



PUTUSAN

Nomor 219 K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **LIS AMBARWATI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C1 Nomor 18, Nomor Sertipikat HGB : 02374;
2. **RINA HARTANTI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C2 Nomor 5, Nomor Sertipikat HGB : 04423;
3. **MOHAMMAD IBNU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C2 Nomor 11, Nomor Sertipikat HGB : 04355;
4. **KHUBUDIN AEBAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C1 Nomor 27, Nomor Sertipikat HGB : 02346;
5. **YUNI TUNINGRUM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C3 Nomor 26, Nomor Sertipikat HGB : 02341;
6. **AHMAD NURYADIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C3 Nomor 15, Nomor Sertipikat HGB : 02357;
7. **RONNI BUDIMAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C3 Nomor 27, Nomor Sertipikat HGB : 02366;
8. **ADIKA ADHIKARA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C3 Nomor 22, Nomor Sertipikat HGB : 02337;
9. **YENI SRIWULAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C1 Nomor 25, Nomor Sertipikat HGB : 02380;
10. **EKA DJATNIKA NUGROHO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C2 Nomor 6, Nomor Sertipikat HGB : 02371;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. **RIO SINGGIH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C2 Nomor 12, Nomor Sertipikat HGB : 02373;
12. **DHARMA SASTRA A**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C3 Nomor 16, Nomor Sertipikat HGB : 04431;
13. **HERRI HERTANTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C1 Nomor 22, Nomor Sertipikat HGB : 02377;
14. **FATHAH HILLAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C2 Nomor 10, Nomor Sertipikat HGB : 02344;
15. **ERNA NOVIYANTI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C3 Nomor 20, Nomor Sertipikat HGB : 02335;
16. **ARIEF BUDIMAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C3 Nomor 11, Nomor Sertipikat HGB : 02361;
17. **EFREDI YUDIANTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C4 Nomor 16, Nomor Sertipikat HGB : 04431;
18. **SUPRIJADI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C1 Nomor 21, Nomor Sertipikat HGB : 02345;
19. **R. ADI TRIATMOKO HARTADI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C3 Nomor 17, Nomor Sertipikat HGB : 02364;
20. **RULYANTO NABABAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C3 Nomor 23A, Nomor Sertipikat HGB : 02339;
21. **HERI BIROWO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C4 Nomor 12, Nomor Sertipikat HGB : 02342;
22. **WISHNU AJIE FEBRIANTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C3 Nomor 19, Nomor Sertipikat HGB : 02365;

Halaman 2 dari 24 halaman. Putusan Nomor 219 K/TUN/2016

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)



23. **PENI IKHTIYARTI NUGRAHENI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C4 Nomor 21, Nomor Sertipikat HGB : 02350;
24. **OKTA MISWARDI, MIT**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C1 Nomor 19, Nomor Sertipikat HGB : 02375
25. **TEGUH BROTOWIJOYO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C3 Nomor 5, Nomor Sertipikat HGB : 02357;
26. **BLEGOH BON AFIT**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C3 Nomor 6, Nomor Sertipikat HGB : 02332;
27. **FADLIANSYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C4 Nomor 11, Nomor Sertipikat HGB : 01977;
28. **MOH. FATHOL ARIFIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C2 Nomor 3, Nomor Sertipikat HGB : 04428;
29. **KOES PAMBUDI RAHARJO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C3 Nomor 10, Nomor Sertipikat HGB : 02360;
30. **SUGIANTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C2 Nomor 1, Nomor Sertipikat HGB : 04516;
31. **ANTON PICANO S**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C3 Nomor 9, Nomor Sertipikat HGB : 02359;
32. **RAHMAT HIDAYAT**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C3 Nomor 21, Nomor Sertipikat HGB : 02336;
33. **RUSBANDI TIRTA DIRDJA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C3 Nomor 12, Nomor Sertipikat HGB : 04250;
34. **HENDRI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C3 Nomor 28, Nomor Sertipikat HGB : 02342;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. **KURNIAWAN ADI GUNARSO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C4 Nomor 23, Nomor Sertipikat HGB : 04605;
36. **PINDIAH RAHAYUNINGSIH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C4 Nomor 18, Nomor Sertipikat HGB : 04348;
37. **ELWAT**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C3 Nomor 1, Nomor Sertipikat HGB : 02354;
38. **RONI PRIYANTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C1 Nomor 26, Nomor Sertipikat HGB : 02381;
39. **WINATA PRASAJA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C3 Nomor 3, Nomor Sertipikat HGB : 02356;
40. **DICKY SADIKIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C4 Nomor 22, Nomor Sertipikat HGB : 04424;
41. **LIDYA ITA WAHYUNI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Grand Residence Pondok Cabe C1 Nomor 23A, Nomor Sertipikat HGB : 02379;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. WAHYU ADI TRIPRAYOGO, S.H.;
2. IRSYAD NOERI, S.H.;

Keduanya Advokat pada Kantor Hukum "RIZT Law Firm & Counselor", beralamat di Sudirman Park Tower B 29th Floor, Suite 29 AD, Jalan KH Mas Mansyur Kav. 35, Jakarta Pusat, 10220, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 212/SK/RIZT/XI/2015, tanggal 21 November 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat;

melawan:

GUBERNUR BANTEN, tempat kedudukan di Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten, Jalan Syekh Nawawi, Curug, Kota Serang, Provinsi Banten;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. SAMSIR, S.H., M.Si, jabatan Pelaksana Tugas Kepala Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Banten;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. UNTUNG SARITOMO, S.Sos, S.H., M.Si, jabatan Kepala Bagian Bantuan Hukum, Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Banten;

3. SETIAWANDI HAKIM, S.Sos, S.H., M.Si, M.H., jabatan Kepala Sub Bagian Pelayanan Bantuan Hukum, Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Banten;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten (KP3B), Jalan Syekh Nawawi, Curug, Kota Serang, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/6015-Huk/2015 tanggal 22 Desember 2015;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

I. Objek Sengketa:

1. Bahwa objek sengketa/gugatan *aquo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara ("KTUN") yang dikeluarkan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Surat Keputusan Nomor 596/Kep.272-Huk/2015 tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Cinere-Serpong yang dikeluarkan tanggal 1 Juni 2015; (untuk selanjutnya disebut "KTUN Objek Sengketa"); (Bukti P-2);
2. Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut di atas telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu: Tergugat adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas adalah KTUN yang bersifat Konkret, Individual dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sesuai Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51



Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang kemudian diperluas maknanya oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pada Pasal 87, yaitu: *"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: a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di Lingkungan Eksekutif, Legislatif, Yudikatif, dan Penyelenggara Negara lainnya; c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AAUPB; d. Bersifat final dalam arti lebih luas; e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;"* Konkret:

Objek yang diatur dalam KTUN Objek Sengketa adalah tertentu atau dapat ditentukan yaitu: Surat Keputusan Nomor 596/Kep.272-Huk/2015 tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Cinere-Serpong yang dikeluarkan tanggal 1 Juni 2015;

Individual:

KTUN Objek Sengketa berlaku khusus sebatas kepada tanah dan bangunan yang ditetapkan sebagai Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Cinere-Serpong;

Final:

KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut di atas tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara yang lain;

Berpotensi menimbulkan akibat hukum:

KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut di atas berpotensi menimbulkan akibat hukum, salah satunya adalah dengan terpaksa pindahnya Penggugat di lokasi yang ditetapkan sebagai Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Cinere-Serpong;

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka KTUN Objek Sengketa *a quo* memenuhi kualifikasi sebagai KTUN yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009



tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang kemudian diperluas maknanya oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pada Pasal 87;

II. Tenggang Waktu Gugatan;

1. Bahwa KTUN Objek Sengketa yaitu Surat Keputusan Nomor 596/Kep.272-Huk/2015 tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Cinere-Serpong yang dikeluarkan oleh Tergugat tanggal 1 Juni 2015;
2. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Pembaharuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Cinere-Serpong yang dikeluarkan oleh Tergugat pada saat sosialisasi tanggal 20 September 2015 yang diadakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere yang bertempat di Auditorium STP Sahid, melalui Surat Nomor 34/PPT-Sercin/36.07/IX/2015 tertanggal 9 September 2015; (Bukti P-3);
3. Bahwa gugatan *a quo* diajukan/didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada 17 Desember 2015. Oleh karenanya Gugatan *a quo* adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, karena masih belum melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat diketahui oleh Penggugat, sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;

III. Kepentingan Penggugat yang dirugikan;

Penggugat sebagai pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan yang berlokasi di Grand Residence Pondok Cabe Tangerang Selatan, adalah Subjek Hukum yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya KTUN Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu:

1. Penggugat menderita kerugian materil berupa biaya yang harus dikeluarkan untuk pindah dari lokasi rumahnya yang lama dan mencari lokasi perumahan baru yang sesuai untuknya;



2. Penggugat menderita kerugian immaterial akibat perpindahan lokasi rumah yang berarti harus pindah ke lingkungan sosial yang baru yang belum tentu sesuai untuknya dan keluarganya;

IV. Posita/ Alasan Gugatan;

1. KTUN Objek Gugatan melanggar peraturan perundangan yang berlaku, dengan fakta hukum sebagai berikut:
 - a. Bahwa pada tanggal 25 Mei 2007 Bupati Tangerang telah menerbitkan Ijin Pemanfaatan Ruang melalui Surat Nomor 653/Kep.276-DTRP/2007 kepada PT Surya Graha Prima selaku pengembang perumahan Grand Residence Pondok Cabe. (bukti P-4);
 - b. Bahwa pada tanggal 26 Mei 2007 Bupati Tangerang telah menerbitkan Ijin Lokasi melalui Surat Nomor 591/021/IL.DTRP/2007 kepada PT Surya Graha Prima selaku pengembang perumahan Grand Residence Pondok Cabe. (bukti P-5);
 - c. Bahwa pada tanggal 12 Juli 2007 Bupati Tangerang juga telah menerbitkan Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan (SP2LP) Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere dan Kunciran-Serpong melalui Surat Nomor 591/029/PL.DTRP/2007. (bukti P-6);
 - d. Bahwa pada tanggal 27 Juni 2008 Bupati Tangerang telah menerbitkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB Induk) untuk Perumahan Grand Residence Pondok Cabe melalui Surat Nomor 648.3/1646-DBP/2008. (bukti P-7);
 - e. Bahwa pada tanggal 26 Februari 2009 Bupati Tangerang telah menerbitkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk Perumahan Grand Residence Pondok Cabe melalui Surat Nomor 648.3/1876-BP2T/2009. (bukti P-8);
 - f. Bahwa telah diterbitkannya Ijin Pemanfaatan Ruang melalui Surat Nomor 653/Kep.276-DTRP/2007 tanggal 25 Mei 2007 yang kemudian ditindaklanjuti dengan penerbitan Ijin Lokasi melalui Surat Nomor 591/021/IL.DTRP/2007 tanggal 26 Mei 2007 kepada PT Surya Graha Prima selaku pengembang perumahan Grand Residence Pondok Cabe dan kemudian dengan terbitnya Ijin Mendirikan Bangunan (IMB Induk) untuk Perumahan Grand Residence Pondok Cabe melalui Surat Nomor 648.3/1646-DBP/2008 tanggal 27 Juni 2008 serta Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk Perumahan Grand Residence Pondok Cabe melalui



Surat Nomor 648.3/1876-BP2T/2009 tanggal 26 Februari 2009, yang dilakukan oleh Bupati Tangerang, sebuah bukti sekaligus kepastian hukum bagi Penggugat bahwa lokasi Perumahan Grand Residence telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dan Kabupaten Tangerang sebagai kawasan pemukiman dan bebas dari rencana jalan tol maupun Ruang Terbuka Hijau, sesuai dengan Pasal 5 ayat 2 juncto Pasal 7 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Kepentingan Umum, yang menyatakan bahwa Penetapan Lokasi tidak mungkin diberikan persetujuan dari Instansi terkait apabila di lokasi tersebut telah ada peruntukan yang lain yang telah sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah;

- g. Bahwa terbitnya Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan (SP2LP) Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere dan Kunciran-Serpong melalui Surat Nomor 591/029/PL.DTRP/2007 pada tanggal 12 Juli 2007 oleh Bupati Tangerang, telah melanggar Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Kepentingan Umum Pasal 5 ayat 2 *juncto* Pasal 7, yang menyatakan bahwa Penetapan Lokasi tidak mungkin diberikan persetujuan dari Instansi terkait apabila di lokasi tersebut telah ada peruntukan yang lain yang telah sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah;

2. KTUN Objek Gugatan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, dengan fakta hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa terbitnya Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan (SP2LP) Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere dan Kunciran-Serpong melalui Surat Nomor 591/029/PL.DTRP/2007 oleh Bupati Tangerang setelah menerbitkan Ijin Pemanfaatan Ruang melalui Surat Nomor 653/Kep.276-DTRP/2007 kepada PT Surya Graha Prima selaku pengembang perumahan Grand Residence Pondok Cabe melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, seperti yang diatur dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, khususnya



melanggar Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan, dimana dalam penjelasan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan bahwa yang dimaksud dengan “Asas Kepastian Hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan, sedangkan 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;

- b. Pelaksanaan pencabutan hak Penggugat melalui KTUN Objek Sengketa, mungkin saja terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*), yaitu dalam penetapan ganti rugi ternyata tidak memenuhi persyaratan bagi Penggugat untuk memperoleh kehidupan sosial ekonomi yang layak di tempat yang baru sehingga melanggar Asas Kemanfaatan seperti yang diatur dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- c. Bahwa mengingat Penggugat pada umumnya membeli rumah di lokasi Perumahan Grand Residence Pondok Cabe Tangerang Selatan dengan cara mengangsur kepada Bank (dimana sebagian besar adalah Bank Pemerintah), dalam jangka waktu sekurangnya 10 tahun sejak dilakukan Akta Jual Beli, maka jika terjadi ganti rugi yang nilainya dibawah hutang Penggugat kepada Bank untuk membeli rumahnya, akan membuat Penggugat terbelit hutang kepada Bank sehingga menjadikan KTUN Objek Sengketa seakan akan sebagai sarana bagi pemerintah untuk memiskinkan rakyatnya, sehingga melanggar Asas Kemanfaatan seperti yang diatur dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara/Sengketa;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Nomor 596/Kep.272-Huk/2015 tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Cinere-Serpong yang dikeluarkan tanggal 1 Juni 2015 oleh Tergugat;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Nomor 596/Kep.272-Huk/2015 tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Cinere-Serpong yang dikeluarkan tanggal 1 Juni 2015;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana gugatan tersebut, dianggap termuat seluruhnya dalam eksepsi dan jawaban perkara ini;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat *a quo* pada pokoknya, dengan Petitum/Tuntutan;
 - 1) Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
 - 2) Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Gubernur Banten Nomor 596/Kep.272-Huk/2015, tanggal 1 Juni 2015, tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Ruas Jalan Tol Cinere-Serpong;
 - 3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Gubernur Banten Nomor 596/Kep.272-Huk/2015, tanggal 1 Juni 2015, tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Ruas Jalan Tol Cinere-Serpong;
 - 4) Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;
3. Bahwa objek sengketa (Keputusan Gubernur Banten Nomor 596/Kep.272-Huk/2015, tanggal 1 Juni 2015, tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Ruas Jalan Tol Cinere-Serpong) ditetapkan oleh Gubernur Banten (Tergugat) karena;
 - a. Adanya permohonan untuk dapat diperbaharui Penetapan Lokasi dari PLT Direktur Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI dengan Surat Nomor HK.05.04-Db/208,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 27 Maret 2015, perihal Pembaharuan surat Persetujuan Penetapan Lokasi (SP2LP) menjadi Penetapan Lokasi Pembangunan dengan Masa Belaku 2 (dua) tahun Ruas-Ruas Jalan Tol di Provinsi Banten;
- b. Pemohon sudah memiliki Penetapan Lokasi Pembangunan (SP2LP) yang dituangkan dalam Keputusan Bupati Tangerang 591/029/PL.DTRP, tanggal 12 Juli 2007 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan (SP2LP) Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere dan Kunciran-Serpong (JORR II) di Kabupaten Tangerang, yang pada saat itu sebelum adanya pemekaran wilayah Kota Tangerang Selatan, wilayah Serpong - Cinere masuk kedalam wilayah Pemerintah Kabupaten Tangerang;
 - c. Adanya Rekomendasi dari Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 005/013/BKPRD/V/2014, yang isinya menyatakan Permohonan Untuk Penerbitan Surat Persetujuan Penetapan Lokasi (SP2L) Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Serpong – Cinere (JORR II) dapat disetujui;
 - d. Adanya Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor 590/Kep.160-Huk/2014 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere diwilayah Kota Tangerang Selatan;
 4. Bahwa penetapan objek sengketa tidak semata mata keinginan dari Tergugat, tetapi kewenangan delegatif dari peraturan perundang-undangan untuk ditetapkan oleh Tergugat sehingga Bupati Tangerang dan Walikota Tangerang Selatan seharusnya dimasukkan/diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini dengan demikian perkara ini menjadi kurang pihak;
 5. Bahwa objek sengketa bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang tercantum dalam ketentuan Pasal 2 huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga seharusnya tidak termasuk perkara yang diperiksa atau diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang namun penyelesaian jika terdapat keberatan terhadap penetapan lokasi bagi pembangunan untuk kepentingan umum diselesaikan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana tertuang dalam dalam Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang

Halaman 12 dari 24 halaman. Putusan Nomor 219 K/TUN/2016

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)



Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menyebutkan *bahwa dalam hal setelah penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (6) dan Pasal 22 ayat (1) masih terdapat keberatan, pihak yang berhak terhadap penetapan lokasi dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak dikeluarkannya penetapan lokasi;*

6. Bahwa Gubernur Banten (Tergugat) menetapkan objek sengketa Keputusan Gubernur Banten Nomor 596/Kep.272-Huk/2015, tanggal 1 Juni 2015, tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Ruas Jalan Tol Cinere-Serpong ditetapkan pada tanggal 1 Juni 2015, merupakan pembaharuan penetapan lokasi yang sudah pernah ada untuk jangka waktu 2 Tahun dan penetapannya berdasarkan pasal 123B Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
7. Bahwa Bupati Tangerang pada tahun 2007 sebelum adanya pemekaran pembentukan Kota Tangerang Selatan, menetapkan penetapan lokasi untuk Pembangunan (SP2LP) Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere dan Kunciran-Serpong (JORR II) melalui Keputusan Bupati Tangerang nomor 591/029/PLDTRP, 12 Juli 2007, tentang Persetujuan penetapan Lokasi Pembangunan (SP2LP) Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere dan Kunciran-Serpong (JORR II) di Kabupaten Tangerang;
8. Bahwa sebelum penetapan objek sengketa Tahun 2015, wilayah Serpong-Cinere merupakan wilayah pemerintahan Kabupaten Tangerang, namun setelah terbitnya Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan maka wilayah Serpong-Cinere masuk ke wilayah Kota Tangerang Selatan;
9. Bahwa Para Tergugat sudah mengetahui jauh jauh hari adanya penetapan lokasi karena sosialisasi pengadaan tanah ruas tol Serpong-Cinere kepada Para masyarakat yang terkena pembangunan ruas tol Serpong-Cinere telah dilaksanakan pada tanggal 28 Februari s/d 10 Maret 2013 seperti yang tercantum dalam laporan yang disampaikan oleh Tim Pengadaan Tanah Tol Serpong-Cinere kepada Direktur Bina Teknik Direktorat Jenderal Bina Marga dengan Surat Nomor UM.01.01/TPT-SC/201313.01, perihal Pembahasan Surat Penetapan Lokasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan (SP2LP) ruas jalan Tol Serpong-Cinere yang telah berakhir masa berlakunya;

10. Bahwa Tergugat Gubernur Banten menetapkan objek sengketa karena adanya permohonan dari PLT Direktur Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI dengan Surat Nomor HK.05.04-Db/208, tanggal 27 Maret 2015, perihal Pembaharuan surat Persetujuan Penetapan Lokasi (SP2LP) menjadi Penetapan Lokasi Penlok) Pembangunan dengan Masa Belaku 2 (Dua) Tahun Ruas-Ruas Jalan Tol di Provinsi Banten;
11. Sedangkan menurut Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jika masih terdapat keberatan, pihak yang berhak terhadap penetapan lokasi dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak dikeluarkannya penetapan lokasi;
12. Bahwa gugatan Para Penggugat disampaikan ke Pengadilan Tata Usaha Negara seharusnya paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak dikeluarkannya penetapan lokasi (objek sengketa ditetapkan pada tanggal 1 Juni 2015) sebagaimana tercantum pada Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yaitu tanggal 13 Juli 2015 sedangkan gugatan disampaikan oleh Para Penggugat pada tanggal 17 Desember 2015 dengan demikian gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu untuk mengajukan gugatan (kadaluarsa);
13. Sehingga sangat tidak beralasan Para Penggugat mengatakan baru mengetahui adanya pembaharuan penetapan lokasi yang ditetapkan oleh Gubernur Banten pada 20 September 2015 sedangkan penetapan lokasi dimaksud sudah ada sejak Tahun 2007 melalui Keputusan Bupati Tangerang;
14. Sehingga kami mohon kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan putusan yang benar dan adil menurut hukum;
15. Bahwa sangatlah beralasan supaya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), dan tidak memenuhi syarat-syarat formil berperkara di Pengadilan;
16. Hal-hal lain menurut hukumnya;

Halaman 14 dari 24 halaman. Putusan Nomor 219 K/TUN/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 58/G/2015/PTUN-SRG Tanggal 27 Januari 2016 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat diterima;

II. Dalam Pokok Sengketa:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 144.000,00 (seratus empat puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 27 Januari 2016 yang dihadiri Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 21 November 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 5 Februari 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 58/G/2015/PTUN.SRG yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 17 Februari 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 18 Februari 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, tidak diajukan jawaban memori kasasi sebagaimana Surat Keterangan Tidak/Belum Menyerahkan Kontra Memori Kasasi Nomor 58/G/2015/PTUN-SRG tanggal 13 April 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dasar Pengajuan dan Tenggang Waktu Pengajuan Kasasi;

1. Bahwa Perkara Nomor 58/G/2015/PTUN-SRG, telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 27 Januari 2016.



2. Bahwa salinan Putusan Perkara Nomor 58/G/2015/PTUN-SRG~ telah diberikan oleh Juru Sita Pengadilan Tata Usaha Negara Serang kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 27 Januari 2016;
3. Bahwa karena perkara *a quo* menurut Hakim Tingkat Pertama adalah perkara Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sehingga menggunakan Hukum Acara yang diatur dalam Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum, maka upaya hukum yang dapat dilakukan setelah adanya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengajukan Permohonan Kasasi ke Mahkamah Agung, sesuai Pasal 43 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung jo. Pasal 23 ayat 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum;
4. Bahwa permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi, telah didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, Banten, berdasarkan Akta Permohonan Kasasi Nomor 58/G/2015/PTUN.SRG, tertanggal 5 Februari 2016;
5. Bahwa Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi diajukan ke Mahkamah Agung melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, Banten pada tanggal 16 Februari 2016, sehingga jangka waktu pengajuan permohonan kasasi dan memori kasasi ini, telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 46 dan Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung;

B. Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 58/G/2015/PTUN-SRG tanggal 27 Januari 2016;

Adapun Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 58/G/2015/ PTUN-SRG, tanggal 27 Januari 2016, yang dimohonkan Kasasi, berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

- I. Dalam Eksepsi;
 - Menyatakan eksepsi Tergugat diterima;
- II. Dalam Pokok Perkara;
 - Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;



- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 144.000,00 (seratus empat puluh empat ribu rupiah);

C. Keberatan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat;

I. Terhadap Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;

- a. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah melihat pokok permasalahan diajukannya gugatan oleh Para Pemohon Kasasi/ Para Penggugat dengan menggunakan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, karena yang dipersoalkan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat adalah adanya cacat hukum dalam proses terbentuknya KTUN berupa Surat Keputusan Nomor 596/Kep.272-Huk/2015 tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Cinere- Serpong yang dikeluarkan tanggal 1 Juni 2015 oleh Termohon Kasasi/Tergugat, bukan isi dari KTUN tersebut;
- b. Bahwa oleh karena yang menjadi dasar gugatan Pemohon Kasasi semula Para Penggugat adalah proses terbentuknya KTUN *a quo* dan bukan isi dari KTUN *a quo* tentang Pembaharuan Penetapan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Cinere-Serpong, sehingga sangat tidak beralasan hukum dan melanggar asas keadilan jika Hakim Tingkat Pertama menggunakan tenggang waktu mengajukan gugatan berdasarkan hukum acara yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum;
- c. Bahwa karena Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat baru mengetahui adanya Pembaharuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Cinere-Serpong yang dikeluarkan oleh Termohon Kasasi/Tergugat pada saat sosialisasi tanggal 20 September 2015 yang diadakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere yang bertempat di Auditorium STP Sahid, melalui Surat Nomor 34/PPT-Sercin/36.07/1X12015 tertanggal 9 September 2015 (Bukti P-3), maka pada saat Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat, mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 17 Desember 2015 adalah sesuai



dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara dan tidak kadaluarsa;

II. Terhadap Tumpang Tindih Keputusan Penetapan Lokasi;

- a. Bahwa selain dalam proses pembentukan KTUN *a quo* cacat hukum, juga terjadi tumpang tindih saat SP2LP Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere dan Kunciran-Serpong melalui Surat Nomor 591/029/PL.DTRP/2007 pada tanggal 12 Juli 2007 yang diterbitkan oleh Bupati Tangerang, karena dua bulan sebelumnya yaitu pada tanggal 25 Mei 2007 Bupati Tangerang telah menerbitkan Ijin Pemanfaatan Ruang Nomor 653/Kep.276-DTRP/2007 kepada PT Surya Graha Prima selaku Pengembang Grand Residence Pondok Cabe (GPRC) (Bukti P-4) dan sehari kemudian pada tanggal 26 Mei 2007 Bupati Tangerang menerbitkan Ijin Lokasi Nomor 591/021/IL.DTRP untuk Pembangunan Perumahan kepada PT Surya Graha Prima selaku Pengembang GRPC. (Bukti P-5);
- b. Bahwa setelah SP2LP Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere dan Kunciran-Serpong melalui Surat Nomor 591/029/PL.DTRP/2007 pada tanggal 12 Juli 2007 (Bukti P-6).yang diterbitkan oleh Bupati Tangerang, Bupati Tangerang juga menerbitkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB Induk) Nomor 648.3/1646-DBP/2008 untuk PT Surya Graha Prima selaku Pengembang GRPC pada tanggal 27 Juni 2008 (Bukti P-7) dan setahun kemudian pada tanggal 26 Februari 2009 Bupati Tangerang menerbitkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB Induk) Nomor 648.3/1878-BP2T/2009 untuk PT Surya Graha Prima selaku Pengembang GRPC (Bukti P-8);
- c. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Keputusan Pembaharuan Penetapan Lokasi yang diterbitkan Gubernur Banten tersebut telah mengabaikan adanya tumpang tindih perijinan yaitu:
 - Adanya dua proses perijinan yang diterbitkan oleh Bupati Tangerang;
 - Adanya dua proses perijinan untuk objek lahan yang sama; dan
 - Kedua perijinan dimaksud disahkan oleh Bupati Tangerang;



III. Terhadap Perpanjangan Penetapan Lokasi;

- a. Bahwa pada saat diterbitkannya Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan (SP2LP) Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere dan Kunciran-Serpong oleh Bupati Tangerang melalui Surat Nomor 591/029/PL.DTRP/2007 pada tanggal 12 Juli 2007 seluas 76 Hektare, Ketentuan Pelaksanaan yang berlaku saat itu adalah Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007; Sesuai dengan Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan, yaitu:
 - (1) Pada saat Peraturan Kepala Pertanahan Nasional Republik Indonesia ini mulai berlaku, proses Pengadaan Tanah yang sedang dilaksanakan sebelum berlakunya Peraturan Kepala Pertanahan Nasional Republik Indonesia ini diselesaikan berdasarkan ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Pepres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- b. Bahwa sesuai Pasal 6 ayat 1 huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Kepentingan Umum, yang menyatakan bahwa Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan (SP2LP) bagi pengadaan tanah yang memerlukan tanah seluas sampai dengan lebih dari 50 (lima puluh) hektar hanya berlaku selama tiga tahun yang dapat diperpanjang satu kali untuk jangka waktu satu tahun jika perolehan tanah untuk rencana pembangunan sudah mencapai sekurangnya 75 persen;
- c. Bahwa Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan (SP2LP) Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere dan Kunciran-Serpong dengan luas lebih dengan lebih dari 50 (lima puluh) hektar yang diterbitkan oleh Bupati Tangerang melalui Surat Nomor 591/029/PL.DTRP/2007 pada tanggal 12 Juli 2007 yang berlaku



sampai dengan tanggal 12 Juli 2010 hanya bisa diperpanjang satu tahun yaitu sampai tanggal 12 Juli 2011;

IV. Cacat Hukum Penetapan Lokasi;

- a. Bahwa Surat Keputusan Nomor 596/Kep.272-Huk/2015 tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Cinere-Serpong yang dikeluarkan tanggal 1 Juni 2015 oleh Gubernur Banten merujuk kepada Surat Keputusan Walikota Tangerang Nomor 590/Kep.160-HK/2014 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere; dan Surat Keputusan Walikota Tangerang Nomor 590/Kep.160-HK/2014 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere merujuk kepada Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan (SP2LP) Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere dan Kunciran-Serpong melalui Surat Nomor 591/029/PL.DTRP/2007 pada tanggal 12 Juli 2007 yang diterbitkan oleh Bupati Tangerang;
- b. Bahwa Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan (SP2LP) Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere dan Kunciran-Serpong yang diterbitkan oleh Bupati Tangerang melalui Surat Nomor 591/029/PL.DTRP/2007 pada tanggal 12 Juli 2007 yang berlaku sampai dengan tanggal 12 Juli 2010 dan hanya bisa diperpanjang satu tahun yaitu sampai tanggal 12 Juli 2011, sehingga Surat Keputusan Walikota Tangerang Nomor 590/Kep.160-HK/2014 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere dinyatakan Sudah Kadaluarsa;
- c. Bahwa Pasal 19 ayat 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menyebutkan bahwa yang menetapkan lokasi pembangunan adalah Gubernur, seperti yang juga diatur dalam aturan turunannya yaitu dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 41 yang menyatakan bahwa penetapan lokasi pembangunan di lakukan oleh Gubernur; Oleh karena itu Surat Keputusan Walikota Tangerang Nomor 590/Kep.160-HK/2014 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere tidak sah dan tidak bisa dijadikan rujukan dalam Surat Keputusan Nomor 596/Kep.272-Huk/2015 tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk



Pembangunan Ruas Jalan Tol Cinere-Serpong yang dikeluarkan tanggal 1 Juni 2015 oleh Gubernur Banten;

- d. Bahwa karena dua buah dasar rujukan dalam Surat Keputusan Nomor 596/Kep.272-Huk/2015 tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Cinere-Serpong yang dikeluarkan tanggal 1 Juni 2015 oleh Termohon Kasasi/Tergugat cacat hukum, yaitu:
1. SP2LP Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere dan Kunciran-Serpong melalui Surat Nomor 591/029/PL.DTRP/2007 pada tanggal 12 Juli 2007 yang diterbitkan oleh Bupati Tangerang sudah kadaluarsa saat menjadi rujukan Surat Keputusan Walikota Tangerang Nomor 590/Kep.160-HKI2014 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere;
 2. Surat Keputusan Walikota Tangerang Nomor 590/Kep.160-HKI2014 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere tidak sah dan melanggar Pasal 19 ayat 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum jo. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 41 yang menyatakan bahwa penetapan lokasi pembangunan dilakukan oleh Gubernur;
- e. Bahwa berdasarkan hal tersebut Surat Keputusan Nomor 596/Kep.272-Huk/2015 tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Cinere-Serpong yang dikeluarkan tanggal 1 Juni 2015 oleh Termohon Kasasi adalah cacat hukum;
- f. Bahwa dengan demikian putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang *onvoldoende gemotiveerd*, layak dan beralasan hukum untuk dibatalkan. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970, yang berbunyi sebagai berikut:
- "Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd);"*
- g. Oleh karena itu Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat, memohon kepada *Judex Juris* yang memeriksa dan memutuskan perkara *a quo*, berkenan untuk membatalkan putusan *Judex Facti*



dan mengadili sendiri serta menerima permohonan kasasi dan memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan bahwa gugatan Para Penggugat diajukan telah melewati tenggang waktu yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu gugatan terhadap objek sengketa lewat tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Bahwa di samping itu alasan-alasan kasasi ini pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi: **LIS AMBARWATI, Dkk** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;



MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. LIS AMBARWATI, 2. RINA HARTANTI, 3. MOHAMMAD IBNU, 4. KHUBUDIN AEBAH, 5. YUNI TUNINGRUM, 6. AHMAD NURYADIN, 7. RONNI BUDIMAN, 8. ADIKA ADHIKARA, 9. YENI SRIWULAN, 10. EKA DJATNIKA NUGROHO, 11. RIO SINGGIH, 12. DHARMA SASTRA A, 13. HERRI HERTANTO, 14. FATHAH HILLAH, 15. ERNA NOVIYANTI, 16. ARIEF BUDIMAN, 17. EFREDI YUDIANTO, 18. SUPRIJADI, 19. R. ADI TRIATMOKO HARTADI, 20. RULYANTO NABABAN, 21. HERI BIROWO, 22. WISHNU AJIE FEBRIANTO, 23. PENI IKHTIYARTI NUGRAHENI, 24. OKTA MISWARDI, MIT, 25. TEGUH BROTOWIJOYO, 26. BLEGOH BON AFIT, 27. FADLIANSYAH, 28. MOH. FATHOL ARIFIN, 29. KOES PAMBUDI RAHARJO, 30. SUGIANTO, 31. ANTON PICANO S, 32. RAHMAT HIDAYAT, 33. RUSBANDI TIRTA DIRDJA, 34. HENDRI, 35. KURNIAWAN ADI GUNARSO, 36. PINDIYAH RAHAYUNINGSIH, 37. ELWAT, 38. RONI PRIYANTO, 39. WINATA PRASAJA, 40. DICKY SADIKIN, 41. LIDYA ITA WAHYUNI tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 28 Juli 2016 oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./Is Sudaryono, S.H., M.H.

ttd./Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN.



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

Panitera Pengganti,
ttd./Agus Budi Susilo, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.
NIP. : 19540827 198303 1 002