsih, S.H.;
- b. Pengecekan dilakukan pada tanggal 31 – 08 – 2010, atas permintaan PPT Bambang Suwondo, S.H.;
- c. Pengecekan dilakukan pada tanggal 16 – 03 – 2012, atas permintaan PPAT Periasman Effendi, S.H.;
- d. Dimohon SKPT untuk informasi oleh Endang Nataliantini, SKPT No.: 1872/Ket – 36.71/III/2012 tanggal 27 Maret 2012;
- e. Pengecekan dilakukan pada tanggal 06 – 06 – 2018, atas permintaan PPAT Dona Sutanto, S.H.;

4. Bahwa dari hasil pengecekan dan penerbitan SKPT tersebut, diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 524/Batujaya adalah asli, dan benar tercatat dalam Buku Tanah atas nama ENDANG NATALINTINI yang tersimpan aman dan tanpa adanya kejanggalan atau catatan penyitaan atau dibebani hak tanggungan, kemudian diberi catatan seperlunya dan diberi cap oleh BPN (Kantor Pertanahan Kota Tangerang);

5. Bahwa PENGGUGAT melakukan pengecekan SHM Nomor 524/Batujaya pada BPN pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang adalah untuk memperoleh perlindungan hukum mengenai keabsahan dari Sertifikat tersebut sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 34 *Juncto* Pasal 39 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *Juncto* Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya mefaktualkan : **“Setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan di dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah yang dilakukan oleh Instansi Pemerintah tertentu, dalam hal ini adalah PPAT”**;

6. Bahwa bidang tanah milik PENGGUGAT sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 524/Batujaya tersebut, saat

Halaman 11 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ini digunakan dan dimanfaatkan oleh TERGUGAT-I dan/atau TERGUGAT-II untuk kegiatan pembangunan proyek Jalan Tol Ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran, padahal nama PENGGUGAT dan tanda bukti SHM No. 524/Batujaya tidak masuk dalam penetapan pembayaran ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tersebut;

7. Bahwa sehubungan dengan penggunaan dan pemanfaatan bidang tanah milik PENGGUGAT, sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 524/Batujaya, yang dilakukan oleh TERGUGAT-I dan/atau TERGUGAT-II, ternyata TERGUGAT-I dan/atau TERGUGAT-II tidak mengundang PENGGUGAT untuk membahas atau membicarakan bidang tanah milik PENGGUGAT dan tentang besarnya nilai ganti rugi atas tanah tersebut, sehingga PENGGUGAT tidak mengetahui adanya kegiatan pengadaan dan pembebasan tanah (baik penetapan lokasi maupun besaran ganti rugi), tetapi belakangan baru PENGGUGAT ketahui bahwa bidang tanah milik PENGGUGAT telah dikerjakan untuk proyek Pembangunan Jalan Tol Ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran, tanpa pemberian ganti rugi kepada PENGGUGAT;

8. Bahwa setelah PENGGUGAT mengetahui adanya penggunaan dan pemanfaatan berupa pengerjaan proyek Pembangunan Jalan Tol Ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran di atas bidang tanah milik PENGGUGAT, maka PENGGUGAT berusaha meminta informasi yang benar dan lengkap kepada TERGUGAT-I untuk mengkonfirmasi atas penguasaan, pemanfaatan dan pengerjaan tanah milik PENGGUGAT yang dilakukan tanpa hak, tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari PENGGUGAT tersebut;

9. Bahwa meskipun PENGGUGAT telah berusaha meminta informasi, akan tetapi TERGUGAT-I dan atau TERGUGAT-II tidak berusaha memberikan informasi apapun kepada PENGGUGAT terkait penguasaan dan pemanfaatan tanah milik PENGGUGAT, maka kemudian PENGGUGAT berusaha kembali dengan mengirim beberapa kali surat kepada TERGUGAT-I dengan harapan dapat memberikan informasi tertulis yang jelas dan lengkap terkait penguasaan, pemanfaatan dan pengerjaan tanah milik PENGGUGAT yang secara nyata digunakan untuk pembangunan proyek jalan Tol tanpa pemberian uang ganti kerugian kepada PENGGUGAT, akan tetapi sangat disayangkan TERGUGAT-I

Halaman 12 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

### 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 teruat 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap tidak menanggapinya dan/atau tidak mengindahkannya, padahal hal ini beresiko membebani keuangan negara;

**10.** Bahwa surat-surat yang PENGUGAT kirim kepada TERGUGAT-I adalah sebagai berikut:

- a. Surat Nomor: 01/SKL-SP/SDR/II/2019 tanggal 13 Pebruari 2019;
- b. Surat Nomor: 02/SKL-SP/SDR/III/2019 tanggal 13 Maret 2019; dan
- c. Surat Somasi Nomor: 04/SKL-SP/SDR/III/2019 tanggal 26 Maret 2019;

**11.** Bahwa tindakan TERGUGAT-I dan/atau TERGUGAT-II yang bertindak sewenang-wenang (*willekeur*) menguasai, memanfaatkan dan mengerjakan bidang tanah milik PENGUGAT dengan cara membangun proyek Pembangunan Jalan Tol Ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran, tanpa melakukan pembayaran ganti rugi kepada PENGUGAT, secara nyata telah melanggar hak-hak keperdataan PENGUGAT, juga melalaikan atau mengabaikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

**12.** Bahwa peraturan perundang-undangan yang dilanggar oleh TERGUGAT-I dan/atau TERGUGAT-II, sehubungan dengan tindakan yang dilakukan terhadap bidang tanah milik PENGUGAT tersebut, antara lain:

- a. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- b. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- c. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- d. Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- e. Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- f. Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012

Halaman 13 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

g. Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

**13.** Bahwa asas-asas umum pemerintahan yang baik yang dilanggar oleh TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II sehubungan dengan tindakan terhadap bidang tanah milik PENGGUGAT, antara lain asas-asas hukum yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum, dan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, khususnya Asas Keadilan, Asas Kepastian, Asas Keterbukaan, Asas Kesejahteraan, Asas Kecermatan, dan Asas Pelayanan Yang Baik, dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Yang dimaksud dengan Asas Keadilan adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik;

b. Yang dimaksud dengan Asas Kepastian adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses Pengadaan Tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada Pihak yang Berhak untuk mendapatkan Ganti Kerugian yang layak;

c. Yang dimaksud dengan Asas Keterbukaan adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah;

d. Yang dimaksud dengan Asas Kesejahteraan adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang Berhak dan masyarakat secara luas;

e. Yang dimaksud dengan asas kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

Halaman 14 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Yang dimaksud asas pelayanan yang baik adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur, dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**14.** Bahwa perbuatan atau tindakan faktual yang dilakukan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II terhadap bidang tanah milik PENGGUGAT dengan cara menguasai, menggunakan dan memanfaatkan untuk membangun Jalan Tol Ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran dan tidak memberikan uang ganti rugi kepada PENGGUGAT, merupakan perbuatan sewenang-wenang (*willekeur*) yang dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Administrasi Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*), karena tindakan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II tersebut bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum beserta peraturan pelaksanaannya;

**15.** Bahwa perbuatan atau tindakan faktual yang dilakukan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II tersebut terdapat unsur kesalahan (*schuld*) baik yang timbul dari kesengajaan (*opzet*) maupun kurang berhati-hati atau kelalaian (*culpa*) sehingga tindakan faktual (*feitelijk handelingen*) yang dilakukan tersebut merupakan perbuatan sewenang-wenang (*willekeur*) yang merugikan hak dan kepentingan PENGGUGAT; Oleh karena itu, sudah selayaknya TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II harus dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*), yang menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT;

**16.** Bahwa oleh karena tindakan faktual (*feitelijk handelingen*) yang dilakukan TERGUGAT-I dan/atau TERGUGAT-II merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang merugikan PENGGUGAT, maka sudah seharusnya TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II diwajibkan membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT, sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukannya;

**17.** Bahwa ketentuan Pasal 1365 KUH-Perdata yang berbunyi: *"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*; Dengan demikian hukum telah secara tegas mengatur tentang kewajiban pihak yang salah telah

Halaman 15 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan melawan hukum untuk memberikan ganti kerugian, akibat adanya perbuatan melawan hukum tersebut.

**18.** Bahwa pengertian perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPdata tersebut diartikan secara luas, yaitu suatu perbuatan atau kealpaan, yang atau bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau bertentangan baik dengan kesusilaan baik, maupun dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda, sedang barang siapa karena salahnya sebagai akibat perbuatannya itu telah mendatangkan kerugian pada orang lain, berkewajiban membayar ganti kerugian;

**19.** Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang dilakukan oleh TERGUGAT-I dan/atau TERGUGAT-II, maka PENGGUGAT mengalami kerugian yang nyata yaitu hilangnya hak kepemilikan atas bidang tanah SHM No. 524/Batujaya seluas 2.000 m<sup>2</sup>, hilangnya hak untuk menguasai dan memanfaatkan bidang tanah milik PENGGUGAT, sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 524/Batujaya atas nama ENDANG NATALANTINI (PENGUGAT), karena bidang tanah tersebut telah digunakan dan dimanfaatkan oleh TERGUGAT-I dan/atau TERGUGAT-II untuk proyek Pembangunan Jalan Tol Ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran;

**20.** Bahwa bentuk dan besaran kerugian yang dialami oleh PENGUGAT sehubungan dengan perbuatan/tindakan faktual (*feitelijke handelingen*) TERGUGAT-I dan/atau TERGUGAT-II yang dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) tersebut meliputi kerugian materiil maupun kerugian immateriil yang dapat perhitungkan sebagai berikut:

- Kerugian materiil yaitu kerugian PENGUGAT sebagai pemilik bidang tanah yang tidak dapat memiliki, menguasai dan memanfaatkan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 524/Batujaya atasnama ENDANG NATALANTINI dan apabila PENGUGAT bermaksud menjual tanah tersebut seluas 2.000 m<sup>2</sup> (*duaribu meter persegi*) dengan harga pasar, tanah setempat permeter harganya sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*), maka kerugian PENGUGAT atas bidang tanah tersebut sebesar: 2.000 m<sup>2</sup> x Rp. 10.000.000,- = Rp. 20.000.000.000,- (*duapuluh milyar rupiah*);

Halaman 16 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

#### 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

- Kerugian immateriil yaitu Kerugian yang diderita oleh PENGUGAT yang tidak bisa dinilai dengan uang, kerugian mana PENGUGAT tidak dapat memasuki, menguasai dan memanfaatkan bidang tanah milik PENGUGAT, ditambah dengan tekanan psikis, rasa cemas dan was-was akan kehilangan hak serta banyaknya waktu, tenaga dan pikiran serta biaya yang harus PENGUGAT gunakan untuk memperjuangkan hak-hak PENGUGAT, dan apabila harus dinilai dengan uang, maka dapat ditaksir tidak kurang dari Rp. 10.000.000.000,- (*sepuluh miliar rupiah*);

21. Bahwa atas kerugian yang diderita oleh PENGUGAT, mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang c.q. Majelis hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo*, agar menghukum TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil kepada PENGUGAT secara tanggung renteng (*hoofdelijk aansprakelijkheid*) sebesar Rp. 30.000.000.000,- (*Tiga puluh milyar rupiah*), secara tunai, seketika dan sekaligus, setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

22. Bahwa untuk mencegah TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II lalai atau menghindari dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang c.q. Majelis hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo*, agar menghukum TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGUGAT sebesar Rp 1.000.000 (*Satu juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan isi putusan perkara *a quo*, setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

23. Bahwa apabila dalam perkara *a quo* TERGUGAT-I dan/atau TERGUGAT-II baik secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri, dengan sengaja atau lalai tidak melaksanakan sebagian atau sepenuhnya dari isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, patut kiranya untuk diumumkan di media cetak setempat agar diketahui masyarakat umum;

24. Bahwa oleh karena pihak TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II pihak yang salah dan kalah dalam perkara *a quo*, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini agar dibebankan kepada TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II;

**G. DALAM PENUNDAAN PELAKSANAAN KEPUTUSAN DAN/ATAU TINDAKAN**

Halaman 17 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa tindakan faktual (*feitelijk handelingen*) yang dilakukan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II yang sewenang-wenang (*willekeur*) dan dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) terhadap bidang tanah milik PENGGUGAT seluas 2000 m<sup>2</sup> (*duaribu meter persegi*) sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 524/Batujaya atas nama ENDANG NATALIANI, dan digunakan atau dimanfaatkan untuk proyek pembangunan Jalan Tol Ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran, tanpa memberikan uang ganti rugi kepada PENGGUGAT, secara faktual telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT;

2. Bahwa meskipun pengadaan tanah dan pelaksanaan kegiatan proyek pembangunan Jalan Tol Ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran sifatnya untuk kepentingan umum, akan tetapi tindakan faktual (*feitelijk handelingen*) yang dilakukan TERGUGAT-I dan/atau TERGUGAT-II merupakan tindakan yang sewenang-wenang (*willekeur*), karena tindakan faktual TERGUGAT-I dan/atau TERGUGAT-II dalam menggunakan dan memanfaatkan bidang tanah milik PENGGUGAT tersebut telah melanggar hak orang lain, melanggar peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, bahkan tanpa memberikan uang ganti rugi kepada PENGGUGAT, sehingga mengakibatkan hak dan kepentingan PENGGUGAT atas bidang tanah tersebut sangat dirugikan; Oleh karena itu, apabila tindakan faktual yang melanggar hukum tersebut dibiarkan atau tetap dilanjutkan pelaksanaannya, akan menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT dan menimbulkan konflik sosial;

3. Bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 67 Undang-Undang PTUN dan Pasal 65 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dalam perkara *a quo* terdapat keadaan yang sangat mendesak dari PENGGUGAT yang harus dilindungi, dan selain itu, akibat tindakan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II tersebut dikhawatirkan dan berpotensi menimbulkan konflik sosial, sehingga karenanya cukup berdasar dan beralasan hukum, apabila TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II diperintahkan untuk menunda pelaksanaan dari tindakan faktual (*feitelijk handelingen*) terhadap penguasaan dan pemanfaatan atas bidang tanah milik PENGGUGAT tersebut, dalam arti tidak menggunakan atau mengoperasikan jalan tol tersebut sampai adanya penyelesaian pembayaran ganti rugi kepada PENGGUGAT atau

Halaman 18 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai adanya keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum yang diuraikan di atas, dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN PELAKSANAAN KEPUTUSAN DAN/ATAU TINDAKAN:

1. Mengabulkan permohonan Penundaan Pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan faktual yang diajukan PENGGUGAT tersebut;
2. Memerintahkan kepada TERGUGAT-I dan/atau TERGUGAT-II untuk menunda dan atau tidak menindaklanjuti tindakan faktual (*feitelijk handelingen*) terhadap bidang tanah seluas 2.000 m<sup>2</sup> (*duaribu meter persegi*) sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 524/Batujaya atas nama ENDANG NATALIENTINI, yang saat ini digunakan atau dimanfaatkan untuk proyek pembangunan Jalan Tol Ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran, dengan cara tidak menggunakan atau mengoperasikan jalan tol tersebut sampai adanya penyelesaian pembayaran ganti rugi kepada PENGGUGAT atau adanya putusan perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan faktual (*feitelijk handelingen*) yang dilakukan oleh TERGUGAT-I dan/atau TERGUGAT-II terhadap bidang tanah milik PENGGUGAT seluas 2.000 M<sup>2</sup> (*duaribu meter persegi*), sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 524/Batujaya, atas nama ENDANG NATALIENTINI, Gambar Situasi tanggal 15 Oktober 1992 No.: 16113, NIB: 28.05.05.06.01284, yang terletak di Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Provinsi Banten, merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang merugikan PENGGUGAT;
3. Menghukum TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II secara tanggung renteng (*hoofdelijk aansprakelijkheid*) untuk membayar uang ganti rugi sebesar Rp. 30.000.000.000,00 (*tigapuluh milyar rupiah*) kepada PENGGUGAT secara tunai, seketika dan sekaligus, setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Kerugian Materiil sebesar Rp. 20.000.000.000,- (*duapuluh milyar rupiah*); dan

Halaman 19 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Kerugian Immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (*sepuluh miliar rupiah*);

4. Menghukum TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGUGAT sebesar Rp 1.000.000 (*satu juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan isi putusan perkara *a quo*, setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

5. Memerintahkan mengumumkan di Media Cetak setempat, apabila TERGUGAT-I dan/atau TERGUGAT-II tidak melaksanakan isi putusan perkara *a quo*, setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

6. Menghukum TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II untuk membayar secara tanggung renteng seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertanggal 2 Juni 2020 dan Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertanggal 2 Juni 2020 melalui Sistem Informasi Pengadilan, yang telah diterima oleh Majelis Hakim yang pada intinya Tergugat I dan Tergugat II menolak gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 17 Juni 2020 melalui Sistem Informasi Pengadilan, yang telah diterima oleh Majelis Hakim yang pada intinya tetap pada Gugatan Penggugat serta menolak Jawaban Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat I telah mengajukan Duplik tertanggal 1 Juli 2020 dan Tergugat II telah mengajukan Duplik tertanggal 1 Juli 2020, yang pada intinya tetap pada Jawaban Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan Bukti P-8, dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Endang Nataliantini (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti P-2 : Sertipikat Hak Milik No.524/Desa Batujaya, Gambar Situasi No.16113 tanggal 15 Oktober 1992, luas tanah 2.000 m<sup>2</sup>, atas nama Endang Nataliantini, terletak di Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Provinsi Banten (fotokopi sesuai asli);

Halaman 20 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

#### 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

3. Bukti P-3 : Surat dari Kuasa Hukum Endang Nataliantini kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang selaku Panitia Pengadaan Tanah (JOR) Kota Tangerang Nomor: 01/SKL-SP/SDR/II/2019 tanggal 13 Pebruari 2019 perihal Mohon Penjelasan Bidang Tanah SHM Nomor: 524/Batujaya a.n. Endang Nataliantini (fotokopi sesuai asli);

4. Bukti P-4 : Surat dari Kuasa Hukum Endang Nataliantini kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang selaku Panitia Pengadaan Tanah (JOR) Kota Tangerang Nomor: 02/SKL-SP/SDR/III/2019 tanggal 13 Maret 2019 perihal Mohon Penjelasan Bidang Tanah SHM Nomor: 524/Batujaya a.n. Endang Nataliantini (fotokopi dari fotokopi);

5. Bukti P-5 : Surat dari Kuasa Hukum Endang Nataliantini kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang selaku Panitia Pengadaan Tanah (JOR) Kota Tangerang Nomor: 04/SKL-SP/SDR/III/2019 tanggal 26 Maret 2019 perihal Somasi (Teguran) Hukum (fotokopi dari fotokopi)

6. Bukti P-6 : Surat dari Kuasa Hukum Endang Nataliantini kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang selaku Ketua Panitia Pelaksana Pembebasan dan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Outer Ring Road (JORR) II Ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran Nomor: 030/SKL-Keb/SDR/XI/2019 tanggal 29 Nopember 2019 perihal Keberatan terhadap Penggunaan dan Pemanfaatan Bidang Tanah 2.000 m2 SHM No.524/Batujaya untuk Pembangunan Jalan Toll JOR tanpa ganti rugi (fotokopi dari fotokopi);

7. Bukti P-7 : Gambar Situasi Bidang-Bidang Tanah yang terletak di Desa Batujaya, Kecamatan Batuceper, Kabupaten Tangerang, perbandingan 1:1000 (fotokopi sesuai asli);

8. Bukti P-8 : Gambar Ploting/Site Plan bidang-bidang tanah yang terkena pembebasan dari Panitia Pengadaan untuk Proyek Pembangunan Jalan Tol

Halaman 21 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Outer Ring Road (JORR) II Ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-19, dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Tidak jadi diajukan;
2. Bukti T-2A : Formulir Permohonan dari Endang Nataliantini kepada Kepala Kantor Pertanahan (fotokopi sesuai asli);  
Bukti T-2B : Surat Kuasa dari Endang Nataliantini kepada Bambang Setiawan tertanggal 15 Oktober 2018 (fotokopi sesuai asli);  
Bukti T-2C : Surat Pernyataan dari Endang Nataliantini tertanggal 15 Oktober 2018 (fotokopi sesuai asli);  
Bukti T-2D : Surat Pernyataan Terima Luas dari Endang Nataliantini tertanggal 15 Oktober 2018 (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti T-3 : Kartu Tanda Penduduk (KTP atas nama Bambang Setiawan, Endang Nataliantini, Kartu Keluarga Endang Nataliantini, dan NPWP atas nama Ka Tiam (fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti T-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T-5 : Sertipikat Hak Milik No.524/Desa Batujaya, Gambar Situasi No.16113 tanggal 15 Oktober 1992, luas tanah 2.000 m<sup>2</sup>, atas nama Endang Nataliantini, terletak di Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Provinsi Banten (fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti T-6 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 615/PPT-KT/SPH.Btjy/XII/2014 tanggal 19 Desember 2014 atas nama Oei Jasli (fotokopi sesuai asli);
7. Bukti T-7 : Surat Pernyataan Persetujuan Harga Tanah, Bangunan, Tanaman dan Benda Lainnya Yang Terkena Ruas Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran tanggal 1 Desember 2014 atas nama Oei Jasli (fotokopi sesuai asli);

Halaman 22 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

#### 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. Bukti T-8 : Surat Keterangan dari Lurah Batujaya, Kecamatan Batuceper, Pemerintah Kota Tangerang Nomor: 593/ -Tapem/2014 tanggal 1 Desember 2014 (fotokopi sesuai asli);

9. Bukti T-9 : Surat Pernyataan Tanah tanggal 1 Desember 2014 atas nama Oei Jasli (fotokopi sesuai asli);

10. Bukti T-10 : Surat Pernyataan Terima Luas tanggal 1 Desember 2014 atas nama Oei Jasli (fotokopi sesuai asli)

11. Bukti T-11 : Surat Persetujuan Istri tanggal 1 Desember 2014 atas nama Susanni (fotokopi sesuai asli);

12. Bukti T-12 : Kuitansi Nomor: 3/41/XII/2014 tanggal 19 Desember 2014 dari Ketua Tim Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran kepada Oei Jasli (fotokopi sesuai asli);

13. Bukti T-13 : Berita Acara Musyawarah Harga Ganti Rugi Tanah, Bangunan dan Benda Lain, dan Tanaman Yang Terkena Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran Di Wilayah Kelurahan Jurumudi dan Batujaya Kecamatan Benda dan Batuceper Kota Tangerang Nomor: 199/PPT-KT/BA-Musy/XII/2014 tanggal 15 Desember 2014 (fotokopi sesuai asli);

14. Bukti T-14 : Daftar Nominatif Uang Ganti Rugi Tanah dan/atau Bangunan dan Benda Lain dan/atau Tanaman Yang Terkena Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran tertanggal 16 Desember 2014 (fotokopi sesuai asli);

15. Bukti T-15 : Surat Tugas Pengukuran Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Ub. Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor: 2723/St-36.71.200.5/XI/2018 tanggal 19 November 2018 (fotokopi sesuai asli);

Halaman 23 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

## 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

16. Bukti T-16 : Surat Perintah Setor Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Nomor Berkas Permohonan 164288/2018 tanggal 12 November 2018 (fotokopi sesuai asli);

17. Bukti T-17 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Oei Jasli, Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Susanni, dan Kartu Keluarga (KK) atas nama Oei Jasli (fotokopi dari fotokopi);

18. Bukti T-18 : Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (fotokopi dari download);

19. Bukti T-19 : Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (fotokopi dari download);

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-11, dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti T.II-1 : Keputusan Walikota Tangerang Nomor: 593/Kep.314-Bappeda/2011 tanggal 26 Juli 2011 tentang Perpanjangan Masa Berlaku Keputusan Walikota Nomor : 620/Kep.144-BAP/2008 Tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol JORR 2 Ruas Bandara-Batuceper-Serpong (fotokopi dari fotokopi);

2. Bukti T.II-2 : Surat dari Sekretaris Daerah Kota Tangerang selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang dan Lurah Batu Jaya Kecamatan Batuceper Kota Tangerang Nomor 22/PPT-KT/P-Peng/V/2012 tanggal 31 Mei 2012 (fotokopi dari fotokopi);

3. Bukti T.II-3 : Berita Acara Musyawarah Harga Ganti Rugi Tanah, Bangunan dan Benda Lain, dan Tanaman Yang Terkena Pengadaan Tanah Untuk

Halaman 24 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

#### 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

Pembangunan Ruas Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran Di Wilayah Kelurahan Jurumudi dan Batujaya Kecamatan Benda dan Batuceper Kota Tangerang Nomor: 199/PPT-KT/BA-Musy/XII/2014 tanggal 15 Desember 2014 (fotokopi sesuai asli);

4. Bukti T.II-4 : Daftar Nominatif Uang Ganti Rugi Tanah dan/atau Bangunan dan Benda Lain dan/atau Tanaman Yang Terkena Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran tertanggal 16 Desember 2014 (fotokopi sesuai asli);

5. Bukti T.II-5 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 615/PPT-KT/SPH.Btjy/XII/2014 tanggal 19 Desember 2014 atas nama Oei Jasli (fotokopi sesuai asli);

6. Bukti T.II-6 : Kuitansi yang dikeluarkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Bina Marga Direktorat Bina Teknik Tim Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran Nomor: 3/41/XII/2014 tanggal 19 Desember 2014 (fotokopi sesuai asli);

7. Bukti T.II-7 : Surat Pernyataan Persetujuan Harga Tanah, Bangunan, Tanaman dan Benda Lainnya yang Terkena Ruas Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran tanggal 1 Desember 2014 atas nama Oei Jasli (fotokopi sesuai asli);

8. Bukti T.II-8 : Surat Keterangan dari Lurah Batujaya Kecamatan Batuceper Kota Tangerang Nomor: 593/ -Tapem/2014 tanggal 1 Desember 2014 (fotokopi sesuai asli);

9. Bukti T.II-9 : Surat Pernyataan Tanah tertanggal 1 Desember 2014 atas nama Oei Jasli (fotokopi sesuai asli);

10. Bukti T.II-10 : Surat Pernyataan Terima Luas tertanggal 1 Desember 2014 atas nama Oei Jasli (fotokopi sesuai asli);

Halaman 25 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti T.II-11 : Surat Persetujuan Istri  
tertanggal 1 Desember 2014 atas nama Susanni, istri dari  
Oei Jasli (fotokopi sesuai asli);

Menimbang, bahwa disamping mengajukan alat bukti surat tersebut,  
Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi di persidangan atas nama  
**BAMBANG SETIAWAN** dan **MUNAWAROH**, yang memberikan keterangannya  
dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. **BAMBANG SETIAWAN**, Warga Negara Indonesia, Tempat, Tanggal Lahir  
Magelang, 1 Februari 1960, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Alamat  
Kp. Periuk RT.002 RW.003 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Rajeg,  
Kabupaten Tangerang, Pekerjaan Pensiunan POLRI;

Di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

-----Bahwa Saksi Saksi kenal dengan Endang Nataliantini sejak tahun  
2019;

----Bahwa Saksi kenal dengan Endang Nataliantini dikenalkan oleh Edi  
Gu, pengembang perumahan dari Jakarta;

----Bahwa Saksi diminta oleh Endang Nataliantini untuk mengurus dan  
menjual 6 (enam) bidang sertifikat yang ada di Batujaya, Batuceper;

-- Bahwa Saksi diberi kuasa oleh Endang Nataliantini beserta 6 (enam)  
bidang sertifikat;

--Bahwa menurut Saksi 6 (enam) bidang sertifikat termasuk SHM No.  
524 ada di wilayah pabrik PT. Sayap Mas Utama, Saksi tawarkan dan  
ternyata dari 6 (enam) sertifikat itu yang masuk di ranah PT. Sayap Mas  
Utama hanya 4 (empat) bidang, dan yang sudah ditransaksikan adalah  
SHM No.22, SHM No.23, dan SHM No.26, sedangkan SHM No.524 ditunda  
transaksinya;

----Bahwa menurut Saksi SHM No.524 sampai sekarang belum terjual;

--Bahwa Saksi tahu lokasi bidang tanah SHM No.524, karena waktu itu  
diajukan 4 (empat) bidang sertifikat untuk dibeli, dan semuanya sudah  
diplotting oleh BPN, termasuk SHM No.524 tidak jadi dibeli karena ada  
tumpang tindih;

-- Bahwa Saksi mengetahui dan bisa menunjukkan lokasi bidang tanah  
SHM No.524;

-Bahwa menurut Saksi, kondisi lapangan atas tanah SHM No.542  
sekarang sudah jadi jalan tol dan di bawahnya jadi jalan akses ke PT.  
Sayap Mas Utama;

-----Bahwa Saksi mengetahui tentang Bukti Surat Penggugat yaitu P-7  
tentang Gambar Situasi Bidang-Bidang Tanah yang terletak di Desa  
Halaman 26 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Batujaaya, Kecamatan Batuaceper, Kabupaten Tangerang, yang dibuat sekitar tahun 1991 atau 1992 oleh BPN, dan ada 6 (enam) bidang tanah yang sudah bersertipikat yang diurus oleh Saksi, dan lainnya tidak diurus karena AJB, yang dulu dibeli dari Haji Entong;

-Bahwa menurut Saksi, dari bukti Penggugat yaitu P-8 tentang Gambar Ploting/Site Plan bidang-bidang tanah yang terkena pembebasan dari Panitia Pengadaan untuk Proyek Pembangunan Jalan Tol Outer Ring Road (JORR) II Ruas Cengkareng-Batuaceper-Kunciran, bidang tanah SHM No.524 yang terkena proyek jalan tol sebagian dan bidang tanah tersebut sudah dikuasai oleh PT. Sayap Mas Utama dan sebagian sisanya dipakai untuk jalan PT. Sayap Mas Utama;

-- Bahwa Saksi tidak mengetahui informasi tentang pembebasan tanah oleh Kementerian PUPR adalah untuk proyek jalan tol;

-----Bahwa Saksi pernah mengajukan permohonan proses prosedur pengembalian batas atas SHM No.524 ke BPN dengan mengisi formulir dan sudah membayar biayanya;

-----Bahwa menurut Saksi, sekitar tahun 2018, BPN menugaskan Sdr. Dika ke lapangan, tetapi hanya menunjuk lokasi saja dan pengukuran belum dilakukan dan sampai sekarang tidak ada hasil/berita acaranya;

-----Bahwa menurut Saksi, Petugas dari BPN tidak menunjukkan surat tugasnya;

-----Bahwa Saksi mengetahui lokasi bidang tanah SHM No.524 dari Endang Nataliantini dan dari pihak kelurahan;

----Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang ganti rugi yang diterima oleh Endang Nataliantini atas SHM No.524, karena sertipikat tersebut masih ada;

-----Bahwa Saksi pernah dengan dan tidak pernah tahu tentang pengumuman daftar nominatif pemilik tanah yang terkena pembebasan, luas tanah dan besaran ganti rugi;

-----Bahwa menurut Saksi, waktu itu pernah dengar bahwa Endang Nataliantini dicari pihak kelurahan tetapi tidak melalui Saksi;

-----Bahwa Saksi tidak pernah tahu dan tidak pernah dengan tentang daftar nominatif pembebasan tanah atas SHM No.524 milik Endang Nataliantini;

---Bahwa menurut Saksi, waktu proses pengembalian batas yang hadir dari pihak BPN hanya Sdr. Dika, dan ada Bapak Bagus tapi lupa dari dinas mana;

Halaman 27 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Bahwa menurut Saksi, Sdr. Dika dari BPN tidak membawa surat tugas dan tidak membawa peralatan untuk mengukur;

---Bahwa Saksi pernah melakukan cek sertifikat SHM No.524 ke BPN Kota Tangerang;

-----Bahwa Saksi mengetahui tentang NIB yaitu Nomor Induk Bidang;

-----Bahwa Saksi ada surat kuasa dari Endang Nataliantini tetapi asli surat kuasanya sudah hilang;

---Bahwa menurut Saksi, SHM No.525 belum dijual dan masih mencari pembeli;

- Bahwa Saksi mengetahui letak lokasi tanahnya karena tanah tersebut dibeli dari mertua Ibu Munawaroh;

-- Bahwa menurut Saksi SHM No.524 tumpang tindih dengan Sertipikat nomor 1558 dan sertipikat nomor 1587, sertipikat nomor 1558 milik Oei Jasli, yang timbul sekitar tahun 2000 atau 1998;

---Bahwa Saksi pernah mengajukan proses pengukuran ke BPN untuk pengembalian batas karena akan terkena proyek jalan tol;

-----Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang penetapan jalan tol;

--Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang penetapan lokasi tahun 2008;

-----Bahwa Saksi mengetahui ada proyek jalan tol pada tahun 2018;

-----Bahwa menurut Saksi, letak tanah SHM No.524 dan SHM No.525 berjauhan, SHM No.525 berada di belakang gudang PT. Sayap Mas Utama;

-----Bahwa menurut Saksi, pada waktu pengukuran tentang pengembalian batas tidak ada patoknya sama sekali;

-- Bahwa menurut Saksi, tidak pernah ditunjukkan lokasi tanahnya oleh Endang Nataliantini karena sudah ada surat kuasanya;

-----Bahwa Saksi mengetahui persis letak lokasi tanahnya, dan Endang Nataliantini hanya sebagai pemilik dan pembeli saja;

-----Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah Endang Nataliantini sudah jadi pabrik dari orang lain yang memberitahukan ke Endang Nataliantini, dan setelah di cek, memang benar sudah jadi pabrik, akhirnya Endang Nataliantini memberi kuasa kepada Saksi untuk mengurus dan menjual tanah tersebut;

-----Bahwa menurut Saksi, Endang Nataliantini tinggal di TPI Jelambar Jakarta Barat;

-----Bahwa menurut Saksi, Gambar Situasi Bidang-Bidang Tanah yang terletak di Desa Batujaya, Kecamatan Batuceper, Kabupaten Tangerang

Halaman 28 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

#### 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 Bukti P-7, Saksi menerima peta tersebut dari Endang Nataliantini dan peta tersebut dibuat oleh BPN;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara detail apa tandanya kalau peta tersebut dibuat oleh BPN tetapi menurut Saksi peta tersebut dibuat oleh BPN;

-----Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah peta tersebut peta pembebasan persil atau peta pendaftaran hak, dan Saksi hanya tahu itu peta desa;

---Bahwa menurut Saksi, ada 3 (tiga) bidang tanah yang dibeli oleh PT. Sayap Mas Utama dan 2 (dua) bidang lainnya ada di luar wilayah, sedangkan sisanya 1 (satu) bidang tanah ada di dalam wilayah proyek;

-----Bahwa menurut Saksi, Gambar Situasi Bidang-Bidang Tanah yang terletak di Desa Batujaya, Kecamatan Batuceper, Kabupaten Tangerang sebagaimana Bukti P-7 dibuat tahun 1991 karena pada waktu itu peta dipegang oleh Endang Nataliantini dan diberikan kepada Saksi, dan pada waktu itu untuk proses pembelian tanah yang masih 1 (satu) hamparan dengan tanah milik Sri Eliana Taufik;

----Bahwa menurut Saksi, Formulir Permohonan sebagaimana bukti T-2A, bukan Saksi yang tanda tangan di permohonan tersebut tetapi di surat kuasa betul itu tanda tangan Saksi;

----Bahwa Saksi mengetahui SHM No.524 ada tumpang tindih sekitar tahun 2012, karena pernah mengajukan ke BPN dan tidak pernah ditindaklanjuti;

-----Bahwa menurut Saksi, Endang Nataliantini sudah tahu tentang tumpang tindih karena Saksi yang diberi kuasa untuk mengajukan ke BPN dan semua dipanggil berkaitan dipanggil ke BPN tetapi ada yang datang dan tidak datang di kantor BPN dalam acara mediasi sekitar tahun 2012 atau 2013;

-- Bahwa menurut Saksi, Endang Nataliantini tidak hadir dalam mediasi tersebut;

-----Bahwa Saksi sering bertemu dengan Endang Nataliantini;

-----Bahwa menurut Saksi, Endang Nataliantini memberikan seluruh sertifikat kepada Saksi pada pertemuan kedua, sekitar tahun 2009;

--- Bahwa Saksi bekerja sebagai Babinkamtibmas di Polres Kabupaten Tangerang daerah Rajeg, dan Saksi tinggal di daerah Rajeg;

- Bahwa Saksi mengetahui proses jual beli yang dilakukan sekitar tahun 2011;

Halaman 29 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Bahwa menurut Saksi masih ada 1 (satu) sertifikat yang dipegang oleh Saksi, yaitu SHM No.525;

--Bahwa menurut Saksi, pada waktu menyerahkan sertifikat ada tanda terima dan terlampir dalam surat kuasa;

-----Bahwa menurut Saksi, Endang Nataliantini pernah menunjukkan lokasi tanahnya kepada Saksi, tetapi karena lokasi tanahnya ada yang di dalam pabrik, sehingga tidak bisa masuk;

--Bahwa menurut Saksi, SHM No.524 tumpang tindih dengan sertifikat nomor 1587, dengan luas 700 meter lebih milik PT. Sayap Mas Utama;

-- Bahwa Saksi mengetahui ada tumpang tindih karena pada waktu itu Saksi pernah menawarkan ke PT. Sayap Mas Utama, tetapi tidak mau beli karena sudah ada SHM lain, dan begitu di cek ke BPN memang sudah ada SHM lain;

---Bahwa menurut Saksi, pada waktu itu diperlihatkan oleh BPN bahwa ada tumpang tindih tetapi tidak ada bukti atau tidak diberi salinannya, karena Saksi kenal dengan orang BPN yang bernama Yanto;

----Bahwa menurut Saksi, Saksi pernah melakukan cek ke BPN sekitar tahun 2012 atau 2013, tetapi Saksi sudah lupa suratnya;

-----Bahwa Saksi pernah mendengar nama Oei Jasli tetapi tidak mengenalnya;

**2. MUNAWAROH**, Warga Negara Indonesia, Tempat, Tanggal Lahir Tangerang, 8 Juli 1974, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Alamat Batujaya Timur RT.001 RW.005 Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batuaceper. Kota Tangerang, Pekerjaan Guru TK Maria Ulfa;

Di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

-----Bahwa Saksi kenal dengan Endang Nataliantini sejak tahun 2014, pada saat Saksi bersama-sama dengan Endang Nataliantini menjual bidang tanah milik mertua (haji Entong) yang pernah dijual kepada Endang Nataliantini;

-----Bahwa Saksi pernah mendengar nama Endang Nataliantini pada tahun 1992 saat membeli tanah milik mertua dan pada tahun 2014 Saksi baru kenal dan ketemu dengan Endang Nataliantini;

-----Bahwa Saksi bertemu dengan Endang Nataliantini karena sama-sama menjual bidang tanah milik mertua yang dibeli Endang Nataliantini kepada pihak lain, tetapi Saksi lupa nama PT pihak lain tersebut;

----Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah milik Endang Nataliantini di Jalan Garuda, dekat PT. Sayap Mas, dan sudah menjadi jalan tol;

-----Bahwa Saksi tinggal di RT.01 RW.05 kelurahan Batujaya;  
Halaman 30 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

#### 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, lokasi tanah milik Endang Nataliantini berada di RT.01 dan masih 1 (satu) RW dengan Saksi;

-----Bahwa menurut Saksi, asal mula SHM No.524 milik Endang Nataliantini menurut informasi milik Saripah Rian, salah satu warga Batujaya dan Saksi kenal tetapi sudah almarhum;

-----Bahwa Saksi tahu persis dan bisa menunjukkan lokasi tanah milik Endang Nataliantini tetapi untuk batas-batasnya sudah jadi jalan tol;

-----Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada orang lain yang mengetahui letak lokasi tanah tersebut;

- Bahwa Saksi bertemu dengan Endang Nataliantini terakhir pada tahun 2014;

-----Bahwa Saksi pernah mendengar tentang pembayaran ganti rugi tetapi bukan Endang Nataliantini yang mendapat ganti rugi;

- Bahwa Saksi pernah mendengar informasi bahwa Endang Nataliantini tidak mendapatkan ganti rugi dari Bambang Setiawan;

-----Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mendapat pembayaran ganti rugi;

- Bahwa Saksi sejak lahir sudah tinggal di sekitar lokasi tanah tersebut;

-----Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa jumlah bidang tanah milik Endang Nataliantini;

-----Bahwa Saksi mengetahui ada proyek jalan tol pada tahun 2015;

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Endang Nataliantini tinggal di Taman Permata Indah (TPI);

-- Bahwa menurut Saksi, tanah milik Endang Nataliantini dahulu masih sawah kemudian jadi tanah lapang;

----Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut dikuasai oleh Endang Nataliantini atau tidak;

----Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Endang Nataliantini pernah menjual tanah ke PT. Sayap Mas;

-----Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Endang Nataliantini punya tanah di PT. Sayap Mas;

-----Bahwa menurut Saksi, tanah Endang Nataliantini tumpang tindih dengan tanah milik Saksi, dan waktu itu tanah milik Saksi masih girik;

---Bahwa Saksi tahu bahwa Endang Nataliantini pernah membeli tanah milik Ibu Saripah Rian, yaitu SHM No.524;

-- Bahwa menurut Saksi yang mengerjakan tanah sawah milik Endang Nataliantini adalah orang kampung;

Halaman 31 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Bahwa menurut Saksi, tanah tersebut dibeli Endang Nataliantini sekitar tahun 1992, dan masih dalam bentuk sawah, kemudian sudah jadi tanah lapang karena tidak ada air dan sudah ada PT di lokasi tersebut;

-----Bahwa menurut Saksi, dahulu sekitar tahun 1992 masih ada patoknya, tetapi sekarang sudah tidak ada lagi karena sudah jadi jalan;

- Bahwa Saksi mengetahui ada proyek jalan tol yang di Batujaya sekitar tahun 2018 atau 2019;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan alat bukti surat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi di persidangan atas nama **BAMBANG SETIAWAN** dan **MUNAWAROH**, yang memberikan keterangannya dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. **DERY ARYA PANDHIKA, S.ST.**, Warga Negara Indonesia, Tempat, Tanggal Lahir Muaraenim, 20 Oktober 1986, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Alamat Kp. Pasir RT.001 RW.002 Kelurahan Cadasari Kecamatan Cadasari, Kabupaten Tangerang, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Cilegon sebagai Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral;

Di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

-----Bahwa Saksi mengetahui ada permohonan pengukuran karena memang ada permohonannya;

---Bahwa Saksi mengetahui permohonan tersebut sekitar tahun 2018;

-- -Bahwa Saksi tahu Bambang Setiawan pada saat di lapangan /lokasi pengukuran;

-----Bahwa Saksi datang ke lokasi pengukuran yang merupakan jalan masuk PT. Sayap Mas Utama, tetapi Saksi tidak melihat ada patok-patok yang terpasang;

-----Bahwa Saksi pada waktu itu tidak bisa mengukur karena tidak dijelaskan lokasi dan batas tanahnya;

-----Bahwa Saksi tidak tahu alasan pemohon tidak bisa menunjukkan batas-batasnya karena setiap ada permohonan pengukuran, pasti Saksi menanyakan dulu batas-batasnya baru dilakukan pengukuran;

-----Bahwa Saksi tidak tahu apakah dari pihak Bambang Setiawan mengajukan permohonan lagi atau tidak karena sudah tidak ada komunikasi lagi;

-----Bahwa menurut Saksi, saat pengukuran ada pihak dari PT. Sayap Mas Utama, yaitu bagian pengamanan (security) karena kita masuk di lokasi tanah milik PT. Sayap Mas Utama;

Halaman 32 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---Bahwa menurut Saksi, dalam pengukuran ulang atau pengembalian batas, patok harus ada dan terpasang;

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Endang Nataliantini pernah datang ke Kantor Pertanahan atau tidak;

-----Bahwa Saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kota Tangerang sejak tahun 2012 sampai 2019, kemudian Saksi pindah ke Kantor Pertanahan Kota Cilegon;

-----Bahwa Saksi bekerja sebagai petugas ukur (fungsional), dengan jabatan sebagai Analis Pemetaan dan Pengukuran;

-- Bahwa menurut Saksi, tidak ada perbedaan pengukuran tanah yang sudah bersertipikat dengan tanah yang belum bersertipikat, tetapi dalam proses pengukuran pasti ditanya terlebih dahulu di mana letak bidang tanahnya;

-----Bahwa menurut Saksi, dengan dasar NIB (Nomor Identifikasi Bidang), belum tentu bisa menentukan letak batas tanahnya karena harus dilihat dulu peta pendaftarannya, ada atau tidak pada database pemetaan kantor pertanahan, karena NIB merupakan nomor unik bahwa pernah dilakukan pengukuran;

-----Bahwa menurut Saksi, kalau pemohon saja tidak tahu batas tanahnya, bagaimana Saksi sebagai petugas ukur bisa melakukan pengukuran, karena pemohon yang harus menunjukan batas-batas tanahnya;

-- Bahwa menurut Saksi, pada waktu itu Saksi datang ke lokasi dengan asisten ukur, tetapi Saksi lupa berapa orang, biasanya minimal 3 (tiga) orang yang ikut pengukuran;

-- Bahwa Saksi sudah mendapat perintah dari atasan untuk melakukan pengukuran dan ada surat tugasnya;

----- Bahwa Saksi datang ke lokasi pengukuran dan menanyakan dulu mana tanah yang akan diukur dan di mana batas-batas tanahnya, tetapi pemohon tidak bisa menunjukan lokasi tanahnya;

---Bahwa Saksi tidak mengecek data-data pengukuran lama dan tidak melakukan pengecekan sejauh itu, Saksi datang ke lokasi pengukuran dengan membawa fotokopi sertipikat dan pemohon yang akan menunjukkan di mana lokasi tanahnya, tanpa melihat data-data lama yang ada di Kantor Pertanahan;

-----Bahwa menurut Saksi metode pengukuran tergantung bagaimana kondisi di lapangan, kalau di Kota Tangerang sudah ada alat pengukuran dengan satelit, tetapi untuk melakukan pengukuran dengan satelit tetap

Halaman 33 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

harus datang ke lapangan, karena satelit harus diletakkan di batas tanah yang ditunjuk oleh pemohon jadi tidak secara visual;

----Bahwa menurut Saksi, setelah sampai di lokasi, pemohon tidak bisa menunjukkan di mana letak tanahnya, Saksi hanya ingat bahwa pemohon tidak bisa menunjukkan di mana letak tanah dan batas tanahnya, hanya perkiraan saja, jadi Saksi juga tidak tahu benar atau tidak dan Saksi tidak bisa melakukan pengukuran;

-----Bahwa menurut Saksi, di kantor pertanahan peta lokasi tanah tidak ada, yang ada peta pendaftaran tanah;

---Bahwa menurut Saksi, waktu itu pemohon tidak bisa menunjukkan di mana letak tanahnya tetapi saat itu di sekitar lokasi belum ada jalan tol dan sejak pindah ke Kota Cilegon, Saksi tidak tahu lagi kondisi di lapangan;

----Bahwa menurut Saksi, pada waktu itu tidak ada yang protes karena sudah ada ijin dari PT. Sayap Mas Utama;

-----Bahwa Saksi tidak paham apakah pengukuran sebelumnya masih relevan, karena sebelum terbit sertifikat pasti ada pengukuran, kemudian ada pengukuran lagi;

-----Bahwa menurut Saksi, pada waktu melakukan pengukuran, Saksi hanya membawa berkas permohonan, yang berisi identitas pemohon dan fotokopi sertifikat;

-----Bahwa menurut Saksi, yang memasang patok adalah pemohon sebagai pemilik tanah karena dari Kantor Pertanahan tidak pernah memasang patok;

-Bahwa Saksi hanya melihat fotokopi sertifikatnya saja sedangkan asli sertifikat yang dimohonkan pengukuran, Saksi belum pernah melihat;

--Bahwa Saksi hanya mengukur saja dan pemohon yang menunjukkan di mana letak tanahnya dan kalau sudah tahu agar dipasang batas-batas tanahnya, dan Saksi tidak menganalisa lebih jauh tentang sertifikatnya;

-----Bahwa Saksi tidak tahu tentang Gambar Ploting/Site Plan bidang-bidang tanah yang terkena pembebasan sebagaimana Bukti P-8 dan waktu itu tidak ada jalan tol, tetapi hanya ada jembatan yang berada di jalan raya;

--Bahwa menurut Saksi, tentang Gambar Situasi Bidang-Bidang Tanah yang terletak di Desa Batujaya sebagaimana Bukti P-7, Saksi tidak tahu di mana posisi tanahnya menurut gambar tersebut karena menurut Saksi peta gambar tersebut bukan produk Kantor Pertanahan;

-----Bahwa Saksi tidak tahu tentang prosedur kebenaran pengecekan sertifikat karena Saksi di bagian pengukuran bukan pengecekan;

Halaman 34 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---Bahwa menurut Saksi, ketika surat tugas dibuat berarti sudah dicek kelengkapan berkasnya di loket, dan waktu pengukuran Saksi membawa surat tugas dan berkas permohonan yang berisi identitas pemohon dan fotokopi sertifikat;

-----Bahwa menurut Saksi, bukan karena hanya membawa identitas pemohon dan fotokopi sertifikat saja, sehingga pengukuran tidak bisa dilakukan;

-----Bahwa menurut Saksi prosedur pengukuran adalah pemohon menunjukkan di mana letak tanahnya dan batas-batasnya, setelah dilakukan pengukuran di lapangan nanti akan di cek sertifikatnya secara keseluruhan ada masalah apa, tetapi kalau tidak ada pengukuran, tidak akan di cek;

-----Bahwa menurut Saksi, setelah Saksi melakukan pengukuran ke lapangan, Saksi membuat laporan ke atasan bahwa terhadap permohonan tersebut tidak bisa dilakukan pengukuran karena pemohon tidak bisa menunjukkan lokasi tanahnya dan tidak ada batas-batasnya;

- Bahwa menurut Saksi, Saksi hanya membuat laporan saja ke atasan, dan selebihnya Saksi tidak tahu, apakah disampaikan kepada pemohon atau tidak;

-- Bahwa menurut Saksi, pemohon bisa mengajukan pengukuran ulang ke BPN untuk mengembalikan letak dan batas tanahnya, dengan prosedur pemohon yang menunjukkan di mana lokasi tanah dan batas-batasnya;

-----Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah sertifikat milik Endang Nataliantini yang sudah ada NIB, ada warkahnya atau tidak;

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 27 Agustus 2020 di lokasi objek sengketa yang terletak di Kelurahan Batu Jaya, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Provinsi Banten, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Setempat tanggal 27 September 2020;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 1 September 2020, Tergugat I telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 1 September 2020, dan Tergugat II telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 1 September 2020, pada persidangan tanggal 1 September 2020 melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan yang termuat dalam Berita Acara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Halaman 35 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa setelah tidak ada lagi yang dikemukakan oleh Para Pihak, Majelis Hakim telah bermusyawarah dan mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa pihak Penggugat (Endang Nataliantini) dalam perkara aquo, secara elektronik telah mengajukan gugatan sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) dengan disertai tuntutan ganti rugi, dan juga mengajukan Permohonan Penundaan Pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, dengan objek sengketa berupa :

Tindakan Faktual (*feitelijke handelingen*) yang dilakukan oleh Tergugat I (Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Cengkareng-Batucapeer-Kunciran) dan/atau Tergugat II (Pejabat Pembuat Komitmen / PPK Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Cengkareng-Batucapeer-Kunciran) dalam menguasai dan memanfaatkan bidang tanah milik Penggugat seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 524/ Batujaya, atas nama Penggugat (Endang Nataliantini), Gambar Situasi tanggal 15 Oktober 1992 No.16113, NIB:28.05.05.06.01284, yang terletak di Kelurahan Batu Jaya, Kecamatan Batucapeer, Kota Tangerang, Provinsi Banten, untuk digunakan proyek Pembangunan Jalan Tol Ruas Cengkareng-Batucapeer-Kunciran (vide Gugatan Penggugat tanggal 16 Maret 2020 halaman 2 huruf A angka 1).;

Menimbang, bahwa adapun dalil pembatalan yang dikemukakan Penggugat pada intinya menyatakan bahwa tindakan Tergugat I dan/atau Tergugat II tersebut diatas telah dilakukan secara sewenang-wenang dan dikualifisir sebagai perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), sehingga memenuhi rumusan pengertian Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 87.;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam surat Jawabannya tertanggal 02 Juni 2020 telah mengajukan Jawaban mengenai Pokok Sengketa serta mengajukan Eksepsi antara lain mengenai Eksepsi tentang Kewenangan

Halaman 36 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Mengadili (Kompetensi Absolut), Eksepsi tentang Gugatan telah lampau Waktu (Kadaluarsa), Eksepsi tentang Gugatan Kabur (*Obscur Libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam surat Jawabannya tertanggal 02 Juni 2020 tidak ada mengajukan Eksepsi dan langsung memberikan Jawaban yang pada intinya menolak semua dalil yang diajukan Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 16 Maret 2020 kecuali diakui secara tegas dan benar oleh Tergugat II.;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam melaksanakan perintah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya Pasal 63 yang mengatur tentang kewajiban Hakim melaksanakan Pemeriksaan Persiapan secara persidangan konvensional guna melengkapi dan menyempurnakan Gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim telah memanggil Tergugat I dan Tergugat II, serta telah memperoleh data-data/ dokumen fotocopy langsung serta keterangan dari masing-masing kuasanya yang hadir dalam persidangan Pemeriksaan Persiapan tersebut, yakni data-data mengenai nomenklatur dan tempat kedudukan masing-masing Tergugat serta mengenai Tindakan Faktual objek sengketa, dan seluruhnya telah dicatatkan secara baik dan lengkap dalam Berita Acara Persidangan khususnya tertanggal 01 April 2020, 22 April 2020, 06 Mei 2020, 12 Mei 2020 dan tanggal 18 Mei 2020.;

Menimbang, bahwa dalam menyusun pertimbangan hukum, Majelis merujuk pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya Pasal 107 yang mengatur "Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya 2 (dua) alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim.;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi, maka Majelis Hakim dalam menyusun sistematika pertimbangan hukum dalam Putusan ini, adalah terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai Eksepsi dan selanjutnya mengenai Pokok Sengketa.;

## **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan Eksepsi pertama yakni tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut), dan setelah Majelis Hakim meneliti dalil eksepsi ini ternyata pada angka 1 sampai angka 4 adalah menyalin dari Gugatan Penggugat, dan pada angka 5 barulah Tergugat I mendalilkan bahwa (Majelis Hakim mengutip): " Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum yang berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) Pasal 1365 yang berbunyi : Tiap perbuatan melanggar

Halaman 37 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.” Selanjutnya Tergugat I mendalilkan intinya bahwa sesuai kutipan diatas dengan apa yang diminta dalam posita dan petitum Penggugat dalam Pokok Perkara angka 2 bukanlah ranah Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim meneliti Eksepsi ketiga dari Tergugat I yakni Eksepsi tentang Gugatan Kabur (Obscur Libel) yang ternyata dali-dalilnya sama persis dengan Eksepsi I tentang Kompetensi Absolut dengan sedikit penambahan yang tidak menambahkan dalil hukum baru. Kedua Eksepsi tersebut fokusnya sama-sama mendalilkan bahwa sengketa *aquo* bukanlah kewenangan absolut bagi Pengadilan Tata Usaha Negara.;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi pertama tentang Kompetensi Absolut dan Eksepsi Ketiga tentang Gugatan Kabur yang seluruhnya diajukan oleh Tergugat I dalilnya menurut pendapat Majelis Hakim adalah sama dan hanya berbeda pada judul eksepsinya saja, maka untuk efisiensi dan tidak mengulang-ulang pertimbangan yang sama, untuk pertimbangan hukum pengujian mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut ini juga menjadi pertimbangan hukum pengujian bagi Eksepsi gugatan kabur tersebut.;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), dalam dalil Eksepsi Tergugat I tentang Kewenangan Mengadili dan Eksepsi II tentang gugatan kabur menyatakan gugatan Penggugat ini didasarkan pada Pasal 1365 BW sehingga bukan ranah Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya (vide Gugatan Penggugat tanggal 16 Maret 2020 halaman 14 angka 16, 17).;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya Pasal 77 ayat (1) mengatur “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.”;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Kewenangan Mengadili atau Kompetensi Absolut yang dikemukakan Tergugat I diatas, yang dalilnya sama dengan Eksepsi ketiga tentang Gugatan Kabur yang dikemukakan juga oleh Tergugat I, maka sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Halaman 38 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Peradilan Tata Usaha Negara khususnya Pasal 77 ayat (1), untuk mengujinya Majelis Hakim mengutip beberapa dasar hukum sebagai berikut :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 khususnya :

a. Pasal 1 angka 9 : “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 peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”;

2. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

a. Pasal 1 angka 7 : “Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan.”

b. Pasal 1 angka 8 : “Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.”

c. Pasal 1 angka 18 : “Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.”

d. Pasal 85 ayat (1) : “Pengajuan gugatan sengketa Administrasi Pemerintahan yang sudah didaftarkan pada Pengadilan Umum tetapi belum diperiksa, dengan berlakunya Undang-Undang ini dialihkan dan diselesaikan oleh Pengadilan.”

e. Pasal 87 : “Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai : (huruf a) : “Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual.”

3. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan

Halaman 39 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) khususnya pada Bagian Menimbang huruf (b) mempertimbangkan ; “Bahwa perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.”;

4. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 khususnya Pasal 2 ayat (1) mengatur “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.”;

Menimbang, bahwa Penggugat selaku warga masyarakat telah mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yakni mengajukan gugatan sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) atas sebuah Tindakan Faktual (*feitelijke handelingen*) dari Tergugat I dan Tergugat II ( yakni tindakan factual objek sengketa) yang menurut Penggugat telah menimbulkan akibat hukum bagi dirinya.;

Menimbang, bahwa sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, memang benar bahwa sengketa mengenai perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh badan atau pejabat tata usaha negara diajukan pengujiannya ke Peradilan Umum. Tetapi dalam perkembangan hukum dan sejalan dengan perintah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara telah diperluas dan semakin disempurnakan, termasuk mengenai sengketa mengenai perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh badan atau pejabat tata usaha negara, berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan telah diberikan kepada Peradilan Tata Usaha Negara sebagai peradilan yang memiliki Kompetensi Absolut untuk memeriksa dan mengadilinya.;

Menimbang, bahwa sesuai Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, atas sengketa aquo yang diajukan Penggugat adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa dan mengadilinya , dengan demikian adalah berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim terhadap Eksepsi dari Tergugat I tentang Kompetensi Absolut dan Eksepsi ketiga tentang Gugatan Kabur untuk dinyatakan tidak diterima.;

Halaman 40 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

## 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa eksepsi kedua yang dikemukakan Tergugat I dalilnya juga sebagian besar sama dengan eksepsi-eksepsi lainnya, dengan penambahan dalil sebagai berikut (Majelis Hakim mengutip) :

“dalil Penggugat telah melakukan upaya administrative dengan mengirimkan Surat Nomor: 030/SKL-Keb/SDR/XI/2019 tanggal 29 Nopember 2019 yang baru dikirim ke Kantor Pertanahan Kota Tangerang tanggal 13 Desember 2019 adalah hal yang mengada-ada, karena Penggugat pernah mengajukan permohonan tahun 2018 jauh sebelum adanya surat yang dibuat oleh Kuasa Hukum Penggugat dan dalam dalil Penggugat pun sudah terdapat beberapa kali surat ke Kantor Pertanahan Kota Tangerang.”

Menimbang, bahwa Tergugat I juga mendalilkan mengenai pengajuan permohonan gugatan tidak tepat dan sudah melampaui batas jangka waktu yang ditentukan undang-undang sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009.;

Menimbang, bahwa untuk menguji Eksepsi Gugatan Kadaluarsa maka Majelis Hakim meneliti Surat Nomor: 030/SKL-Keb/SDR/XI/2019 tanggal 29 Nopember 2019 (Bukti P-6) yang dikirimkan Kuasa Hukum Penggugat kepada Tergugat, dengan stempel dari kantor Tergugat untuk Agenda Surat Masuk Nomor : 4870/KPT/XII/2019 tanggal 13 Desember 2019, Perihal : Keberatan terhadap Penggunaan dan Pemanfaatan Bidang Tanah 2.000 M2 SHM Nomor:524/Batujaya untuk Pembangunan Jalan Tol JORR tanpa ganti rugi.;

Menimbang, bahwa Bukti P-6 diterima Tergugat sesuai stempel Agenda Surat Masuk adalah pada tanggal 13 Desember 2019, sedangkan Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 17 Maret 2020, maka kalau sesuai dalil eksepsi Tergugat I yang melakukan penghitungan kadaluarsa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 55, maka sudah mencapai waktu 96 hari. Tetapi penting diingat bahwa sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) telah menjadi Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Maka segala aspek pengujian mengenai sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, termasuk mengenai pengujian tenggang waktu pengajuan gugatan adalah menggunakan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;

Halaman 41 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan khususnya Pasal 1 angka 16 mengatur "Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan di lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan." ;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tersebut sejalan dengan isi ketentuan Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif , yang mengatur bahwa "Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan keputusan dan/atau tindakan yang merugikan.";

Menimbang, bahwa sebelum menguji tenggang waktu, Majelis Hakim berpendapat penting bagi Majelis Hakim untuk lebih dahulu menguji apakah terdapat kepentingan hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan *aquo*, karena penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan erat kaitannya dengan telah dilaksanakannya Upaya Administratif oleh seseorang, dan seseorang yang dapat melakukan Upaya Administratif tersebut haruslah seseorang yang mengalami kerugian akibat dikeluarkannya keputusan atau tindakan faktual tersebut.;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat telah mengajukan Bukti P-6 kepada Tergugat I sebagai bentuk Upaya Administratif Penggugat dalam proses penyelesaian sengketa administrative ini, maka untuk mengetahui kepentingan hukum Penggugat dalam mengajukan Upaya Administratif sesuai Bukti P-6 tersebut, Majelis Hakim menyusun beberapa fakta hukum sebagai berikut :

1) Bahwa Penggugat mendalilkan atas sebidang tanahnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 524/ Batujaya (Bukti P-2, Bukti T-5), atas nama Penggugat (Endang Nataliantini) , Gambar Situasi tanggal 15 Oktober 1992 No.16113, NIB:28.05.05.06.01284, yang terletak di Kelurahan Batu Jaya, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Provinsi Banten, telah digunakan untuk proyek Pembangunan Jalan Tol Ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran.;

2) Bahwa sesuai Bukti T.II-2 (Surat Panitia Pengadaan Tanah Pemerintah Kota Tangerang Nomor : 22/PP-KT/P-Peng/V/2012 tanggal 31 Mei 2012 Perihal Penyampaian Pengumuman dalam Rangka Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol JORR II Ruas Cengkareng-

Halaman 42 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batuceper-Kuningan) yang memuat Daftar Nama Pemilik Bidang Tanah dan/atau Bangunan dan/atau Tanaman dan/atau Benda Lain yang Berkaitan dengan Tanah yang Terkena Rencana Pembangunan Jalan Tol JORR II Ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran di Kelurahan Batu Jaya Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, setelah diteliti Majelis Hakim ternyata tidak terdapat identitas Penggugat di dalamnya.;

3) Bahwa dalam persidangan hari Rabu tanggal 15 Juli 2020, sesuai keterangan saksi Penggugat bernama Bambang Setiawan dan Munawaroh ada sama-sama menjelaskan bahwa tanah Penggugat ada di belakang PT Sayap Mas Utama.;

4) Bahwa dalam persidangan hari Selasa tanggal 18 Agustus 2020, sesuai keterangan saksi tergugat I bernama Dery Arya Pandhika, SST ada menjelaskan datang ke lapangan yang merupakan jalan masuk PT Sayap Mas Utama untuk pengukuran ulang yang dimohonkan Penggugat dan ia bertemu saksi Bambang Setiawan, dan Bambang Setiawan tidak bisa menunjukkan lokasi tanahnya dan patok-patoknya, maka tidak bisa dilakukan pengukuran ulang.;

5) Bahwa pada hari Kamis tanggal 27 Agustus 2020 Majelis Hakim telah melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada halaman bagian sebelah dalam / pintu masuk ke PT Sayap Mas Utama di Kelurahan Batu Jaya Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang. Bahwa Majelis Hakim dan para pihak setelah meminta ijin masuk kepada tim sekuriti kemudian diberikan ijin masuk melalui pintu gerbang yang dibuka dan dipersilahkan oleh sekuriti PT Sayap Mas Utama untuk melaksanakan sidang Pemeriksaan Lokasi tanpa mendapat gangguan. Dan pada Pemeriksaan tersebut hadir Bapak Bambang Setiawan dan Ibu Munawaroh, namun keduanya tidak bisa menunjukkan dengan jelas dan tepat lokasi tanah Penggugat, dan keduanya menunjuk pagar tembok milik PT Sayap Mas Utama dan sama-sama memberi keterangan di sekitar sinilah tanah Penggugat itu.;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk dapat memahami pengertian kepentingan hukum maka Majelis Hakim mengutip pendapat Indroharto, SH, sebagai berikut :

Bahwa kepentingan merupakan suatu syarat minimal untuk dapat berproses di Pengadilan Tata Usaha Negara, dan tentang kepentingan dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti, yaitu :

Halaman 43 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan;

2. kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan.;

Menimbang, bahwa yang dimaksud kepentingan disini adalah suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau yang menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu keputusan TUN atau suatu keputusan penolakan TUN.;

Menimbang, bahwa kepentingan hukum itu dapat bersifat material atau immaterial, dapat diukur dan dinilai. Bahwa ada adagium yang menyatakan *point d'interet – poin d'action* (bila ada kepentingan maka disitu baru boleh berproses), sehingga untuk berproses juridis itu harus ada kepentingannya untuk berproses. Berproses yang tidak ada tujuannya apa-apa harus dihindarkan, tidak dibolehkan, sebab dengan cara demikian itu juga bukanlah hal yang bermanfaat bagi kepentingan umum.;

Menimbang, bahwa dari seluruh bukti surat, keterangan saksi-saksi dan sidang Pemeriksaan Setempat, maka tidak terdapat satu pun bukti yang bisa meyakinkan Majelis Hakim tentang adanya kepentingan hukum Penggugat dalam sengketa aquo. Karena Penggugat tidak bisa mengidentifikasi dimana letak lokasi tanahnya dan sidang Pemeriksaan Setempat telah dilaksanakan di dalam halaman PT Sayap Mas Utama dan untuk menuju titik sidang harus melewati gerbang yang dijaga tim sekuriti, maka Majelis Hakim menyimpulkan tidak ada bukti Penggugat berkepentingan dalam mengajukan sengketa perbuatan melanggar hukum oleh pemerintahan dalam pekerjaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran. ;

Menimbang, bahwa melalui pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim tidak menemukan kepentingan hukum Penggugat, maka Majelis Hakim juga berpendapat Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan Upaya Administratif kepada Tergugat I sebagaimana disampaikan dalam Bukti P-6, dan dengan demikian mengenai dalil Eksepsi gugatan daluarsa Tergugat I yang menggunakan Bukti P-6 sebagai waktu awal penghitungan waktunya juga adalah tidak berdasarkan hukum dan dengan ini dinyatakan tidak diterima.;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum guna menguji Eksepsi Gugatan daluarsa ternyata menemukan juga fakta bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan aquo, sedangkan seluruh Eksepsi yang diajukan Tergugat I telah dinyatakan tidak diterima, maka sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan

Halaman 44 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tata Usaha Negara khususnya Pasal 106 dan Pasal 107 maka terhadap Pokok Sengketa tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut.;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menemukan fakta hukum bahwa pihak Penggugat tidak memiliki kepentingan, maka mengenai Pokok Sengketa dalam perkara ini tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan selanjutnya terhadap Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima.;

## **DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN**

Menimbang, bahwa oleh karena sesuai pertimbangan hukum diatas telah dinyatakan pihak Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan aquo, serta selanjutnya atas Gugatan telah dinyatakan tidak diterima, maka Majelis Hakim tidak akan menguji dan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, dan Majelis Hakim juga menolak pengajuan permohonan penundaan atas tindakan faktual objek sengketa yang telah diajukan oleh pihak Penggugat.;

Menimbang, bahwa oleh karena sesuai pertimbangan hukum di atas terhadap seluruh eksepsi Tergugat I telah dinyatakan tidak diterima, dan atas Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima oleh karena Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan, dengan demikian Penggugat dalam perkara ini adalah berada di pihak yang kalah, dan sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya Pasal 110 dan Pasal 112 kepada Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya disebutkan dalam amar Putusan .;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini diajukan secara elektronik, maka sesuai Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Elektronik khususnya Pasal 26 telah mengatur tentang pembacaan Putusan diucapkan secara elektronik dan secara hukum telah dihadiri oleh para pihak dan dilakukan dalam sidang terbuka untuk umum.;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Negara, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Elektronik, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan.;

## **MENGADILI**

### **I. DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN**

- Menolak permohonan penundaan Penggugat;  
Halaman 45 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG

#### *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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. DALAM EKSEPSI

- Menolak seluruh Eksepsi Tergugat I;

## III. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.676.000,- (tiga juta enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 15 September 2020 oleh Kami, Elizabeth IEHL Tobing, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Lucy Permata Sari, S.H., M.Hum., dan Yustika Hardwiandita, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut diatas dan dilaksanakan secara elektronik (*e-Litigation*) melalui *e-Court* pada Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 22 September 2020 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Ari Hendrawan, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh para pihak.

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA I,

Ttd.

Ttd.

ELIZABETH I.E.H.L. TOBING, S.H., M.Hum.

LUCYA PERMATA SARI, S.H., M.Hum.

HAKIM ANGGOTA II,

Ttd.

PANITERA PENGGANTI,

YUSTIKA HARDWIANDITA, S.H.

Ttd.

ARI HENDRAWAN, S.H., M.H.

### Rincian Biaya Perkara 14/G/TF/2020/PTUN.SRG:

-	Biaya Pendaftaran
Gugatan.....:	Rp. 30.000,-

Halaman 46 dari 47 halaman Putusan Nomor: 14/G/TF/2020/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-	Biaya	ATK
Perkara.....:	Rp.	200.000,-
-	Biaya	
Panggilan.....:	Rp.	60.000,-
-	Biaya	Hak Hak
Kepaniteraan (PNBP).....:	Rp.	60.000,-
-	Biaya	Pemeriksaan
Setempat .....	Rp.	3.300.000,-
-	Biaya	Redaksi
Putusan.....:	Rp.	10.000,-
-	Biaya	Leges
Putusan.....:	Rp.	10.000,-
-	Biaya	Materai.
.....:	Rp.	6.000,-
Jumlah	Rp.	3.676.000,-

(tiga juta enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)