



PUTUSAN

Nomor : 86/G/2019/PTUN.Smg.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa,
memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada
tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan
sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

HARYANTO, SE., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Pengusaha dan Direktur Utama Bank Perkreditan
Rakyat, bertempat tinggal di Ngasinan RT/RW
02/08 Ds. Dibal, Kec. Ngemplak Boyolali, Jawa
Tengah;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. Nama : Hermanu Al Fatah, SH;-----
Tempat tinggal : Sambirejo, RT 03 RW 01 Banaran,
Sambungmacan, Sragen;-----
2. Nama : Yakub Chris Setyanto, SH;-----
Tempat tinggal : Jalan Mashela No. 22 RT 07 RW 01,
Kepatihan Kulon Jebres, Kota
Surakarta-----

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan
Konsultan Hukum pada Kantor Hukum MANU & Rekan, beralamat
di Sambirejo RT 03/RW 01, Banaran, Sambungmacan, Sragen,
Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2.11/2019
tertanggal 2 November 2019;-----

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

Halaman 1 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



-----M e l a w a n-----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SRAGEN

bertindak selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk
Pembangunan Jalan Tol Solo - Mantingan II, berkedudukan di Jalan
Veteran No. 10 Sragen;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. Nama : Sularso, A.Ptnh., MM;-----
NIP : 19670521 1989031 002;-----
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian
Pertanahan;-----
2. Nama : Ir. Handry Widiyanto, MH;-----
NIP : 19661114 199503 1 001;-----
Jabatan : Kepala Seksi Pengadaan Tanah;-----
3. Nama : Yoyok Tri Hartanto, A.Ptnh;-----
NIP : 19670831 198903 1 004;-----
Jabatan : Kepala Sub Seksi Fasilitas Pengadaan dan
Penetapan Tanah Pemerintah;-----
4. Nama : A Eva Tejo Sutono, SH;-----
NIP : 19700304 198903 2 001;-----
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik dan
Perkara;-----
5. Nama : Suparno, SH.,MH;-----
NIP : 19681221 198903 1 002;-----
Jabatan : Staf Sub Seksi Sengketa Konflik dan Perkara;-

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
1951/33,14.600.024/XII/2019 tanggal 9 Desember 2019;-----

Halaman 2 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 86/Pen.Dis/2019/PTUN.Smg tertanggal 3 Desember 2019 tentang Lolos Dismissal ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 86/Pen.MH/2019/PTUN.Smg. tertanggal 3 Desember 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 86/Pen.PP/2019/PTUN.Smg. tertanggal 4 Desember 2019 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan ;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 86/Pen.HS/2019/PTUN.Smg. tertanggal 8 Januari 2020 tentang Penetapan hari sidang ;-----

Telah Membaca Putusan Sela Nomor : 86/G/2019/PTUN.Smg pada hari Rabu, tanggal 12 Februari 2020 tentang Eksepsi Kompetensi Relatif yang diajukan oleh Tergugat tidak diterima;-----

Telah membaca alat-alat bukti surat para pihak dan mendengarkan keterangan saksi-saksi pihak Penggugat dan pihak Tergugat yang diajukan dalam persidangan serta mendengarkan pihak-pihak yang berperkara;-----

----- TENTANG DUDUKNYA PERKARA -----

Halaman 3 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 21 Nopember 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 29 Nopember 2019 di bawah register Nomor : 86/G/2019/PTUN.Smg, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 8 Januari 2020 mendalilkan hal-hal sebagai berikut :-----

I. OBYEK SENGKETA;

Pengumuman Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Peta Bidang Tanah Dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan II Nomor: 1218/33.14-500/VII/2019 Tanggal 31 Juli 2019 yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Solo – Mantingan II;-----

II. TENGGANG WAKTU GUGATAN;

-Bahwa Objek Sengketa diterbitkan Tergugat tanggal 31 Juli 2019;-----

-Bahwa atas keberatan Objek Sengketa tersebut Penggugat ajukan upaya administratif pada tanggal 5 Agustus 2019 namun tidak ditanggapi kemudian Penggugat menempuh upaya banding administratif tertanggal 16 September 2019 dan ditanggapi dengan surat nomor 1579/33.14-500/X/2019 tertanggal 9 Oktober 2019 serta telah diadakan pertemuan untuk menindaklanjuti surat tersebut pada tanggal 16 Oktober 2019 namun tidak membuahkan hasil;-----

Halaman 4 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



-Bahwa gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 29 November 2019;-----

-Bahwa oleh karenanya, Gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Pasal 55 UU Peradilan TUN;---

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN;

Penggugat merasa dirugikan terkait hak hukum dan hak subyektif Penggugat sebagai penyewa atas penetapan obyek sengketa karena Penggugat sebagai pihak yang berhak tidak disertakan dalam proses penentuan ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan cara melanggar perundang-undangan yang berlaku sehingga Penggugat tidak dapat masuk sebagai subyek secara pribadi dalam penetapan ganti rugi;-----

IV. POSITA;

Yang mendasari gugatan ini adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat adalah penyewa tanah dan bangunan dari seorang bernama Jarot Sutopo untuk tujuan berinvestasi dan berusaha berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Tanah Dan Bangunan terhitung sejak tanggal 11 Desember 2017 sampai dengan 11 Desember 2022;-----

2. Bahwa Jarot Sutopo merupakan pemilik tanah yang telah diakui oleh Tergugat sebagaimana termaktub dalam Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Data Pihak yang Berhak dan Pemanfaatan Tanah No. 1217/33.14-500/VII/2019 tanggal 31 Juli 2019 dan Peta Bidang Tanah Nomor: 44152019 tanggal 20



Mei 2019 yang merupakan satu kesatuan dari Obyek Sengketa;-----

3. Bahwa sewa menyewa tanah dan bangunan secara hukum keperdataan diakui eksistensinya dan diatur secara tegas dalam peraturan perundang undangan (KUHPerdara) sehingga Penggugat berhak atas pemanfaatan dan penguasaan tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya;-----

4. Bahwa atas dasar hubungan sewa menyewa tersebut maka menurut Pasal 1 angka 3 UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo. Pasal 1 angka 3 Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Penggugat juga merupakan pihak yang berhak karena Penggugat menguasai obyek pengadaan tanah dan lebih spesifik lagi Penggugat adalah Subyek sebagaimana termaktub dalam pasal 25 Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, oleh karenanya Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa. Dalam kaitanya dengan obyek sengketa yang mengandung cacat hukum sebab bertentangan dengan peraturan yang ada dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik oleh karenanya sesuai dengan Pasal 53 ayat 1 dan ayat 2 sub a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang

Halaman 6 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.

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)



Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi “(1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:--

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

Maka Penggugat mempunyai alasan hukum terhadap pembatalan obyek sengketa sehingga Penggugat mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan aquo;-----

5. Bahwa pada tanggal 31 Juli 2019 Tergugat menerbitkan dan menetapkan Obyek sengketa yang terdiri atas Berita Acara Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Data Pihak yang Berhak dan Obyek Pengadaan Tanah No. 1217/33.14-500/VII/2019 (daftar nominatif tertanggal 31 Juli 2019) dan Berita Acara Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Data Fisik Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Nomor: 1216/33.14-500/VII/2019 (Peta Bidang Tanah

Halaman 7 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



No. 4415/2019 tertanggal 20 Mei 2019) yang merupakan satu kesatuan;-----

6. Bahwa Penggugat merasa keberatan atas ditetapkannya obyek sengketa tersebut karena Penggugat tidak diikutsertakan mulai dari awal proses penetapan ganti rugi dan juga tidak dipanggil dalam musyawarah penggantian kerugian atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana diamanatkan peraturan perundang-undangan, serta selama Tergugat melakukan kegiatan pemetaan bidang tanah, Tergugat tidak melibatkan Penggugat sehingga investasi yang Penggugat tanamkan pada bidang tanah tersebut berupa renovasi bangunan dan usahanya tidak dapat dinilai oleh Tergugat. Meskipun Tergugat menganggap telah dilakukan penilaian namun hak Penggugat secara de facto dan de iure tidak tercantum secara tegas dan jelas dalam obyek sengketa yang mengakibatkan kerugian baik materiil maupun immateriil bagi

Penggugat;-----

7. Bahwa atas keberatan tersebut sebelum Penggugat mengajukan gugatan aquo, Penggugat telah menempuh Upaya Administratif mengenai keberatan Obyek Sengketa kepada Tergugat. Upaya Administratif tersebut Penggugat ajukan secara tertulis dengan surat tanggal 5 Agustus 2019 beserta dokumen pendukung;-----

8. Bahwa selain itu pula Penggugat telah menempuh upaya Banding Administratif kepada atasan Tergugat dengan

Halaman 8 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



surat tanggal 16 September
2019;-----

9. Bahwa Upaya Administratif Penggugat tersebut
kemudian dibalas oleh Tergugat dengan surat Nomor:
1579/33.14-500/X/2019 tanggal 9 Oktober
2019;-----

10. Bahwa terhadap upaya administratif tersebut telah
ditindak lanjuti Tergugat yaitu pada tanggal 16 Oktober 2019
bertempat di Balai Desa Sambungmacan, Tergugat telah
berupaya memberikan kesempatan pertemuan dengan para
pihak yang berkepentingan yaitu Penggugat selaku penyewa
tanah dan bangunan dengan Jarot Sutopo selaku pemilik
tanah dan bangunan yang disewakan, Panitia Pengadaan
Tanah, Camat Sambungmacan dan Kepala Desa
Sambungmacan. Akan tetapi pertemuan yang difasilitasi team
dari Tergugat tersebut tidak membuahkan hasil. Dalam
pertemuan tersebut seakan-akan Tim dari tergugat dan
Tergugat sendiri memposisikan sebagai penengah antara
Penggugat dan pemilik tanah (Jarot Sutopo) padahal yang
Penggugat mintakan pertanggungjawaban dalam keberatan
administratif dan banding administratif adalah kepada
Tergugat. Hasil pertemuan masing-masing pihak tetap pada
pendiriannya. Terutama Tergugat yang tetap pada
keinginannya berupaya menetapkan Obyek Sengketa tanpa
mengikutsertakan Penggugat sebagai seorang yang juga
berhak atas ganti kerugian tersebut. Tergugat tetap

Halaman 9 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



mempertahankan obyek sengketa dengan jalan tidak mau melakukan pendataan, pemetaan dan penilaian ulang dengan mengikutsertakan

Penggugat;-----

11. Bahwa dalam perkara ini Penggugat sudah melakukan upaya administratif sehubungan dengan Obyek Sengketa yang merugikan kepentingan hukum Penggugat dan melanggar hak subyektif Penggugat. Dengan demikian gugatan Penggugat ini sudah memenuhi syarat formil suatu gugatan Tata Usaha Negara;-----

12. Bahwa dalam upaya administratif tersebut, ternyata Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 77 terutama ayat (4) UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menentukan bahwa Tergugat menyelesaikan keberatan paling lama 10 hari kerja, karena Tergugat menanggapi upaya administratif Penggugat tersebut pada tanggal 9 Oktober 2019 dengan surat Nomor: 1579/33.14-500/X/2019 sehingga surat tersebut dapat disamakan tidak pernah ada, oleh karenanya gugatan Penggugat ini diajukan telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo SEMA No.2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara khusus mengenai tenggang waktu 90 hari pengajuan gugatan. Ketentuan tersebut terhitung berdasarkan surat jawaban Tergugat Perihal Upaya Banding Administratif tanggal 9 Oktober 2019;-----

Halaman 10 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



13. Bahwa dengan ditetapkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat, mengakibatkan kepentingan hukum dan hak subyektif Penggugat dirugikan dan dilanggar, karena:-----

a) Kepentingan hukum Penggugat selaku penyewa tanah dan bangunan telah dilanggar oleh Tergugat karena selama melakukan kegiatan pemetaan bidang tanah Tergugat tidak melibatkan Penggugat, akan tetapi hanya berkoordinasi dengan Jarot Sutopo;-----

b) Kegiatan pemetaan bidang tanah yang dilakukan Tergugat, menyebabkan secara langsung atau tidak langsung menurunkan omset penjualan Rumah Makan “Soto Seger Endang”, Toko Sembako dan Alat Tulis “Esa Mart”, Toko Pakaian dan Jual Beli Barang Bekas, sehingga usaha yang dikelola Penggugat menjadi sepi pembeli dan akhirnya gulung tikar;-----

c) Dengan ditetapkannya Obyek Sengketa, Penggugat merasa khawatir dan was-was akan kehilangan usahanya yang selama ini dikelola sebagai mata pencarian, sedangkan modal mendirikan Rumah Makan, Toko Sembako dan Alat Tulis, Toko Pakaian dan Jual Beli Barang Bekas adalah dari pinjaman bank dan leasing;-----

14. Bahwa dalam penetapan Obyek Sengketa, Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Pasal 28 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang

Halaman 11 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo. Pasal 69 Peraturan Presiden No.71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang disebabkan tidak dipenuhinya Pasal 57 peraturan tersebut kepada Penggugat dan juga melanggar pasal 7 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;-----

15. Bahwa selain melanggar ketentuan perundang-undangan, Penggugat juga melanggar Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagaimana dijelaskan dalam penjelasan Pasal 53 ayat 2 sub b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi "Yang dimaksud dengan "asas-asas umum pemerintahan yang baik" adalah meliputi asas:-----

- Kepastian hukum;-----
- Tertib penyelenggaraan negara;-----
- Keterbukaan;-----
- Proporsionalitas;-----
- Profesionalitas;-----
- Akuntabilitas;-----

sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme;-----

Halaman 12 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



16. Bahwa asas-asas tersebut diatas dapat Penggugat
jelaskan sebagai

berikut :-----

a. Asas kepastian hukum, yaitu asas dalam negara
hukum yang mengutamakan landasan peraturan
perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam
setiap kebijakan penyelenggara
Negara;-----

Perbuatan Tergugat yang tidak memperhitungkan
Penggugat sebagai orang yang berhak menurut UU No.2
Tahun 2012 tersebut merupakan pelanggaran terhadap
peraturan perundang undangan. Dengan tidak dimasukan
Penggugat sebagai subyek yang juga berhak mendapat
ganti rugi dalam obyek sengketa tentunya menimbulkan
perasaan sedih dan menderita kerugian sehingga
perbuatan tersebut dalam psikologi hukum sangat
mencederai hak hukum dan hak subyektif Penggugat
karena melanggar kepatutan dan tentunya dengan
perbuatan tergugat tersebut timbul rasa ketidak adilan bagi
Penggugat. Oleh karenanya Tergugat telah melanggar asas
kepastian hukum dalam penyelenggaraan pemerintahan
yang baik;-----

b. Asas tertib penyelenggaraan negara, yaitu asas yang
menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan
keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan
Negara;-----

Halaman 13 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



Dengan perbuatan yang secara tidak patut dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat tentu mengandung makna tidak tertibnya penyelenggara negara c.q. Tergugat karena tidak melakukan sebagaimana yang diamanatkan peraturan perundang undangan;-----

c. Asas kepentingan umum adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif;-----

Dengan perbuatan Tergugat mengecualikan sebagai orang yang berhak terhadap ganti rugi atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum maka jelaslah Tergugat melawan asas ini karena perbuatan tersebut sangat tidak berpihak kepada Penggugat sebagai anggota warga yang terkena proyek jalan toll sehingga Tergugat tidak aspiratif dan akomodatif;-----

d. Asas keterbukaan, yaitu asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia Negara;-----

Tindakan Tergugat dalam pertemuan di balai desa sambungmacan dan juga pertemuan-pertemuan sebelumnya selalu memposisikan Penggugat sebagai orang yang tidak berhak padahal dalam Peraturan Presiden

Halaman 14 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



No.71 Tahun 2012 menyatakan tidak hanya orang yang mempunyai alas hak kepemilikan tanah namun juga orang yang menguasai tanah dan orang yang memiliki bangunan diatas milik orang lain juga berhak atas ganti rugi pembangunan jalan toll untuk kepentingan umum. Dalam pertemuan tersebut seolah oleh Tergugat sebagai penengah antara Penggugat dan Pemilik Tanah (Jarot Sutopo) dan menggiring Penggugat untuk menerima obyek sengketa apa adanya. Hal tersebut bertentangan dengan asas keterbukaan. Seharusnya Tergugat menanggapi surat keberatan administratif dan banding administratif Penggugat dengan membuka diri dan mengoreksi hal-hal yang menurut undang-undang diperintahkan, bukan kemudian malahan mengkonfrontir dengan pemilik tanah (Jarot Sutopo), tindakan tersebut merupakan tindakan yang diskriminatif;-----

e. Asas proporsionalitas, yaitu asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggara Negara;-----

Tindakan tergugat mempertahankan obyek sengketa dengan jalan tidak mau melakukan pendataan, pemetaan dan penilaian ulang dengan mengikutsertakan Penggugat adalah tindakan yang tidak imbang. Hal tersebut terbukti Tergugat melalaikan kewajibanya dalam penyelenggaraan negara;-----

Halaman 15 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



f. Asas profesionalitas, yaitu asas yang mengutamakan keahlian berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundangundangan yang

berlaku;-----

Penunjukan Tergugat sebagai pembebas tanah sebenarnya dari segi keahliannya tidak memadai dalam pelaksanaan pembebasan tanah. Kantor Pertanahan dalam tugas sehari-hari hanya berfungsi sebagai lembaga pencatat dan pada prakteknya bukanlah bertugas sebagai kurator yang mempunyai keahlian khusus mengampu meskipun semua itu telah diamanatkan undang-undang oleh karenanya Penggugat melihat kurang pengetahuan Tergugat mengenai aspek kemanusiaan, keseimbangan dan hak asasi manusia dalam melakukan tugasnya. Kekurangpahaman terhadap perundang-undangan yang berlaku (pelanggaran Pasal 69 peraturan presiden No.71 Tahun 2012) mendorong tidak dipatuhinya kode etik yang dimilikinya;-----

g. Asas akuntabilitas, yaitu asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir kegiatan penyelenggara negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Halaman 16 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



Dalam pelaksanaan pembebasan tanah di Kabupaten Sragen masih banyak permasalahan yang harus diselesaikan oleh Tergugat sebagaimana yang dapat dipantau lewat berita-berita Tergugat banyak didemo oleh warga masyarakat terdampak jalan tol. Hal tersebut menjadi cerminan bahwasanya Tergugat tidak akuntabel. Apalagi dalam kasus yang dihadapi dengan Penggugat, Tergugat terasa akan lepas tangan dengan menggiring Penggugat untuk minta bagian kerugian kepada pemilik tanah (Jarot Sutopo) oleh karenanya Tindakan Tergugat tersebut sangatlah tidak dapat dipertanggungjawabkan;-----

17. Bahwa asas-asas tersebut diatas dalam undang-undang administrasi pemerintahan juga diatur dalam Pasal 10 ayat 1 UU No. 30 Tahun 2014 yang berbunyi sebagai berikut :

"AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:-----

a. kepastian

hukum;-----

b. kemanfaatan;-----

c. ketidakberpihakan;-----

d.

kecermatan;-----

e. tidak menyalahgunakan kewenangan;-----

f.

keterbukaan;-----

g. kepentingan umum; dan;-----

Halaman 17 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



h. pelayanan yang baik;-----

Lebih lanjut dalam penjelasan Pasal 10 ayat 1 Undang Undang

Administrasi Pemerintahan tersebut menjelaskan :-----

Huruf a.

Yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;-----

Huruf b.

Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara:-----

(1) kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain;-----

(2) kepentingan individu dengan masyarakat;-----

(3) kepentingan Warga Masyarakat dan masyarakat asing;-----

(4) kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain;-----

(5) kepentingan pemerintah dengan Warga Masyarakat;-----

(6) kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang;-----

(7) kepentingan manusia dan ekosistemnya;-----

(8) kepentingan pria dan wanita;-----

Huruf c.

Yang dimaksud dengan “asas ketidakberpihakan” adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan

Halaman 18 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif;-----

Huruf d.

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;-----

Huruf e.

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

Huruf f.

Yang dimaksud dengan “asas keterbukaan” adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif

Halaman 19 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia Negara;-----

Huruf g.

Yang dimaksud dengan “asas kepentingan umum” adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif;-----

Huruf h.

Yang dimaksud dengan “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;-----

18. Bahwa dalam hal tindakan Tergugat yang telah mengadakan kegiatan pendataan, pemetaan bidang tanah sampai dengan menetapkan Obyek Sengketa tanpa mengundang, mengikut-sertakan dan tanpa bermusyawarah dengan Penggugat, terbukti juga melanggar asas-asas dalam Pasal 10 ayat 1 tersebut diatas terutama asas kepastian hukum, asas kemanfaatan, asas kecermatan, mengabaikan prosedur dan bertindak tidak jujur dengan melanggar hak hukum dan hak subyektif Penggugat selaku penyewa tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Sewa Tanah Dan Bangunan tanggal 11 Desember 2017 yang disepakati antara Penggugat selaku penyewa dengan Jarot Sutopo selaku pemilik tanah, maka Tergugat juga melanggar

Halaman 20 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



Pasal khususnya Pasal 7 jis Pasal 8 dan 9 Undang-Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Dengan demikian penetapan Obyek Sengketa yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah sepatutnya dinyatakan batal atau tidak sah. Hal ini sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yaitu:-----

a. Keputusan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;-----

-

b. Keputusan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik;--

Mohon agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang cq. Majelis hakim pemeriksa perkara a quo menyatakan Obyek Sengketa berupa "Pengumuman Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Peta Bidang Tanah Dan Daftar Nomonatif Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan II Nomor: 1218/33.14-500/VII/2019 tanggal 31 Juli 2019" batal atau tidak sah;-----

19 Bahwa dengan penetapan obyek sengketa yang melanggar hak hukum dan hak subyektif Penggugat tersebut maka mohon agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang cq. Majelis hakim pemeriksa perkara a quo memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Obyek Sengketa berupa "Pengumuman Hasil Inventarisasi Dan

Halaman 21 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



Identifikasi Peta Bidang Tanah Dan Daftar Nominatif
Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-
Mantingan II Nomor: 1218/33.14-500/VII/2019 tanggal 31 Juli
2019" serta mewajibkan Tergugat untuk melakukan
inventarisasi dan identifikasi peta bidang tanah dan daftar
nominatif ulang dengan memperhatikan hak hukum dan hak
subyektif

Penggugat;-----

V. PETITUM

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada
Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dapat berkenan
memeriksa dan mengadili perkara ini dan menjatuhkan putusan
sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk
seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Obyek Sengketa
berupa: Pengumuman Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi
Peta Bidang Tanah Dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah
Untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan II Nomor:
1218/33.14-500/VII/2019 tanggal 31 Juli 2019;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Obyek Sengketa
berupa: Pengumuman Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi
Peta Bidang Tanah Dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah
Untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan II Nomor:
1218/33.14-500/VII/2019 tanggal 31 Juli 2019;-----



4. Mewajibkan Tergugat untuk melakukan inventarisasi dan identifikasi peta bidang tanah dan daftar nominatif ulang dengan memperhatikan hak hukum dan hak subyektif Penggugat;-----

5. Meghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dipersidangan telah mengajukan Jawabannya tertanggal 16 Januari 2020 yang isinya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Absolut;

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili perkara nomor:86/G/2019/PTUN.SMG yang diajukan oleh Penggugat dengan alasan bahwa saudara Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Kepala Kantor Pertanahan selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) untuk kepentingan umum, tetapi saudara Penggugat hanya ada hubungan hukum perdata dengan pemilik tanah yang disewakan;-----

2. Eksepsi Relatif;

1. Saudara Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum karena perjanjian sewa-menyewa dilakukan dengan pemilik tanah;-----

Halaman 23 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



2. Gugatannya kabur tidak jelas (*Obscuur libel*) sebagaimana gugatan saudara Penggugat halaman 2 romawi III dikatakan oleh Penggugat bahwa :-----

1. Saudara Penggugat merasa sebagai pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah namun tidak menyebutkan dasar hukumnya;-----

2. Dalam proses penentuan ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan cara melanggar perundang-undangan yang berlaku namun tidak menyebutkan pasal dan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Karena orang/ badan hukum dikatakan bersalah bilamana ada peraturan yang dilanggarnya;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menanggapi gugatan Penggugat pada halaman 2-3 romawi IV angka 4 huruf a dan b dan angka 5 bahwa Penggugat mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan *aquo* dan Penggugat merasa keberatan atas ditetapkannya obyek sengketa tersebut karena Penggugat **tidak diikutsertakan** mulai dari awal proses penetapan ganti rugi dan juga **tidak dipanggil** dalam musyawarah penggantian kerugian atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Selaku Tergugat menyampaikan jawaban sebagai berikut :-----

1. Bahwa saudara Penggugat sama sekali tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan *aquo*.

Halaman 24 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



Hal ini telah kami sebutkan dalam eksepsi relatif;-----

2. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan obyek dalam perkara ini yaitu sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan halaman 2 romawi I telah diproses oleh Panitia Pengadaan Tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :-----

a. Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;-----

b. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;-----

c. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;-----

d. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;-----

Halaman 25 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



e. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;-----

f. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;-----

3. Bahwa saudara Penggugat adalah sebagai orang yang tidak berhak dalam proses penetapan ganti rugi maupun dalam musyawarah penetapan ganti rugi dalam proses pengadaan tanah. Karena yang dianggap berhak diikutsertakan dalam proses pendataan awal penetapan ganti rugi maupun dalam musyawarah proses pengadaan tanah telah diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 Pasal 16, 17 ayat (1) dan (2);-----

4. Dalam pasal 17 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 disebutkan bahwa Pihak yang berhak sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi :-----

a. pemegang hak atas hak;-----

Halaman 26 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



b. pemegang hak atas pengelolaan;-----

c. nadzir untuk tanah wakaf;-----

d. pemilik tanah bekas milik adat;-----

e. masyarakat hukum adat;-----

f. pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;----

g. pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan atau;-----

h. pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah;-----

5. Perlu Tergugat jelaskan bahwa orang/ badan hukum yang menguasai tanah dengan dasar perjanjian sewa-menyewa atas tanah dapat dikatakan sebagai orang yang berhak dalam proses pengadaan tanah apabila perjanjian sewa-menyewa itu dilakukandengan orang yang menguasai tanah di atas tanah negara. Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 23 ayat (1) dan (2) Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012;-----

- Dalam Pasal 23 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 disebutkan bahwa Penguasaan tanah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan alat bukti, berupa :-----

Halaman 27 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



a. sertifikat hak atas tanah yang telah berakhir
jangka waktu

haknya;-----

b. surat sewa-menyewa
tanah;-----

c. surat keputusan penerima obyek tanah
landreform;-----

d. surat ijin garapan/ membuka tanah;
atau;-----

e. surat penunjukan/ pembelian kavling tanah
pengganti;---

6. Berdasarkan sebagaimana angka 1-4 tersebut di atas Tergugat memberikan tanggapan bahwa saudara Penggugat bukan orang yang berhak untuk diikutsertakan dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum baik mulai dari pendataan awal, proses penetapan ganti rugi, maupun dalam proses musyawarah. Karena proses perjanjian sewa-menyewa itu dilakukan di atas tanah Hak Milik, bukan dilakukan di atas Tanah Negara;-----

Bahwa posita-posita yang tidak kami tanggapi bukan berarti kami membenarkan, akan tetapi tidak ada relevansinya dengan tergugat selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) untuk kepentingan umum, bahwa Penggugat bukan pihak yang berhak untuk diikutsertakan dalam proses pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan

Halaman 28 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



Presiden Nomor 71 tahun 2012 khususnya pada Pasal 17
ayat (2);-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT mohon
kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus
perkara ini dengan menyatakan;-----

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT untuk
seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk
seluruhnya;--

2. Menyatakan sah Keputusan Tata Usaha Negara atas OBYEK
GUGATAN dalam perkara ini;-----

3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang
timbul dalam perkara
ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut,
Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal
29 Januari 2020;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut,
Kuasa Tergugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 5 Februari
2020;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya,
pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy
yang ditandai dengan P – 1 sampai dengan P – 16 yang telah
dimeteraikan dengan cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan

Halaman 29 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



aslinya atau fotocopynya, bukti tersebut adalah sebagai berikut :-----

1. **P - 1** : Surat dari Haryanto kepada Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Proyek Pintu Gerbang Tol Sragen Timur, perihal Pengaduan dan Permohonan Terkait Rencana Pembangunan Pintu Gerbang Tol Di Sragen Timur, tanggal 25 Maret 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
2. **P - 2** : Surat Ketua Panitia Pengadaan Tanah Jalan Tol Solo-Mantingan Nomor: 748/33.14-500/III/2019 kepada Haryanto, perihal Pengaduan dan Permohonan Terkait Rencana Pembangunan Pintu Gerbang Tol Di Sragen Timur, tanggal 27 Maret 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
3. **P - 3** : Pos Pembaca Solo Pos tanggal 4 April 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
4. **P - 4** : Pengumuman Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Peta Bidang Tanah Dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan II Nomor: 1218/33.14-500/VII/2019 tanggal 31 Juli 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
5. **P - 5** : Surat dari Haryanto, SE kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan II, perihal Upaya Keberatan Administrasi dan Permohonan, tanggal 5 Agustus 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
6. **P - 6** : Surat Pernyataan Haryanto, SE. tanggal 5 Agustus 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
7. **P - 7** : Surat dari Haryanto, SE kepada Kepala Kanwil ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan II, perihal Upaya Banding Administratif (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
8. **P - 8** : Surat Ketua Pengadaan Tanah Nomor: 1579/33.14-500/X/2019 tanggal 9 Oktober 2019 kepada Haryanto, SE. perihal Upaya Banding Administratif (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
9. **P - 9** : Notulen Berita Acara Rapat Koordinasi Pengadaan Tanah Jalan Tol Solo-Mantingan Exit Sambungmacan (fotocopy dari fotocopy);-----
10. **P - 10** : Surat Perjanjian Sewa Tanah Dan Bangunan tanggal 11 Desember 2017 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
11. **P - 11** : Kartu Tanda Penduduk atas nama Haryanto, SE tanggal 17-09-2015 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
12. **P - 12** : Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil Nomor: 517/360/29/2019 tanggal 4

Halaman 30 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



- Maret 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
13. **P – 13** : Tanda Daftar Perusahaan Perusahaan Perorangan (PO) tanggal 4 Maret 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
14. **P – 14** : Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL), (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
15. **P – 15** : Perjanjian Kerja Waktu Tertentu No. 003/EHG/SDM/IV/2018 tanggal 1 April 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
16. **P – 16** : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor: AT.02.01/2178-33/XI/2019 tanggal 11 Nopember 2019 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen perihal: Pemberitahuan Bangunan Rumah dan Ruko Bersengketa yang Berdiri Di Atas Tanah yang Tercatat Dalam SHM No. 2777 atas nama Jarot Sutopo (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang ditandai dengan **T – 1** sampai dengan **T – 9** yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya atau fotocopynya, bukti tersebut adalah sebagai berikut :-----

1. **T – 1** : Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 590/74 Tahun 2018 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Penambahan Lahan Pembangunan Tol Solo-Mantingan Di Kabupaten Karanganyar Dan Kabupaten Sragen Provinsi Jawa Tengah tanggal 13 Desember 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
2. **T – 2** : Pengumuman Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Peta Bidang Tanah Dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Untuk Penambahan Lahan Pembangunan Tol Solo-Mantingan II Nomor: 1218/33.14-500/VII/2019 beserta lampirannya, tanggal 31 Juli 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
3. **T – 3** : Berita Acara Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Data Pihak Yang Berhak Dan Objek Pengadaan Tanah Nomor 1217/33.14-500/VII/2019 tanggal 31 Juli 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
4. **T – 4** : Berita Acara Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Data Fisik Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah Nomor: 1216/33.14-500/VII/2019 tanggal 31 Juli 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
5. **T – 5** : Surat Ketua Pengadaan Tanah Nomor: 1579/33.14-500/X/2019 tanggal 9 Oktober 2019 perihal Upaya Banding Administratif (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
6. **T – 6** : Notulen Berita Acara Rapat Koordinasi Pengadaan Tanah Jalan Tol Solo-

Halaman 31 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



- Mantingan Exit Sambungmacan (fotocopy sesuai dengan aslinya);---
7. T - 7 : Surat Undangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen Nomor: 2027/33.14-500/XI/2019 tanggal 23 Desember 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
8. T - 8 : Surat Perjanjian Sewa Tanah Dan Bangunan tanggal 11 Desember 2017 (fotocopy dari fotocopy asli di Penggugat);-----
9. T - 9 : Sertipikat Hak Milik No. 2777 Desa Sambungmacan, Surat Ukur tanggal 4-4-2001, No. 481/ Sambungmacan/2001, luas 565 m² tanggal 7-7-2001 atas nama Jarot Sutopo (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi fakta yang telah memberikan keterangan di persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Saksi bernama **Pawarti** menerangkan:-----
- Bahwa Saksi pernah bekerja di tempat usahanya Penggugat pada bagian toko kelontong;-----
 - Bahwa usahanya Penggugat yaitu warung makan, kelontong, alat tulis dan barang-barang bekas;-----
 - Bahwa Saksi mengetahui Rencana Pembangunan Pintu Gerbang Tol Di Sragen Timur;-----
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui yang memiliki lokasi tanah dan bangunan yang digunakan Penggugat untuk usaha tersebut;----
 - Bahwa yang disewa Penggugat luas tanah 450 m² dan bangunan 400 m²;-----
 - Bahwa yang membangun atau merenovasi bangunan tersebut adalah Penggugat;-----



- Bahwa omzet toko kelontong tersebut setiap harinya berjumlah 5 juta rupiah;-----
- Bahwa yang membayar listrik ditempat usahanya adalah Penggugat;-----
- Bahwa Saksi tidak bekerja di tempat Penggugat sejak satu tahun 6 bulan yang lalu atau pada saat melahirkan anak;-----
- Bahwa tempat usahanya Penggugat di desa Sedadi, kecamatan Sambungmacan, Kabupaten Sragen;-----
- Bahwa tanah dan bangunan yang disewa Penggugat semuanya terkena proyek pembangunan jalan tol;-----

2. Saksi bernama **Sardi** menerangkan:-----

- Bahwa Saksi kenal Penggugat pada saat bekerja merenovasi bangunan tahun 2018;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang memiliki tanah dan bangunan tersebut;-----
- Bahwa Saksi mengerjakan renovasi bangunan tersebut selama ± 5 bulan dengan jumlah pekerja 5 orang;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada izin dari lingkungan untuk membangun;-----
- Bahwa kondisi bangunan yang disewa Penggugat tersebut sudah rusak;-----

Halaman 33 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



- Bahwa bangunan yang disewa Penggugat tersebut ada gudangnya;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi fakta yang telah memberikan keterangan di persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Saksi bernama **Jarot Sutopo** menerangkan:-----

- Bahwa Saksi pemegang Hak tanah dan bangunan tersebut;-----

- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut dari Heru Marsahid;-----

- Bahwa ada perjanjian sewa menyewa dengan Endang yang merupakan isteri Haryanto;-----

- Bahwa perjanjian sewa menyewa antara Saksi dengan Endang dilakukan dengan kwitansi kontrak yang isinya rumah dan tanah disewa akan digunakan untuk jualan soto;-----

- Bahwa Surat Perjanjian Sewa Tanah Dan Bangunan ditanda tangani antara Saksi dan Penggugat pada saat lebaran tahun 2019;-----

- Bahwa Saksi tidak pernah diminta izin oleh Penggugat untuk membangun rumah tersebut;-----

- Bahwa Saksi tidak pernah diminta izin oleh Penggugat untuk mengurus IMB;-----

- Bahwa yang disampaikan saat minta tanda tangan atas perjanjian kontrak baru untuk mengurus izin usaha;-----

Halaman 34 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



- Bahwa tanda tangan perjanjian tersebut dilakukan di Sambungmacan tepatnya dirumah orang tua bernama Atmo Pawiro;-----
- Bahwa luas bangunan rumah yang Saksi sewakan \pm 565 m²;----
- Bahwa Saksi tercatat seorang yang mendapat ganti rugi atas proyek pembangunan jalan tol;-----
- Bahwa Saksi belum pernah menerima ganti rugi;-----
- Bahwa tidak ada perjanjian dengan Endang dan Haryanto jika terjadi penggusuran ada ganti rugi;-----
- Bahwa tanggalnya lupa, telah dilakukan musyawarah antara Saksi dengan Penggugat tempatnya di kantor kelurahan Sambungmacan tahun 2019;-----
- Bahwa yang hadir dalam musyawarah tersebut adalah Saksi dan Isteri, Penggugat dan Endang serta Ir. Handry Widiyanto, MH. dari Kantor Pertanahan kabupaten Sragen;-----
- Bahwa pertemuan tersebut dilakukan 2 kali;-----

2. Saksi bernama **Andi Iswitardiyanto** menerangkan:-----

- Bahwa tidak ada tekanan dari pihak saat Saksi melakukan penilaian;-----
- Bahwa dari hasil presentasi sampai dengan laporan dan informasi dari instansi kantor Petanahan kabupaten Sragen tidak ada keberatan;-----

Halaman 35 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



- Bahwa kantor jasa penilai publik berinduk kepada Menteri Keuangan, profesi keuangan dari PPK dan ijin dari BPN, berdasar penetapan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen untuk melakukan penilaian di dalam SPI khusus 204 penerapannya diatur dalam PPI 04;-----

- Bahwa berkenaan hal tersebut sesuai Perpres No. 71 Tahun 2012 meminta daftar nominatif ketua pengadaan tanah dalam hal ini BPN atau P2T, dari sekian bidang salah satunya Jarot Sutopo, dilakukan ekspansi lapangan, data yang diterima dari P2T dilakukan survei di lapangan, setelah itu apa yang ada dengan data tersebut sudah sesuai;-----

- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada saat survei dilokasi tanah dan bangunan Jarot Sutopo ada yang menyewa yaitu Haryanto;-----

- Bahwa penilaian dilakukan pada saat penetapan lokasi, berdasarkan SPK dari BPN tanggal 18 September 2019 dan survei dilakukan sekitar tanggal 20-an dan 26 hasil laporan;-----

- Bahwa penanggung jawab survei itu Saksi akan tetapi detailnya yang melakukan survei tim lain dan bertemu dengan Endang;---

Menimbang, bahwa pada akhirnya dalam persidangan tanggal 10 Maret 2020 pihak Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 10 Maret 2020 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini;-----

Halaman 36 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



Menimbang, bahwa pada tanggal 10 Maret 2020 pihak Tergugat telah mengajukan Kesimpulan diluar persidangan tertanggal 10 Maret 2020 melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam berita acara sidang dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;-----

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM-----

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

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah” Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan II Nomor : 1218/33.14-500/VII/2019 tanggal 31 Juli 2019 yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Solo - Mantingan II (vide bukti P-4 identik dengan T-2);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 16 Januari

Halaman 37 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



2020 yang didalamnya memuat adanya Eksepsi dan Jawaban terhadap pokok perkaranya;-----

Menimbang, bahwa adapun Eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut;-----

Bahwa pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili perkara a quo dengan alasan bahwa Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat melainkan Penggugat hanya ada hubungan hukum perdata dengan pemilik tanah yang disewakan;-----

2. Eksepsi tentang Kompetensi Relatif;-----

Bahwa pada pokoknya Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat karena perjanjian sewa menyewa dilakukan dengan pemilik tanah;-----

3. Bahwa Gugatan Penggugat kabur tidak jelas karena Penggugat merasa sebagai pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah namun tidak menyebutkan dasar hukumnya serta Penggugat tidak menyebutkan pasal dan peraturan perundang-undangan yang dilanggar oleh Tergugat;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai Eksepsi Tergugat dan pokok perkara dalam perkara ini, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai syarat formal dalam pengajuan gugatan yaitu "Apakah Penggugat memiliki

Halaman 38 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini atau tidak?”, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menentukan bahwa “Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”, hal ini sesuai pula dengan asas hukum dalam Peradilan Tata Usaha Negara yang dikenal dengan addigium “point ‘d interest point ‘d action atau no interest no action” yang berarti tanpa ada kepentingan maka tidak diperbolehkan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan;-----

Menimbang, bahwa pengertian kepentingan menurut Indroharto, S.H. dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II, halaman 37-40, Penerbit : Pustaka Sinar Harapan, Jakarta 2003 dalam kaitannya dengan hukum acara tata usaha negara mengandung 2 (dua) arti yaitu :-----

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum yaitu dapat dilihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan tata usaha negara yang

Halaman 39 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



bersangkutan dilain pihak, atau dengan kata lain adalah suatu nilai baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu keputusan tata usaha negara atau suatu keputusan peolakan tata usaha negara;-----

2. Kepentingan proses artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 53 ayat (1) tersebut diatas Majelis Hakim dalam mempertimbangkan dan menilai apakah Penggugat telah memenuhi unsur kepentingan sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) atau tidak akan berpedoman pada permasalahan hukum apakah benar terdapat hubungan kausal langsung antara keputusan tata usaha negara yang digugat dengan kerugian/kepentingan Penggugat ataukah sebaliknya;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 2, point III, pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat merasa dirugikan terkait hak hukum dan hak subyektif Penggugat sebagai penyewa atas penetapan objek sengketa karena Penggugat sebagai pihak yang berhak tidak disertakan dalam proses penentuan ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan cara melanggar perundang-undangan yang berlaku sehingga Penggugat tidak dapat masuk sebagai objek secara pribadi dalam penetapan ganti rugi;-----

Menimbang, bahwa Tergugat telah membantah dalil Gugatan Penggugat dengan dalil bantahan pada halaman 3 angka 3 yang

Halaman 40 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



pada pokoknya menyebutkan bahwa Penggugat adalah sebagai orang yang tidak berhak dalam proses penetapan ganti rugi maupun dalam musyawarah penetapan ganti dalam proses pengadaan tanah. Karena yang dianggap berhak diikutsertakan dalam proses pendataan awal penetapan ganti rugi maupun dalam musyawarah proses pengadaan tanah telah diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 16, 17 ayat (1) dan (2);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat maupun bantahan Tergugat sebagaimana tersebut diatas maka permasalahan yang harus dijawab terlebih dahulu adalah Apakah Penggugat sebagai penyewa termasuk dalam kategori pihak yang berhak dan dapat diikutsertakan dalam proses pendataan awal penetapan ganti rugi dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan II atau tidak?;-----

Menimbang, bahwa mengenai pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti kerugian dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum diatur dalam Pasal 1 angka 3 dan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta Pasal 1 angka 3, Pasal 17, Pasal 23 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagai berikut :-----

- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum :
- Pasal 1 angka 3 :



Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah;-----

- Pasal 40 :

Pemberian Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah diberikan langsung kepada Pihak yang Berhak;-----

Pemberian ganti kerugian pada prinsipnya harus diserahkan langsung kepada Pihak yang Berhak atas Ganti Kerugian. Apabila berhalangan, Pihak yang Berhak karena hukum dapat memberikan kuasa kepada pihak lain atau ahli waris. Penerima kuasa hanya dapat menerima kuasa dari satu orang yang berhak atas Ganti Kerugian Yang berhak antara lain :-----

- a. pemegang hak atas tanah;-----
- b. pemegang hak pengelolaan;-----
- c. nadzir, untuk tanah wakaf;-----
- d. pemilik tanah bekas milik adat;-----
- e. masyarakat hukum adat;-----
- f. pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;-----
- g. pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau;-----
- h. pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah;-----



- Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum :-----

- Pasal 1 angka 3 :

Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki Objek Pengadaan Tanah;-----

- Pasal 17 :

(1) Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang memiliki atau menguasai Obyek Pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;-----

(2) Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :-----

- a. pemegang hak atas tanah;-----
- b. pemegang pengelolaan;-----
- c. nadzir untuk tanah wakaf;-----
- d. pemilik tanah bekas milik adat;-----
- e. masyarakat hukum adat;-----
- f. pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;--
- g. pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau;-----
- h. pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah;-----

- Pasal 23 :

(1) Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf f

Halaman 43 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah negara secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan;-----

(2) Penguasaan tanah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan alat bukti berupa :-----

a. sertifikat hak atas tanah yang telah berakhir jangka waktu

haknya;-----

b. surat sewa - menyewa tanah;-----

c. surat keputusan penerima obyek tanah landreform;-----

d. surat ijin garapan/membuka tanah; atau;-----

e. surat penunjukan/pembelian kavling tanah pengganti;-----

Menimbang, bahwa Penggugat adalah selaku Penyewa Tanah dan Bangunan milik Jarot Sutopo yang terletak di Sedadi RT 10 RW 03 Desa Sambungmacan, Sragen (Jalan Raya Sragen-Sambungmacan), selama 5 tahun mulai tanggal 11 Desember 2017 sampai dengan 11 Desember 2022 dengan harga sewa Rp. 17.500.000,- sebagaimana tercantum dalam Surat Perjanjian Sewa Tanah dan Bangunan tanggal 11 Desember 2017 (vide bukti P-10 identik dengan T-8);-----

Menimbang, bahwa kemudian tanah dan bangunan yang telah disewa oleh Penggugat tersebut terkena dampak proyek pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan II;-----

Halaman 44 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



Menimbang, bahwa terkait adanya Pembangunan Jalan Solo-Mantingan II tersebut Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat tertanggal 25 Maret 2019 Perihal : Pengaduan dan Permohonan terkait rencana Pembangunan Pintu Gerbang Tol di Sragen Timur yang isi surat tersebut pada pokoknya memohon untuk diundang dalam setiap tahapan dan dibentuk team pemantau independen (vide bukti P-1);-----

Menimbang, bahwa atas surat Penggugat sebagaimana tersebut diatas Tergugat menjawab dengan Surat Nomor : 748/33.14-500/III/2019, tertanggal 27 Maret 2019 Perihal : Pengaduan dan Permohonan Terkait Rencana Pembangunan Pintu Gerbang Tol di Sragen Timur yang isinya pada pokoknya menyebutkan bahwa dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang diundang oleh Panitia Pengadaan Tanah adalah pemegang hak atas tanah yang terkena dampak Pembangunan dann sehubungan dengan status Penggugat sebagai penyewa maka diharapkan kepada Penggugat untuk bermusyawarah dan berkoordinasi dengan pemegang hak atas tanah yang sah (vide bukti P-2);-----

Menimbang, bahwa kemudian oleh Tergugat diterbitkanlah objek sengketa berupa Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan II Nomor : 1218/33.14-500/VII/2019 tanggal 31 Juli 2019 yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen selaku Ketua

Halaman 45 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan jalan Tol Solo-Mantingan II (vide bukti P-4 identik dengan T-2);-----

Menimbang, bahwa atas terbitnya objek sengketa tersebut Penggugat melakukan Upaya Keberatan kepada Tergugat dengan surat tertanggal 5 Agustus 2019 (vide bukti P-5) dan Upaya Banding Administratif kepada Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Tengah dengan surat tertanggal 16 September 2019 (vide bukti P-7);

Menimbang, bahwa atas Upaya Administratif yang dilakukan Penggugat tersebut diatas, Tergugat menanggapi dengan Surat Nomor : 1579/33.14-500/X/2019, tanggal 9 Oktober 2019 Perihal : Upaya Banding Administratif yang isinya mengundang Penggugat untuk hadir di Balai Desa Sambungmacan pada tanggal 16 Oktober 2019 dengan acara Rapat Koordinasi Pengaduan Tanah Jalan Tol Solo-Mantingan Exit Sambungmacan (vide bukti P-8 identik dengan T-5);-----

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 16 Oktober 2019 dilaksanakanlah Rapat Koordinasi Pengaduan Tanah Jalan Tol Solo-Mantingan Exit Sambungmacan yang dihadiri oleh Penggugat, Jarot Sutopo selaku pemilik tanah yang disewa Penggugat, Pj. Kepala Desa Sambungmacan serta perwakilan dari pihak Tergugat dimana dalam rapat tersebut disepakati bahwa pihak penyewa atas nama Haryanto, S.E. tidak menuntut apapun kepada pihak pemilik atas nama Jarot Sutopo namun akan menuntut ke P2T Kabupaten Sragen melalui PN/PTUN (vide bukti P-9 identik dengan T-6);-----

Menimbang, bahwa adapun tanah milik Jarot Sutopo yang disewa Penggugat mempunyai alas hak berupa Sertipikat Hak Milik

Halaman 46 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



Nomor 2777 Desa Sambungmacan terbit tanggal 7-7-2001, Surat Ukur Nomor : 481/Sambungmacan/2001, Luas 565 m² atas nama Jarot Sutopo (vide bukti T-9);-----

Menimbang, bahwa mencermati bukti T-9 sebagaimana tersebut diatas pada kolom c) Asal Hak diketahui bahwa SHM Nomor 2777 tersebut berasal dari Penggabungan Bidang HM No. (547 + 1164) dan di kolom I Penunjuk diketahui berasal dari C 739 Persil No. 167 patok/Az 676 Klas P.II yang semula atas nama Heru Marsahid kemudian berdasarkan jual-beli beralih ke atas nama Jarot Sutopo, hal mana berkesesuaian pula dengan keterangan saksi dibawah sumpah atas nama Jarot Sutopo yang pada pokoknya menerangkan bahwa memperoleh tanah yang disewa oleh Penggugat tersebut (SHM No. 2777 Desa Sambungmacan) berdasarkan jual-beli dengan Heru Marsahid;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 dan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta Pasal 1 angka 3, Pasal 17, Pasal 23 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, menurut Majelis Hakim untuk pihak penyewa yang dapat dikategorikan kedalam pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti kerugian dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum adalah pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik yang dibuktikan dengan surat sewa-menyewa tanah;-----

Halaman 47 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



Menimbang, bahwa Penggugat adalah sebagai pihak penyewa tanah dan bangunan diatas tanah yang dimiliki perorangan (Jarot Sutopo) dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2777 Desa Sambungmacan oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Pasal 17, Pasal 23 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak termasuk dalam kategori pihak yang berhak maka Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa a quo dan sudah tepat dan benar apabila Jarot Sutopo selaku pemilik tanah SHM Nomor 2777 Desa Sambungmacan yang dimasukkan dalam daftar nominatif yang selanjutnya akan digunakan dalam proses penentuan nilai Ganti Kerugian;-----

Menimbang, bahwa terkait kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagai penyewa merupakan hubungan hukum yang bersifat keperdataan antara Penggugat selaku penyewa dengan Jarot Sutopo selaku pihak yang menyewakan Tanah dan Bangunan diatas SHM Nomor 2777 Desa Sambungmacan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa a quo maka Penggugat tidak memiliki kepentingan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang

Halaman 48 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan seluruh uraian
pertimbangan hukum diatas dikarenakan Penggugat tidak
mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan maka
seyogyanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan untuk tidak
diterima dan terhadap eksepsi maupun pokok perkaranya tidak perlu
dipertimbangkan lebih lanjut;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat
dinyatakan tidak diterima maka berdasarkan ketentuan Pasal 110
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha
Negara, sebagai pihak yang kalah Penggugat dihukum untuk
membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam
amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5
Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa
Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian,
beserta penilaian pembuktian maka terhadap bukti-bukti yang tidak
relevan yang tidak dipertimbangkan dianggap dikesampingkan
namun tetap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam
putusan ini;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-
Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun
2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta peraturan
perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

Halaman 49 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- MENGADILI :-----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 395.500,- (tiga ratus sembilan puluh lima ribu lima ratus rupiah);-----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 18 Maret 2020 oleh kami ANDRI SWASONO, S.H., M.Kn. selaku Hakim Ketua Majelis, CHRISTIAN EDNI PUTRA, S.H., dan IKAWATI UTAMI, S.H. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 24 Maret 2020 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh LEGIMAN, S.H., M.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, serta dihadiri oleh kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis,

TTD

TTD

CHRISTIAN EDNI PUTRA, S.H.

ANDRI SWASONO, S.H., M.Kn.

TTD

IKAWATI UTAMI, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

LEGIMAN, S.H., M.H.

Halaman 50 dari 51 halaman Putusan Nomor : 86/G/2019/PTUN Smg.

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)



Perincian Biaya :

1. PNBP (Pendaftaran, Panggilan /	Rp.	60.000,-
Pemberitahuan, Redaksi)		
2. Biaya ATK	Rp.	200.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	Rp.	129.500,-
4. Materai Putusan	Rp.	6.000,-
	Jumlah Rp.	395.500,-
(tiga ratus sembilan puluh lima ribu lima ratus rupiah)		