



PUTUSAN
Nomor : 87/G/2020/PTUN.BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama, dengan Acara Biasa, yang dilaksanakan secara e-court dalam Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan, dalam sengketa antara :

PT. SINAR INDOJAYA PERMAI, dalam hal ini diwakili oleh : Tuan **DJAJA HENDRAWAN, MBA**, Warganegara : Indonesia, Pekerjaan : Direktur Utama PT. SINAR INDOJAYA PERMAI, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 Tanggal 3 Juli 2018 dan Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-021887 tanggal 3 Juli 2018, berkedudukan di Gedung Tomang Tol Lt. 2 Jalan Arjuna No. 1 Kelurahan Duren Selatan, Kecamatan Grogol Pertamburan, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya :

1. ENDANG SUHARTA, S.H., M.H.

2. IRWAN, S.H., M.H.

3. AGUS JELANI, S.H.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum, yang berkantor pada Kantor Hukum Endang Suharta dan Rekan, beralamat Kantor di Jalan Kolonel Sugiono No. 14 Duren Sawit, Jakarta Timur, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 17/Es-Adv/VII/2020 tertanggal 14 Juli 2020; Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

M E L A W A N

Halaman 1 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI SELAKU KETUA

PELAKSANA PENGADAAN TANAH JALAN TOL

CIBITUNG-CILINCING, berkedudukan di Komplek Lippo Cikarang Blok B 4 Jalan Daha, Cibatuk Cikarang Selatan, Bekasi, Jawa Barat.;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya :

1. **RIYANTOS S. TOSSE, S.Sit, M.Si.**

2. **JOHAN SIREGAR, S.St.**

3. **JOKO PRIHARTONO, S.H.**

4. **LABI RANGGINA, S.H.**

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, beralamat kantor di Jalan Daha Blok B 4 Komplek Lipo Cikarang, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor : 773/SK/VIII/2020 tertanggal 10 Agustus 2020 ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca :

1. Surat Gugatan Penggugat tanggal 3 Agustus 2018 yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 3 Agustus 2020, dalam register perkara Nomor : 87/G/2020/PTUN.BDG dan telah diperbaiki pada tanggal 25 Agustus 2020;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 87/PEN-DIS/2020/PTUN.BDG, tanggal 4 Agustus 2020 tentang Lolos Dismissal;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 87/PEN-MH/2020/PTUN.BDG, tanggal 4 Agustus 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
4. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 87/PEN-PPJS/2020/PTUN.BDG tanggal 4 Agustus 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

Halaman 2 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 87/PEN-PP/2020/PTUN.BDG, tanggal 4 Agustus 2020 tentang
Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;

6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 87/PEN-HS/2020/PTUN.BDG, tanggal 25 Agustus 2020 tentang
Hari Sidang;

7. Surat-surat yang berkaitan sebagai bukti awal dari para pihak dan semua
berkas dalam perkara ini;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan tertanggal 3
Agustus 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha
Negara Bandung tanggal 3 Agustus 2020, dibawah Register Perkara Nomor :
87/G/2020/PTUN.BDG, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 25 Agustus
2020, sebagai berikut ;

A. OBJEK GUGATAN;

Bahwa yang menjadi Objek Gugatan dalam perkara ini adalah :

**Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua
Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing No. 345/500-
32.16/PT/IV/2020, tertanggal 30 April 2020, Perihal: Penjelasan;**

B. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang No 5 Tahun 1986
tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 9 Undang-
undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-
Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara
mendefinisikan keputusan tata usaha negara adalah, " suatu penetapan
tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara
yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-
undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final,
yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum
perdata".

Halaman 3 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing No. 345/500-32.16/PT/IV/2020, tertanggal 30 April 2020, Perihal: Penjelasan, jelas sudah bersifat konkrit, individual dan final yang dapat menghilangkan hak Penggugat untuk mendapatkan pembayaran ganti rugi atas tanah sisa Penggugat yang terkena dampak dari Pembangunan Jalan Tol Cibitung-Cilincing;
3. Bahwa surat Tergugat a quo bersifat konkrit karena yang disebutkan dalam surat Tergugat tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan bahwa terhadap 8 bidang tanah didalilkan sebagai tanah sisa dan terisolir masih dapat difungsikan sesuai dengan peruntukkan dan penggunaan tanahnya dan tidak terisolir;
4. Bahwa surat Tergugat a quo bersifat individual karena nyata-nyata merugikan pihak Penggugat;
5. Bahwa surat Tergugat a quo telah bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal. Dengan demikian surat Tergugat tersebut telah bersifat final dan telah menimbulkan akibat hukum.
6. Bahwa surat keputusan Tergugat a quo menimbulkan akibat hukum, yakni Penggugat kehilangan hak atas pembayaran ganti rugi tanah sisa atas tanah sisa Penggugat yang terkena dampak dari Pembangunan Jalan Tol Cibitung-Cilincing;
7. Bahwa atas Surat **No. 345/500-32.16/PT/IV/2020 (Objek Perkara)** yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasa hukumnya telah mengajukan **Surat Keberatan** kepada **Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing/Tergugat**, namun tidak ada tanggapan, kemudian Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan **Surat Banding/Keberatan ke-2** atas Penjelasan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, **namun sampai Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan**

Halaman 4 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Bandung belum ada tanggapan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Surat No. 345/500-32.16/PT/IV/2020, tertanggal 30 April 2020 (Objek Perkara) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing (Tergugat) yang merugikan Penggugat, merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili Perkara aquo;

C. KEPENTINGAN MENGAJUKAN GUGATAN

Bahwa dengan dikeluarkannya Surat No. 345/500-32.16/PT/IV/2020, tertanggal 30 April 2020 (Objek Perkara) oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing (Tergugat) sangat merugikan Penggugat karena dengan dikeluarkannya surat objek sengketa oleh Tergugat yang berakibat Penggugat tidak mendapatkan ganti rugi atas tanah sisa milik Penggugat tersebut. Maka untuk dapat memenuhi rasa keadilan dan kepastian hukum, Penggugat mengajukan Gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

D. TENGGANG WAKTU

Bahwa Surat No. 345/500-32.16/PT/IV/2020, tertanggal 30 April 2020 (Objek Perkara) yang Penggugat terima pada tanggal 8 Mei 2020 kemudian Gugatan Penggugat daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 3 Agustus 2020, maka sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Pengajuan Gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya surat Tergugat dimaksud ;

E. ALASAN DAN DASAR GUGATAN

Adapun yang menjadi Dasar dan Alasan-alasan Penggugat mengajukan Gugatan ini adalah sebagai berikut :

Halaman 5 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat memiliki beberapa bidang tanah yang diperuntukkan untuk area perumahan sederhana yang terletak di Desa Jejalenjaya dan Desa Sumber Jaya berdasarkan Ijin Lokasi No. 590/Kep.01-DP/2003 tertanggal 14 April 2004 dan Ijin Lokasi No. 591/Kep.07-DTR/2005 tertanggal 24 Maret 2005 yang dikeluarkan oleh Bupati Bekasi, selain itu juga area tanah tersebut telah memperoleh pengesahan Site Plan No. 653.15/DTR-RB/2005 dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi tertanggal 7 Maret 2005;
2. Bahwa sekitar tahun 2009 Penggugat mendapat informasi bahwa sebagian tanah perusahaan akan terkena untuk pembangunan jalan tol Cibitung-Cilincing. Kemudian Penggugat diberikan gambar Trase tanah yang akan terpotong jalan tol dan melakukan pengukuran bersama dengan Pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi untuk mengetahui berapa luas tanah yang akan digunakan untuk jalan tol. Maka berdasarkan hasil ukur lapangan total luas tanah Penggugat yang akan digunakan untuk pembangunan jalan tol yaitu **seluas 20.026 m² (dua puluh ribu dua puluh enam meter persegi)**;
3. Bahwa pada tahun 2010, Penggugat diundang oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi untuk melakukan **Revisi Site Plan dengan cara mengeluarkan tanah yang terpotong/terpakai untuk pembangunan Jalan Tol seluas 20.026 m² dari perhitungan Site Plan dan dikeluarkan dari Sertipikat Induk**;
4. Bahwa setelah disepakati bersama antara Penggugat dan Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi, maka keluarlah **Site Plan hasil Revisi yaitu Site Plan No. 609.20/217/III/BPPT/2010, tanggal 10 Maret 2010**;
5. Bahwa setelah keluar Revisi Site Plan tahun 2010, Penggugat disarankan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi untuk segera melakukan **Pemecahan Sertipikat Induk atas tanah yang akan terpotong/terpakai untuk pembangunan Jalan Tol Cibitung-Cilincing**;
6. Bahwa kemudian Penggugat melakukan Pemecahan Sertipikat Hak Guna Bangunan sesuai dengan Trase Jalan Tol melalui Kantor

Halaman 6 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Bekasi, sehingga terbitlah 9 Buah Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. SINAR INDOJAYA PERMAI (Penggugat) dengan total luas 20.026 m², dengan perincian sebagai berikut:

- SHGB No. B21834/Sumberjaya, Peta Bidang 168 A, Luas 2.362 m²;
- SHGB No. B21833/Sumberjaya, Peta Bidang 185, Luas 2.054 m²;
- SHGB No. B21836/Sumberjaya, Peta Bidang 186 A, Luas 2.623 m²;
- SHGB No. B21840/Sumberjaya, Peta Bidang 187, Luas 1.231 m²;
- SHGB No. B21838/Sumberjaya, Peta Bidang 188, Luas 1.228 m²;
- SHGB No. B21837/Sumberjaya, Peta Bidang 189, Luas 1.484 m²;
- SHGB No. B21839/Sumberjaya, Peta Bidang 190, Luas 1.298 m²;
- SHGB No. B21835/Sumberjaya, Peta Bidang 14A, Luas 3.015 m²;
- SHGB No. B13172/Sumberjaya, Peta Bidang 168B, Luas 4.731 m²;

7. Bahwa setelah Penggugat menerima Surat Penawaran Harga dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) TOTO SUHARTO & REKAN, Penggugat mendapat informasi bahwa ternyata ada perubahan Trase Tanah yang terkena Jalan Tol, padahal Penggugat telah mengeluarkan tanah seluas 20.026 m² dari hitungan Site Plan Revisi dan telah melakukan pemecahan Sertipikat Hak Guna Bangunan. Adapun hasil perubahan Trase Jalan Tol dinyatakan bahwa Tanah Penggugat yang terpotong/terpakai pembangunan Jalan Tol Cibitung-Cilincing adalah seluas 16.578 m², **jadi akibat perubahan trase tersebut terjadi selisih tanah sisa milik Penggugat yang tidak terpakai dan tidak bisa dimanfaatkan lagi oleh Penggugat seluas 3.448 m² (yang terpecah dalam 8 sertifikat sebagaimana poin 6).**
8. Bahwa akibat adanya perubahan/pergeseran Trase Jalan Tol tersebut **maka tanah Penggugat seluas 3.448 m² tidak dapat dipakai /dimanfaatkan untuk apapun karena tanah tersebut sudah dikeluarkan dari Site Plan Revisi, juga tanah sisa tersebut terkena Garis Sempadan Bangunan (GSB) Jalan Tol dan bentuknya sudah tidak bisa dijadikan Kavling efektif lagi.**

Halaman 7 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa pada tanggal 21 Juni 2016 Penggugat **telah menyerahkan 9 (sembilan) buah Sertipikat ASLI** kepada Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung Cilincing, dengan total tanah seluas 20.026 m². Pada tanggal **15 Desember 2016** Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung Cilincing, membayar ganti rugi tanah kepada Penggugat seluas 11.847 m². Kemudian pada tanggal **28 November 2017** Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung Cilincing membayar ganti rugi tanah kepada Penggugat seluas 4.731 m² berdasarkan sertipikat HGB No. 13172/Sumberjaya atas nama Penggugat;
10. Bahwa total luas tanah Penggugat yang telah dibayar oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing yaitu **seluas 16.578 m² (enam belas ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi)** dari rencana awal seluas 20.026 m² (dua puluh ribu dua puluh enam meter persegi) sehingga ada sisa tanah milik Penggugat seluas 3.448 m² sampai sekarang belum dibayar oleh **Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing;**
11. Bahwa Penggugat telah mengirimkan Surat tertanggal 13 Mei 2016 yang diterima pada tanggal 16 Mei 2016 Perihal **"Penjelasan terjadinya tanah sisa dalam sertipikat akibat adanya perubahan trase jalan tol"** yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua P2T, dan surat tertanggal 24 Mei 2016 yang diterima pada tanggal 26 Mei 2016 perihal **"Permohonan untuk dibayarkan sisa tanah akibat pergeseran Trase Jalan Tol seluas 3.448 m²"** yang ditujukan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing, **yang mana kedua surat tersebut sampai sekarang belum ada tanggapan;**
12. Bahwa Penggugat melalui Kuasa hukumnya Kantor Hukum Endang Suharta dan Rekan mengirimkan Surat No. 010/Es-Adv/S/VII/2018, tertanggal 16 Juli 2018, Perihal: Somasi, kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing, dalam Surat Somasi tersebut pada pokoknya Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol

Halaman 8 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cibitung-Cilincing untuk membayar sisa tanah milik Penggugat seluas 3.448 m² dengan harga tanah sebesar Rp. 2.500.000,- Per-m² kepada Penggugat yaitu dengan total sebesar Rp. 8.620.000.000,- (delapan milyar enam ratus dua puluh juta rupiah), namun Surat Somasi tersebut tidak mendapat tanggapan dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing (Tergugat);

13. Bahwa kemudian Penggugat juga melalui Kuasa Hukumnya mengirimkan Surat No. 012/Es-Adv/S/VII/2018, tertanggal 26 Juli 2018, Perihal: Somasi Ke-2 dan Surat No. 015/Es-Adv/S/X/2018, tertanggal 9 Oktober 2018, Perihal: Somasi Ke-3, ditujukan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing, dalam Surat Somasi tersebut pada pokoknya Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing untuk membayar sisa tanah milik Penggugat seluas 3.448 m² dengan harga tanah sebesar Rp. 2.500.000,- Per-m² kepada Penggugat yaitu dengan total sebesar Rp. 8.620.000.000,- (delapan milyar enam ratus dua puluh juta rupiah);

14. Bahwa atas Somasi Ke-3 dari Kuasa Hukum Penggugat, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing (Tergugat) mengirim Surat No. 745/500-32.16/PT/X/2018, tertanggal 31 Oktober 2018, Perihal: Tanggapan Somasi, ditujukan kepada Kuasa Hukum Penggugat, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- a. *Bahwa berdasarkan Keputusan Gubernur Jawa Barat No. 520/Kep.483-Pemum/2015 tanggal 11 Mei 2015 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Cibitung Cilincing yang telah berubah beberapa kali dengan perubahan terakhir No. 620/Kep.449-Pemksm/2017 tanggal 26 April 2017, terdapat bidang tanah milik PT. Sinar Indojaya Permai yang terletak di Desa Sumberjaya Kecamatan Tambun selatan yang terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Cibitung- Cilincing ;*
- b. *Bahwa berdasarkan hasil inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung Cilincing, bidang tanah Milik PT. Sinar Indojaya Permai yang terkena jalan tol Cibitung Cilincing diantaranya :*
 - Bidang No. 14A : terkena 2.726 m² , sisa 229 m² (bukti kepemilikan SHGB No. 21835) ;

Halaman 9 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bidang No. 168 A : Terkena 1.948 m², sisa 389 m² (bukti kepemilikan SHGB No. 21834) ;
 - Bidang No. 168 B : Terkena 4.731, m² sisa 0 m² (bukti kepemilikan SHGB No. 13172) ;
 - Bidang No. 185 : Terkena 1.681 m², sisa 403 m² (bukti kepemilikan SHGB No. 21833) ;
 - Bidang No. 186 : Terkena 1.963 m², sisa 672 m² (bukti kepemilikan SHGB No. 21836) ;
 - Bidang No. 187 : Terkena 740 m², sisa 500 m² (bukti kepemilikan SHGB 21840);
 - Bidang No. 188 : Terkena 785 m², sisa 445 m² (bukti kepemilikan SHGB No. 21838) ;
 - Bidang No. 189 : Terkena 1.082 m², sisa 406 m² (bukti kepemilikan SHGB No. 21837) ;
 - Bidang No. 190 : Terkena 922 m², sisa 358 m² (bukti kepemilikan SHGB No. 21839) ;
- c. *Bahwa terhadap bidang tanah yang terkena Pengadaan Jalan Tol Cibitung Cilincing Milik PT. Sinar Jaya Permai sebagaimana yang tertuang dalam angka 2 diatas telah dilaksanakan pelepasan hak dan pembayaran ganti rugi pada tanggal 15 Desember 2016 dan tanggal 28 November 2017;*
- d. *Bahwa terhadap tanah sisa dari bidang tanah sisa dari bidang tanah yang terkena Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing, Pihak PT. Sinar Indojaya Permai telah mengajukan permohonan Pembayaran tanah sisanya kepada Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing.*
- e. *Bahwa berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI No. 5 Tahun 2012 Pasal 13 angka (2) "atas dasar permintaan yang berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1). Dilakukan verifikasi oleh Pelaksana Pengadaan Tanah".*
- f. *Bahwa berdasarkan Surat Direktur Jenderal Bina Marga No. UM.0103-DB.844 tanggal 20 Oktober 2008, terhadap tanah sisa yang luasnya diatas 100 m² perlu ditetapkan kriteria kelayakan pembayaran tanah sisa dimaksud.*
- g. *Bahwa guna membantu pelaksana pengadaan tanah dalam melakukan verifikasi atas permohonan pembayaran sisa bidang tanah yang terkena pengadaan tanah yang luasnya diatas 100 m² dan tanah terisolir, Ketua Pelaksana Pengadaan tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing telah membentuk Tim Verifikasi Tanah Sisa dan Tanah Terisolir Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing.*
- h. *Bahwa Tim Verifikasi Tanah Sisa dan Tanah Terisolir Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing saat ini masih memverifikasai permohonan pembayaran tanah sisa termasuk diantaranya milik PT. Sinar Indojaya Permai.*
- i. *Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terhadap penyelesaian tanah sisa dari bidang tanah milik PT. Sinar Indojaya Permai yang terkena Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing akan*

Halaman 10 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditindak lanjuti setelah Pelaksanaan Pengadaan Tanah menerima hasil verifikasi dan rekomendasi dari Tim Verifikasi Tanah Sisa dan Tanah Terisolir Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing.

- j. **Usulan penyelesaian dan permohonan pembayaran terhadap tanah sisa berdasarkan hasil verifikasi dan rekomendasi sebagaimana maksud diatas akan disampaikan kepada Kementerian PUPR cq. Pejabat Pembuat Komitmen.**

15. Bahwa sebagaimana Surat Tanggapan Somasi dari Tergugat yang tertuang dalam poin 14 diatas terhadap tanah sisa dari bidang tanah yang terkena Pengadaan Jalan Tol a quo pihak PT. Sinar Indojaya Permai telah mengajukan permohonan pembayaran tanah sisa kepada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing, selanjutnya terhadap permohonan ganti rugi bidang-bidang tanah yang terkena dampak Pembangunan Jalan Tol tersebut, dan sesuai isi surat yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat No. 745/500-32.16/PT/X/2018 (Tergugat) tertanggal 31 Oktober 2018 poin sembilan yang menyebutkan bahwa “berdasarkan hal-hal yang tertuang dalam surat yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat No. 745/500-32.16/PT/X/2018 tertanggal 31 Oktober 2018, **terhadap penyelesaian tanah sisa dari bidang Tanah Milik PT. Sinar Indojaya Permai yang terkena Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung Cilincing akan ditindaklanjuti setelah pelaksanaan Pengadaan Tanah menerima hasil Verifikasi dan Rekomendasi dari Tim Verifikasi Tanah dan Sisa Tanah Terisolir Pengadaan Jalan Tol Cibitung Cilincing ;**

16. Bahwa berdasarkan **BERITA ACARA HASIL VERIFIKASI TIM VERIFIKASI TANAH SISA DAN TANAH TERISOLIR PENGADAAN TANAH JALAN TOL CIBITUNG CILINCING No. 873/BA.32-16/PT/VIII/2018**, tanggal 29 Agustus 2018, **yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung**

Halaman 11 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cilincing No. 113.1/KEP-32.16/V/2018 tentang Pembentukan Tim Verifikasi tanah sisa dan tanah terisolir pengadaan jalan tol Cibitung Cilincing tahun Anggaran 2018, dengan hasil sebagai berikut:

- a. *Tim Verifikasi Tanah Sisa dan Tanah Terisolir Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing telah melakukan penelitian dan pengkajian terhadap layak tidaknya tanah sisa dan tanah terisolir untuk dibayar mengikuti kriteria kelayakan pembayaran tanah sisa dengan luas lebih dari 100m² dan tanah terisolir pengadaan tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing ;*
 - b. *Berdasarkan hal tersebut pada angka 1 (satu) di atas, Tim Verifikasi Tanah Sisa Dan Tanah Terisolir Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing berkesimpulan bahwa tanah sisa dengan luas dari 100m² dan tanah terisolir pada Ruas Jalan Tol Cibitung-Cilincing sebanyak 39 (tiga puluh sembilan) bidang layak dibayar ;*
 - c. *Hasil Verifikasi Tanah Sisa dan Tanah Terisolir Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing selengkapnya dituangkan didalam Lampiran Berita Acara Hasil Verifikasi Tim Verifikasi Tanah Sisa dan Tanah Terisolir Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung Cilincing;*
17. Bahwa berdasarkan Hasil Verifikasi Tim Verifikasi Tanah Sisa dan Tanah Terisolir Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung Cilincing dan sebagaimana yang tertuang dalam Lampiran Berita Acara tersebut yang pada pokoknya menyatakan bahwa atas 8 bidang Tanah Sisa Dan Tanah Terisolir total luas 3.402 m² (total luas awalnya 3.448 m² setelah ukur ulang menjadi total luas 3.402 m²) **Milik PT. Sinar Indojoya Permai (Penggugat) kesemuanya adalah layak dibayar untuk mendapatkan ganti rugi;**
18. Bahwa pada tanggal 25 Juli 2019 Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi menerbitkan surat No. 606/500-32.16/PT/VII/2019 melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua Pelaksana Pembebasan Pembangunan Jalan Tol Cibitung Cilincing Perihal Undangan

Halaman 12 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing pada hari dan tempat :

- Hari/Tanggal : Selasa, 30 Juli 2019
- Jam : 10:00 WIB s.d. selesai
- Tempat : Kantor (BPN) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi.

Sehubungan dengan undangan musyawarah tersebut diatas, Penggugat diwajibkan membawa sejumlah persyaratan yang telah di tentukan sesuai dengan isi surat No. 606/500-32.16/PT/VII/2019 ;

19. Bahwa dalam Rapat tersebut Panitia Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung Cilincing menunjuk Kantor Jasa Penilaian Publik (KJPP) Toto Suharto dan Rekan untuk Menghitung Nilai Pasar, dan menyerahkan hasil hitung dari KJPP tersebut kepada Penggugat, **sehingga dari perhitungan Harga Pasar dari Kantor Jasa Penilaian Publik Toto Suharto dan Rekan tertanggal 15 juli 2019 terhadap 8 bidang tanah milik PT. Sinar Indojoya Permai (Penggugat) Rp. 1.519.000/m²-(satu juta lima ratus sembilan belas ribu rupiah per meter persegi) dikalikan total luas tanah 3.402 m² (total luas awalnya 3.448 m² setelah ukur ulang/cek fisik menjadi total luas 3.402 m²) sehingga dengan demikian yang harus dibayar oleh Panitia Pelaksana a quo total sebesar Rp. 5.170.676.000.-(lima milyar seratus tujuh puluh juta enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;**

20. Bahwa pada tanggal 6 Desember 2019 (surat tertanggal 5 Desember 2019) Penggugat mengirimkan surat melalui Kuasa Hukumnya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua P2T, Perihal Kepastian Pembayaran Jalan Tol Cibitung Cilincing, namun demikian surat yang telah Penggugat kirim surat tertanggal 5 Desember 2019 (yang diterima oleh Kantor Pertanahan Bekasi pada tanggal 6 Desember 2019) tidak kunjung mendapatkan jawaban, sehingga selanjutnya pada tanggal 15 Januari 2020 Penggugat kembali mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, Perihal Permohonan Agenda Pertemuan untuk membahas Kepastian Pembayaran tanah sisa

Halaman 13 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Penggugat *a quo* dan menegaskan bahwa agar pembayaran tersebut dilakukan dalam bentuk pembayaran berupa uang sebagaimana yang telah diatur dalam Undang Undang No. 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

21. Bahwa kemudian setelah Penggugat mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing, Perihal: Permohonan Agenda Pertemuan untuk membahas Kepastian Pembayaran tanah sisa Pembangunan Jalan Tol *a quo*, kemudian selanjutnya pada tanggal 7 Februari 2020 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung Cilincing (Tergugat) Mengirimkan tembusan surat No. 88/500-32.16/PT/II/2020, Perihal: Tanah Sisa dan Terisolir kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung Cilincing Satker Inventarisasi dan Pengadaan Lahan, Kementerian dan Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat di Perumahan Taman Vila Baru Blok D No. 14 Bekasi, yang pada intinya agar Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) memberikan pertimbangan terkait dengan pembayaran ganti kerugian terhadap tanah sisa dan tanah terisolir *a quo*;

22. Bahwa selanjutnya pada tanggal 12 Maret 2020 Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung Cilincing mengirimkan tembusan surat No. UM01.11/440357/28/2020/III/12-1, Perihal: Tanah Sisa milik PT. Sinar Indojoya Permai kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi yang menyatakan :

Sehubungan dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi No. 88/500-32.16/PT/II/2020 tertanggal 7 Februari 2020 Perihal Tanah Sisa dan Tanah Terisolir, disampaikan hal-hal sebagai berikut :

- a. ***Bahwa terdapat 8 bidang tanah milik PT. Sinar Indojoya Permai di Desa Sumber Jaya yang terkena Jalan Tol Cibitung Cilincing dengan NIB yaitu : 14A, 168A, 185, 186, 187, 188, 189 dan 190.***
- b. *Bahwa terhadap 8 bidang tanah milik PT. Sinar Indojoya Permai tersebut telah diberikan uang ganti kerugian pada tanggal 15 Desember 2016 ;*
- c. *Bahwa 8 bidang tanah tersebut masing-masing mempunyai tanah sisa yang telah diajukan oleh PT. Sinar Indojoya Permai untuk*

Halaman 14 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibebaskan karena menurut PT. Sinar Indojoya Permai sudah tidak bisa dimanfaatkan sesuai dengan fungsi awalnya.

d. **Bahwa terhadap pengajuan tanah sisa tersebut telah dibahas oleh tim verifikasi tanah sisa dan terisolir Pengadaan Jalan tol Cibitung Cilincing dengan kesimpulan untuk 8 bidang tanah sisa milik PT. Sinar Indojoya Permai dinyatakan LAYAK BAYAR.**

e. **Bahwa tindak lanjut dari hasil Verifikasi tersebut adalah penilaian tanah sisa oleh KJPP dan Musyawarah bentuk kerugian tanggal 30 Juli 2019.**

23. Bahwa oleh karena itu, pada tanggal 23 April 2020 Penggugat mengirimkan surat melalui kuasanya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung Cilincing Perihal Permohonan Realisasi Validasi, namun kemudian pada tanggal 30 April 2020 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah *a quo* mengirimkan surat No. 345/500-32.16/PT/IV/2020 tertanggal 30 April 2020 (Objek Perkara) kepada Penggugat (yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 8 Mei 2020), dalam Surat Perihal: Penjelasan, tersebut pada yang pada pokoknya: **bahwa terhadap 8 bidang tanah yang didalilkan Penggugat sebagai tanah sisa dan terisolir yang di kelola oleh PT. Sinar Indojoya Permai dinyatakan bahwa tanah tersebut masih dapat difungsikan dan dengan demikian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung Cilincing menyatakan bahwa 8 bidang tanah tersebut tidak layak untuk diberikan Ganti Kerugian**, yang mana dalam hal termaksud surat tersebut tidak dilampirkan hasil pemeriksaan Tim Verifikasi Tanah Sisa dan Tanah Terisolir Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing yang menyatakan **8 bidang tanah sisa milik PT. Sinar Indojoya Permai dinyatakan LAYAK BAYAR.**

24. Bahwa dalam Undang – undang No. 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum pasal 35 jelas dan terang disebutkan bahwa dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena pengadaan tanah terdapat sisa tanah yang tidak dapat lagi di fungsikan sesuai dengan peruntukkan dan

Halaman 15 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggunaannya, maka pihak yang berhak dapat meminta permintaan ganti rugi secara utuh atas bidang tanahnya ;

25. Bahwa dalam Pasal 33 Undang-Undang No. 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Penilaian besarnya Ganti Kerugian oleh Penilai dilakukan bidang perbidang tanah yang meliputi :

- a. Tanah,
- b. Ruang atas tanah,
- c. Bangunan,
- d. Tanaman, dan / atau
- e. Benda yang berkaitan dengan tanah kerugian yang dapat dinilai.

26. Bahwa selanjutnya bentuk Ganti Kerugian *a quo* diatur dalam pasal 36 Undang-Undang No. 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yakni berupa :

- a. Uang,
- b. Tanah pengganti,
- c. Permukiman kembali,
- d. Kepemilikan saham, atau
- e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak

27. Bahwa Surat dari Tergugat yang dituangkan dalam **surat No. 345/500-32.16/PT/IV/2020 tertanggal 30 April 2020 (Objek Perkara)** yang pada intinya telah bertentangan dengan isi surat yang dikeluarkan oleh **Pejabat Pembuat Komitmen dalam surat No. UM01.11/440357/28/2020/III/12-1 pada tanggal 12 Maret 2020** dan juga bertentangan dengan **BERITA ACARA HASIL VERIFIKASI TIM VERIFIKASI TANAH SISA DAN TANAH TERISOLIR PENGADAAN TANAH JALAN TOL CIBITUNG CILINCING No. 873/BA.32-16/PT/VIII/2018**, tanggal 29 Agustus 2018 dan hal tersebut sejalan dengan isi Pasal 1 angka (13) Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan bahwa "sengketa kewenangan adalah klaim pengguna wewenang yang dilakukan oleh 2 (dua) Pejabat Pemerintahan atau lebih yang disebabkan oleh tumpang tindih atau tidak

Halaman 16 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelasan Pejabat Pemerintahan yang berwenang menangani suatu urusan Pemerintahan ;

28. Bahwa Surat Tergugat dalam surat No. 345/500-32.16/PT/IV/2020 *a quo* pada poin 3 huruf (b) yang menyatakan “terhadap prasarana dan utilitas (PSU) yang terkena dampak Pengadaan Tanah tidak dibayarkan ganti kerugiannya karena merupakan Aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi walaupun belum diserahkan”. Dan menurut Penggugat pernyataan ini adalah pernyataan yang diskriminatif dan semena-mena, bahwa oleh karenanya menarik kembali suatu keputusan yang sudah dikeluarkan oleh **Pejabat Pembuat Komitmen dalam surat No. UM01.11/440357/28/2020/III/12-1 pada tanggal 12 Maret 2020 dan BERITA ACARA HASIL VERIFIKASI TIM VERIFIKASI TANAH SISA DAN TANAH TERISOLIR PENGADAAN TANAH JALAN TOL CIBITUNG CILINCING No. 873/BA.32-16/PT/VIII/2018**, tanggal 29 Agustus 2018 adalah perbuatan yang melanggar Prinsip dan Asas Hukum Administrasi Negara, yaitu khususnya asas Kepastian Hukum dan asas *Het Vermoden van Rechtmatigheid* atau asas *Presumptio Justea Causa* atau Asas Praduga *Rechmatig* ;

29. Bahwa dengan demikian sesungguhnya maksud dan tujuan dari Prinsip Kepastian Hukum tersebut adalah bahwa dalam banyak keadaan, asas kepastian hukum menghalangi badan pemerintahan untuk menarik kembali suatu keputusan atau mengubahnya untuk menimbulkan kerugian bagi yang berkepentingan. Dengan kata lain, asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan suatu keputusan pemerintah. Bahwa selanjutnya adapun asas *Het Vermoden van Rechtmatigheid* atau asas *Presumptio Justea Causa* atau Asas Praduga *Rechmatig*, maksudnya adalah bahwa demi kepastian hukum, setiap Keputusan/tindakan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan harus dianggap benar dan sah, sehingga surat No. UM01.11/440357/28/2020/III/12-1 yang dikeluarkan oleh **Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing pada tanggal 12 Maret 2020 dan BERITA ACARA HASIL VERIFIKASI**

Halaman 17 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TIM VERIFIKASI TANAH SISA DAN TANAH TERISOLIR PENGADAAN TANAH JALAN TOL CIBITUNG CILINCING No.

873/BA.32-16/PT/VIII/2018, tanggal 29 Agustus 2018, seharusnya di patuhi dan dihormati oleh Tergugat sebagai suatu keputusan yang benar menurut hukum ;

30. Bahwa *in casu* surat No. 345/500-32.16/PT/IV/2020 (Objek Perkara) yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 30 April 2020 telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagaimana yang diatur dalam pasal 1 angka (17) Undang-undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yakni dalam melakukan Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung Cilincing yang telah melewati tanah milik PT. Sinar Indojoya Permai dan walaupun pihak Panitia Pelaksana telah membayarkan ganti rugi, namun **faktualnya masih ada sisa tanah yang belum dibayarkan ganti kerugiannya, dan tanah sisa tersebut tidak bisa Penggugat fungsikan/manfaatkan kembali sebagaimana diperuntukkan tujuan awal yakni guna pembangunan perumahan sederhana karena sudah terpecah-pecah dan sudah dikeluarkan dari Site Plan;**
31. Bahwa atas Surat No. 345/500-32.16/PT/IV/2020 (Objek Perkara) yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasa hukumnya telah mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing/Tergugat, namun tidak ada tanggapan, kemudian Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Surat Banding/Keberatan ke-2 atas Penjelasan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, **namun sampai Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung belum ada tanggapan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat;**
32. **Bahwa *in casu* surat No. 345/500-32.16/PT/IV/2020 (Objek Perkara) yang dikeluarkan oleh Tergugat a quo bertentang dengan Asas-**

Halaman 18 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asas Umum Pemerintahan yang Baik, akan Penggugat uraikan sebagai berikut:

Adapun asas tersebut adalah sebagai berikut :

Asas Kepastian Hukum

Bahwa Tergugat dalam menjalankan kewenangannya haruslah sesuai dengan aturan-aturan hukum yang telah ditetapkan. Tergugat harus menghormati hak-hak Penggugat. Tergugat harus konsekuen atas keputusannya demi terciptanya suatu kepastian hukum. Bahwa dengan telah dibentuknya Tim Verifikasi oleh Tergugat maka hasil dari Tim Verifikasi tersebut harus dihormati dan dijadikan acuan dalam mengeluarkan suatu keputusan sehingga tidak merugikan Penggugat;

Sehingga surat No. UM01.11/440357/28/2020/III/12-1 yang dikeluarkan oleh **Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing pada tanggal 12 Maret 2020 dan BERITA ACARA HASIL VERIFIKASI TIM VERIFIKASI TANAH SISA DAN TANAH TERISOLIR PENGADAAN TANAH JALAN TOL CIBITUNG CILINCING No. 873/BA.32-16/PT/VIII/2018**, tanggal 29 Agustus 2018, seharusnya di patuhi dan dihormati oleh Tergugat sebagai suatu keputusan yang benar menurut hukum;

33. Bahwa Surat **Tergugat** yang telah menerbitkan surat No. 345/500-32.16/PT/IV/2020 *in casu* pada tanggal 30 April 2020 yang telah membatalkan surat No. UM01.11/440357/28/2020/III/12-1 yang dikeluarkan oleh **Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing pada tanggal 12 Maret 2020 dan BERITA ACARA HASIL VERIFIKASI TIM VERIFIKASI TANAH SISA DAN TANAH TERISOLIR PENGADAAN TANAH JALAN TOL CIBITUNG CILINCING No. 873/BA.32-16/PT/VIII/2018**, tanggal 29 Agustus 2018, jelas dan tegas telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga Surat No. 345/500-32.16/PT/IV/2020 tertanggal 30

Halaman 19 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2020 sudah seharusnya untuk dibatalkan dan dinyatakan tidak sah ;

F. PETITUM

Bahwa berdasarkan dasar dan alasan gugatan sebagaimana telah Penggugat uraikan di atas, maka dengan ini Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung/Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah **Surat No. 345/500-32.16/PT/IV/2020, tertanggal 30 April 2020, Perihal: Penjelasan**, yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing;
3. Mewajibkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing untuk mencabut **Surat No. 345/500-32.16/PT/IV/2020, Tertanggal 30 April 2020, Perihal: Penjelasan**;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang mengadili dan Memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex aequo et bono).

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 15 September 2020, pada persidangan tanggal 15 September 2020, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. **GUGATAN KURANG PIHAK** dalam Persona Standi In Judicio dan Fundamentum Petendi

Halaman 20 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa obyek pengadaan tanah yang didalilkan oleh Penggugat pada tahun 2009 dilaksanakan mengacu pada Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang mengalami perubahan sesuai Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum hingga kini dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Pada Bab IV Tata Cara Pengadaan Tanah sebagaimana Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2007 Paragraf I Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Pasal 14 ayat (2) menyatakan dikutip *"Keanggotaan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Kota/Kabupaten paling banyak 9 (Sembilan) orang dengan susunan sebagai berikut :*

- a. *Sekretaris Daerah sebagai Ketua merangkap Anggota;*
- b. *Pejabat dari unsur perangkat Daerah setingkat eselon II sebagai Wakil Ketua merangkap Anggota;*
- c. *Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota atau Pejabat yang ditunjuk sebagai Sekretaris merangkap Anggota; dan*
- d. *Kepala Dinas/Kantor/Badan di Kabupaten/Kota yang terkait dengan pelaksanaan pengadaan tanah atau Pejabat yang ditunjuk sebagai Anggota*

Dengan demikian proses pengadaan tanah terhadap obyek tanah penggugat diawali dari panitia Pengadaan Tanah sebagaimana Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah

Halaman 21 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang mengalami perubahan sesuai Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Oleh karenanya Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena proses perubahan siteplan sampai dengan proses pemecahan yang dilakukan oleh Penggugat menurut Penggugat adalah didasarkan pada usulan dan permintaan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat dengan tegas dan bulat.
3. Bahwa obyek pengadaan tanah yang didalilkan oleh Penggugat pada tahun 2009 dilaksanakan mengacu pada Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang mengalami perubahan sesuai Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.

Halaman 22 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum hingga kini dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

4. Bahwa Penggugat merupakan Badan Hukum Privat yang bergerak di Bidang Pembangunan Perumahan/Property termasuk diantaranya adalah Pembangunan Perumahan di Desa Sumberjaya Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi yang Sebagian dari areal pengembangan perumahan masuk dalam trase Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Cibitung – cilincing yang telah diberikan uang ganti kerugian pada tanggal 15 Desember 2016;
5. Bahwa dalil penggugat pada halaman 4 point 1 yang mengatakan bahwa telah memperoleh Pengesahan Site Plan No. 653.15/DTR-RB/2005 dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi tertanggal 7 Maret 2005 yang kemudian di revisi oleh Penggugat berdasarkan kesepakatan dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi No. 609.20/217/III/BPPT/2010 tanggal 10 Maret 2019 seharusnya diikuti dengan proses pemecahan kavling atas Sertipikat Hak Guna Bangunan (selanjutnya disebut – SHGB) milik penggugat sehingga bisa terlihat apakah bidang tanah tersebut adalah tanah sisa ataukah bukan. Siteplan yang dimiliki oleh Penggugat adalah siteplan yang masih dapat di revisi berulang-ulang karena belum didaftarkan ke Kantor Penggugat sebagai dasar untuk pemecahan Kavling efektif;
6. Bahwa pada lokasi tanah untuk pembangunan perumahan telah terbit site plan atas nama Penggugat (PT. Sinar Indojoya Permai) yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi yang telah dipecah menjadi 9 Sertipikat Hak Guna Bangunan dimana terdapat bidang-bidang tanah yang merupakan bagian dari kavling Perumahan dan

Halaman 23 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sarana penunjang berupa jalan kavling yang dianggap sebagai tanah sisa dan terisolir sebanyak 8 SHGB dengan luas total 3.448 m² yang sudah tidak bisa dimanfaatkan sesuai fungsi awalnya sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 35 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 sehingga di mohon untuk diberikan Ganti Kerugian;

7. Bahwa Penggugat melakukan pemecahan atas SHGB yang dimilikinya berdasarkan saran dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi mengikuti Trase yang katanya menurut informasi Sebagian tanah perusahaan akan terkena untuk pembangunan jalan Tol Cibitung-Cilincing seluas 20.026 m² (dua puluh ribu dua puluh enam meter persegi) dengan uraian pecahan adalah sebagai berikut :

- a. SHGB No. 21834/sumberjaya luas 2.362 m² hasil pecahan dari SHGB No. 10284/Sumberjaya luas 10.492 m²
- b. SHGB No. 21833/sumberjaya luas 2.054 m² hasil pecahan dari SHGB No. 13166/Sumberjaya luas 6.076 m²
- c. SHGB No. 21836/sumberjaya luas 2.623 m² hasil pecahan dari SHGB No. 13170/Sumberjaya luas 4.641 m²
- d. SHGB No. 21840/sumberjaya luas 1.231 m² hasil pecahan dari SHGB No. 13168/Sumberjaya luas 4.643 m²
- e. SHGB No. 21838/sumberjaya luas 1.228 m² hasil pecahan dari SHGB No. 13171/Sumberjaya luas 4.639 m²
- f. SHGB No. 21837/sumberjaya luas 1.484 m² hasil pecahan dari SHGB No. 13167/Sumberjaya luas 4.649 m²
- g. SHGB No. 21839/sumberjaya luas 1.298 m² hasil pecahan dari SHGB No. 13173/Sumberjaya luas 4.627 m²
- h. SHGB No. 21835/sumberjaya luas 3.015 m² hasil pecahan dari SHGB No. 10290/Sumberjaya luas 11.547 m²
- i. SHGB No. 13171/sumberjaya luas 4.731 m²

Luas pecahan jika ditotal sama dengan luas yang disarankan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi yaitu seluas 20.026 m² yang kemudian ternyata dalam perjalanan ada perubahan/pergeseran trase

Halaman 24 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



jalan Tol Cibitung-Cilincing sehingga oleh Penggugat mengklaim bahwa ada sisa tanah seluas 3.448 m² yang menjadi sisa tanah yang tidak bisa digunakan.

Dalil Penggugat ini adalah sangat keliru dan mengada-ada. Dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan Umum, Sertipikat Hak Atas Tanah yang terkena dampak Pengadaan Tanah akan dilakukan proses **pemisahan** hak atas tanah oleh Tergugat jika obyek tanah tersebut telah dilakukan proses pelepasan oleh pemilik tanah dan telah dilaksanakan pemutusan hubungan hukum antara Subyek Hak dengan Obyek Hak yang seluruh pembiayaannya di bebaskan kepada Instansi yang membutuhkan tanah **bukan melalui proses pemecahan awal** seperti yang dilakukan oleh Penggugat. Cara seperti yang dilakukan oleh Penggugat mengindikasikan bahwa Penggugat berkeinginan agar hasil pecahan SHGB yang dilakukannya dikemudian hari jika tidak dapat dilakukan pembebasan seluruhnya oleh Panitia Pengadaan Tanah dengan mengacu pada trase pengadaan tanah maka bisa di klaim sebagai tanah sisa yang harus di bayar oleh Tergugat. Oleh sebab itu dalil dari Penggugat haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan proses yang seharusnya.

8. Bahwa dari 9 (Sembilan) SHGB milik penggugat dengan total luas 20.026 m² yang di pecah oleh Penggugat, 8 (delapan) SHGB yaitu SHGB No. 21834, SHGB No. 21833, SHGB No. 21836, SHGB No. 21840, SHGB No. 21838, SHGB No. 21837, SHGB No. 21839 dan SHGB No. 21835 kesemuanya terletak di Desa Sumberjaya sesuai dengan perubahan Trase dengan **total luas 15.295 m²** hanya bisa dibayarkan **seluas 11.847 m²** dan 1 (satu) SHGB No. 13172 seluas 4.731 m² telah dibayarkan semuanya pada tanggal 28 November 2017 yang mana oleh Penggugat mendalilkan masih ada **sisa tanah seluas 3.448 m²** yang belum terbayarkan.

Bahwa jika dilihat dari uraian yang dikemukakan oleh Penggugat terlihat bahwa pemecahan atas SHGB milik Penggugat dilakukan sebelum adanya identifikasi dan inventarisasi oleh Panitia Pengadaan

Halaman 25 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah dan hanya mengikuti saran dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi. Proses yang dilakukan oleh Penggugat telah salah prosedur karena memecah SHGB mengikuti penetapan trase yang sewaktu-waktu dalam perjalannya masih memungkinkan untuk berubah karena kondisi dan keadaan lapangan. Lagipula siteplan kavling yang menjadi dasar Penggugat dalam menjustifikasi bahwa tanah tersebut adalah tanah sisa belumlah didaftarkan di Kantor Tergugat sehingga Kavling efektif yang menurut Penggugat sudah tidak berbentuk lagi haruslah dikesampingkan karena belum di pecah dalam SHGB induk dan menjadi SHGB-SHGB Kavling efektif.

9. Bahwa adanya Berita Acara Hasil Verifikasi Tim Verifikasi Tanah Sisa dan Tanah Terisolir Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung – Cilincing No. 873/BA.32-16/PT/VIII/2018 tanggal 29 Agustus 2018 yang telah melakukan verifikasi terhadap 39 (tiga puluh Sembilan) bidang tanah termasuk di dalamnya 8 (delapan) bidang tanah milik PT. Sinar Indojaya Permai yang dianggap layak untuk dibayarkan yang kemudian pada tanggal 30 Juli 2019 dilakukan musyawarah Bentuk Ganti Kerugian di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sesuai Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Jalan Tol Cibitung – Cilincing tanggal 25 Juli 2019 No. 606/500-32.16/PT/VII/2019;
10. Bahwa sebagaimana pasal 76 Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan bahwa Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah berdasarkan **validasi** dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah atau Pejabat yang ditunjuk;
11. Bahwa sebagaimana point (10) diatas, setelah dilakukan **validasi** terhadap bidang-bidang tanah dalam siteplan yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi dan sudah terpetakan pada system pemetaan yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi diperoleh kesimpulan bahwa :

Halaman 26 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Terhadap 8 (delapan) bidang tanah yang didalilkan sebagai tanah sisa dan terisolir, peruntukan dan penggunaan tanah semula adalah bagian tanah kavling dan jalan kavling perumahan yang dikelola oleh Penggugat yang merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan dengan bidang tanah kavling lainnya dalam 8 (delapan) Sertipikat Hak Guna Bangunan beserta fasilitas social/fasilitas umum (PSU) Komplek Perumahan PT. Sinar Indojaya Permai sehingga keadaan tanahnya masih dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan tanahnya dan tidak terisolir;
 - b. Terhadap prasarana, sarana dan utilitas (PSU) yang terkena dampak pengadaan tanah tidak dibayarkan ganti kerugiannya karena merupakan asset pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi walaupun belum diserahkan, yang penyelesaiannya berdasarkan ketentuan Pasal 21 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman di Daerah;
12. Bahwa jika dilihat dari peta pendaftaran yang ada di Kantor Tergugat jelas bahwa 8 (delapan) SHGB yang didalilkan oleh Penggugat sebagai tanah sisa merupakan satu hamparan atas nama pemilik PT. Sinar Indojaya Permai dan tidak terpisahkan. Gambar siteplan dari Penggugat juga adalah gambar kavling, fasos dan fasum yang merupakan satu kesatuan dalam beberapa SHGB dalam satu hamparan siteplan yang tidak terpisahkan sehingga tidaklah pantas jika SHGB dalam siteplane tersebut didalilkan sebagai tanah sisa yang harus dibayarkan oleh Tergugat.
13. Bahwa Tergugat adalah pelaksana Pengadaan Tanah yang diberikan amanah oleh Undang-undang No. 2 Tahun 2012 jo Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 yang telah beberapa kali diubah jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2012 yang dalam melaksanakan proses Pengadaan Tanah bertanggungjawab dalam **meneliti aspek administrasi, aspek**

Halaman 27 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yuridis, aspek fisik dan melakukan validasi terhadap data-data obyek pengadaan tanah yang layak atau tidak layak untuk dibayar. Tergugat harus hati-hati dan profesional dalam melakukan validasi terhadap obyek pengadaan tanah karena menyangkut dengan **uang Ganti Kerugian yang sumbernya dari Uang Negara**. Jika obyek pengadaan tanah yang dianggap sisa padahal kondisi lapangan masih dapat difungsikan dan digunakan dengan melakukan revisi terhadap siteplan karena belum dieksekusi dalam pendaftaran pemecahan kavling efektif dan kemudian Tergugat menganggap layak untuk dibayarkan karena mengikuti keinginan Penggugat maka berapa banyak kerugian Negara yang harus dikeluarkan untuk mengakomodir keinginan sepihak. Oleh karenanya dalil-dalil Penggugat haruslah di tolak karena tidak berdasar dan tidak sesuai dengan aturan dan ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenaan untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat dan selanjutnya memberikan Putusan dalam pokok Perkara dengan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

I. **DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya ex aequo et bono.

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 22 September 2020 yang diterima dalam persidangan tertanggal 22

Halaman 28 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2020 melalui e-court, dan terhadap Replik dari Penggugat, Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 6 Oktober 2020 yang diterima dalam persidangan tertanggal 6 Oktober 2020 melalui e-court ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-32, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut :

- Bukti P-1 : Akta Nomor 38. Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT.SINAR INDOJAYA PERMAI tanggal 30 September 2002 (sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P-1A : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No: C-00903.HT.01.01 tahun 2003 Tentang Persetujuan Perubahan anggaran Dasar Perseroan (sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P-1B : Risalah Rapat PT.SINAR INDOJAYA PERMAI No 12 tanggal 7 Februari 2003 (sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P-1C : Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Nomor AHU-AH.01.10-9313 tertanggal 21 April 2008Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. SINAR INDOJAYA PERMAI (sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P-1D : Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang saham PerseroanTerbatasPT.SINAR INDOJAYA PERMAI No 177 tanggal 14 Agustus 2008 (sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P-1E : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No : AHU-53562.AH.01.02 tahun 2011 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan (sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P-2 : Akta Nomor 01. Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT.SINAR INDOJAYA PERMAI (sesuai dengan

Halaman 29 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya) ;

Bukti P-3 : Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Nomor AHU-0085354.AH.01.11 tertanggal 3 Juli 2018 Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. SINAR INDOJAYA PERMAI, (sesuai dengan aslinya) ;

Bukti P-4 : Kartu Tanda Penduduk DJAJA HENDRAWAN MBA, NIK 3173020204710012 (sesuai dengan aslinya) ;

Bukti P-5 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, No 345/500-32.16/PT/IV/2020, Perihal: Penjelasan, tertanggal 30 April 2020 (sesuai dengan aslinya) ;

Bukti P-6 : Tanda terima Surat No. 15/ES-Adv/K/VI/2020, Perihal Keberatan Atas Penjelasan: Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (sesuai dengan aslinya) ;

Bukti P-7 : Surat No. 16/ES-Adv/K/VII/2020, tertanggal 7 Juli 2020 Perihal Banding / Keberatan ke 2 kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat (sesuai dengan aslinya) ;

Bukti P-8 : Somasi No:010/Es-Adv/S/VII/2018 Perihal Somasi daripada KANTOR HUKUM ENDANG SUHARTA DAN REKAN kepada PELAKSANA PENGADAAN TANAH JALAN TOL CIBITUNG-CILINCING (sesuai dengan aslinya) ;

Bukti P-9 : Somasi K-2, No:012/Es-Adv/S/VII/2018 Perihal Somasi dari KANTOR HUKUM ENDANG SUHARTA DAN REKAN kepada PELAKSANA PENGADAAN TANAH JALAN TOL CIBITUNG-CILINCING (sesuai dengan aslinya) ;

Bukti P-10 : Copy dari Asli Somasi K-3, No:015/Es-Adv/S/X/2018 Perihal Somasi dari KANTOR HUKUM ENDANG SUHARTA DAN REKAN kepada PELAKSANA PENGADAAN TANAH JALAN TOL CIBITUNG-CILINCING (sesuai dengan aslinya);

Halaman 30 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-11 : Surat No. 745/500-32.16/PT/X/ 2018. Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing kepada KANTOR HUKUM ENDANG SUHARTA DAN REKAN tertanggal 31 Oktober 2018 (sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P- 12 : Berita Acara Hasil Verifikasi Tanah Sisa dan Tanah Terisolir Pengadaan Tanah jalan Tol Cibitung-cilincing Nomor. 873/BA.32-16/PT/VIII/2018 (sesuai dengan copy) ;
- Bukti P-13 : Scan Surat No. 606/500-32.16/PT/VII /2019. Surat Undangan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Kegiatan Pengadaan Jalan Tol Cibitung – Cilincing (sesuai dengan scan) ;
- Bukti P-13 A : Surat Penawaran Pembayaran Tanah Nomor Bidang 168 A (sesuai dengan copy) ;
- Bukti P-13 B : Surat Penawaran Pembayaran Tanah Nomor Bidang 186 (sesuai dengan copy) ;
- Bukti P-13 C : Surat Penawaran Pembayaran Tanah Nomor Bidang 185 (sesuai dengan copy) ;
- Bukti P-13 D : Surat Penawaran Pembayaran Tanah Nomor Bidang 188 (sesuai dengan copy) ;
- Bukti P-13 E : Surat Penawaran Pembayaran Tanah Nomor Bidang 14 A (sesuai dengan copy) ;
- Bukti P-13 F : Surat Penawaran Pembayaran Tanah Nomor Bidang 189 (sesuai dengan copy) ;
- Bukti P-13 G : Surat Penawaran Pembayaran Tanah Nomor Bidang 187 (sesuai dengan copy) ;
- Bukti P-13 H : Surat Penawaran Pembayaran Tanah Nomor Bidang 190 (sesuai dengan copy) ;
- Bukti P-14 : Surat Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua P2T tertanggal 5 Desember 2019 yang diterima pada tanggal 6 Desember 2019, perihal

Halaman 31 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepastian Pembayaran Jalan Tol (sesuai dengan copy) ;

- Bukti P-15 : Surat Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua P2T tertanggal 15 Januari 2020 perihal Permohonanan agenda pertemuan (sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P-16 : Surat No. 88/500-32.16/PT/II/ 2020. Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pegadaan tanah Tol Cibitung – Cilincing dengan tembusan kepada: KANTOR HUKUM ENDANG SUHARTA DAN REKAN tertanggal Bekasi 7 Februari 2020 (sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-17 : Surat Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pegadaan tanah Tol Cibitung – Cilincing No. UM01.11/440357/28/2020/III/ 12-1, Perihal: Tanah Sisa milik PT. Sinar Indojoya Permai kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi (sesuai dengan copy);
- Bukti P-18 : Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua P2Tteratanggal 23 April 2020, perihal Kepastian Pembayaran Jalan Tol Cibitung - Cilincing Perihal Permohonan Realisasi Validasi (sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P-19 : Site Plan No. 653.15/DTR-RB/2005 dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi tertanggal 7 Maret 2005, (sesuai dengan copy) ;
- Bukti P-20 : Site Plan hasil Revisi yaitu Site Plan No. 609.20/217/III/ BPPT/2010, tanggal 10 Maret 2010 (sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-21 : Site plan Ilustrasi (sesuai dengan copy) ;
- Bukti P-22 : Asli Surat No: 012/SIP-Dir/VPT-V/1016 Perihal. Penjelasan terjadinya tanah sisa dalam sertifikat akibat adanya perubahan trase jalan Tol (sesuai dengan aslinya);

Halaman 32 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-23 : Asli Surat Penggugat kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing Tanggal 24 Mei 2016 (sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P-24 : Tanda terima tanggal 21 Juni 2016. (sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P-25 : SHGB No. B21834/Sumberjaya, Peta Bidang 168 A, Luas 2.362 m²; (sesuai dengan copy) ;
- Bukti P-26 : SHGB No. B21833/Sumberjaya, Peta Bidang 185, Luas 2.054 m²; (sesuai dengan copy) ;
- Bukti P-27 : SHGB No. B21836/Sumberjaya, Peta Bidang 186 A, Luas 2.623 m²; (sesuai dengan copy) ;
- Bukti P-28 : SHGB No. B21840/Sumberjaya, Peta Bidang 187, Luas 1.231 m²; (sesuai dengan copy) ;
- Bukti P-29 : SHGB No. B21838/Sumberjaya, Peta Bidang 188, Luas 1.228 m²; (sesuai dengan copy) ;
- Bukti P-30 : SHGB No. B21837/Sumberjaya, Peta Bidang 189, Luas 1.484 m²(sesuai dengan copy) ;
- Bukti P-31 : SHGB No. B21839/Sumberjaya, Peta Bidang 190, Luas 1.298 m²; (sesuai dengan copy) ;
- Bukti P-32 : SHGB No. B21835/Sumberjaya, Peta Bidang 14A, Luas 3.015 m²; (sesuai dengan copy) ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T-1 s/d T-17 adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut :

- Bukti T-1 : Fotocopy surat tanggal 30 April 2020 NO.345/500-32.16/PT/IV/2020 perihal penjelasan (fotocopy sesuai aslinya);
- Bukti T-2 : Fotocopy Berita Acara hasil verifikasi tanah sisa dan tanah terisolir pengadaan tanah jalan tol Cibitung-Cilincing Nomor : 873/BA.32-16/PT/VII/2018 tanggal 29 Agustus 2018 (fotocopy

Halaman 33 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai copy);

- Bukti T-3 : Fotocopy Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : ST.02.02/1508-32/IX/2020 tanggal 24 September 2020 perihal Banding/Keberatan ke-2 Atas Penjelasan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing(fotocopy sesuai aslinya) ;
- Bukti T-4 : Fotocopy Buku Tanah SHGB No. 21835/Sumber Jaya Surat Ukur No. 940 277/Sumber Jaya/2013 tanggal 11-10-2013 luas 3.015 m2 atas nama PT. SINAR INDOJAYA PERMAI yang merupakan pecahan dari SHGB No. 10290/Sumber Jaya (fotocopy sesuai aslinya);
- Bukti T-5 : Fotocopy Buku Tanah SHGB No. 21834/Sumber Jaya Surat Ukur No. 276/Sumber Jaya/2013 tanggal 11-10-2013 luas 2.362 m2 atas nama PT. SINAR INDOJAYA PERMAI yang merupakan pecahan dari SHGB No. 10284/Sumberjaya. (fotocopy sesuai aslinya) ;
- Bukti T-6 : Fotocopy Buku Tanah SHGB No. 21833/Sumber Jaya Surat Ukur No. 275/Sumber Jaya/2013 tanggal 11-10-2013 luas 2.054 m2 atas nama PT. SINAR INDOJAYA PERMAI yang merupakan pecahan dari SHGB No. 13166/Sumberjaya. (fotocopy sesuai aslinya);
- Bukti T-7 : Fotocopy Buku Tanah SHGB No. 21836/Sumber Jaya Surat Ukur No. 274/Sumber Jaya/2013 tanggal 11-10-2013 luas 2.623 m2 atas nama PT. SINAR INDOJAYA PERMAI yang merupakan pecahan dari SHGB No. 13170/Sumberjaya. (fotocopy sesuai aslinya) ;
- Bukti T-8 : Fotocopy Buku Tanah SHGB No. 21840/Sumber Jaya Surat Ukur No. 273/Sumber Jaya/2013 tanggal 11-10-2013 luas 1.231 m2 atas nama PT. 20314 SINAR INDOJAYA PERMAI yang merupakan pecahan dari SHGB No. 13168/Sumberjaya. (fotocopy sesuai aslinya);

Halaman 34 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-9 : Fotocopy Buku Tanah SHGB No. 21838/Sumber Jaya Surat Ukur No. 272/Sumber Jaya/2013 tanggal 11-10-2013 luas 1.228 m2 atas nama PT. SINAR INDOJAYA PERMAI yang merupakan pecahan dari SHGB No. 13171/Sumber Jaya. (fotocopy sesuai aslinya);
- Bukti T-10 : Fotocopy Buku Tanah SHGB No. 21837/Sumber Jaya Surat Ukur No. 271/Sumber Jaya/2013 tanggal 11-10-2013 luas 1.484 m2 atas nama PT. SINAR INDOJAYA PERMAI yang merupakan pecahan dari SHGB No. 13167/Sumberjaya. (fotocopy sesuai aslinya);
- Bukti T-11 : Fotocopy Buku Tanah SHGB No. 21839/Sumber Jaya Surat Ukur No. 270/Sumber Jaya/2013 tanggal 11-10-2013 luas 1.298 m2 atas nama PT. SINAR INDOJAYA PERMAI yang merupakan pecahan dari SHGB No. 13173/Sumberjaya. (fotocopy sesuai aslinya);
- Bukti T-12 : Fotocopy hasil plotting pada peta dasar pendaftaran yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas siteplan milik penggugat yang diklaim sebagai tanah sisa dan masih merupakan satu kesatuan atau satu hamparan yang terdiri dari beberapa SHGB milik Penggugat. (fotocopy sesuai print out);
- Bukti T-13 : Fotocopy plotting secara keseluruhan antara trase Jalan Tol Cibitung-Cilincing, Pecahan SHGB atas rekomendasi Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi yaitu bidang 168A, 185, 186, 187, 188, 189 dan 190 wipit, serta Siteplan milik Penggugat yang diposisikan pada SHGB-SHGB milik Penggugat, (fotocopy sesuai plotting);
- Bukti T-14 : 1 (satu bundel) Fotocopy Surat Keputusan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Cibitung – Cilincing yang terdiri dari : 1. Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor : 520/Kep.483-Pemum/2015 tanggal 11 Mei 2015 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Cibitung-Cilincing. 2. Keputusan

Halaman 35 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gubernur Jawa Barat Nomor : 620/Kep.449-Pemksm/2017 tanggal 26 April 2017 tentang perubahan kedua atas Keputusan Gubernur Jawa barat Nomor 620/Kep.1284Pemum/2016 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk pembangunan Jalan tol Cibitung-Cilincing. 3. Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor : 620/Kep.170-Pemksm/2019 tentang perubahan ketiga atas Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor : 520/Kep.483-Pemum/2015 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Cibitung-Cilincing 9 (Fotocopy dari copy);

Bukti T-15 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jawa barat Nomor : 100/Kep.32.10/VI/2015 tanggal 10 Juni 2015 tentang Penugasan Kepala Kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (Fotocopy dari copy);

Bukti T-16 : Berita acara hasil verifikasi tim verifikasi tanah sisa dan tanah terisolir pengadaan tanah Jalan Tol Cibitung- Cilincing Nomor : 449/BA.32-16/PT/IX/2020 tanggal 14 September 2020 yang menyatakan 8 (Delapan) bidang tanah PT. Sinar Indojoya Permai yang dianggap sebagai tanah sisa tidak layak untuk dibayar (Fotocopy sesuai dengan aslinya);

Bukti T-17 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Bekasi Nomor : 97/KEP-32.16/IV/2018 tanggal 9 April 2018 tentang perubahan Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor: 72/KEP-32.16/II/2018 tentang susunan keanggotaan pelaksana pengadaan tanah Jalan tol Cibitung-Cilincing dan Sekretariat Tahun Anggaran 2018 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);

Bahwa para pihak baik pihak Penggugat maupun Tergugat tidak mengajukan saksi, walaupun sudah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengajukan saksi;

Halaman 36 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa para pihak telah mengajukan Kesimpulan Masing-masing tertanggal 10 Nopember 2020 melalui aplikasi E-Court yang isi selengkapnya termuat secara lengkap dalam berkas perkara;

Bahwa selengkapnya segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum, tercatat dan termuat dalam berita acara sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah, karena menurut Penggugat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maupun bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik, adalah:

- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing No. 345/500-32.16/PT/IV/2020, tertanggal 30 April 2020 Perihal : Penjelasan (Vide bukti P- 5 dan bukti T- 1);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat, selain mengajukan jawaban terhadap pokok perkaranya, juga mengajukan eksepsi atas gugatan Penggugat tersebut, yang pada pokoknya Tergugat menolak semua dalil-dalil Gugatan Penggugat serta menyatakan bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik.;

: Menimbang, bahwa oleh karena didalam jawabannya Tergugat juga mengajukan eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkaranya, terlebih dahulu akan dipertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, sebagaimana pertimbangan berikut :

Halaman 37 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Eksepsi sebagaimana termuat dalam Surat Jawabannya tertanggal 15 September 2020, yang mendalilkan eksepsi **Tentang Gugatan Kurang Pihak** yaitu : Bahwa pada pokoknya Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena proses perubahan siteplan sampai dengan proses pemecahan yang dilakukan oleh Penggugat menurut Penggugat adalah didasarkan pada usulan dan permintaan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut setelah Majelis Hakim mencermati Objek Sengketa dan dikaitkan dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) serta ketentuan pasal 83 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim menilai bahwa pihak-pihak yang berperkara dalam persidangan pada Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, adalah pihak-pihak yang mempunyai kepentingan langsung yang dirugikan oleh terbitnya suatu objek sengketa baik sebagai Penggugat maupun sebagai pihak Intervensi, selain itu pula pihak-pihak yang bertanggung jawab sebagai pihak yang menerbitkan suatu objek sengketa, sebagai Tergugatnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, terhadap eksepsi kurang pihak yang didalilkan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi, bukanlah pihak yang mempunyai kepentingan langsung terhadap objek sengketa, baik kepentingan yang dirugikan berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat (1) maupun ketentuan pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, selain itu pula Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi bukanlah sebagai pihak yang mengeluarkan Objek Sengketa, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1 angka 12, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta perubahannya.;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi

Halaman 38 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaklah dapat ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam sengketa ini, sehingga eksepsi Tergugat yang mendalilkan bahwa gugatan Penggugat sebagai Gugatan kurang Pihak mestilah dinilai sebagai Eksepsi yang tidak berdasar menurut hukum sehingga Eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa diatas,

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua Pelaksana Pengadahan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing No. 345/500-32.16/PT/IV/2020, tertanggal 30 April 2020 Perihal : Penjelasan (Vide bukti P- 5 dan bukti T- 1), karena telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik.;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan penerbitan objek sengketa telah memenuhi ketentuan-ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, serta tidak bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik.;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan Penggugat, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-32 dan tidak mengajukan saksi dalam Persidangan, sedangkan Tergugat juga tidak mengajukan saksi dalam Persidangan namun telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 s/d T-17;

Halaman 39 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, dalil bantahan Tergugat, bukti-bukti yang diajukan para pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat permasalahan hukum yang perlu dijawab yaitu apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku pada saat itu dan atau tidak melanggar Asas Umum Pemerintahan Yang Baik?;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku pada saat itu dan atau tidak melanggar Asas Umum Pemerintahan yang Baik, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pada aspek pengujian dari segi Hukum (*rechtmatigeheid*) khususnya Hukum Administrasi Negara yaitu pengujian dengan Peraturan Perundang-Undangan yang meliputi Aspek Kewenangan (*bevoegdheid*), Substansi dan Prosedur, serta pengujian dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan Objek sengketa dengan Peraturan Perundang-Undangan, Majelis Hakim akan berpedoman pada asas yang berlaku dalam Pengujian di Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu Asas *ex tunc* yaitu Pengujian terhadap Keputusan Tata Usaha Negara dengan menggunakan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku pada saat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diterbitkan/dikeluarkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai pokok perkara dalam hal ini sebagai berikut:

Aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam hal ini Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing, diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, serta diatur selanjutnya dalam ketentuan Peraturan Presiden Nomor : 71 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang kemudian diatur lebih lanjut

Halaman 40 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam peraturan pelaksanaannya yang termuat dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor : 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.;

Menimbang, bahwa kewenangan pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diatur didalam ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012, Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, Pasal 1 ayat (1) berbunyi : Pelaksanaan pengadaan tanah dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

Pasal 1 ayat (2) berbunyi : Dalam pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dapat memobilisasi pegawai di lingkungan unit kerjanya.

Pasal 1 ayat (3) berbunyi : **Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menugaskan Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.**

Pasal 2 ayat (1) berbunyi : Penugasan Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat (3) dilakukan dengan mempertimbangkan efisiensi, efektivitas, kondisi geografis, dan sumber daya manusia.

Pasal 2 ayat (2) berbunyi : Penugasan Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap pengadaan tanah yang terletak dalam 1 (satu) wilayah kabupaten/ kota.

Pasal 2 ayat (3) berbunyi : Penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 3 ayat (2) **Apabila pengadaan tanah dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2), maka susunan keanggotaan pelaksana pengadaan tanah, paling kurang:**

- a. **Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua;**
- b. dst.....;

Halaman 41 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Ketentuan-ketentuan mengenai Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana tersebut diatas, kemudian dikaitkan dengan keberadaan bukti T-15, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam hal ini berwenang mengeluarkan objek sengketa, karena Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang ditugaskan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Cibitung-Cilincing, yang terletak di Kabupaten Bekasi. (vide bukti T-15);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap prosedur serta substansi atas objek sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersamaan sebagai satu kesatuan proses administrasi yang mesti dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diatur sedemikianrupa didalam ketentuan peraturan perundang-undangan, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Pertimbangan dari aspek prosedur dan substansi mengenai objek sengketa

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik, maupun bukti surat dan Kesimpulan yang diajukan oleh para pihak di persidangan maka terdapat fakta hukum terkait dengan permasalahan hukum dalam pokok perkara yang terungkap dipersidangan, sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Badan Hukum Perdata berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. SINAR INDOJAYA PERMAI, tanggal **30 September 2002**, yang disahkan melalui Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia, No. C-00903.HT.01.01 tahun 2003, dengan perubahan terakhir berdasarkan surat Kementrian Hukum dan HAM Republik Indonesia No. AHU-0085354.AH.01.11 tertanggal 3 Juli 2018, (Vide bukti P-1 s/d. P-3);
2. Bahwa pada tanggal **24 Maret 2005** terbit ijin Lokasi No. 591/Kep.07-DTR/2005 tertanggal 24 Maret 2005. Atasnama PT. SINAR INDOJAYA

Halaman 42 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERMAI, dan telah mendapatkan pengesahan Site Plan No. 653.15/DTR-RB/2005, tanggal 7 Maret 2005. (vide-bukti P-19).;

3. Bahwa pada tahun 2010 Pemda Bekasi melakukan revisi siteplan Penggugat dengan mengeluarkan perhitungan tanah yang akan terpotong Pembangunan Jalan Tol seluas 20.026 m2 dari perhitungan siteplan. Selanjutnya keluarlah siteplan hasil revisi No : 609.20/217/III/ BPPT/2010 tanggal **10 Maret 2010**, setelah itu dilakukan pemecahan Sertifikat induk atas tanah yang akan terpotong Pembangunan Jalan Tol, yang kemudian dilakukan pemecahan Sertifikat HGB sesuai dengan Trase Jalan Tol sehingga terbitlah 9 buah Sertifikat HGB pecahan dengan total 20.026 m2 (Vide bukti P-20, P- 21, P-22 dan bukti T- 4 s/d bukti T- 11);
4. Bahwa pada tanggal **11 Mei 2015**, terbit Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 620/Kep.483-Pemum/2015, Tentang PENETAPAN LOKASI PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL CIBITUNG CILINCING, yang telah beberap kali diubah dengan Keputusan Gubernur Jawa Barat dan terakhir diubah melalui Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 620/Kep.170-Pemksm/2019, Tentang Perubahan ketiga atas Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 520/Kep.483-Pemum/2015, Tentang PENETAPAN LOKASI PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL CIBITUNG CILINCING (vide bukti T-14);
5. Bahwa dari 9 (sembilan) bidang tanah Penggugat yang terkena Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Cibitung-Cilincing, terdapat 8 (delapan) bidang tanah yang terdapat tanah sisa (vide bukti P-25 s/d. P-32 serta bukti T-4 s/d. bukti T-11);
6. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya dengan surat Nomor : 010/Es-Adv/S/VII/2018, tanggal **16 Juli 2018**, telah menyampaikan Somasi kepada Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing. (vide bukti P-8);
7. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan Somasi ke-2 kepada Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-

Halaman 43 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cilincing, dengan surat Nomor : 012/Es-Adv/S/VII/2018, **tertanggal 26 Juli 2018**. (vide bukti P-9);

8. Bahwa pada tanggal **29 Agustus 2018** Terbit **berita acara hasil verifikasi** tim verifikasi tanah sisa dan tanah terisolir pengadaan tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing **Nomor : 873/BA.32-16/PT/VIII/2018**, yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing Nomor : 113.1/KEP-32.16/V/2018, yang pada pokoknya menyatakan bahwa ke 8 (delapan) bidang tanah sisa Penggugat termasuk dalam bidang tanah yang **layak bayar**. (vide bukti P-12);
9. Bahwa Somasi ke-3 disampaikan pada tanggal **9 Oktober 2018** dengan surat Nomor : 015/Es-Adv/S/X2018. (vide bukti P-10);
10. Bahwa pada tanggal **31 Oktober 2018**, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung –Cilincing, (Tergugat) menanggapi somasi dari Penggugat dengan surat Nomor 745/500-32.16/PT/X/2018, yang pada intinya menyatakan bahwa terhadap **penyelesaian tanah sisa dari bidang tanah milik PT. Sinar Indojaya Permai yang terkena Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing akan ditindaklanjuti setelah Pelaksana Pengadaan Tanah menerima hasil verifikasi dan rekomendasi** dari Tim Verifikasi Tanah Sisa dan Tanah Terisolir Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung –Cilincing. (vide bukti P-11);
11. Bahwa pada tanggal **25 Juli 2019** telah terbit surat Undangan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung – Cilincing. yang akan dilaksanakan pada tanggal **30 Juli 2019**, pukul 10.00 wib. s/d selesai, tempat pada Kantor BPN Kabupaten Bekasi, acara Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung – Cilincing. yg salah satu tujuan surat tersebut adalah **PT. SINAR INDOJAYA PERMAI** (Penggugat). (vide bukti P-13);
12. Bahwa pada tanggal 7 Februari 2020, terbit surat Nomor 88/500-32.16/PT/II/2020, yang tandatangani oleh Tergugat, ditujukan kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol

Halaman 44 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Cibitung-Cilincing. Satker Inventarisasi dan Pengadaan Lahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, yang pada prinsipnya Tergugat mengharapkan agar Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) yang dituju memberikan pertimbangan terkait dengan pembayaran ganti kerugian terhadap tanah sisa dan tanah terisolir sesuai dengan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku. (vide bukti P-16);

13. Bahwa pada tanggal 12 Maret 2020, Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing. menerbitkan surat Nomor : UM01.11/440357/28/2020/III/12-1, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (Tergugat), perihal tanah sisa PT. Sinar Indojoya Permai, yang pada pokoknya berisikan bahwa terdapat tanah sisa atas bidang tanah milik PT. Sinar Indojoya Permai yang telah dibayarkan ganti kerugiannya pada tanggal 15 Desember 2016, bahwa pegajian tanah sisa oleh PT. Sinar Indojoya permai telah diverifikasi oleh Tim Verifikasi Tanah Sisa dan Terisolir pengadaan tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing dengan kesimpulan untuk 8 bidang tanah sisa milik PT.Sinar Indojoya Permai Layak Bayar. (vide bukti P-17);
14. Bahwa pada tanggal **23 April 2020**, Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat perihal : permohonan Realisasi Validasi, yang pada intinya Penggugat bermohon kepada Tergugat agar supaya Tergugat segera merealisasikan Penandatanganan Validasi atas 8 Bidang tanah sisa milik Penggugat. (vide bukti P-18);
15. Bahwa pada tanggal **30 April 2020** Tergugat telah menerbitkan surat Nomor : **345/500-32.16/PT/IV/2020**, Perihal Penjelasan, (Objek Sengketa) yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah Penggugat yang semula termasuk dalam bidang tanah yang layak bayar, menjadi **bidang tanah yang tidak layak bayar**. (vide bukti P-5 dan bukti T-1);
16. Bahwa tanggal **25 Juni 2020**, melalui kuasa hukumnya Penggugat menyampaikan Surat Nomor : 15/ES-Adv/K/VI/2020, tertanggal 25 Juni 2020, Perihal Keberatan atas Penjelasan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. yang merupakan upaya keberatan atas surat Nomor : 345/500-32.16/PT/IV/2020, tertanggal 30 April 2020, Perihal Penjelasan, Kepada

Halaman 45 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, selaku Ketua Pelaksana Pengadaan tanah (Tergugat), yang telah diterima Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tertanggal 25 juni 2020, (Vide bukti P-6).;

17. Bahwa pada tanggal **7 Juli 2020**, melalui kuasa hukumnya Penggugat menyampaikan surat nomor : 16/ES-Adv/K/VI/2020, kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, Perihal Banding/Keberatan ke-2. (vide bukti-P7 dan bukti T-3);
18. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal **3 Agustus 2020**, dalam register Perkara Nomor : 87/G/2020/PTUN.BDG.;
19. Bahwa pada tanggal **14 September 2020**, Tim Verifikasi Tanah Sisa dan Tanah Terisolir Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung –Cilincing. telah menandatangani berita acara nomor : 449/BA.32-16/PT/IX/2020, yang pada intinya dalam **LAMPIRAN** berita acara tersebut menyatakan bahwa hasil verifikasi tim terhadap 8 bidang tanah PT. Sinar Indojoya Permai menjadi tidak layak bayar karena masih merupakan satu hamparan dengan tanah kavling lainnya dalam areal pengembangan perumahan PT. Sinar Indojoya Permai. serta menyatakan **membatalkan** BA Tim Verifikasi Tanah Sisa No. 873/BA-32.16/PT/VIII/2018, tanggal 29-08-2018. (vide bukti T-16);
20. Bahwa pada tanggal 24 September 2020, Tergugat menanggapi surat Penggugat Nomor : 16/ES-Adv/K/VI/2020, dengan menerbitkan surat Nomor : ST.0202/1508-32/IX/2020 tanggal, 24 September 2020, yang pada intinya menjelaskan bahwa permohonan keberatan dari Penggugat atas penjelasan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah tidak dapat dipertimbangkan. (vide bukti T-3)

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dengan seksama fakta-fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim juga memperhatikan ketentuan-ketentuan didalam Peraturan Perundang-undangan terutama ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, pasal 11 yang berbunyi :

Halaman 46 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (1) Dalam hal terdapat **sisa dari bidang tanah tertentu sudah terdaftar yang terkena pengadaan tanah dan tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya**, bidang tanah tersebut diukur dan dipetakan secara utuh dan diberikan ganti kerugian **atas dasar permintaan Pihak yang Berhak**.

Ayat (2) Atas dasar permintaan Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan **verifikasi** oleh Pelaksana Pengadaan Tanah.

Ayat (3) Dalam hal **hasil verifikasi menunjukkan bahwa sisa tanah tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya** sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Instansi yang memerlukan tanah memberikan Ganti Kerugian.

Menimbang, bahwa setelah mencermati peraturan perundang-undangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa, Prosedur Penilaian atau Verifikasi terhadap tanah sisa dilakukan setelah adanya Permintaan Pihak yang berhak, yaitu Pihak yang bidang tanahnya setelah terkena Pengadaan Tanah, terdapat sisa tanah dalam bidang tanah tersebut yang tidak dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, selanjutnya terhadap hasil verifikasi oleh Pelaksana Pengadaan Tanah tersebut apabila ternyata menunjukkan bahwa sisa tanah tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, maka hasil verifikasi tersebut divalidasi oleh Tergugat, kemudian diteruskan kepada instansi yang memerlukan tanah untuk Memberikan Ganti Kerugian atas tanah sisa tersebut.;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap fakta-fakta hukum diatas dengan dikaitkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana pertimbangan hukum sebelumnya, serta penilaian terhadap terbitnya objek sengketa, sebagaimana pertimbangan berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat adalah pemilik bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar yang terkena Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing. (vide bukti P-25 s/d. P-32 serta bukti T-4 s/d. bukti T-11);

Halaman 47 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bidang-bidang tanah Pengugat sebagaimana bukti fakta hukum angka 5 adalah bidang-bidang tanah yang terkena Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing, yang akibat dari pengadaan tanah tersebut pada bidang-bidang tanah Penggugat tersebut terdapat tanah sisa.;

Menimbang, bahwa terhadap tanah sisa tersebut, berdasarkan fakta hukum angka 8, telah diverifikasi oleh tim verifikasi tanah sisa dan tanah terisolir pengadaan tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing sesuai ketentuan pasal 11 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012, Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah dan hasil verifikasi menunjukkan bahwa sisa tanah tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaanya. (vide bukti P-12 dan bukti T-2);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap hasil verifikasi tersebut berdasarkan fakta hukum angka 11, Tergugat telah mengundang Penggugat untuk bermusyawarah dalam menentukan Bentuk Ganti Kerugian Kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung – Cilincing, atas tanah sisa pada bidang tanah milik Penggugat. (vide bukti P-13);

Menimbang, bahwa hal-hal sebagaimana pertimbangan hukum diatas adalah telah sesuai dengan ketentuan pasal 11, pasal 24 dan pasal 25 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.;

Menimbang, bahwa setelah tahapan-tahapan sebagaimana pertimbangan hukum diatas, Tergugat selanjutnya mengeluarkan/menerbitkan surat Nomor : **345/500-32.16/PT/IV/2020**, tertanggal 30 April 2020, Perihal Penjelasan, (Objek Sengketa) yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah Penggugat yang semula termasuk dalam bidang tanah yang layak bayar, menjadi **bidang tanah yang tidak layak bayar**. (vide bukti P-5 dan bukti T-1);

Menimbang, bahwa terhadap terbitnya objek sengketa tersebut, setelah Majelis Hakim mencermati proses terbitnya berdasarkan fakta-fakta hukum

Halaman 48 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipersidangan, Majelis Hakim menilai, bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa, adalah bertentangan dengan ketentuan pasal 11 ayat 2, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, juga secara substansial menjadi bertentangan dengan berita acara verifikasi yg dikeluarkan tim verifikasi, dimana hasil dari verifikasi yang tertuang dalam berita acara **Nomor : 873/BA.32-16/PT/VIII/2018**, tertanggal, **29 Agustus 2018**, dengan tegas dan jelas menyatakan bahwa sisa bidang tanah Penggugat termasuk dalam bidang tanah yang layak bayar.;

Menimbang, bahwa terhadap terbitnya objek sengketa tersebut, Majelis Hakim berpendapat semestinya berdasarkan ketentuan pasal 11 ayat (3) ketika hasil verifikasi menunjukkan bahwa sisa tanah tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, maka seharusnya tindakan selanjutnya yang mesti dilakukan oleh Tergugat adalah memberikan validasi terhadap hasil verifikasi tersebut sebagaimana ketentuan pasal 26 ayat (4) dan ayat (5) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, agar pihak instansi yang memerlukan tanah, memberikan ganti rugi atas tanah sisa tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tim Verifikasi Tanah Sisa dan Tanah Terisolir Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung –Cilincing, pada tanggal 14 September 2020, telah menerbitkan berita acara nomor : 449/BA.32-16/PT/IX/2020, yang pada intinya dalam **LAMPIRAN** berita acara tersebut menyatakan bahwa hasil verifikasi tim terhadap 8 bidang tanah PT. Sinar Indojoya Permai (yang semula dalam Lampiran Berita Acara Tim Verifikasi Tanah Sisa No. 873/BA-32.16/PT/VIII/2018, tanggal 29-08-2018 adalah menunjukkan layak bayar), menjadi tidak layak bayar karena masih merupakan satu hamparan dengan tanah kavling lainnya dalam areal pengembangan perumahan PT. Sinar Indojoya Permai. serta menyatakan **membatalkan** BA Tim Verifikasi Tanah Sisa No. 873/BA-32.16/PT/VIII/2018, tanggal 29-08-2018. (vide bukti T-16);

Halaman 49 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum diatas dimana Tim Verifikasi menerbitkan berita acara yang berkaitan dengan objek sengketa namun diterbitkan belakangan setelah terbitnya objek sengketa bahkan setelah adanya gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tim Verifikasi Tanah Sisa dan Tanah Terisolir Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung –Cilincing tersebut tidaklah dapat menjadi alasan pembeda tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, bahkan dengan keluarnya berita acara verifikasi yang kemudian sejalan dengan objek sengketa menunjukkan bahwa Tergugat telah bekerja secara unprofesional, serta bertentangan dengan ketentuan pasal 11 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, yang mengamanatkan dilakukan verifikasi terlebih dahulu baru kemudian Validasi oleh Tergugat, bukan malah sebaliknya.;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penerbitan Objek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat baik secara Prosedur maupun Substansi telah bertentangan dengan ketentuan pasal 11 serta ketentuan pasal 26 ayat (5) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, sehingga Objek Sengketa tersebut haruslah dibatalkan;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan, maka terhadap pengujian dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa telah diterbitkan bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sehingga harus dinyatakan batal, maka gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (vrije bewijs) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam Ketentuan

Halaman 50 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan, maka sesuai Ketentuan Pasal 110, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahannya, mengenai biaya perkara dibebankan kepada Tergugat sebagai pihak yang kalah yang jumlahnya akan ditentukan dalam Amar Putusan dibawah ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, beserta perubahannya serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing No. 345/500-32.16/PT/IV/2020, tertanggal 30 April 2020 Perihal : Penjelasan.;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung-Cilincing No. 345/500-32.16/PT/IV/2020, tertanggal 30 April 2020 Perihal : Penjelasan.;

Halaman 51 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 456.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Enam Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada Hari Selasa, Tanggal 17 November 2020, oleh Kami : **YUSTAN ABITHOYIB, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.** dan **WAHYUDI SIREGAR, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara e-court melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada Hari Selasa, tanggal 24 November 2020, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **NASIB ILLAHI, S.E., S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Tergugat pada aplikasi e-court.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.

YUSTAN ABITHOYIB, S.H.

Ttd.

WAHYUDI SIREGAR, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

NASIB ILLAHI, S.E., S.H.

Halaman 52 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-
- ATK	:	Rp.	350.000,-
- Panggilan-panggilan	:	Rp.	40.000,-
- Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	-
- PNBP Panggilan	:	Rp.	10.000,-
- Redaksi	:	Rp.	10.000,-
- Leges	:	Rp.	10.000,-
- Materai Penetapan	:	Rp.	-
- Materai Putusan	:	Rp.	6.000,-

Jumlah : **Rp. 456.000,-**
(empat ratus lima puluh enam ribu rupiah)

Halaman 53 dari 53 Halaman Putusan Perkara No. 87/G/2020/PTUN.BDG