



PUTUSAN

Nomor : 168 / G / 2020 / PTUN.SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama secara elektronik dengan acara pemeriksaan biasa, telah menjatuhkan putusan dalam sengketa antara :

1. **HENDRAWAN WISNU PURNAMA**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal Jalan Mawar V/4 Lingkungan Tegalrejo RT.003 RW.012 Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I;**
2. **DJATIM**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Tempat tinggal Jalan Mawar V Nomor 5 Lingkungan TegalRejo RT. 003/ RW 015 Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II;**
3. **SRI YULIATI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Honorer, Tempat tinggal Jalan Mawar VII Nomor 2 Lingkungan TegalRejo RT. 003/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III;**
4. **SRI SUNARSIH**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal Jalan Mawar IX Nomor 3 Lingkungan TegalRejo RT. 003/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IV;**
5. **SUGIJANTO**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Mawar IX Nomor 4 Lingkungan TegalRejo RT. 003/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT V;**
6. **SITI ZAENAB**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Mawar IX Nomor 8 Lingkungan TegalRejo RT. 003/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VI;**

Halaman 1 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **MOHAMMAD ARIFIN**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Mawar IX Nomor 20 Lingkungan TegalRejo RT. 003/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VII;**
8. **DEWI RETNOWATI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal Jalan Mawar IX Nomor 17 Lingkungan TegalRejo RT. 003/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VIII;**
9. **DIAN FADJARWATI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal Jalan Mawar XI Nomor 9 Lingkungan TegalRejo RT. 002/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IX;**
10. **MULYADI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Mawar XIII Nomor 3 Lingkungan TegalRejo RT. 002/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT X;**
11. **RETA CATUR PRISTIWANTONO**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Mawar XIII Nomor 9, RT. 002/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XI;**
12. **MOCH. TONO PRIYADI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Mawar XIII Nomor 29 Lingkungan Tegalrejo, RT. 002/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XII;**
13. **YOYOK SUHARTONO**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal Jalan Mawar XIII Nomor 18 Lingkungan TegalRejo RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XIII;**
14. **IMAM SUPRIYADI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal Jalan Mawar XIII Nomor 23 Lingkungan TegalRejo RT. 002/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.

Halaman 2 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XIV;**
- 15. DONI ARIES WIDODO**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Tempat tinggal Jalan Mawar XIII Nomor 30 Lingkungan TegalRejo RT. 002/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.
- Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XV;**
- 16. IMAM MAHFUL**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan BUMN, Tempat tinggal Jalan Mawar XV Nomor 4 Lingkungan TegalRejo RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.
- Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XVI;**
- 17. SUPIYANIK**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal Jalan Mawar XV Nomor 7 Lingkungan TegalRejo RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.
- Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XVII;**
- 18. SUBANDI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Mawar XV Nomo 12 Lingkungan TegalRejo RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.
- Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XVIII;**
- 19. MISBAHUL MUSTAFID**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal Jalan Mawar XV Nomor 14 Lingkungan TegalRejo RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.
- Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XIX;**
- 20. SUMARYONO**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Honorer, Tempat tinggal Jalan Mawar XV Nomor 26 Lingkungan TegalRejo RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.
- Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XX;**
- 21. HERI BUDIJANTO**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Tempat tinggal Jalan Mawar XV Nomor 14 Lingkungan Tegalrejo, RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.
- Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXI;**
- 22. POERWANI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal Jalan Mawar XVII Nomor 09 Lingkungan

Halaman 3 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TegalRejo RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXII;**

23. TRI PRASODJO, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Guru, Tempat tinggal Jalan Mawar XVII Nomor 10 Lingkungan TegalRejo RT. 001/ RW. 012, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXIII;**

24. SUTRISMAN, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Tukang Batu, Tempat tinggal Jalan Mawar XVII Nomor 11 Lingkungan TegalRejo RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXIV;**

25. ABU HANIFAH, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Belum/Tidak Bekerja, Tempat tinggal Jalan Mawar XVII Nomor 19 Lingkungan TegalRejo RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXV;**

26. TOTO DJATMIKO, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal Jalan Mawar XVII Nomor 20 Lingkungan TegalRejo RT. 001/ RW. 001, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXVI;**

27. BIBIN TRI WAHYUDI, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal Jalan Mawar XIX Nomor 1 Lingkungan Pagah, RT. 004/ RW. 019, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXVII;**

28. EDDY BASUKI, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Mawar XIX Nomor 12 Lingkungan Pagah, RT. 004/ RW. 019, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXVIII;**

29. HERI SULISTIYANTO, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal Jalan Mawar XIX Nomor 17, RT 004/ RW 019 Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXIX;**

30. WAGIMUN, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal Jalan Mawar XIX Nomor 18 Lingkungan Pagah, RT 004/

Halaman 4 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW 019 Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXX;**

31. ESER PRIADY BRODODING, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal Jalan Mawar XIX Nomor 19 Lingkungan Pagah, RT. 004/ RW. 019, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXI;**

32. ACHMAD MOCHTAR, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Mawar XXI Nomor 29 Lingkungan Pagah, RT. 003/ RW. 019, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXII;**

33. RUS RIYANTO, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Mawar XXI Nomor 48 Lingkungan Pagah, RT. 003/ RW. 019, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXIII;**

34. EDY HARIYANTO, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal Jalan Mawar XIX Nomor 22 Lingkungan Pagah, RT 004/ RW 019 Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXIV;**

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. JAROT SUBIAKTO, S.H.
2. H. AGUS HARIYANTO, S.H.
3. H. A. MUHNI, S.H.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat yang beralamat kantor di Jalan Brantas X Nomor 132 Jember, alamat email jarotsubiakto.adv9410034@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Oktober 2020.

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT;**

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER. berkedudukan di Jalan KH. Sidiq, Kelurahan Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember.

Dalam perkara ini memberi kuasa kepada :

1. WAHYUDI, S.H.,

Halaman 5 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. AGUS SUHANDOKO, S.H.,
3. MUHAMMAD ADIYAR ROSYIDI, S.H.,
4. YOGA HANINDYA PUTRA, S.H.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember yang berkedudukan di Jalan KH. Shiddiq No. 55 Kabupaten Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1240/SK/14.35.09/XI/2020, tertanggal 05 November 2020.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

DAN

PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO), Badan usaha Milik Negara yang didirikan berdasarkan Akta Nomor 2 Tahun 1999, yang dibuat dihadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 1, Bandung, yang Anggaran Dasarnya telah diumumkan pada Berita Negara Republik Indonesia dan Perubahan Anggaran Dasar terakhirnya sebagaimana dinyatakan dalam Akta Nomor 293 tanggal 27 oktober 2018 yang perubahannya telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana Suratnya Nomor AHU-0023373.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 29 Oktober 2018, Akta tersebut dibuat dihadapan Nining Puspitingtyas, S.H.,M.H., Notaris di Kota Bandung, dalam hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 11 angka 2 Anggaran Dasar Nomor 49 Tahun 2009, yang mengatur penyerahan kekuasaan Direksi kepada seseorang atau beberapa Pekerja perseroan baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau orang lain untuk mewakili perseroan di dalam dan diluar pengadilan yang diwakili oleh: **DIDIEK HARTANTYO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT. Kereta Api Indonesia (Persero), berdasarkan Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara Selaku Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia Nomor: SK-142/MBU/05/2020 tanggal 8 Mei 2020, bertempat tinggal di Simpang Golf II No. 83, RT.003/RW 008, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

Selanjutnya memberikan kuasa kepada: **AGUS BARKAH NUGRAHA**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Vice President Daerah Operasi 9 Jember PT Kereta Api Indonesia (Persero), berdasarkan Keputusan Direksi Nomor: SK.U/KH.608/II/31/SAP/KA-2020 tanggal 24 Februari

Halaman 6 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020, beralamat di Jalan Dahlia No.2, Kelurahan Jember Lor,
Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember.

Selanjutnya memberikan kuasa kepada:

1. S. PITER SAMOSIR, S.H., M.A.,
2. RHONY. BSP. HAMSAH, S.H.,
3. EDISON JAYA PAKPAHAN, S.H.,

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum **S. Piter Samosir, S.H.,M.A. dan Associates** yang berkantor di Jalan Rambutan Nomor 11 Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor KL.503/XI/13/KA-2020 tanggal 23 November 2020 dan Surat Kuasa Khusus Nomor KL.503/XI/13/KA-2020 tanggal 24 November 2020.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 168/PEN-DIS/2021/PTUN.SBY., tanggal 26 Oktober 2020 tentang Penetapan Lolos Dismissal
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 168/PEN.MH/2020/PTUN.SBY. tertanggal 26 Oktober 2020 tentang Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 168/PEN.PPJS/2020/PTUN.SBY. tertanggal 26 Oktober 2020 tentang Penunjukkan Panitera/Panitera Pengganti dan Juru Sita/Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 168/PEN.PP/2020/PTUN.SBY. tertanggal 2 November 2020 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 168/PEN.HS/2020/PTUN.SBY. tertanggal 24 November 2020 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan Terbuka Untuk Umum;
6. Putusan Sela tanggal 8 Desember 2020 tentang masuknya pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 168/G/2020/PTUN.SBY;
7. Telah memeriksa bukti surat yang diajukan dipersidangan, serta telah mendengar keterangan Saksi dan Ahli dari Para Pihak dipersidangan;
8. Berkas perkara Nomor : 168/G/2020/PTUN.SBY. beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya;

Halaman 7 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertulis tertanggal 19 Oktober 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 26 Oktober 2020 dengan Register Perkara Nomor : 168/G/2020/PTUN.SBY. yang telah diperbaiki dan diterima pada tanggal 24 November 2020, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Objek Gugatan :

Adapun yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah :

Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 676/Jember Lor, diterbitkan tanggal 2 April 2020, Surat Ukur Nomor 00671/Jemberlor/2020, tanggal 2 April 2020, seluas 27.550 m² (dua puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh meter persegi), terletak di Jalan Mawar, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, Pemegang hak : PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan dan berkantor pusat di Kota Bandung, yang dikeluarkan oleh Tergugat, selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA;

Dasar Gugatan :

- I. Bahwa sebagaimana ketentuan yang dimaksud Pasal 53 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan juga telah diubah dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan bahwa : “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi atau rehabilitasi”;
- II. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 2, Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif Jo. Pasal 75 ayat (1), Ayat (2) huruf a dan Pasal 77 ayat (2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Para Penggugat telah mengajukan upaya administrasi, yaitu :
Keberatan secara tertulis atas diterbitkannya Obyek Sengketa kepada Tergugat dengan surat Nomor 02/Kopertama/X/2020 tertanggal 1 Oktober

Halaman 8 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 (*terlampir*), yang diterima oleh Tergugat tanggal 2 Oktober 2020. Namun hingga diajukannya surat gugatan ini, ternyata atas keberatan Para Penggugat, Tergugat tidak memberikan jawaban (tanggapan) sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 77 ayat (3) dan ayat (4) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

III. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif serta pengajuan upaya keberatan administrasi sebagaimana dimaksud pada angka II diatas, maka diajukannya gugatan ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku. Para Penggugat mengetahui adanya Obyek Sengketa tanggal 28 September 2020, berdasarkan surat Tergugat yang ditujukan kepada Ketua Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Jember Nomor 1059/35.09/IX/2020, tertanggal 24 September 2020, Perihal Permintaan Surat Keterangan (*terlampir*);

IV. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara [sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan juga telah diubah dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara], Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, individual dan final;

- Kongkrit, artinya apa yang termuat dalam Obyek Sengketa jelas dan tegas alias tidak abstrak, yaitu berupa pemberian alas hak atas tanah yang ditempati dan dikuasai oleh Para Penggugat, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) untuk dan atas nama PT. Kereta Api Indonesia (Persero) disebut PT. KAI;
- Individual, artinya Obyek Sengketa ditujukan dan diperuntukkan untuk badan dan atau orang tertentu, yaitu subyek hukum yang namanya tercantum dalam Obyek Sengketa yaitu PT. Kereta Api Indonesia (Persero) disebut PT. KAI tetapi bukan Para Penggugat;
- Final, artinya Obyek Sengketa sudah definitive yang oleh karenanya menimbulkan akibat hukum ataupun hak, namun pada sisi yang lain juga mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat karena telah menegasikan (menghilangkan) atau mematikan hak-hak Para Penggugat atas tanah dan rumah yang telah lama dikuasai dan

Halaman 9 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.

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)



ditempatinya secara turun temurun dalam waktu yang berlangsung sangat lama. Sebab Obyek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat bukan untuk Para Penggugat namun untuk pihak lain yang secara defacto tak memiliki hubungan hukum dengan tanah dan bangunan yang telah lama ditempati dan dikuasai oleh Para Penggugat;

Adapun duduk permasalahan dan alasan-alasan diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, Para Penggugat adalah warga masyarakat yang menempati dan menguasai Tanah Negara bekas hak barat yang terletak di Jalan Mawar (dahulu Jalan Bromo) Gang V, Jalan Mawar Gang VII, Jalan Mawar Gang IX, Jalan Mawar Gang XI, Jalan Mawar Gang XIII, Jalan Mawar Gang XV, Jalan Mawar Gang XVII dan Jalan Mawar Gang XIX Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan perincian sebagai berikut :

1.1. Bahwa, Penggugat I, HENDRAWAN WISNU PURNAMA dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati tanah negara dimaksud seluas kurang lebih 114 M² (seratus empat belas meter persegi) dan Rumah Negara golongan III di atasnya sejak tahun 1940, selama 80 tahun lebih berturut-turut secara turun-temurun sejak dari kakeknya yang bernama almarhum SOEWADI sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api, terletak di Jalan Mawar V No. 4 Lingkungan Tegalrejo, RT. 003/ RW. 15, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Rumah P. ALI;
Timur : Rumah P. FIRZALSYAH;
Selatan : Jalan Gang V;
Barat : Jalan Gang/P.DJATIN;

1.2. Bahwa, Penggugat II, DJATIM dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati tanah negara (tanah pengairan) seluas kurang lebih 151 M² (seratus lima puluh satu meter persegi) dan rumah milik sendiri (bangun sendiri) di atasnya sejak tahun 1975, selama lebih 45 tahun berturut-turut , terletak di Jalan Mawar V No. 5 Lingkungan Tegalrejo, RT. 03/ RW. 15, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Rumah P. SUHADAK;
Timur : Jalan Gang;
Selatan : Rumah P. KANAPI;
Barat : Sungai;



1.3. Bahwa, Penggugat III, SRI YULIATI dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 114 M² (seratus empat belas meter persegi), selama 60 tahun lebih berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya bernama almarhum SUYOKO sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar VII No. 2 Lingkungan Tegalorejo, RT. 003/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Rumah IRAWAN;

Timur : Jalan Mawar;

Selatan : Jalan Gang VII;

Barat : Rumah BAMBANG;

1.4. Bahwa, Penggugat IV, SRI SUNARSIH dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 100 M² (seratus meter persegi), selama 40 tahun lebih berturut-turut secara turun-temurun sejak dari suaminya bernama almarhum SUNYOTO sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar IX No. 3 Lingkungan Tegalorejo, RT. 003/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Gang IX;

Timur : Rumah IRAWAN;

Selatan : Rumah BAMBANG;

Barat : Jalan Gang;

1.5. Bahwa, Penggugat V, SUGIJANTO dengan etikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 112 M² (seratus dua belas meter persegi), selama 50 tahun lebih berturut-turut sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar IX No. 4 Lingkungan Tegalorejo, RT. 003/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Rumah DIDIK RUSLAN;

Timur : Rumah SUWARI;

Selatan : Jalan Gang IX;



- Barat : Jalan Gang;
- 1.6. Bahwa, Penggugat VI, SITI ZAENAB dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 106 M² (seratus enam meter persegi), selama 60 tahun lebih berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya bernama almarhum IBRAHIM sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar IX No. 8 Lingkungan Tegalrejo, RT. 003/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :
- Utara : Rumah P. AMIARSO;
- Timur : Rumah SUDARMAN;
- Selatan : Jalan Gang IX;
- Barat : Jalan Gang;
- 1.7. Bahwa, Penggugat VII, MOHAMMAD ARIFIN dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 116 M² (seratus enam belas meter persegi), selama lebih 60 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya bernama almarhum AHMAD sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar IX No. 20 Lingkungan Tegalrejo, RT. 003/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :
- Utara : Rumah P. WAGIMUN;
- Timur : Rumah SIGIT;
- Selatan : Jalan Gang IX;
- Barat : Sungai;
- 1.8. Bahwa, Penggugat VIII, DEWI RETNOWATI dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 84 M² (delapan puluh empat meter persegi), selama lebih 40 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari suaminya bernama almarhum ABDUL GOFAR sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar IX No. 17 Lingkungan Tegalrejo, RT. 003/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :
- Utara : Jalan Gang IX;



- Timur : Jalan Gang;
Selatan : Rumah MIRA;
Barat : Rumah ARDANI;
- 1.9. Bahwa, Penggugat IX, DIAN FADJARWATI dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 104 M² (seratus empat meter persegi), selama lebih 30 tahun berturut-turut secara turun-temurun bersama-sama suaminya bernama SUHILAL sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar XI No. 9 Lingkungan Tegalrejo, RT. 002/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :
- Utara : Jalan Gang XI;
Timur : Jalan Gang;
Selatan : Rumah P. SUGENG;
Barat : Rumah P. AGUS;
- 1.10. Bahwa, Penggugat X, MULYADI dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 104 M² (seratus empat meter persegi), selama lebih dari 50 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya bernama almarhum almarhum MUSNI sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar XIII No. 3 Lingkungan Tegalrejo, RT. 002/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :
- Utara : Jalan Gang XIII;
Timur : Rumah P. TAMPANG;
Selatan : Rumah P. YONI;
Barat : Jalan Gang;
- 1.11. Bahwa, Penggugat XI, RETA CATUR PRISTIWANTONO dengan etiket baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 84 M² (delapan puluh empat meter persegi), selama lebih 45 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya bernama SUPRIYADI sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar XIII



No. 9 Lingkungan Tegalrejo, RT. 002/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Gang XIII;
Timur : Jalan Gang;
Selatan : Rumah Ibu FITRI;
Barat : Rumah P. SURAWI;

- 1.12. Bahwa, Penggugat, MOCH TONO dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 150 M² (seratus lima puluh meter persegi), selama 50 tahun lebih berturut-turut secara turun-temurun sejak dari almarhum P. MARKASIM sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar XIII No. 29 Lingkungan Tegalrejo, RT. 002/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Gang XIII;
Timur : Rumah P.SUGITO;
Selatan : Sungai;
Barat : Jalan Gang;

- 1.13. Bahwa, Penggugat XIII, YOYOK SUHARTONO dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 130 M² (seratus tiga puluh meter persegi), selama lebih 65 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya bernama almarhum SUMARLIN sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar XIII No. 18 Lingkungan Tegalrejo, RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Rumah P. JUMHARI;
Timur : Rumah DIDIK SUHENDIK;
Selatan : Jalan Gang;
Barat : Jalan Gang XIII;

- 1.14. Bahwa, Pengggat XIV, IMAM SUPRIYADI dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 150 M² (seratus lima puluh meter persegi), selama lebih 60 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya



bernama almarhum SOEPARDI sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar XIII No. 30 Lingkungan Tegalrejo, RT. 002/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Gang XIII;
Timur : Jalan Gang;
Selatan : Sungai;
Barat : Rumah P. BARJAKI;

1.15. Bahwa, Penggugat XV, DONI ARIES WIDODO dengan etiket baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 45 M² (empat uluh lima meter persegi), selama lebih 65 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari almrhum SLAMET sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar XIII No. 30 Lingkungan Tegalrejo, RT. 002/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Sungai;
Timur : Rumah P. NAWAWI;
Selatan : Jalan Gang XIII;`
Barat : Rumah P. YANTO;

1.16. Bahwa, Penggugat XVI, IMAM MAHFUL dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 112 M² (seratus dua belas meter persegi), selama lebih 30 tahun berturut-turut secara turun-temurun sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api, terletak di Jalan Mawar XV No. 4 Lingkungan Tegalrejo, RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Rumah GIATNO;
Timur : Rumah SUTRISNO;
Selatan : Jalan Gang XV;
Barat : Jalan Gang;

1.17. Bahwa, Penggugat XVII, SUPIYANIK dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 104 M² (seratus empat meter persegi), selama lebih 60 tahun



berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya bernama almarhum DJAMI'AN sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar XV No. 7 Lingkungan Tegalrejo, RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Gang XV;
Timur : Rumah P. KASDI;
Selatan : Rumah SUBEKTI;
Barat : Jalan Gang;

- 1.18. Bahwa, Penggugat XVIII, SUBANDI dengan etiket baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 150 M² (seratus lima puluh meter persegi), selama lebih 77 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya bernama almarhum SOEPANGAT sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar XV No. 12 Lingkungan Tegalrejo, RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Gang;
Timur : Rumah SUHARTINI;
Selatan : Jalan Gang XV;
Barat : Jalan Gang;

- 1.19. Bahwa, Penggugat XIX, MISBAHUL MUSTAFID dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 165 M² (seratus enam puluh lima meter persegi), selama lebih 50 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya bernama HERI BUDIJANTO sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar XV No. 14 Lingkungan Tegalrejo, RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Gang;
Timur : Jalan Gang;
Selatan : Jalan Gang XV;
Barat : Rumah P. HAMDANI;

- 1.20. Bahwa, Penggugat XX, SUMARYONO dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara



dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 110 M² (seratus sepuluh meter persegi), selama lebih 40 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya bernama almarhum SOEKADI sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api, terletak di Jalan Mawar XV No. 26 Lingkungan Tegalrejo, RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Gang;
Timur : Rumah NANANG KAMIL;
Selatan : Jalan Gang XV;
Barat : Jalan Gang;

1.21. Bahwa, Penggugat XXI, HERI BUDIJANTO dengan etiket baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 165 M² (seratus enam puluh lima meter persegi), selama lebih 50 tahun berturut-turut sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar XV No. 14 Lingkungan Tegalrejo, RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Gang;
Timur : Jalan Gang;
Selatan : Jalan gang XV;
Barat : Rumah P. HAMDANI;

1.22. Bahwa, Penggugat XXII, POERWANI dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 72 M² (tujuh puluh dua meter persegi), selama lebih 50 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari kakaknya bernama almarhum MUSTAMAN sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar XVII No. 9 Lingkungan Tegalrejo, RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Gang XVII;
Timur : Jalan Gang;
Selatan : Jalan Gang;
Barat : Rumah P. SUTRISMAN;



1.23. Bahwa, Penggugat XXIII, TRI PRASODJO dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 150 M² (seratus lima puluh meter persegi), selama lebih 60 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya bernama almarhum P. NAJAN sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar XVII No. 10 Lingkungan Tegalrejo, RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Rumah P. CHAMDUN;

Timur : Rumah ibu ALI;

Selatan : Jalan Gang XVII;

Barat : Jalan Gang;

1.24. Bahwa, Penggugat XXIV, SUTRISMAN dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 72 M² (tujuh puluh dua meter persegi), selama lebih 50 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya bernama almarhum P. SALEKAN sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar XVII No. 11 Lingkungan Tegalrejo, RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Gang XVII;

Timur : Rumah PRUWANI;

Selatan : Jalan Gang;

Barat : Rumah SUPANDI;

1.25. Bahwa, Penggugat XXV, ABU HANIFAH dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 72 M² (tujuh puluh dua meter persegi), selama lebih 60 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya bernama almarhum SAIMO sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar XVII No. 19 Lingkungan Tegalrejo, RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Gang XVII;

Timur : Rumah SUKINO;



Selatan : Jalan Gang;
Barat : Rumah CANDRA;

- 1.26. Bahwa, Penggugat XXVI, TOTO DJATMIKO dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah Tanah Pengairan dan rumah yang dibangun sendiri di atasnya seluas kurang lebih 160 M² (seratus enam puluh meter persegi), selama lebih 55 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya bernama almarhum SAROSO sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api, terletak di Jalan Mawar XVII No. 20 Lingkungan Tegalrejo, RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Gang;
Timur : Jalan Gang XIX;
Selatan : Sungai;
Barat : Sungai;

- 1.27. Bahwa, Penggugat XXVII, BIBIN TRI WAHYUDI dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 160 M² (seratus enam puluh meter persegi), selama lebih 50 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya bernama almarhum SAHLAN sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar XIX No. 1 Lingkungan Pagah, RT. 004/ RW. 019, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Gang XIX;
Timur : Jalan Mawar;
Selatan : Rumah P. KUSWANTO;
Barat : Rumah SUGIONO;

- 1.28. Bahwa, Penggugat XXVIII, EDDY BASUKI dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 140 M² (seratus empat puluh meter persegi), selama lebih 60 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya bernama almarhum RAHMAT sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api, terletak di Jalan Mawar XIX No. 12 Lingkungan Pagah, RT. 004/ RW. 019, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :



Utara : Jalan Gang;
Timur : Rumah P. ACHYAK;
Selatan : Jalan Gang XIX;
Barat : Jalan Gang;

- 1.29. Bahwa, Penggugat XXIX, HERY SULISTİYANTO dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 119 M² (seratus sembilan belas meter persegi), selama lebih 65 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya bernama almarhum SUKIRO sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar XIX No. 17 Lingkungan Pagah, RT. 004/ RW. 019, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Gang XIX;
Timur : Rumah KOKOK DJATMIKO;
Selatan : Rumah ADI SUWITO;
Barat : Rumah P. KEMIS;

- 1.30. Bahwa, Penggugat XXX, WAGIMUN dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 120 M² (seratus dua puluh meter persegi), selama lebih 60 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya bernama almarhum MOELYONO sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api, terletak di Jalan Mawar XIX No. 18 Lingkungan Pagah, RT. 004/ RW. 019, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Gang XIX;
Timur : Rumah UTARI;
Selatan : Jalan Gang;
Barat : Jalan Gang;

- 1.31. Bahwa, Penggugat XXXI, ESER PRIADI BRODODING dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 120 M² (seratus dua puluh meter persegi), selama lebih 60 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya bernama almarhum P. KEMIS sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan



Mawar XIX No. 19 Lingkungan Pagah, RT. 004/ RW. 019, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Rumah UTARI;
Timur : Rumah P. HERI S;
Selatan : Jalan Gang XIX;
Barat : Rumah P. KIRIN;

1.32. Bahwa, Penggugat XXXII, ACHMAD MOCHTAR dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dan Rumah Negara golongan III di atasnya seluas kurang lebih 70 M² (tujuh puluh meter persegi), selama lebih 60 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya bernama almarhum P. NO sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar XXI No. 29 Lingkungan Pagah, RT. 003/ RW. 019, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Gang XXI;
Timur : Rumah P. RUSYANTO;
Selatan : Selokan;
Barat : Rumah P. SUPANDI;

1.33. Bahwa, Penggugat XXXIII, RUS RIYANTO dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan rumah yang membangun sendiri di atasnya seluas kurang lebih 40 M² (empat puluh meter persegi), selama lebih 50 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari orang tuanya bernama almarhum P. BRAHIM sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar XXI No. 48 Lingkungan Pagah, RT. 003/ RW. 019, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Rumah Dinamis Tailor;
Timur : Jalan Mawar;
Selatan : Jalan Gang XXI;
Barat : Rumah P. MOCHTAR;

1.34. Bahwa, Penggugat XXXIV, EDY HARIYANTO dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah negara dimaksud dan Rumah yang membangun sendiri di atasnya seluas kurang lebih 98 M² (sembilan puluh delapan meter persegi),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama lebih 65 tahun berturut-turut secara turun-temurun sejak dari almarhum P. JAMIN sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), terletak di Jalan Mawar XIX No. 14 Lingkungan Pagah, RT. 004/ RW. 019, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Gang XIX;
Timur : Jalan Gang;
Selatan : Rumah EDY HARIYANTO;
Barat : Rumah P. PRIBADI;

2. Bahwa, atas penguasaan tanah negara dan bangunan-bangunan rumah tersebut di atas, Para Penggugat dipungut dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahunnya kepada Negara yang disetor melalui lembaga keuangan (Bank Jatim) yang ditunjuk untuk itu;
3. Bahwa mengingat ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Jo. Keputusan Presiden Republik Indonesia (KEPPRES) Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Konversi Hak-Hak Barat serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku, agar supaya Para Penggugat memperoleh hak atas tanah negara tersebut, maka Para Penggugat pada tahun 2016 telah mengajukan permohonan kepada Negara i.c Tergugat agar supaya Para Penggugat diberikan hak kepemilikan terhadap penguasaan tanah negara dan bangunan rumah yang sudah dikuasai dan ditempatinya itu;`
4. Bahwa pada tanggal 10 Desember 2019, Tergugat yang menunjuk Panitia "A" (Tim Ajudikasi) datang ke lokasi tanah negara yang dilekati Obyek Sengketa dan rumah negara yang dikuasai dan ditempati oleh Para Penggugat guna melakukan Pengukuran;
Pada mulanya Para Penggugat beranggapan bahwa pengukuran tersebut sebagai tindak lanjut dari permohonan hak yang telah Para Penggugat ajukan pada tahun 2016. Karenanya Para Penggugat yang diketuai oleh Penggugat Heri Sulistiyanto menerima Tergugat dirumahnya untuk membantu proses pengukuran. Namun karena menurut Tergugat pengukuran dilakukan untuk dan atas suruhan atau permintaan PT. Kereta Api Indonesia/PT. KAI (persero) yang berkedudukan dan berkantor pusat di kota Bandung, maka kemudian terjadilah silang pendapat antara Para Penggugat dan Tergugat. Para Penggugat memberikan penolakan dan

Halaman 22 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meminta agar pengukuran tidak diteruskan jika pengukuran tanah itu untuk dan atas permintaan pihak lain diluar Para Penggugat yang secara defakto dengan itikad baik telah menguasai, menempati, merawat dan memanfaatkan tanah negara tersebut secara turun temurun yang telah berlangsung sangat lama;

5. Bahwa oleh karena pengukuran bidang tanah yang dilakukan oleh Tergugat tersebut bukan sebagai tindak lanjut dari permohonan Para Penggugat yang telah diajukan jauh-jauh waktu sebelum diterbitkannya Obyek Sengketa, maka Para Penggugat menolak dan tidak dapat menerima dan sangat keberatan atas pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat itu untuk dan atas permintaan PT. KAI yang berkedudukan dan berkantor pusat di kota Bandung dan meminta Tergugat agar tidak melakukan proses lebih lanjut setelah pengukuran itu;
6. Bahwa bukannya keberatan Para Penggugat diperhatikan, Para Penggugat malah semakin menjadi tidak habis pikir ketika disaat Para Penggugat hendak membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk tahun 2020, ternyata tidak bisa. Setelah Para Penggugat telusuri sebabnya, ternyata Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang-Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) atas nama Para Penggugat untuk Tahun 2020 yang melekat di tanah dan bangunan rumah yang dikuasai dan ditempati oleh Para Penggugat telah diambil oleh Tergugat melalui PT. KAI di kantor kelurahan tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat selaku Wajib Pajak. Tentang pengambilan dan penarikan SPPT-PBB ini atas nama Para Penggugat ini juga dibenarkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, untuk proses penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat;
7. Bahwa Para Penggugat sangat amat keberatan dan tidak dapat menerima diterbitkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat untuk PT. KAI (Persero) yang berkedudukan dan berkantor pusat di kota Bandung, sebab Obyek Sengketa sangat merugikan Para Penggugat karena dikemudian hari akan menjadi “badai” yang mengancam kelangsungan hidup Para Penggugat, yang mana secara turun-temurun telah menempati tanah negara dimaksud dalam kurun waktu lebih dari 30 (tiga puluh) tahun hingga lebih dari 70 (tujuh puluh) tahun lamanya dengan itikad baik untuk penghidupan yang layak sebagai warga negara;
8. Bahwa PT. KAI (Persero) adalah badan hukum Privat yang merupakan perubahan dari Perumka (Perusahaan Umum Kereta Api) yang berbadan

Halaman 23 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



hukum Publik semi swasta sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 19 Tahun 1998 tanggal 3 Desember 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perumka menjadi PT. KAI. Sedangkan Perumka berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 57 Tahun 1990 tanggal 30-10-1990 semula adalah PJKA (Perusahaan Jawatan Kereta Api) yang berbadan hukum Publik;

Bahwa perbedaan bentuk badan hukum antara PJKA yang berbadan hukum Publik kemudian berubah menjadi Perumka yang berbadan hukum Publik semi swasta dan kemudian berubah menjadi PT. KAI (Persero) yang berbadan hukum privat, maka hal tersebut berimplikasi terhadap permodalan (aset) yang dimilikinya;

☞ PJKA yang dibentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 61 Tahun 1963 tanggal 25-05-1963 tentang Pengalihan Bentuk Usaha PNKA (Perusahaan Negara Kereta Api) menjadi PJKA, modalnya adalah Sarana dan Prasarana Kereta Api;

☞ Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api (disingkat PERUMKA) yang dibentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 57 Tahun 1990 tanggal 30-10-1990 tentang Pengalihan Bentuk PJKA menjadi PERUMKA, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 8 ayat (2) modal (aset)nya Perumka adalah Sarana Kereta Api;

☞ PT. KAI (Persero) yang dibentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 19 Tahun 1998 tanggal 3 Desember 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perumka menjadi PT. KAI, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 3 ayat (1) modal (aset)nya Perusahaan Perseroan (PT. KAI) adalah kekayaan negara yang tertanam dalam Perumka;

9. Bahwa PT. KAI (Persero) sebagai pelaksana perkeretaapian, maka tentulah harus tunduk dan patuh kepada Undang-undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian dan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian;

Bahwa berdasarkan ketentuan Bab I Pasal 1 angka 3, angka 8 dan angka 9 Undang-undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian, dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan:

☞ Prasarana perkeretaapian adalah jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api agar kereta api dapat dioperasikan;

☞ Fasilitas operasi kereta api adalah segala fasilitas yang diperuntukkan agar kereta api dapat dioperasikan;



☛ Sarana perkeretaapian adalah kendaraan yang dapat bergerak di jalan rel;

Pengertian “Prasarana perkeretaapian”, “Fasilitas operasi kereta api” dan “Sarara perkeretaapian” sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Undang-undang di atas juga diatur dalam Bab I Pasal 1 angka 11, angka 17 dan angka 19 Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian, yang definisi dan pengertiannya juga sama;

Sehingga atas dasar alasan hukum sebagaimana dimaksud oleh ketentuan ketentuan Pasal 8 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 57 Tahun 1990 tanggal 30-10-1990 tentang Pengalihan Bentuk PJKA menjadi PERUMKA Jo. Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 19 Tahun 1998 tanggal 3 Desember 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perumka menjadi PT. KAI Jis. Bab I Pasal 1 angka 3, angka 8 dan angka 9 Undang-undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian Jis. Bab I Pasal 1 angka 11, angka 17 dan angka 19 Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian sebagaimana tersebut diatas, maka adalah tidak benar menurut hukum, apabila tanah negara dan rumah negara golongan III yang dikuasai dan ditempati oleh Para Penggugat yang mana oleh Panitia “A” yang dibentuk oleh Tergugat disebut sebagai aset PT. KAI (Persero) sebagaimana tersurat dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 8/HGB/BPN.35/I/2020 tertanggal 21 Januari 2020 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Atas Nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia (Persero);

10. Bahwa tambahan modal dari negara ke PT. KAI (persero) berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 56/2000 Jo. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 61/2005 Jo. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 21/2006 Jo. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 74/2007 Jo. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 76/2012 Jo. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 131/2015 Jo. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 26/2018 tidak satupun yang menyebutkan bahwa rumah dan tanah negara yang dipisahkan menjadi modal (aset) PT. KAI (persero). Dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 56/2000 Prasarana perkeretaapian yang diberikan oleh negara sebagai modal (aset) kepada PT. KAI (Persero) berupa 2 Gedung Dipo dan Balai Yasa, 3 Gedung Diklat dan Pertemuan, 10 Stasiun Kereta Api (9 di DKI

Halaman 25 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta dan 1 di Surabaya, stasiun Pasar Turi). Atas dasar ketentuan hukum ini pula maka tidak benar menurut hukum apabila tanah negara dan rumah negara golongan III yang dikuasai dan ditempati oleh Para Penggugat oleh Panitia "A" yang dibentuk oleh Tergugat disebut sebagai disebut sebagai aset PT. KAI (Persero) sebagaimana tersurat dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 8/HGB/BPN.35/I/2020 tertanggal 21 Januari 2020 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Atas Nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia Disingkat PT. Kereta Api Indonesia (Persero) yang dijadikan alasan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa;

11. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian dan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian, mengatur yang namanya Ruang Manfaat Jalur Kereta Api (Rumaja), yaitu ruang dengan ketentuan 5 meter yang diukur dari as (tengah) rel ke kiri dan ke kanan dan juga mengatur apa yang disebut dengan Ruang Milik Jalur Kereta Api (Rumija), yaitu ruang dengan ketentuan 6 meter yang diukur dari sisi luar kiri dan kanan Rumaja yang dilekati Sertipikat Hak Pakai atas nama Departemen Perhubungan RI cq. Dirjen Perhubungan Darat, bukan atas nama PT. KAI (Persero). Selain itu, juga diatur apa yang disebut dengan Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (Ruwasja), yaitu ruang dengan ketentuan 9 meter kiri dan kanan dari sisi luar Rumija adalah Tanah Negara yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat asal tidak mengganggu pandangan masinis dan tidak mengganggu operasional jalannya kereta api. Sedangkan Tanah Negara dan Rumah Negara yang Para Penggugat kuasai dan tempati jauh diluar Ruwasja. Sehingga atas dasar alasan hukum ini pula, maka tidak benar pula menurut hukum apabila tanah negara dan rumah negara golongan III yang dikuasai dan ditempati oleh Para Penggugat oleh Panitia "A" yang dibentuk oleh Tergugat disebut sebagai disebut sebagai aset PT. KAI (Persero) sebagaimana tersurat dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 8/HGB/BPN.35/I/2020 tertanggal 21 Januari 2020 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Atas Nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia Disingkat PT. Kereta Api Indonesia (Persero) yang dijadikan alasan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa;

Halaman 26 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



12. Bahwa, berkenaan dengan Rumah-Rumah Negara Golongan III yang dihuni para pensiunan eks karyawan Perusahaan Jawatan Kerta Api (PJKA) dan keluarganya:

- 1) PT KAI (persero) tidak memiliki alas hukum atau legal standing atas rumah-rumah negara golongan III yang dihuni oleh para pensiunan eks karyawan kereta api dan keluarganya;
- 2) Rumah-rumah negara yang dihuni oleh para pensiunan eks karyawan kereta api dan keluarganya merupakan rumah negara golongan III sehingga tidak dapat dijadikan penyertaan modal negara kepada PT KAI (persero). Hal ini berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan no.138/PMK.06/2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara pasal 12 ayat 3 yang menyatakan : *“Pemindahtanganan dengan mekanisme tukar menukar, hibah atau penyertaan modal pemerintah pusat hanya dapat dilakukan terhadap Barang Milik Negara berupa Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II.”* Jadi peraturan ini menegaskan kembali bahwa rumah-rumah negara golongan III yang dihuni para pensiunan eks karyawan kereta api bukan aset tetap PT KAI (persero);
- 3) Undang-Undang No. 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara pasal 49 ayat 2 menyatakan: *“Bangunan milik negara/daerah harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.”* Pihak PT. KAI (persero) tidak memiliki bukti status kepemilikan atas rumah negara golongan III yang dihuni oleh Para Penggugat;

Dengan demikian, dari uraian di atas tampak jelas dan tegas bahwa PT KAI (persero) tidak memiliki alas hak untuk mengklaim bahwa rumah-rumah negara golongan III yang dihuni para pensiunan eks karyawan kereta api tersebut merupakan milik/aset tetap PT KAI (persero);

13. Bahwa Para Penggugat sangat amat keberatan dan tidak dapat menerima diterbitkannya Obyek Sengketa (untuk dan atas nama PT. KAI (Persero) yang berkedudukan dan berkantor pusat di Kota Bandung), selain alasan terbitnya Obyek Sengketa amat sangat merugikan bagi kelangsungan hidup Para Penggugat, alasan lain keberatan dan penolakan Para Penggugat adalah karena Obyek Sengketa bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 [*sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan juga telah diubah dengan Undang-*

Halaman 27 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara] dan juga bertentangan dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (*General Principles of Good Administration*), sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b (berikut penjelasannya) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 [*sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undnag-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan juga telah diubah dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara*];

14. Bahwa alasan-alasan hukum bahwa Obyek Sengketa bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 [*sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan juga telah diubah dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara*], adalah sebagai berikut :

- 14.1. Bahwa Obyek Sengketa bertentangan dan melanggar ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hal ini didasarkan karena alasan sebagai berikut :

Bahwa, sesuai dengan ketentuan pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur mengenai Pembuktian Hak Lama dalam Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali, dalam penjelasannya tidak dikenal dan tidak disebut Groondkaart sebagai alat bukti tertulis untuk keperluan pendaftaran hak, sedangkan menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) yang dimaksud dengan hak-hak barat adalah hak eigendom, hak opstal, hak erfpacht dan hak gebruik;

Sedangkan dalam Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 8/HGB/BPN.35/1/2020 tanggal 21 Januari 2020 (sebagai dalih Tergugat mengeluarkan Obyek Sengketa) memberikan Hak Guna Bangunan Atas Tanah, atas nama Perusahaan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) terletak di Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur, dengan

Halaman 28 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



pertimbangan : *“Bahwa bidang tanah yang dimohon seluas 27.550 m² berstatus tanah negara, merupakan tanah pekarangan yang di atasnya berdiri bangunan Rumah Dinas PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berdasarkan Groondkaart N0. 11 tanggal 28 Mei 1932,dst.”;*

Bahwa, secara yuridis setelah Badan Akuntabilitas Publik DPD RI berkoordinasi dengan Kementerian ATR/BPN dan Kementerian Keuangan di Jakarta secara kelembagaan Negara, dalam hal mana PT. KAI (Persero) merasa lahan Groondkaart ini telah terdaftar sebagai tanah negara di Kemenkeu, ternyata hasil dari RDP BAP, Kemenkeu sama sekali tidak memiliki catatan dalam asset negara atas tanah lahan Groondkaart, artinya bahwa tanah negara terlantar/afkir yang ketika rakyat menguasai dan menggunakan lahan tersebut dapat diproses menuju kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM), tegasnya tidak benar objek sengketa adalah asset PT. KAI (Persero) berdasarkan Groondkaart apalagi tidak terdaftar dalam daftar aset tanah negara pada Kementerian Keuangan RI. Lebih-lebih dalam koordinasi tersebut Kementerian ATR/BPN secara tegas menyatakan bahwa Groondkaart bukan alas hak, dia tidak memiliki kekuatan hukum sebagaimana surat keterangan tanah apalagi berkekuatan sebagai Sertifikat Hak Milik; Bahwa, oleh karena Groonkaart bukanlah alas hak, maka menurut hukum tidak bisa dijadikan dasar permohonan untuk memperoleh Obyek Sengketa, maka sesuai dengan ketentuan dengan pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan : *“Dalam hal tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun lebih berturut turut oleh pemohon atau pendahulunya”*. Dan dalam kenyataannya tanah negara dan rumah-rumah negara yang telah dilekatkan Objek Sengketa telah dihuni oleh Para Penggugat rumah hunian lebih dari 20 (dua puluh) hingga lebih dari 70 (tujuh puluh) tahun dan tidak lagi sebagai rumah dinas perusahaan kereta api, apalagi dinyatakan sebagai rumah dinas PT. Kereta Api Indonesia (Persero); Sehingga oleh karenanya Tergugat dalam menerbitkan Oyek Sengketa dengan alasan *”Tanah Negara objek nasionalisasi*

Halaman 29 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



berdasarkan Groondkaart NO. 11” adalah melanggar ketentuan pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- 14.2. Bahwa Obyek Sengketa telah melanggar ketentuan pasal 9 huruf b. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, karena :

berdasarkan pasal 9 huruf b. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2013, yang mempunyai kewenangan memberi keputusan terhadap Pemberian Hak Guna Bangunan untuk badan hukum atas tanah yang luasnya lebih dari 20.000 m² dan tidak lebih dari 150.000 m² adalah Kepala Kantor Wilayah BPN. Sehingga oleh karenanya “Petunjuk” dalam Obyek Sengketa seharusnya didasarkan kepada “Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 8/HGB/BPN.35/II/2020 tertanggal 21 Januari 2020” dan **bukan** berdasarkan : ”Tanah Negara objek nasionalisasi berdasarkan Groondkaart NO. 11”, seperti tersurat dalam Obyek Sengketa;

- 14.3. Bahwa Obyek Sengketa bertentangan dengan ketentuan Bab I Pasal 1 angka 3, angka 8 dan angka 9 Undang-undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian dan Bab I Pasal 1 angka 11, angka 17 dan angka 19 Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian Jo. Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 19 Tahun 1998 tanggal 3 Desember 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perumka menjadi PT. KAI, hal ini didasarkan kepada alasan :

- A. PT. KAI (Persero) yang dibentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 19 Tahun 1998 tanggal 3 Desember 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perumka menjadi PT. KAI, dimana dalam ketentuan Pasal 3 ayat (1) dinyatakan bahwa modal (aset)nya Perusahaan Perseroan (PT. KAI) adalah kekayaan negara yang tertanam dalam Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api (disingkat PERUMKA), sedangkan ;
- B. Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api (disingkat PERUMKA) yang dibentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 57 Tahun 1990 tanggal 30-10-1990 tentang Pengalihan Bentuk PJKA menjadi PERUMKA, sesuai dengan ketentuan Pasal 8 ayat



(2) dinyatakan bahwa modal (aset)nya Perumka adalah Sarana Kereta Api;

atas dasar alasan hukum tersebut pada huruf A dan B tersebut di atas, maka dapat diketahui dan disimpulkan bahwa aset (modal) dari PT. KAI (Persero) sebagai badan hukum privat adalah adalah kekayaan negara yang tertanam dalam Perumka. Sedangkan aset (modal) Perumka itu sendiri adalah Sarana Perkeretaapian. Oleh karena itu, sejatinya modal (aset) PT. KAI hanyalah “sarana perkeretaapian” yang mana apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian dan Pasal 1 angka 19 PP Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian, yang dimaksud dengan “sarana perkeretaapian” adalah kendaraan yang dapat bergerak di jalan rel yaitu Lokomotif dan Gerbong Kereta Api. Sehingga oleh karenanya adalah bertentangan dengan hukum apabila tanah negara dan rumah negara golongan III yang dikuasai dan ditempati oleh Para Penggugat oleh Tergugat diterbitkan obyek Sengketa atas dasar uraian risalah Panitia Pemeriksa Tanah “A” yang dibentuk oleh Tergugat, yang mengkualifikasi tanah negara dan rumah negara tersebut sebagai aset PT. KAI (Persero) [seperti tersurat dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 8/HGB/BPN.35/I/2020 tertanggal 21 Januari 2020 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Atas Nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia Disingkat PT. Kereta Api Indonesia (Persero)]. Sebab aset PT. KAI (Persero) menurut hukum hanyalah sarana perkeretaapian;

14.4. Bahwa Obyek Sengketa juga melanggar ketentuan Undang-undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian dan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian, yang mengatur Ruang Manfaat Jalur Kereta Api (Rumaja), yaitu ruang dengan ketentuan 5 meter yang diukur dari as (tengah) rel ke kiri dan ke kanan dan juga mengatur Ruang Milik Jalur Kereta Api (Rumija), yaitu ruang dengan ketentuan 6 meter yang diukur dari sisi luar kiri dan kanan Rumaja yang dilekati Sertipikat Hak Pakai atas nama Departemen Perhubungan RI cq. Dirjen Perhubungan Darat, bukan atas nama PT. KAI (Persero). Juga Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api (Ruwasja),

Halaman 31 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



yaitu ruang dengan ketentuan 9 meter kiri dan kanan dari sisi luar Rumija adalah Tanah Negara yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat asal tidak mengganggu pandangan masinis dan tidak mengganggu operasional jalannya kereta api. Sebab Tanah Negara dan Rumah Negara yang Para Penggugat kuasai dan tempati jauh diluar Ruwasja apalagi Rumija dan Rumaja. Sehingga atas dasar alasan hukum ini pula, maka tidak benar pula menurut hukum apabila tanah negara dan rumah negara golongan III yang dikuasai dan ditempati oleh Para Penggugat oleh oleh Tergugat diterbitkan obyek Sengketa atas dasar uraian risalah Panitia Pemeriksa Tanah "A" yang dibentuk oleh Tergugat yang juga dijadikan dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 8/HGB/BPN.35/I/2020 tertanggal 21 Januari 2020 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Atas Nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia Disingkat PT. Kereta Api Indonesia (Persero);

- 14.5. Bahwa penerbitan Obyek Sengketa bertentangan dengan ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria* (UUPA). Dimana Pasal 9 angka II Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria* atau yang disebut juga dengan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) dinyatakan bahwa, "*Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dari hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya*";

Bahwa dengan mengacu kepada ketentuan hukum tersebut di atas, maka tentu Tergugat I dan Tergugat seharusnya memperhatikan hak dan hubungan hukum Para Penggugat dengan tanah yang diterbitkan Obyek Sengketa. Terlebih lagi secara de-facto Para Penggugat secara turun-temurun dari generasi ke generasi lebih dari 20 (dua puluh) tahun lamanya telah menguasai tanah negara yang diterbitkan Obyek Sengketa. Sehingga atas kenyataan hukum ini, maka eksistensi Para Penggugat atas tanah negara dan rumah negara yang dikuasainya harus diperhatikan bukan malah diabaikan dengan mengeluarkan Obyek Sengketa untuk PT. KAI (Persero);

- 14.6. Bahwa Obyek Sengketa juga bertentangan dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia (KEPPRES) Nomor 32 Tahun 1979

Halaman 32 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



tentang *Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Konversi Hak-Hak Barat*;

--- Bahwa pada Pasal 5 Keputusan Presiden Republik Indonesia (KEPPRES) Nomor 32 Tahun 1979 tentang *Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Konversi Hak-Hak Barat*, dinyatakan bahwa “Tanah-tanah perkampungan bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal Konversi Hak Barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat, akan diprioritaskan kepada rakyat yang mendudukinya setelah dipenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak”;

Bahwa oleh karena bidang tanah yang oleh Tergugat I dan Tergugat diterbitkan Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II sejatinya adalah **tanah** negara yang telah menjadi perkampungan yang oleh Para Penggugat sudah ditempati dan dikuasai secara turun temurun dari generasi ke generasi antara 30 (tiga puluh) tahun sampai dengan 70 (tujuh puluh) lamanya dengan itikad baik, maka atas dasar fakta hukum yang demikian itu, sudah sepatutnya Tergugat tidak melanggar Keputusan Presiden Republik Indonesia (KEPPRES) Nomor 32 Tahun 1979 tentang *Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Konversi Hak-Hak Barat* dengan tidak melanggar ketentuan Pasal 5 Keputusan Presiden Republik Indonesia (KEPPRES) Nomor 32 Tahun 1979 tentang *Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Konversi Hak-Hak Barat*, yaitu dengan tidak menerbitkan Obyek Sengketa untuk PT. KAI (Persero);

14.7. Bahwa, Obyek Sengketa juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 26 ayat (1) Jo. Pasal 25 ayat (2) Jo. Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*, dimana berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut mensyaratkan agar peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis yang tujuannya adalah untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan, khususnya bagi pihak-pihak yang dirugikan sebagai akibat pengukuran dari peta bidang tanah

Halaman 33 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



yang akan diterbitkan Obyek Sengketa. Akan tetapi terhadap peta bidang hasil pengukuran yang mendasari diterbitkannya Obyek Sengketa tidak pernah diumumkan;

- 14.8. Bahwa diterbitkannya Obyek Sengketa bertentangan dengan ketentuan ketentuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 tentang *Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 tentang *Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, dinyatakan bahwa “Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah maka dilaksanakan pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis yang dipublikasikan di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan setempat selama 14 (empat belas) hari kerja”;

Akan tetapi dalam kenyataannya terhadap Data Fisik dan Data Yuridis Pendaftaran Tanah dalam proses penerbitan Obyek Sengketa tidak pernah diumumkan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah “A”, walaupun Para Penggugat telah mengajukan penolakan terhadap proses Pemetaan dan Pengukuran tanah seluas 27.550 m² sebagaimana termaksud dalam Obyek Sengketa, akan tetapi Tergugat dan Tergugat I tidak memperhatikan dengan tetap melanjutkan proses penerbitan Obyek Sengketa dengan mengorbankan hak dan kepentingan hukum Para Penggugat yang menurut hukum seharusnya diprioritaskan;

- 14.9. Bahwa pada halaman 2 (dua) huruf d dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor :8/HGB/BPN.35/I/2020 dinyatakan bahwa “*bidang tanah yang dimohon dikuasai secara fisik dan yuridis oleh Pemohon, digunakan untuk Rumah Dinas PT. Kereta Api Indonesia (Persero), tidak dalam sengketa,*” adalah fakta hukum yang tidak benar dan tidak dapat diterima, terlebih lagi dalih itu didasarkan kepada Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 12 Desember 2019 dan surat pernyataan penguasaan fisik tanggal 19 Desember 2019. Sebab sengketa antara Para Penggugat dengan pemohon Obyek Sengketa



(diluar pengadilan/non litigasi) sudah berlangsung cukup lama, bahkan pada tahun 2017 sampai melibatkan / dimediasi oleh Dewan Perwakilan Rakyat (DPRD) Kabupaten Jember, sehingga adalah tidak benar jika tanah negara dan bangunan rumah negara yang diterbitkan Obyek Sengketa oleh Tergugat disebut tidak dalam Sengketa;

Karena secara de-facto penguasaan dan pemanfaatan atas tanah negara dan rumah negara nyata-nyata ada pada Para Penggugat dan bukan dikuasai oleh pihak yang diberi Obyek Sengketa, maka penerbitan Obyek Sengketa bertentangan dengan atau melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang *tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan* [sebagaimana tersurat dalam obyek Sengketa pada halaman 3 (*tiga*) angka 10 (*sepuluh*)] ;dimana dalam Pasal tersebut dinyatakan, bahwa “*Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*”;

Oleh karena diperoleh fakta-fakta hukum bahwa Obyek Sengketa senyatanya bertentangan dengan hukum yang berlaku, maka sudah sepatutnya dan seharusnya menurut hukum Obyek Sengketa harus dinyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan kepada Tergugat harus mencabut Obyek Sengketa dimaksud;

15. Bahwa dikeluarkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat adalah bertentangan dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (*General Principles of Good Administration*), sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b (berikut penjelasannya) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 [sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undnag-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan juga telah diubah dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara]. Sedangkan kedudukan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik adalah jantungnya aturan hukum. Adapun Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yang dilanggar oleh Tergugat atas dikeluarkannya Obyek Sengketa, adalah :

Halaman 35 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



15.1. Bertentangan dengan asas Bertindak Cermat (principle of carefulness);

Bahwa dalam kaitannya dengan perkara a-quo, azas kecermatan ini mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada data dan informasi yang benar dan lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat, khususnya seperti Para Penggugat. Alasan-alasan bahwa Obyek Sengketa dikualifikasi sebagai keputusan tata usaha negara yang tidak memperhatikan asas kecermatan didasarkan kepada alasan sebagai berikut :

A. Bahwa mencermati klausul dalam pertimbangan huruf b. Surat Keputusan Tergugat tersebut, yaitu : *"..... Grondkaart No.11 tanggal 28 Mei 1932 dan telah dipergunakan sejak tahun 1958 sampai saat ini,"*, terdapat suatu kejanggalan bahwa Grondkaart No.11 dibuat pada tanggal 28 Mei 1932 di saat pemerintahan Belanda dan dipergunakan sejak tahun 1958 disaat Pemerintahan RI sampai saat ini. Padahal dengan diundangkannya Keputusan Presiden (KEPRES) Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang *Pokok Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Hak Konversi Hak Hak Barat*, sesuai dengan klausul pasal 1 ayat (1)nya *" . . jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980 . . ."*, maka hal ini memberikan kosekuensi hukum kepada hak-hak atas tanah bekas hak barat (tak terkecuali seperti Groondkaart) menjadi termatikan alias kadaluarsa atau tidak berlaku sebagai bukti kepemilikan. Sedangkan status tanahnya menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Untuk itu agar supaya hak atas tanah (tak terkecuali groondkaart) tidak termatikan , maka selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 harus dikonversi dengan cara didaftar kembali kepada yang pejabat yang berwenang untuk itu. Oleh karena Tergugat I secara tegas menyatakan bahwa tanah yang dilekati Obyek Sengketa adalah

Halaman 36 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



tanah negara, maka sudah bisa disimpulkan bahwa Groondkaart sebagaimana diajukan oleh pemohon Obyek Sengketa sampai dengan dengan tanggal 24 September 1980 tidak dikonversi. Karena tidak dikonversi, maka menurut hukum terhitung sejak tanggal 25 September 1980, groondkaart tersebut telah kadaluarsa alias tidak berlaku apalagi Groondkaart bukan sebagai alas hak atas tanah. Sebab itu menjadi tidak cermat apabila Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor : 8/HGB/BPN.35/I/2020 dengan pertimbangannya mendasarkan kepada Groondkaart yang menurut hukum bukan alas hak atas tanah yang telah kadaluarsa alias mati. Dan selanjutnya tidak cermat pula apabila Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa yang mendasarkan kepada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor : 8/HGB/BPN.35/I/2020 yang mendasarkan kepada groondkaart yang tidak didaftarkan pada Kementerian Keuangan, menurut ketentuan Keputusan Presiden (KEPRES) Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang *Pokok Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Hak Konvesi Hak Hak Barat*;

B. Bahwa sebagaimana tersurat dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor: 8/HGB/BPN.35/I/2020 dinyatakan bahwa tanah yang akan diterbitkan Obyek Sengketa dinyatakan tidak dalam sengketa. Padahal terkait persoalan tanah negara telah diketahui bukan saja oleh Tergugat, namun juga telah menjadi atensi pembahasan permasalahan dan penyelesaiannya di Dewan Perwakilan Rakyat RI Komisi II di JAKARTA. Sehingga menjadi tidak benar dan tidak tepat jika Tergugat mengeluarkan Obyek Sengketa dengan dalih tidak ada sengketa. Adalah tidak bisa diterima ketika nyata-nyata secara defacto ada kepentingan hukum Para Penguat diatas tanah negara yang sudah tertanam dalam kurun waktu yang sangat lama secara terus-menerus dan turun temurun dari generasi ke generasi yang semestinya memperoleh perlindungan hukum, bukan malah

Halaman 37 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



dikorbankan dengan dalih hukum malah memberi jalan kepada pihak lain dengan menerima dan mengabdikan keinginannya dengan cepat dan instan dengan membalik dalih bahwa terhadap bidang tanah negara dan rumah negara yang akan diterbitkan Obyek Sengketa dianggap dan dicap tidak ada sengketa;

15.2. Bertentangan dengan Asas Keadilan atau Kewajaran (principle of reasonableness or prohibition of arbitrariness);

Bahwa pengertian dari Asas Keadilan atau Kewajaran, mengandung pengertian bahwa setiap keputusan yang dikeluarkan harus mencerminkan dan memberikan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara tanpa kecuali;

Bahwa diterbitkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat telah menimbulkan ke-tidak-adil-an bagi Para Penggugat. Sebab Obyek Sengketa yang tertuju kepada tanah negara yang dimaksudkan oleh Tergugat telah menjadi perkampungan yang ditempati oleh Para Penggugat secara turun temurun dari generasi ke generasi antara 30 (tiga puluh) tahun sampai dengan 70 (tujuh puluh) tahun lamanya. Sehingga karenanya menjadi sangat tidak adil dan tidak wajar terhadap tanah negara yang telah menjadi perkampungan itu kemudian oleh Tergugat secara tiba-tiba diterbitkan Obyek Sengketa; Bahwa Para Penggugat jauh-jauh sebelum diterbitkannya Obyek Sengketa sudah mengajukan permohonan hak melalui bawahan Tergugat akan tetapi permohonan tersebut hingga saat ini tidak direspon, baik secara lesan apalagi dengan suatu keputusan. Sehingga menjadi tidak adil apabila terhadap permohonan hak dari Para Penggugat yang jauh-jauh sebelum terbitnya Obyek Sengketa telah diajukan kepada dan melalui Tergugat akan tetapi hingga saat ini tidak mendapat kejelasan, namun terhadap permohonan instan dan kilat yang datang dari pihak lain, Tergugat dan Tergugat I malah menerimanya dengan suka rela, diproses dengan lancar, singkat, cepat dan dalam tempo yang sangat singkat dikeluarkan Obyek Sengketa untuk PT. KAI (Persero) dengan mengorbankan hak dan kepentingan Para Penggugat terhadap tanah dan rumah negara yang telah lama dikuasainya;

15.3. Bertentangan dengan asas Keterbukaan/Azas Publicitas :

Bahwa yang dimaksud dengan Asas Keterbukaan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh



informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara; Bahwa dalam kaitannya dengan perkara a-quo, Tergugat dan Tergugat sangat rapat menutup akses informasi bagi Para Penggugat. Data fisik dan data yuridis dalam proses pendaftaran HGB oleh PT. KAI (Persero) dalam Obyek Sengketa seharusnya diumumkan baik di kantor Tergugat dan/atau di kantor Kepala Desa/Kelurahan setempat dimana tanah dan bangunan rumah tersebut berada untuk memberikan kesempatan bagi Para Penggugat mengajukan keberatan, namun faktanya hal itu tidak pernah diumumkan oleh Tergugat, padahal publikasi tentang hal itu menjadi bagian penting dari proses pelaksanaan kegiatan tata usaha negara sebelum sampai kepada terbitnya Obyek Sengketa; Bahwa bukti lebih tegas lagi jika penerbitan Obyek Sengketa melanggar asas keterbukaan adalah Para Penggugat yang memiliki hubungan hukum dengan tanah negara dan bangunan rumah negara, sekalipun telah berupaya sedemikian rupa namun tidak bisa mendapatkan informasi tentang Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II, padahal asas-asas umum dalam pemerintahan yang baik mewajibkan pelaksanaan asas keterbukaan dalam bentuk penyampaian informasi. Para Penggugat memperoleh informasi (mengetahui) Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II bukan dari Tergugat I dan atau Tergugat yang seharusnya menurut hukum berkewajiban memberikan hal itu, namun yang terjadi Para Penggugat justru mengetahuinya dari insatansi lain yaitu DPRD Kabupaten Jember yang sejatinya tidak memiliki tupoksi dengan obyek sengketa. Bahkan forum resmi tata pemerintahan yang diimplementasikan dalam beberapa kali rapat dengar pendapat (hearing) sehubungan dengan masalah ini di kantor Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Jember tidak dihiraukan dan dianggap sebagai forum warkop (warung kopi) oleh Tergugat, karena Tergugat tidak mau hadir dalam forum hearing itu sekalipun telah dipanggil dengan patut. Jadi Tergugat sejatinya adalah Pejabat TUN namun tidak taat dengan aturan tata usaha dalam pemerintahan, sebab jangankan memberikan informasi kepada Para Penggugat dalam bentuk pengumuman, memberikan

Halaman 39 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan diforum resmi hearing saja Tergugat tidak hadir. Sehingga atas dasar fakta tersebut, nyata dan jelas Tergugat telah melanggar Azas Keterbukaan dalam memproses dan menerbitkan Obyek Sengketa;

Oleh karena diperoleh fakta-fakta hukum bahwa Obyek Sengketa nyata-nyata juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka sudah sepatutnya dan seharusnya menurut hukum Obyek Sengketa harus dinyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan kepada Tergugat agar mencabut Obyek Sengketa tersebut;

Berdasarkan fakta-fakta hukum dan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon agar Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya i.c. Yang Terhormat Ketua Majelis Hakim dan Para Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo, berkenan menjatuhkan putusan yang *amar*-nya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 676/Jemberlor, diterbitkan tanggal 2 April 2020, Surat Ukur Nomor 006711/Jemberlor/2020, tanggal 2 April 2020, seluas 27.550 m² (dua puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh meter persegi) , terletak di Jalan Mawar, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, an. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan dan berkantor pusat di Kota Bandung;
3. Mewajibkan kepada Tergugat agar mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 676/Jemberlor, diterbitkan tanggal 2 April 2020, Surat Ukur Nomor 006711/Jemberlor/2020, tanggal 2 April 2020, seluas 27.550 m² (dua puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh meter persegi), terletak di Jalan Mawar, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, an. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan dan berkantor pusat di Kota Bandung;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat dalam persidangan elektronik tanggal 1 Desember 2020 telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 30 November 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Halaman 40 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalil-dalil atau alasan-alasan lain dari Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat, mohon dianggap dibantah dan disangkal seluruhnya.
3. Gugatan Penggugat adalah Gugatan obscur libel (gugatan yang tidak jelas atau gugatan kabur)
 - Bahwa Penggugat mendalilkan dalam posita Gugatan halaman 9 nomor 1 "Bahwa Para Penggugat adalah warga masyarakat yang menempati dan menguasai Tanah Negara bekas hak barat yang terletak di Jalan Mawar (dahulu Jalan Bromo)".
 - Bahwa Penggugat mendalilkan dalam posita Gugatan halaman 9 nomor 1.1 "Bahwa Penggugat I, HENDRAWAN WISNU PURNAMA dengan itikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati tanah Negara dimaksud seluas 114 M2 (seratus empat belas meter persegi) dan Rumah Negara golongan III di atasnya sejak tahun 1940, selama 80 tahun lebih berturut-turut secara turun menurun sejak dari kakeknya yang bernama almarhum SOEWADI sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api".
 - Bahwa dalil-dalil / alasan Penggugat I sampai dengan XXXIV kesemuanya dalam pokok perkara a quo adalah dengan dalil hanya menguasai dan menempati. Karena dalilnya sama, maka Tergugat hanya menanggapi dari Penggugat I saja, karena semua permasalahannya sama.
 - Bahwa apa yang didalilkan dalam posita oleh Para Penggugat yang kesemuanya sama dengan mendalilkan menempati dan menguasai, maka seharusnya dalam menempati dan menguasai harus jelas, pertama kali yang menguasai dan menempati dari siapa, dan apa dasarnya, sehingga dengan jelas riwayat dalam menempati dan menguasai untuk masing-masing para Penggugat, karena berkaitan dengan hak keperdataan seseorang.
 - Bahwa Tergugat menanggapi hanya satu posita dari Penggugat karena alasan para Penggugat pada intinya positanya sama, sebagaimana apa yang didalilkan oleh Penggugat I dalam gugatan Perkara a quo tidak mempunyai dasar dalam kepemilikan Hak Atas Tanah, yang dalilnya hanya menguasai dan menempati, yang tidak menjelaskan bahwa SOEWADI yang pertama kali menempati dan

Halaman 41 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



menguasai di tanah perkara a quo, tidak menjelaskan dari siapa dan dasar apa menguasai dan menempati awalnya, karena setiap kepemilikan hak atas tanah harus jelas data fisik dan data yuridisnya, karena penguasaan data Fisik dan data Yuridis adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan, penguasaan data fisik harus jelas apa dasarnya penguasaan fisiknya dengan riwayat-riwayat sebagai dasar menguasai dengan jelas data fisik dan data yuridisnya, sebagai bukti hak kepemilikan hak atas tanah seseorang, yang harus dijelaskan oleh para Penggugat I sampai dengan Penggugat XXXIV

4. Gugatan Penggugat adalah Gugatan Absolut.
 - 4.1. Bahwa Sengketa a quo adalah sengketa pertanahan tersebut menyangkut kepemilikan hak atas tanah, maka hal demikian menjadi wewenang dari Badan Peradilan Umum.
 - 4.2. Bahwa sebagaimana berdasarkan Surat dari Wakil Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia, Bidang Yuridis tanggal 10 Pebruari 2020 Nomor : 6/WK.MA.Y/II/2020, Perihal : Permasalahan Pertanahan Yang Menjadi Obyek Sengketa Di Lembaga Peradilan, yang disampaikan Kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta, dalam isi Surat tersebut sebagai berikut :
 1. *Bahwa sengketa pertanahan di Indonesia dimulai dari adanya Keputusan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang menerbitkan pemberian hak atas tanah atau Sertipikat Hak Atas tanah yaitu: (1) Sertipikat hak atas tanah yang timbul karena penetapan; dan (2) Sertipikat hak atas tanah yang timbul dari hukum adat.*
 2. *Bahwa untuk memahami wewenang Badan Peradilan Tata Usaha Negara dan Badan Peradilan Umum dalam memeriksa dan memutus sengketa hukum di bidang pertanahan, dapat dipahami sebagai berikut:*
 - a. *Bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut kewenangan prosedur dan substansi dalam penerbitan surat pemberian hak atas tanah dan atau sertipikat hak atas tanah, maka hal demikian menjadi wewenang Badan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa memutus dan menyelesaikannya berdasarkan Undang-Undang*

Halaman 42 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 47 mengatur tentang kompetensi PTUN dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara;

- b. Bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut kepemilikan hak atas tanah, maka hal demikian menjadi wewenang dari Badan Peradilan Umum.*
- 3. Bahwa dari uraian point 1 dan point 2 dapat disimpulkan bahwa kompetensi absolut dari tiap-tiap lingkungan peradilan dalam menangani sengketa pertanahan adalah telah jelas;*
- 4. Bahwa terhadap adanya putusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan putusan Perdata terkait dengan masalah kepemilikan, maka putusan Tata Usaha Negara mengacu pada putusan Perdata.*
- 4.3. Bahwa berkenaan uraian tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Gugatan Perkara a quo adalah gugatan kompetensi absolut, yang menangani gugatan a quo adalah Peradilan Umum (Pengadilan Negeri Jember).*
- 5. Bahwa Penggugat mendalihkan pada halaman 23 pada angka 14.1 bagian bawah dalam gugatannya yang mendalihkan "dengan ketentuan dengan pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dinyatakan : Dalam hal tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun lebih berturut-turut oleh pemohon atau pendahulunya"*
 - Bahwa apa yang didalihkan penggugat tidak lengkap / tidak sempurna, dalam menerapkan peraturan harus lengkap tidak boleh dipotong dan harus lengkap dalam menyalin peraturan, sedangkan yang benar ketentuan PP 24 tahun 1997 pasal 24 ayat (2),*
 - (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1),*

Halaman 43 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat :

- a. *penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.*
 - b. *Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.*
- Pengertian Penguasaan oleh yang bersangkutan sebagaimana ayat (1) tersebut diatas adalah pemohon benar-benar pemiliknya, yang perolehannya dengan memperoleh secara benar, (contoh pemohon adalah pemiliknya benar-benar membeli namun tidak dibuatkan surat,), maka permohonannya berpedoman dengan ketentuan pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yang kepemilikan tersebut diketahui secara umum, yang pemohonnya memang benar-benar miliknya tanah yang dimohon.
6. Bahwa *Sertipikat* Hak Guna Bangunan Nomor 676 Kelurahan Jember Lor *Kecamatan* patrang kabupaten Jember nama pemegang hak PT KERETA API INDONESIA (PERSERO) berkedudukan dan berkantor pusat di Kota Bandung, penerbitan Sertipikat tanggal 02 April 2020 luas 27.550 M2, diterbitkan oleh Tergugat berpedoman pada peraturan ketentuan permohonan penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai AtasTanah, dengan Penerbitan Sertipikat :
- a. Tidak melanggar Peraturan perundang undangan yang berlaku;
 - b. Tidak melanggar asas umum pemerintahan yang baik;
 - c. Sudah dengan cermat, teliti dan sudah dengan berhati-hati, dalam memproses Sertipikat atas nama PT KERETA API INDONESIA (PERSERO) berkedudukan dan berkantor pusat di Kota Bandung;



- d. Sudah memenuhi ketentuan kelengkapan persyaratan dalam memproses Sertipikat atas nama PT KERETA API INDONESIA (PERSERO) berkedudukan dan berkantor pusat di Kota Bandung.
- e. Sudah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat.

II. DALAM POKOK PERKARA (*verweer ten principale* / *kompensi*)

1. Bahwa Tergugat mohon Eksepsi tersebut diatas dianggap terulang dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara, serta Tergugat menolak semua dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat jelaskan kronologis menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 676 Kelurahan Jember Lor Kecamatan patrang Kabupaten Jember nama pemegang hak PT KERETA API INDONESIA (PERSERO) berkedudukan dan berkantor pusat di Kota Bandung, penerbitan Sertipikat tanggal 02 April 2020 luas 27.550 M2, dengan mempertimbangkan :
 - Undang-undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda di Indonesia tanggal 27-12-1958 Jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1959 tentang Nasionalisasi Perusahaan-perusahaan Milik Belanda tanggal 25-07-1959 jjs. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1963 tentang Pendirian Perusahaan Negara Kereta Api tanggal 25-05-1963, jjs. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 1971 tentang Pengalihan Bentuk Usaha Perusahaan Negara Kereta Api menjadi Perusahaan Jawatan (PERJAN) tanggal 15-09-1963, jjs Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 1990 tentang pengalihan bentuk Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api tanggal 30-10-1990, jjs. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Perum Kereta Api menjadi Perusahaan Perseroan tgl. 31-02-1998, Akta Pernyataan Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. KERETA API INDONESIA di luar Rapat Umum Pemegang Saham tentang Peningkatan Modal Dasar, Penambahan Modal Disetor dan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan

Halaman 45 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Persero) PT. KERETA API INDONESIA Nomor: 65 tanggal 09-08-2008, yang telah mendapatkan surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-9484.AH.OI.02. Tahun 2008 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tanggal 23-12-2008 dan telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Selaku Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia Nomor 27 tanggal 05-12-2014. yang kesemuanya Akta dibuat oleh dan dihadapan SURJADI JASIN, Sarjana, Notaris di Bandung, telah diterima dan dicatat didalam database sistem Administrasi Badan Hukum berdasarkan Surat Keputusan Kementerian Hukum Umum Nomor: AHU-45288.40.22.2014 tanggal 05-12-2014.

- Bahwa bidang tanah yang dimohon seluas 27.550 m2 (dua puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh meter persegi), berstatus Tanah Negara, merupakan tanah pekarangan yang diatasnya berdiri bangunan Rumah Dinas PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berdasarkan Grondkaart No.11 tanggal 28 Mei 1932 dan telah dipergunakan sejak tahun 1958 sampai saat ini, telah terdaftar dalam daftar aset PT.Kereta Api Indonesia (Persero) dengan nomor registrasi ID.09.01.00127 dan digunakan untuk Rumah Dinas PT. KERETA API INDONESIA (Persero) sebagaimana diuraikan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Nomor 2095/2019 tanggal 19-12-2019;
- Bahwa bidang tanah yang dimohon seluas 27.550 m2 (dua puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana dalam Peta bidang Tanah tanggal 11-12-2019 Nomor 3193/2019 NIB.12.34.73.02.02326 terletak di Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember Provinsi Jawa Timur;
- Bahwa bidang tanah yang dimohon dikuasai secara fisik dan yuridis oleh Pemohon, digunakan untuk Rumah Dinas PT.KERETA API INDONESIA (Persero) tidak dalam sengketa, sebagaimana Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 12 Desember 2019 dan Surat Pernyataan Penguasaan tanggal 19 Desember 2019;

Halaman 46 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bidang tanah yang dimohon belum pernah dilekati dengan sesuatu hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Undang Undang No. 15 Tahun 1960, sehingga dapat diberikan dengan sesuatu hak;
- Bahwa bidang tanah yang dimohon seluas 27.550 m² (dua puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang Tanah tanggal 11-12-2019 Nomor 3193/2019 NIB.12.34.73.02.02326 terletak di Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember Provinsi Jawa Timur telah memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;
- Bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda, pada Diktum Menimbang :
 - a. bahwa tindakan yang telah diambil oleh Pemerintah terhadap perusahaan milik Belanda yang berada di dalam wilayah Republik Indonesia dalam rangka perjuangan pembebasan Irian Barat adalah sesuai dengan kebijaksanaan pembatalan K.M.B.;
 - b. bahwa dalam taraf perjuangan pada masa ini dalam rangka pembatalan K.M.B dan perjuangan pembebasan Irian Barat tersebut di atas sudah tiba waktunya untuk mengeluarkan ketegasan terhadap perusahaan-perusahaan milik Belanda yang berada di dalam wilayah Republik Indonesia berupa nasionalisasi dari perusahaan-perusahaan milik Belanda untuk dijadikan milik Negara;
 - c. bahwa dengan nasionalisasi perusahaan-perusahaan milik Belanda tersebut dimaksudkan untuk memberi kemanfaatan sebesar-besarnya pada masyarakat Indonesia dan pula untuk memperkokoh keamanan dan pertahanan Negara.
- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 tahun 1959 tentang Nasionalisasi Perusahaan Kereta Api Milik Belanda, dalam Diktum Menimbang :
 - a. bahwa untuk melaksanakan nasionalisasi perusahaan-perusahaan milik Belanda yang ada di dalam wilayah Republik Indonesia perlu ditentukan perusahaan-perusahaan mana yang dikenakan nasionalisasi;

Halaman 47 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



- b. bahwa perusahaan kereta-api menyelenggarakan pengangkutan barang-barang produksi yang penting bagi masyarakat dan menguasai hajat hidup orang banyak, oleh karena mana dipandang perlu perusahaan kereta-api itu dikenakan nasionalisasi;

III. PETITUM

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian-uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 676 / Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang Kabupaten Jember atas nama PT KERETA API INDONESIA (PERSERO) Berkedudukan dan berkantor pusat di Kota Bandung, luas 27.550 M2, adalah sah dan berkekuatan hukum.
4. Menghukum Penggugat untuk membebankan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat II Intervensi dalam persidangan elektronik tanggal 15 Desember 2020 telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 15 Desember 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM KOMPENSI SEBAGAI EKSEPSI .:

I. GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH DALUWARSA :

Bahwa berdasarkan akan pasal 55 Undang – Undang Republik Indonesia nomr 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. “ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

Bahwa berdasarkan pengakuan dari para penggugat,yang merupakan bukti yang sempurna yang kebenarannya tidak perlu diragukan lagi, pada posita gugatan halaman 30 (tiga puluh) alinea ke 3 (tiga) dengan tegas diakui, justru para penggugat mengetahuinya dari instansi lain yaitu DPRD Kabupaten Jember yang sejatinya tidak memiliki tupoksi dengan obyek sengketa.sampai DPRD Kabupaten Jember memanggil para penggugat dengan tergugat untuk dengar pendapat (hearing) yang dilaksanakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berturut turut pada hari Kamis tanggal 2 Juli 2020 dan Hari Selasa tanggal 21 Juli 2020.

Bahwa ternyata para penggugat telah mengetahui obyek sengketa diterbitkan/dikeluarkan oleh tergugat jauh sebelum gugatan di ajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara di Surabaya, sesuai dengan pengakuan dari para penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 30 (tiga puluh) point 15.3.alinea ke 3 (tiga) karena berdasarkan akan surat dari DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN JEMBER (DPRD) tertanggal 26 Juni 2020 nomor 170/586/35.09.2/2020 perihal Rapat dengar pendapat (Hearing) yang dilaksanakan pada Hari Kamis tanggal 2 Juli 2020 pukul 13.00 WIB. tempat Ruang Rapat Komisi A.DPRD Kabupaten Jember dengan acara Rapat dengar pendapat (hearing) tindak lanjut pengaduan Masyarakat Lingkungan Tegalrejo Kelurahan Jemberlor, Kecamatan Patrang perihal Pensertifikatan Tanah Negara di Jalan Mawar Gang V – XIX. (bukti surat akan disampaikan nanti pada saat pembuktian).

Bahwa rapat dengar pendapat (hearing) tertanggal 2 Juli 2020 ditindak lanjuti lagi pada hari Selasa tanggal 21 Juli 2020.jam 13.00 WIB tempat Ruang Rapat Badan Musyawarah DPRD Kabupaten Jember, dengan acara Rapat dengar pendapat (hearing) tindak lanjut pengaduan Masyarakat lingkungan Tegalrejo, Kelurahan Jemberlor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, perihal pensertifikatan Tanah Negara di Jalan Mawar Gang V – XIX. (bukti surat akan disampaikan nanti pada saat pembuktian).

Bahwa dengar pendapat (hearing) yang dilakukan oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Jember, yang berturut-turut pada tanggal 02 Juli 2020 dan tanggal 21 Juli 2020.

Semuanya dihadiri oleh para penggugat, sebab dengar pendapat (hearing) tersebut didasarkan atas adanya pengaduan dari para penggugat atas terbitnya sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 676/jemberlor tertanggal 02 April 2020, dengan demikian cukup beralasan jika tergugat II (dua) intervensi, menyatakan bahwa para penggugat telah mengetahui dan mengadukan kepada DPRD Kabupaten Jember, tentang keberadaan sertifikat yang diterbitkan oleh tergugat, yang dibuat jadi obyek sengketa dalam perkara a quo.

Bahwa apabila dihitung sejak adanya rapat dengar pendapat (hearing) perihal pensertifikatan Tanah Negara di Jalan Mawar Gang V – XIX. mulai dari tanggal 02 Juli 2020 sampai gugatan diajukan pada tanggal 26 Oktober

Halaman 49 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



2020 sudah lebih dari 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana yang diatur oleh undang undang.

Bahwa dari fakta tersebut maka sudah jelas bahwa gugatan para penggugat yang diajukan pada tanggal 26 Oktober 2020 dengan register perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.SBY. sudah daluwarsa,

II. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (Obscuur libel).

Bahwa memperhitakan akan dalil para penggugat dalam posita gugatan, dimulai dari halaman 9 (Sembilan) sampai dengan halaman 18 (delapan belas) para penggugat mendalilkan bahwa para penggugat adalah warga masyarakat yang menempati dan menguasai tanah Negara bekas hak barat yang terletak di Jalan Mawar dahulu Jalan Bromo, gang V Jalan Mawar Gg VII. Jalan Mawar Gg IX. Jalan Mawar Gg XI Jalan Mawar Gg XII Jalan Mawar Gg XV .Jalan Mawar Gg XVII dan Jalan Mawar GgXIX Kelurahan JemberLor Kecamatan Patrang, Kabuapaten Jember, dengan etiket baik dan secara terbuka, secara berturut turut secara turun temurun sejak dari kakeknya, orangtuanya, suaminya, kakaknya yang masing-masing sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api.

Bahwa jika diperhatikan akan pernyataan dari para penggugat tersebut yang merupakan suatu pengakuan, dan merupakan bukti yang sempurna, yang tidak dapat dicabut kembali, bahwa para penggugat menempati tanah dan rumah yang terletak di Jalan Mawar, Kelurahan JemberLor, Kecamatan, Patrang, Kabupaten Jember, adalah sejak dari kakeknya, orangtuanya, suaminya dan kakaknya yang masing-masing sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api.

Bahwa dalam posita gugatan para penggugat sama sekali tidak menjelaskan menempati dan menguasai tanah atas dasar apa, apakah sebagai penerus dari hak kakek ,orang tuanya,suaminya, kakaknya oleh para penggugat sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api, atau sebagai penerus hak dari kakek, orang tua, suami, kakak, sehingga menguasai dan menempati tanah yang dimaksud, karena setiap kepemilikan hak atas tanah harus jelas data fisik dan data juridisnya, karena penguasaan data fisik dan data juridis adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan, menguasai data fisik harus jelas apa dasarnya penguasaan fisiknya, dengan riwayat tanah sebagai dasar menguasai fisiknya dan data juridisnya sebagai bukti hak atas tanah seseorang ,karena berkaitan dengan hak keperdataan seseorang sama sekali tidak dijelaskan oleh para penggugat.

Halaman 50 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Bahwa dalam gugatan para penggugat tidak jelas kabur dalam menentukan apa yang disengketakan karena campur aduk antara yang menyangkut kewenangan prosedur dan substansi dalam menerbitkan surat pemberian hak atas tanah, dengan sengketa pertanahan yang menyangkut kepemilikan hak atas tanah.

Bahwa dalam gugatan para penggugat pada halaman 26 (duapuluh enam) point 14.6. alinea ke 3 (tiga) diuraikan bahwa oleh karena bidang tanah yang oleh tergugat I (satu) dan tergugat diterbitkan obyek sengketa I dan obyek sengketa II. uraian para penggugat ini tidak jelas siapa yang dimaksud dengan tergugat I dan tergugat, sebab dalam gugatan pada identitas tergugat hanya I (satu) yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember. tidak ada tergugat lain, sedangkan obyek sengketa dalam gugatan hanya I (satu) akan tetapi para penggugat dalam posita mendalilkan dalam gugatannya ada obyek sengketa I (satu) dan obyek sengketa II (dua) sehingga dalil para penggugat jadi kabur, tidak jelas, karena tidak ada uraian siapa yang menerbitkan suatu keputusan untuk sengketa II (dua).

Bahwa dari uraian para penggugat yang mencampur adukkan antara sengketa kewenangan prosedur dan sengketa pertanahan yang menyangkut kepemilikan hak atas tanah, maka cukup jelas dan beralasan bahwa gugatan para penggugat dapat dinyatakan kabur (obscuur libel).

III. PIHAK KURANG.

Bahwa apabila diperhatikan akan dalil para penggugat pada halaman 26 point 14.6 alinea ke 3 (tiga) yang menguraikan tergugat I dan tergugat, dan obyek sengketa I (satu) dan obyek sengketa II (dua) dan halaman 24 point 14.2. yang menguraikan bahwa berdasarkan pasal 9 huruf b. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2013. Yang mempunyai kewenangan memberi keputusan terhadap pemberian hak guna bangunan untuk badan hukum atas tanah yang luasnya lebih 20.000.m2. dan tidak lebih dari 150.000.m2 adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

Bahwa dalam perkara a quo yang mengeluarkan keputusan tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah atas nama ,Perusahaan Perseroan (Persero) P.T.KERETA API INDONESIA disingkat P.T.KERETA API INDONESIA (Persero) terletak di Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur. sesuai Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur sesuai dengan

Halaman 51 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



surat keputusannya Nomor 8/HGB/BPN.35/I/2020. Tertanggal 21 Januari 2020. (yang pada saat pembuktian akan diajukan sebagai bukti dari tergugat II Intervensi).

Bahwa dari fakta hukum tersebut, yang memberikan hak Guna Bangunan kepada Perusahaan Perseroan (Persero) P.T. Kereta Api Indonesia disingkat P.T. Kereta Api Indonesia (Persero) Hak Guna Bangunan untuk jangka waktu selama 30 (tiga puluh) tahun sejak tanggal didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember. adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur. yang dalam perkara a quo seharusnya diikutsertakan sebagai pihak. karena dengan dasar keputusan Nomor 8/HGB/BPN.35/I/2020 tertanggal 21 Januari 2020 yang diterbitkan oleh tergugat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 676/Jember Lor tanggal 2 April 2020. seluas 27.550.m². terletak di Jalan Mawar Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember,

Bahwa dengan tidak diikut sertakannya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur selaku Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara, yang mengeluarkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Surat Keputusan Nomor 8/HGB/BPN.35/I/2020. tertanggal 21 Januari 2020. sebagai pihak dalam perkara a quo, karena kedua lembaga Negara tersebut sangat erat hubungannya dengan wewenang yang dilaksanakan oleh tergugat, maka cukup beralasan uraian tergugat II Intervensi. yang menyatakan kurangnya pihak dalam perkara a quo.

IV. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN.

Bahwa sesuai dengan pengakuan para penggugat dalam posita gugatan bahwa para penggugat menguasai dan menempati tanah, secara turun temurun sejak dari kakek, orangtua, suami, kakak para penggugat yang menempati tanah sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T. Kereta Api Indonesia (Persero).

Bahwa penempatan kakek, orang tua. Suami, kakak dari para penggugat atas tanah dan rumah sebagaimana yang diakui oleh para penggugat adalah didasarkan karena kakek, orangtua, suami, kakak para penggugat selaku karyawan yang sudah pensiunan dari Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T. Kereta Api Indonesia (Persero).

Bahwa tanah dan rumah yang ditempati kakek, orangtua, suami, kakak dari para penggugat adalah rumah dinas yang merupakan inventaris dari P.T. Kereta Api Indonesia, yang diperoleh berdasarkan :

Halaman 52 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Undang – undang Nomor 86 tahun 1958 Tentang Nasionalisasi Perusahaan Perusahaan Milik Belanda dalam pasal 1 disebutkan” Perusahaan perusahaan milik Belanda yang berada di wilayah Republik Indonesia yang akan ditetapkan dengan peraturan Pemerintah dikenakan nasionalisasi dan dinyatakan menjadi milik penuh dan bebas Negara Republik Indonesia“

Dalam pasal 2 ayat 1 Peraturan Pemerintah nomor 2 tahun 1959 tentang pokok pokok pelaksanaan undang – undang Nasionalisasi Perusahaan Belanda disebutkan: Dalam perusahaan yang dikenakan nasionalisasi seperti yang dimaksud dalam pasal 1 ayat 1 sub.a.c.dan d.termasuk seluruh harta kekayaan dan harta cadangan baik yang berwujud barang tetap atau barang bergerak maupun yang merupakan hak atau piutang.

Bahwa rumah dinas dan tanah ditempati oleh kakek, orang tua, suami, kakak, dari para penggugat adalah didasarkan karena kakek, orangtua, kakak, suami dari para penggugat adalah sebagai karyawan pada Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi PT.Kereta Api Indonesia (Persero) dan kakek orangtua suami kakak dari para penggugat sudah pensiun, sehingga para penggugat tidak mempunyai legal standing untuk menggugat terhadap obyek sengketa,

Bahwa oleh karena kedudukan para penggugat adalah sebagai pewaris dari kakek, orang tua, suami, kakak, dari para penggugat yang sudah pensiun, maka kepentingan hukum para penggugat hanya sebagai pewaris dari hak sewa yang dimiliki oleh kakek, orangtua, suami dan kakak dari para penggugat,

Bahwa oleh karena kepentingan hukum atau hubungan hukum dari para penggugat terhadap tanah dan rumah dinas, adalah karena kakek, orangtua, suami, kakak, dari para penggugat sebagai karyawan dari Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sudah pensiun, maka dengan demikian para penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa,

Bahwa sesuai dengan pengakuan para penggugat yang merupakan suatu bukti yang sempurna yang tidak dapat dicabut kembali yaitu :

1. **HENDRAWAN WISNU PURNAMA** penggugat 1 (satu) adalah sebagai penghuni yang menempati tanah dan rumah adalah sebagai cucu dari SOEWADI, pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T. Kereta Api Indonesia (Persero) yang pada saat SOEWADI menempati adalah sebagai rumah dinas dan membayar uang sewa dengan cara potong gaji,sehingga dengan pengakuan para



pengugat tersebut maka jelas alas hak dari para penggugat untuk menempati tanah dan rumah asset PT.Kereta Api Indonesia (Persero) tersebut adalah tidak mendasar karena penempatan rumah dinas karena kakek orang tua sebagai karyawan yang sudah pensiun tidak dapat diwariskan,

2. **SRI YULIATI** penggugat 3 (tiga) menempati dan menguasai tanah dan rumah adalah sebagai anak, cucu dari almarhum SUYOKO selaku pensiunan perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang saat ini menjadi PT.Kereta Api Indonesia (Persero).
3. **SRI SUNARSIH** penggugat 4 (empat) menempati dan menguasai tanah dan rumah adalah sebagai penerus dari suaminya yang bernama almarhum SUNYOTO yang telah pensiun dari Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
4. **V. SUGIJANTO** penggugat 5 (lima) menempati dan menguasai tanah dan rumah adalah sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
5. **SITI ZAENAB** penggugat 6 (enam) menempati dan menguasai tanah dan rumah sebagai anak dari almarhum IBRAHIM sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
6. **MOHAMMAD ARIFIN** penggugat 7 (tujuh) menempati dan menguasai tanah dan rumah sebagai anak dari almarhum AHMAD sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
7. **DEWI RETNOWATI** sebagai penggugat 8 (delapan) menempati dan menguasai tanah dan rumah sebagai istri dari almarhum ABDUL GOFAR sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
8. **DIAN FADJARWATI** sebagai penggugat 9 (Sembilan) menempati dan menguasai tanah dan rumah sebagai istri dari almarhum SUHILAL sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
9. **MULYADI** sebagai penggugat 10 (Sepuluh) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari orang tuanya almarhum MUSNI sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).



10. **RETA CATUR PRISTIWANTONO** sebagai penggugat 11 (Sebelas) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari orangtuanya yang bernama SUPRIYADI sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
11. **MOCH TONO** sebagai penggugat 12 (dua belas) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari almarhum P. MARKASIM sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
12. **YOYOK SUHARTONO** sebagai penggugat 13 (tiga belas) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari orangtuanya almarhum SUMARLIN sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
13. **IMAM SUPRIYADI** sebagai penggugat 14 (empat belas) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari orang tuanya yang bernama SUPARDI pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
14. **DONI ARIES WIDODO** sebagai penggugat 15 (lima belas) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari almarhum SLAMET sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
15. **IMAM MAHFUL** sebagai penggugat 16 (enam belas) menempati dan menguasai tanah dan rumah sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
16. **SUPIYANIK** sebagai penggugat 17 (tujuh belas) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari orangtuanya dari Almarhum DJAMI'AN sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
17. **SUBANDI** sebagai penggugat 18 (delapan belas) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari orang tuanya yang bernama SUPANGAT sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
18. **MISBAHUL MUSTAFID** sebagai penggugat 19 (sembilan belas) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari orang tuanya yang bernama HERI BUDIANTO sebagai pensiunan Perusahaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).

19. **SUMARIYONO** sebagai penggugat 20 (dua puluh) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum SUKADI sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
20. **HERI BUDIJANTO** sebagai penggugat 21 (dua puluh satu) menempati dan menguasai tanah dan rumah sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
21. **POERWANI** sebagai penggugat 22 (dua puluh dua) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari kakaknya yang bernama almarhum MUSTAMAN sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
22. **TRI PRASODJO** sebagai penggugat 23 (dua puluh tiga) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum P. NAJAN sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
23. **SUTRISMAN** sebagai penggugat 24 (dua puluh empat) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum P. SALEKAN sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
24. **ABU HANIFAH** sebagai penggugat 25 (dua puluh lima) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum SAIMO sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
25. **TOTO DJATMIKO** sebagai penggugat 26 (dua puluh enam) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum SAROSO sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
26. **BIBIN TRI WAHYUDI** sebagai penggugat 27 (dua puluh tujuh) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum SAHLAN sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).

Halaman 56 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



27. **EDDY BASUKI** sebagai penggugat 28 (dua puluh delapan) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum RAHMAT sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
28. **HERY SULISTIYANTO** sebagai penggugat 29 (dua puluh sembilan) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum SUKIRO sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
29. **WAGIMUN** sebagai penggugat 30 (tiga puluh) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum MOELYONO sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
30. **ESER PRIADI BROTODING** sebagai penggugat 31 (tiga puluh satu) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum P. KEMIS sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
31. **ACHMAD MOCHTAR** sebagai penggugat 32 (tiga puluh dua) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum P. NO sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
32. **RUS RIYANTO** sebagai penggugat 33 (tiga puluh tiga) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum P. BRAHIM sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).
33. **EDY HARIYANTO** sebagai penggugat 34 (tiga puluh empat) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak dari Almarhum P. JAMIN sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero).

Bahwa dari fakta-fakta hukum serta pengakuan dari para penggugat tersebut diatas, maka jelas dan terungkap bahwa hubungan hukum para penggugat dengan obyek sengketa adalah karena para penggugat sebagai cucu, istri, saudara dari almarhum yang menempati sebagai rumah dinas yang sudah pensiun dari Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA).



V. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA TIDAK BERWENANG UNTUK MENGADILI DAN MEMERIKSA PERKARA INI.

Bahwa apabila diperhatikan dari seluruh dalil-dalil dari para penggugat pada posita gugatan, para penggugat mendalilkan :

1. Bahwa para penggugat telah menempati rumah dan tanah secara turun temurun, sejak dari kakek, orangtua, suami dan kakak, dari para penggugat, sehingga para penggugat beranggapan bahwa para penggugat yang lebih berhak atas tanah dan rumah dinas tersebut, sehingga sengketa dalam perkara a quo adalah sengketa pertanahan yang menyangkut kepemilikan hak atas tanah.

Bahwa dalam Jurisprudensi Mahkamah Agung R.I. nomor 279.K./Sip./1957 tanggal 11 Juni 1958 yaitu apabila dalam suatu sengketa Tata Usaha Negara dari segi wewenang dan atau procedural adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, terdapat pengujian keabsahan Surat Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dari segi wewenang dan atau prosedur adalah wewenang Peradilan Tata Usaha Negara tetapi jika dalam sengketa Tata Usaha Negara terdapat sengketa perdata pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka sengketa perdata tersebut harus diselesaikan lebih dahulu ke Peradilan Umum.

2. Bahwa disisi lain para penggugat mempermasalahkan yang menyangkut kewenangan prosedur dan substansi dalam penerbitan surat pemberian hak atas tanah dan atau Sertifikat hak atas tanah, Hak Guna Bangunan Nomor 676/JemberLor, tertanggal 02 April 2020.

Bahwa apabila para penggugat mempermasalahkan kewenangan prosedur dan substansi dalam penerbitan surat pemberian hak atas tanah dan atau sertifikat hak atas tanah, Nomor 676./Jemberlor. tertanggal 02 April 2020, maka seharusnya para penggugat mengikut sertakan sebagai tergugat atau turut tergugat “ Kepala Badan Pertanahan Nasional Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Surat Keputusan Nomor. 8/HGB/BPN.35/2020. tertanggal 21 Januari 2020.

Bahwa tergugat II Intervensi, memperoleh Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 676/Jember Lor tertanggal 02 April 2020 dari tergugat Kepala Kantor Petanahan Kabupaten Jember adalah atas dasar Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Kantor Wilayah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur dengan surat Keputusan Nomor 8/HGB/BPN.35/2020 tertanggal 21 Januari 2020.

Bahwa surat keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur. Nomor 8/HGB/BPN.35/2020 tertanggal 21 Januari 2020 adalah suatu rangkaian yang tidak terpisahkan dengan penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 676/JemberLor tertanggal 02 April 2020 yang dikeluarkan oleh tergugat, sebab Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Jember, menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 676/Jember Lor tertanggal 02 April 2020 adalah atas dasar setelah tergugat II Intervensi mendaftarkan surat keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur dengan surat keputusan nomor 8/HGB/BPN.35/2020 tertanggal 21 Januari 2020 kepada tergugat.

Bahwa berdasarkan fakta hukum dikeluarkannya surat keputusan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember selaku tergugat dalam perkara a quo adalah atas dasar dikeluarkannya/diterbitkannya surat keputusan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur yang dalam perkara a quo tidak sebagai pihak tergugat atau turut tergugat,

Bahwa surat keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur dengan surat keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu dengan yang lain, karena tanpa surat keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, tidak akan dapat mengeluarkan surat keputusan yang berbentuk sertifikat hak Guna Bangunan Nomor 676/Jember Lor tertanggal 02 April 2020 yang dibuat sebagai obyek sengketa dalam perkara a quo.

Bahwa dengan tidak di ikut sertakannya Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Timur sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan para penggugat jelas pihaknya

Halaman 59 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



kurang sehingga sudah sepatutnya gugatan para penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

Maka berdasarkan akan uraian – uraian tersebut diatas, tergugat II (dua) intervensi mohon kepada yang terhormat Hakim Ketua Majelis beserta anggota yang memeriksa serta mengadili perkara ini kiranya berkenaan untuk memutuskan :

1. Menerima eksepsi dari tergugat II Intervensi.
2. Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima karena telah daluwarsa.
3. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.
4. Menghukum para penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara .

B. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa apa yang tertuang dan terurai dalam eksepsi mohon dianggap terulang lagi dalam pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan,

Bahwa setelah membaca dan mempelajari akan isi gugatan para penggugat yang diuraikan dalam posita dihubungkan dengan petitum, maka tergugat II Intervensi, menolak seluruh dalil-dalil dari para penggugat, kecuali terhadap apa yang secara tegas telah diakui oleh para penggugat,

Bahwa perlu di jelaskan lebih dahulu bahwa status tanah menurut Undang undang Pokok Agraria, dibedakan atas 2 (dua) macam yaitu : Tanah hak dan tanah Negara.

Tanah hak adalah tanah yang dipunyai oleh orang atau Badan Hukum dengan salah satu macam hak atas tanah misalnya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan hak pakai atau hak pengelolaan.

Tanah Negara adalah tanah yang belum dipunyai oleh orang atau badan hukum dengan salah satu macam hak atas tanah seperti tersebut diatas.

Tanah Negara ada yang kualitasnya sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (tanah Negara bebas) dan ada juga yang kualitasnya sebagai kekayaan Negara atau asset instansi Pemerintah (tanah milik pemerintah atau tanah pemerintah).

Kekayaan Negara adalah barang milik/kekayaan Negara atau disebut juga asset dari instansi Pemerintah barang milik kekayaan Negara terdiri dari, barang tidak bergerak, barang bergerak, hewan, barang persediaan, barang tidak bergerak terdiri dari tanah, gedung kantor, sekolah dan lain lain,



gedung tempat tinggal seperti rumah dinas, asrama, pesanggrahan dan lain lain,

Bahwa barang milik/kekayaan Negara ditinjau dari subyek yang memilikinya dibedakan atas:

- a. Barang milik/kekayaan Negara adalah semua barang termasuk tanah yang berada dalam penguasaan/pengelolaan (in beherer) dari suatu departemen/lembaga Negara barang tersebut merupakan asset departemen/lembaga Negara yang bersangkutan,
- b. Barang milik/kekayaan Negara yang dipisahkan adalah semua barang termasuk tanah yang sudah dipisahkan dan diserahkan penguasaannya/pengelolaannya kepada BUMN yang dibina oleh suatu departemen tehnis, barang tersebut merupakan asset BUMN yang bersangkutan.
- c. Barang milik/kekayaan daerah otonom, adalah semua barang termasuk tanah yang berada dalam penguasaan/pengelolaan suatu Pemerintah Daerah Otonomi yang bersangkutan.

Bahwa sesuai pengakuan dari para penggugat dalam posita gugatan bahwa para penggugat, dengan etikat baik dan secara terbuka telah menguasai dan menempati tanah Negara. Dst.....dst.

Bahwa tanah dan bangunan yang ditempati oleh para penggugat, bukan tanah Negara akan tetapi tanah hak yang telah dipunyai oleh orang atau badan hukum dengan salah satu macam hak atas tanah, yang saat ini sertifikat Hak Guna Bangunan,

Bahwa berdasarkan Pengumuman Menteri Perhubungan Tenaga Kerja dan Pekerjaan umum nomor 2 tahun 1950 tanggal 6 Januari 1950 maka DKARI, SS dan VS digabung menjadi DKA dan assetnya sejak tanggal 1 Januari 1950 diambil alih oleh DKA.

Bahwa berdasarkan Undang-undang nomor 86 tahun 1958 tentang nasionalisasi perusahaan-perusahaan milik Belanda yang berada di dalam wilayah Republik Indonesia dinyatakan bahwa semua perusahaan swasta Belanda yang ada di Indonesia dinasionalisasi dengan membayar ganti kerugian kepada Kerajaan Belanda. Pelaksanaanya diatur dalam Peraturan Pemerintah R.I. nomor 2 tahun 1959 tentang pokok-pokok pelaksanaan undang-undang Nasionalisasi Perusahaan Belanda. Setelah dilakukan pembayaran ganti kerugian kepada Kerajaan Belanda tersebut maka semua asset perusahaan swasta Belanda tadi lalu menjadi kekayaan Negara yang harus tunduk kepada ketentuan-ketentuan hukum perbendaharaan Negara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 40 dan 41 tahun 1959 asset dari dua belas perusahaan kereta api swasta Belanda yang tergabung dalam Verenigde Spoorwegbedrijf (V.S.) tersebut diserahkan pengelolaannya kepada DKA sehingga sejak berlakunya peraturan pemerintah ini maka secara juridis semua asset V.S. sudah menjadi asset DKA, yang sekarang sudah menjadi PT. Kereta Api (Persero) yang dalam perkara a quo sebagai tergugat II Intervensi.

Bahwa berdasarkan akan uraian tersebut diatas maka sejak tahun 1959 semua asset V.S. secara juridis sudah menjadi asset DKA. yang sekarang menjadi P.T.Kereta API Indonesia (Persero) maka sejak tahun 1959 tanah, gedung, kantor, sekolah, dan lain lain, gedung tempat tinggal seperti rumah dinas, asrama, pesanggrahan, dan lain-lain.secara juridis menjadi asset DKA yang sekarang menjadi P.T.Kereta Api Indonesia (Persero) yang dalam perkara a quo sebagai tergugat II Intervensi.

Bahwa dengan demikian tanah dan rumah yang saat ini ditempati oleh para penggugat, adalah barang milik/kekayaan Negara yang dipisahkan, karena penguasaannya/pengelolaannya telah diserahkan kepada BUMN yang dalam perkara a quo P.T.Kereta Api Indonesia (Persero) sebagai tergugat II (dua) Intervensi. Jadi adalah tidak benar jika para penggugat mendalilkan bahwa tanah dan rumah yang ditempati oleh para penggugat tanah Negara.

Bahwa sekarang pertanyaan yang perlu dijawab ialah : Apa yang menjadi alas hak para penggugat atas tanah dan rumah yang saat ini ditempati oleh para penggugat? sehingga dapat dikatakan sebagai pihak yang berkepentingan.!

Bahwa berdasarkan fakta eksistensi dan keberadaan serta pengakuan para penggugat para penggugat bertempat tinggal, menguasai, menempati, rumah dinas yang terletak di Jalan Mawar, Lingkungan Tegalorejo, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember karena kakek, orangtua, suami, kakak dari para penggugat sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang saat ini menjadi P.T. Kereta Api Indonesia (persero) yang dalam perkara a quo sebagai tergugat II (dua) Intervensi.

Bahwa kakek, orangtua, suami, kakak dari para penggugat sebagai karyawan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sudah pensiun pada saat menempati rumah dinas adalah membayar uang sewa dengan cara memotong gaji setiap bulan, sehingga para penggugat sebagai penerus hak sewa dari kakek, orangtua, suami dan kakak dari para

Halaman 62 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.

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)



penggugat bahkan hingga sekarang para penggugat masih meneruskan hak sewa tersebut sesuai dengan perjanjian antara tergugat II (dua) intervensi dengan para penggugat, dengan cara membayar uang sewa, yang pada saat pembuktian akan dibuktikan didepan persidangan,

Bahwa dari fakta hukum tersebut, cukup beralasan bahwa para penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan sertifikat terhadap tanah dan bangunan yang ditempati oleh para penggugat yang terletak di Jalan Mawar Lingkungan Tegalorejo, Kelurahan JemberLor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, karena selain merupakan asset barang milik/kekayaan Negara yang dipisahkan, yang pengelolaannya diserahkan kepada P.T Kereta Api Indonesia (persero) yang dalam perkara aquo sebagai tergugat II Intervensi, para penggugat adalah sebagai penerus hak sewa dan penyewa. Bahwa tergugat II (dua) intervensi menolak dengan tegas dalil dari para penggugat dalam posita halaman 23 (dua puluh tiga) pada point 14.1. yang mendalilkan dengan ketentuan pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. dinyatakan :

Ayat (2) “Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya dengan syarat :

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan etiket baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun lainnya.

Bahwa pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tidak dapat diterapkan terhadap perkara aquo karena pengertian penguasaan oleh yang bersangkutan sebagaimana ayat (1) tersebut diatas adalah pemohon benar-benar pemiliknya, yang perolehannya dengan memperoleh dengan secara benar, (contoh pemohon adalah pemiliknya benar-benar membeli namun tidak dibuatkan surat) maka permohonannya berpedoman dengan ketentuan pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Yang kepemilikan tersebut diketahui secara umum, yang pemohonnya memang benar-benar miliknya tanah yang dimohon.”

Halaman 63 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam perkara a quo para pemohon bukan pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Mawar, Lingkungan Tegalorejo, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, para pemohon adalah penerus hak sewa dan saat ini sebagai penyewa, bahwa tanah dan bangunan yang ditempati para penggugat adalah asset P.T. Kereta Api Indonesia (Persero) yang diperoleh berdasarkan Undang Undang Nomor 86 tahun 1958 dan berdasarkan Peraturan Pemerintah nomor 40 dan 41 tahun 1959 sudah menjadi asset DKA sekarang P.T.Kereta Api Indonesia (Persero) yang dalam perkara a quo sebagai tergugat II (dua) intervensi.

Bahwa tergugat II (dua) intervensi menolak dengan keras dalil para penggugat dalam posita pada halaman 24 (dua puluh empat) point 14.2. yang mendalilkan bahwa obyek sengketa telah melanggar ketentuan pasal 9 huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 2 tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewewenangan Pemberian Hak atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Bahwa tergugat I (satu) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, tidak melanggar ketentuan pasal 9 huruf b. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah., karena tergugat I (satu) telah melaksanakan apa yang diatur dalam pasal tersebut, sebab yang memberikan keputusan terhadap pemberian hak guna bangunan untuk badan yang dalam perkara a quo P.T Kereta Api Indonesia (Persero) sekarang sebagai tergugat II (dua) Intervensi adalah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, dengan surat keputusan Nomor 8/HGB/BPN.35/I/2020. tertanggal 21 Januari 2020. Tentang pemberian hak guna bangunan atas tanah atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) P.T.Kereta Api Indonesia disingkat P.T. Kereta Api Indonesia (Persero) terletak di Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur.

Bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Nomor 8/HGB/BPN.35/I/2020. tertanggal 21 Januari 2020 adalah Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur yang dalam perkara aquo tidak sebagai pihak tergugat atau turut tergugat, sehingga dalam perkara a quo pihaknya kurang.

Bahwa dengan tidak dijadikannya Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Kepala Badan Pertanahan Nasional Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, selaku yang mengeluarkan surat

Halaman 64 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan Nomor 8/HGB/BPN.35/I/2020 tertanggal 21 Januari 2020. sebagai pihak, maka sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1424.K./Sip/1976 yang menyebutkan bahwa tidak dapat diterima gugatan ini adalah karena ada kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat.

Bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Timur seharusnya harus ikut sebagai tergugat, setidaknya sebagai turut tergugat, karena tanpa surat keputusan Nomor 8/HGB/BPN.35/I/2020. tertanggal 21 Januari 2020. tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, tidak dapat untuk menerbitkan sertifikat hak guna bangunan nomor 676/JemberLor. tertanggal 2 April 2020. sesuai dengan teori sebab akibat, yang menyatakan sebab ada keputusan Nomor 8/HGB/BPN.35/I/2020 tertanggal 21 Januari 2020 maka akibatnya timbul sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 676/Jember Lor tertanggal 02 April 2020. yang dalam perkara a quo disebut sebagai obyek sengketa.

Bahwa surat keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Timur, Nomor 8/HGB/BPN.35/I/2020 tertanggal 21 Januari 2020. tidak dapat dipisahkan dan sangat erat hubungannya dengan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 676/Jember Lor tertanggal 2 April 2020. yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember yang dalam perkara a quo sebagai tergugat.

Bahwa dalil para penggugat pada halaman 26 (dua puluh enam) dalam posita point 14.6. alinea ke 3 (tiga) disebutkan tergugat I (satu) dan tergugat, diterbitkan obyek sengketa I (satu) dan obyek sengketa II (dua). dihubungkan dengan halaman 7 (tujuh) alinea ke 3 (tiga) dan alinea ke 4 (empat) dari bawah dengan jelas diuraikan bahwa tergugat hanya I (satu) yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, dan obyek sengketa hanya I (satu) yaitu obyek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 676/Jember Lor diterbitkan tertanggal 2 April 2020. Surat ukur nomor 00671/Jemberlor/2020. tanggal 02 April 2020 seluas 27.550.m2. yang terletak di Jalan Mawar Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, pemegang hak P.T Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan dan berkantor pusat di Kota Bandung yang dikeluarkan tergugat, maka dari uraian para penggugat tersebut tidak

Halaman 65 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.

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)



jelas yang mana yang dimaksud dengan obyek sengketa II (dua) dan siapa yang disebut tergugat dalam perkara a quo.

Bahwa dari uraian para penggugat tersebut cukup beralasan kiranya jika dinyatakan bahwa gugatan para penggugat kabur, karena antara posita dengan potitum tidak saling mendukung, dalam posita tergugat ada dua yaitu tergugat I (satu) dan tergugat, obyek sengketa ada II (dua) yaitu obyek sengketa I (satu) dan obyek sengketa II (dua) sedangkan dalam petitum obyek sengketa ada hanya I (satu).

Bahwa penerbitan Srtifikat Hak Guna Bangunan Nomor 676/Jember Lor yang diterbitkan oleh tergugat I (satu) atas nama P.T.Kereta Api Indonesia (Persero) yang dalam perkara a quo tergugat II (dua) Intervensi, diterbitkan berpedoman pada peraturan ketentuan permohonan penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan yang diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 40 tahun 1996 tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah dengan penerbitan sertifikat :

- a. Tidak melanggar Peraturan perundang – undangan yang berlaku.
- b. Tidak melanggar azas umum pemerintahan yang baik.
- c. Sudah dengan cermat, teliti dan sudah dengan berhati –hati dalam memproses Sertifikat atas Nama P.T.Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan dan berkantor pusat di Kota Bandung.
- d. Sudah memenuhi ketentuan kelengkapan persyaratan dalam memproses sertifikat atas nama P.T.Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan dan berkantor pusat di Kota Bandung.
- e. Sudah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang–undangan yang berlaku, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat.

Maka berdasarkan akan uraian–uraian tersebut diatas, tergugat II (dua) intervensi, mohon kepada yang terhormat Hakim Ketua Majelis beserta anggota yang memeriksa serta mengadili perkara ini kiranya berkenaan untuk memutuskan :

1. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum para penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Para Penggugat telah menyerahkan Replik atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Atas Tergugat II Intervensi tertanggal 21 Desember 2020 pada persidangan elektronik tanggal 22 Desember 2020;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyerahkan Dupliknya tertanggal 29 Desember 2020 pada persidangan elektronik tanggal 29 Desember 2020;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Dupliknya tertanggal 29 Desember 2020 pada persidangan elektronik tanggal 29 Desember 2020;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Para Penggugat telah mengajukan bukti tertulisnya yaitu berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya oleh Majelis Hakim, kemudian diberi tanda P-1 sampai dengan P-47 sebanyak 125 (Seratus dua puluh lima) alat bukti surat, yang antara lain :

1. Bukti P-1a : Fotokopi dari fotokopi berupa Keputusan Menteri Perhubungan No. 23747/MP/78 tentang SK. Pensiunan atas nama Soewadi tertanggal 26 April 1978;
2. Bukti P-1b : Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Pengesahan Tanda Bukti Diri Daftar Keluarga DII atas nama Soewadi tertanggal 16 Desember 1988;
3. Bukti P-1c : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Hendrawan Wisnu Purnama dengan No. 3509201804100001 tanggal 19 April 2010;
4. Bukti P-1d : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2012 atas nama Suwadi tanggal 3 Januari 2012;
5. Bukti P-1e : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kwitansi Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) atas nama Suwadi/Sri Redjeki P. Tanggal 2 Juli 2018 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2018 atas nama Suwadi/Sri Redjeki P. Tanggal 1 Maret 2018;
6. Bukti P-2A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Tanda Terima

Halaman 67 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setoran (STTS) Tahun 2001 atas nama Djatin tanggal 5 Februari 2001;

7. Bukti P-2B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2017 atas nama Djatin tanggal 1 Maret 2017;
8. Bukti P-3A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Keterangan Masa Uang Tunggu Habis (Dihentikan Pembayaran) dari Kepala Kantor Perbendaharaan Negara Bondowoso yang diberikan kepada Soejoko Pensiunan PJKA Bandung, Tanggal 28 Mei 1982;
9. Bukti P-3B : Fotokopi dari fotokopi berupa Kutipan Akta Kelahiran No. Reg. 123/6144/1988 atas nama Yeri Triyo Wiyoko anak dari Suyoko dan Soetinah tanggal 6 April 1988;
10. Bukti P-3C : Fotokopi dari fotokopi berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Yeri Triyo Wiyoko dengan No. 3509200303110061 tanggal 15 Oktober 2014;
11. Bukti P-3D : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 1994 atas nama Suyoko tanggal 1 Juli 1994;
12. Bukti P-3E : Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2017 atas nama Suyoko tanggal 1 Maret 2017;
13. Bukti P-4A : Fotokopi dari fotokopi berupa Keputusan Direksi PT. Kereta Api (Persero) Nomor Kep.D4/KP.606/VII/14/KA-2005 tentang Pemberian Pensiun Janda Kepada Ny. Sri Sunarsih Janda Sdr. Sunyoto NIP.120005758/NIPP.21068 Ketika Hidupnya Pegawai PT. Kereta Api (Persero) tanggal 5 Juli 2005
14. Bukti P-4B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2004 atas nama Sunyoto tanggal 2 Januari 2004;
15. Bukti P-4C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan

Halaman 68 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2019 atas nama Sunyoto tanggal 1 Maret 2019;

16. Bukti P-5A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Keputusan Direksi PT. Kereta Api (Persero) Nomor Kep.D4/KP.605/IV/10657/KA-2008 tentang pensiun pokok penerima pensiun Pegawai PT. Kereta Api (Persero) Eks. PNS Departemen Perhubungan atas nama Sugijanto tanggal 24 April 2008;
17. Bukti P-5B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2011 atas nama Sudarsono/Sugianto tanggal 8 Januari 2011;
18. Bukti P-5C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2019 atas nama Sudarsono/Sugianto tanggal 1 maret 2019;
19. Bukti P-6A : Fotokopi dari fotokopi berupa Keputusan Menteri Perhubungan No. JD-00312/KEP/12/90 tentang SK. Pensiunan atas nama Ny. Samiya (Samiyah) tertanggal 20 maret 1990;
20. Bukti P-6B : Fotokopi dari fotokopi berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Sunar dengan No. 3509203003110001 tanggal 21 Mei 2012;
21. Bukti P-6C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2008 atas nama Ny. Ibrahim Samiyah tanggal 2 Januari 2008;
22. Bukti P-6D : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2019 atas nama Ny. Ibrahim Samiyah tanggal 1 Maret 2019;

Halaman 69 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bukti P-7A : Fotokopi dari fotokopi berupa Keputusan Menteri Perhubungan No. 68040/NP/73 tentang SK. Pensiunan atas nama Achmad IV tertanggal 9 November 1973;
24. Bukti P-7B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Moch. Arifin dengan No. 3509200310054443 tanggal 02 Juni 2020;
25. Bukti P-7C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2008 atas nama Ahmad tanggal 5 Pebruari 2001;
26. Bukti P-7D : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2019 atas nama Ahmad M. Arifin tanggal 1 Maret 2019;
27. Bukti P-8A : Fotokopi dari fotokopi berupa Keputusan Direksi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor KEP.M/KP.605/VIII/1502/KA-2012 tentang pemberian pesiunan kepada Abdul Ghofar tertanggal 2 Agustus 2012;
28. Bukti P-8B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Dewi Retnowati dengan No. 3509201202200007 tanggal 12 Pebruari 2020;
29. Bukti P-8C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2017 atas nama Soeprayitno tanggal 1 Maret 2017;
30. Bukti P-8D : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2019 atas nama Soeprayitno tanggal 1 Maret 2019;
31. Bukti P-9A : Fotokopi dari fotokopi berupa Keputusan Direksi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor KEP.DIR/KP.605/VII/118/KA-2013 tentang pemberian pesiunan kepada sUHILAL tertanggal 15 Juli 2013;

Halaman 70 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bukti P-9B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Suhilal dengan No. 3509200310054457 tanggal 11 Mei 2010;
33. Bukti P-9C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2005 atas nama Supi'i Suhilal tanggal 2 Januari 2005;
34. Bukti P-9D : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD PBB) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Supi'i Suhilal tanggal 19 Maret 2020;
35. Bukti P-10A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Pemberitahuan sementara tentang penyesuaian GAPPENKA – 1964 ke GAPPENKA – 1968 pada tanggal 1 Januari 1968 Nomor 387/DT/69 atas nama Moesni tertanggal 1 September 1969;
36. Bukti P-10B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Moesni dengan No. 3509200310054477 tanggal 11 Mei 2010;
37. Bukti P-10C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2005 atas nama Moesni tanggal 2 Januari 2005;
38. Bukti P-10D : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (SSPD PBB) Tahun 2019 atas nama Moesni tanggal 1 Maret 2019;
39. Bukti P-11A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Bukti Diri Pensiunan dari PT. Kereta Api (Persero) dengan Nomor E. 0097 atas nama Supriyadi NIPP. 31033, tertanggal 20 September 2011;
40. Bukti P-11B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Reta Catur Pristiwantono dengan No. 3509201505110020 tanggal 4 Juni 2014;

Halaman 71 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. Bukti P-11C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Tanda Terima Sementara Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2010 atas nama Supriyadi tanggal 12 Mei 2010;
42. Bukti P-11D : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (SSPD PBB) Tahun 2017 atas nama Supriyadi tanggal 1 Maret 2017;
43. Bukti P-12A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Keputusan Menteri Perhubungan tentang Pemberian Pensiun Pokok kepada Soekarta Nip. 120019556 tanggal 23 Maret 1981;
44. Bukti P-12B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah Dasar Negeri Pagah III Jember Utara atas nama Wagiman dengan Nomor Ijasah SDT.040933, Tanggal 31 Desember 1971;
45. Bukti P-12C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Moch. Tono Priyadi dengan No. 3509200606140008 tanggal 7 Juni 2016;
46. Bukti P-12D : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Tahun 2019 atas nama Markasim/Sukandar tanggal 1 Maret 2019;
47. Bukti P-13A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Keterangan tentang Kecakapan dari Ujian dari Ujian Dinas dari Perusahaan Jawatan Kereta Api dengan No. : 359/L7/DM/R/73 atas nama Marlin tertanggal 23 Juli 1973;
48. Bukti P-13B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Yoyok Suhartono dengan No. 3509200310054500 tanggal 11 Mei 2010;
49. Bukti P-13C : Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (SSPD PBB) Tahun 2015 tanggal 8 April 2015 dan Tahun 2017 tanggal 9 Maret 2017; atas nama Marlin/Titik Kartini;

Halaman 72 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50. Bukti P-13D : Fotokopi dari fotokopi aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2018 atas nama Marlin/Titik Kartini tanggal 2 Maret 2018 dan Kwitansi Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2018 atas nama Marlin/Titik Kartini tanggal 21 Maret 2018;
51. Bukti P-14A : Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Keputusan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor KW.II.C-00044/Kep/12/91 perihal pemberian pensiun kepada Soepardi tertanggal 21 Agustus 1991;
52. Bukti P-14B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Imam Supriyadi dengan No. 3509200605100033 tanggal 9 Januari 2020;
53. Bukti P-14C : Fotokopi sesuai aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2009 atas nama Supardi tanggal 1 Januari 2009 dan Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2009 atas nama Supardi tanggal 5 Pebruari 2010;
54. Bukti P-14D : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (SSPD PBB) Tahun 2019 atas nama Supardi tanggal 1 Maret 2019;
55. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2015 atas nama Slamet tanggal 1 Maret 2015;
56. Bukti P-16A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Keputusan Direksi Perusahaan Jawatan Kereta Api Nomor I.11/4320/SK/79 perihal pengangkatan menjadi Pegawai Negeri Sipil (PNS) dalam lingkungan PJKa yang ditujukan kepada Imam Mahful pada tanggal 31 Maret 1979;
57. Bukti P-16B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan Tahun 1985 dari Kantor Inspeksi

Halaman 73 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IPEDA Jember dengan Nomor 883/39/4/137 atas nama Wajib IPEDA Dilah Suprianto pada tanggal 2 Januari 1985;

58. Bukti P-16C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (SSPD PBB) Tahun 2019 atas nama Imam Nahful tanggal 1 Maret 2019;
59. Bukti P-17A : Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Keputusan Kepala Perusahaan Jawatan Kereta Api Nomor 15206/SK/I.11/81 tentang pengalihan pengurusan pembayaran uang tunggu bagi Pegawai PJKA kepada Kantor Perbendaharaan Negara atas nama Sdr. Djami'an NIP. 120006436 tanggal 16 Maret 1981;
60. Bukti P-17B : Fotokopi sesuai aslinya berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Soelistijo dengan No. 3509200310054513 tanggal 25 Agustus 2014;
61. Bukti P-17C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 1991 atas nama Djami'an;
62. Bukti P-17D : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (SSPD PBB) Tahun 2019 atas nama Djami'an tanggal 1 Maret 2019;
63. Bukti P-18A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Pendaftaran Ulang Pegawai Negeri Sipil (PNS) 1973/1974 pada Departemen Perhubungan Unit Organisasi Perjan Kereta Api atas nama Soepangat;
64. Bukti P-18B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Subandi dengan No. 3509201105100048 tanggal 29 September 2018;
65. Bukti P-18C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan Tahun 1985 dari Kantor Inspeksi IPEDA Jember dengan Nomor 872/29/29/129 atas

Halaman 74 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



nama Wajib IPEDA Subandi pada tanggal 2 Januari 1985;

66. Bukti P-18D : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (SSPD PBB) Tahun 2017 atas nama Soebandi tanggal 1 Maret 2017;
67. Bukti P-19A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Bukti Diri Pensiunan dari PT. Kereta Api (Persero) dengan Nomor E. 0058 atas nama Heri Budianto, tertanggal 21 Juni 2011;
68. Bukti P-19B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Misbahul Mustafid dengan No. 3509201105100050 tanggal 2 November 2015;
69. Bukti P-19C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Tahun 2007 atas nama Heri Budijanto tanggal 2 Januari 2007 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Tahun 2014 atas nama Heri Budijanto tanggal 2 Januari 2014;
70. Bukti P-20A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Sumaryono dengan No. 3509200310054528 tanggal 13 September 2012;
71. Bukti P-20B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2004 atas nama Soekardi tanggal 2 Januari 2004;
72. Bukti P-20C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2019 atas nama Soekardi tanggal 31 Agustus 2019;
73. Bukti P-21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2011 atas nama Heri Budijanto tanggal 3 Januari 2011;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

74. Bukti P-22A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Poerwani dengan No. 3509200310055513 tanggal 11 September 2012;
75. Bukti P-22B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan Tahun 1985 dari Kantor Inspeksi IPEDA Jember dengan Nomor 863/19/19/129 atas nama Wajib IPEDA Supardi pada tanggal 2 Januari 1985;
76. Bukti P-22C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (SSPD PBB) Tahun 2019 atas nama Supardi tanggal 1 Maret 2019;
77. Bukti P-23A : Fotokopi dari fotokopi legalisir berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Tri Prasodjo dengan No. 3509200310055532 tanggal 13 Juli 2010;
78. Bukti P-23B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2013 atas nama R. Drasoto tanggal 10 Januari 2013;
79. Bukti P-23C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2017 atas nama R. Drasoto tanggal 1 Maret 2017;
80. Bukti P-24A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kutipan Surat Keputusan Kepala Eksplotasi Djawa Timur Djawatan Kereta Api No. Tr. 8110/Sk/59 tentang pemberian gadji kepada Salekan tertanggal 28 Pebruari 1959;
81. Bukti P-24B : Fotokopi dari fotokopi berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Sutrisman dengan No. 3509200310055514 tanggal 16 November 2020;
82. Bukti P-24C : Fotokopi sesuai aslinya berupa Pajak Rumah Tangga dari Pemerintah Daerah Propinsi Djawa Timur Tahun Pajak 1972 atas nama Salekan dengan Nomor Kohir : DR/1662/I-II/IND/0/72;
83. Bukti P-24D : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan Tahun 1985 dari Kantor Inspeksi

Halaman 76 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IPEDA Jember dengan Nomor 862/18/18/129 atas nama Wajib IPEDA P. Solekan pada tanggal 2 Januari 1985;

84. Bukti P-25A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Abu Hanifah dengan No. 3509201806110001 tanggal 10 Januari 2013;
85. Bukti P-25B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (SSPD PBB) Tahun 2001 atas nama Ny. Saimo tanggal 1 Maret 2016;
86. Bukti P-25C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2019 atas nama Ny. Saimo tanggal 1 Maret 2019;
87. Bukti P-26A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Toto Djatmiko dengan No. 3509201205100065 tanggal 13 Juli 2010;
88. Bukti P-26B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2018 atas nama Saroso tanggal 1 Maret 2018;
89. Bukti P-26C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2019 atas nama Saroso tanggal 1 Maret 2019;
90. Bukti P-27A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Keputusan Direksi PT. Kereta Api (Persero) Nomor KEP.d4/KP.606/IV/3089/KA-2008 tentang penyesuaian pensiun pokok kepada Musaropah tanggal 24 April 2008;
91. Bukti P-27B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Bibin Tri Wahyudi dengan No. 3509200508100048 tanggal 21 Maret 2018;
92. Bukti P-27C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan

Halaman 77 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan (SPPT PBB) dan Tanda Terima Sementara Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2012 atas nama Sahlan tanggal 14-12-2012;

93. Bukti P-28 : Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Jawaban dari Lurah Jember Lor Kecamatan Patrang Kabupaten Jember kepada Sdr. Ketua RW.015 Lingkungan Tegalrejo di Jember, Nomor 010/50/02.2006/2016 Perihal : Konfirmasi Riwayat Tanah tanggal 5 April 2016;
94. Bukti P-29 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Undangan dengan Nomor 170/249/35.09.2/2017 dari Ketua DPRD Kabupaten Jember kepada 1. Warga Wijaya Kusuma, 2. Warga Jl. Mawar, 3. Warga Jl. Dahlia di Jember dalam Acara : Membahas Masalah Rumah Negara eks. PJKK tanggal 30 Januari 2017;
95. Bukti P-30 : Fotokopi dari fotokopi berupa Surat dari Manager Penjagaan Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daop 9 Jember kepada Para Penerima Terlampir, dengan Nomor KA.203/XII/1/DO.9-2019, Perihal : Permohonan Bantuan Personil, tertanggal 9 Desember 2019;
96. Bukti P-31 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Jawaban dari Ketua RW.015 Lingkungan Tegalrejo Kelurahan Jember Lor Kecamatan Patrang Kabupaten Jember kepada : 1. Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Jember, 2. Vice President PT. KAI DAOP 9 Jember, Nomor 04/RW.015/XII/2019, Perihal : Penolakan Pengukuran dan Sertifikasi Tanah, tanggal 13 Desember 2019;
97. Bukti P-32 : Fotokopi dari fotokopi berupa Surat dari Manager Penjagaan Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daop 9 Jember kepada Para Penerima Terlampir, dengan Nomor KA.205/XII/1/DO.9-2019, Perihal : Permohonan Bantuan Personil, tertanggal 18 Desember 2019;
98. Bukti P-33 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Keterangan Nomor 581/48/02.2006/2020 dari Plt. Lurah Jember Lor Kecamatan Patrang Kabupaten Jember Sdr. Ahmad Humaedi, Perihal : SPPT/PBB Tahun 2020 yang

Halaman 78 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.

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)



semula diterima oleh Petugas Kelurahan Jember Lor untuk selanjutnya diberikan kepada PT. KAI, tertanggal 22 Mei 2020;

99. Bukti P-34 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Nomor 170/572/35.09.2/2020 dari Ketua DPRD Kabupaten Jember kepada Perwakilan Warga RW.015 Lingkungan Tegalrejo Kecamatan Patrang di Jember Perihal : Rapat Dengar Pendapat (Hearing) dalam Acara : Rapat Dengar Pendapat (Hearing) perihal Pensertipikatan Tanah Negara di Jl. Mawar tanggal 19 Juni 2020;
100. Bukti P-35 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Nomor 170/670/35.09.2/2020 dari Ketua DPRD Kabupaten Jember kepada Perwakilan Warga Jalan Mawar Gg. V-XIX Tegalrejo, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang di Jember Perihal: Rapat Dengar Pendapat (Hearing) dalam Acara : Rapat Dengar Pendapat (Hearing) tindak lanjut pengaduan Masyarakat Lingkungan Tegalrejo, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, perihal Pensertipikatan Tanah Negara di Jl. Mawar Gang V – XIX tanggal 20 Juli 2020;
101. Bukti P-36 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Nomor 973/473/35.09.413/2020 dari Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember kepada Sdr. Ketua RW.15 Kelurahan Jember Lor di Jember, Perihal : SPPT PBB Tahun 2020;
102. Bukti P-37A : Fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir berupa Surat dari Lurah Jember Lor kepada Sdr. Ketua RW.015 Lingkungan Tegalrejo di Jember, Nomor 010/50/02.2006/2016 Tanggal 5 April 2016, Perihal Konfirmasi Riwayat Tanah;
103. Bukti P-37B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat dari Plt. Lurah Jember Lor kepada Sdr. Ketua RW.015 Lingkungan Tegalrejo di Jember, Nomor 470/02/02.2006/2020 Tanggal 13 Nopember 2020, Perihal Konfirmasi;
104. Bukti P-38 : Fotokopi dari fotokopi berupa Peta Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meliputi bidang tanah yang dilekati Objek Sengketa SHGB No. 676/Jember Lor;

105. Bukti P-39 : Fotokopi dari fotokopi berupa Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2018 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau;
106. Bukti P-40A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Keputusan menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor JD-00246/KEP/12/91 tentang Pemberian Pensiun Pokok kepada Ny. Sumarti, tanggal 1 April 1991;
107. Bukti P-40B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Sumarti dengan No. 3509200508100072 tanggal 9 Agustus 2010;
108. Bukti P-40C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 1994 atas nama Rahmat tanggal 1 Juli 1994;
109. Bukti P-40D : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2019 atas nama Ny. Rachmat tanggal 1 Maret 2019;
110. Bukti P-41A : Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Keputusan Kepala Badan Administrasi Kepegawaian Negara Nomor C.III/126/I/35/1985, Tanggal 3 September 1985, tentang Penyesuaian Pensiun Pokok atas nama Ny. Soemimah;
111. Bukti P-41B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Heri Sulistiyanto dengan No. 3509200310055545 tanggal 1 September 2018;
112. Bukti P-41C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2015 atas nama Heri Sulistiono tanggal 1 Maret 2015;
113. Bukti P-41D : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan

Halaman 80 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2019 atas nama Heri Sulistiono tanggal 1 Maret 2019;

114. Bukti P-42A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2014 atas nama Wagimun tanggal 2 Januari 2014;
115. Bukti P-42B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2000 atas nama Moelyono/Wagimun tanggal 10 Pebruari 2000;
116. Bukti P-43A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Kepala Perusahaan Jawatan Kereta Api, Nomor KA/KP/14617/87/-17, Tanggal 14 Maret 1987, Perihal Pemberhentian dengan Hormat Sebagai Pegawai Negeri Sipil dengan Hak Pensiun kepada Sdr. Kemis, NIP. 120021174;
117. Bukti P-43B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Eser Priady Borotoding dengan No. 3509200508100091 tanggal 24 April 2019;
118. Bukti P-43C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2009 atas nama Kemis tanggal 1 Januari 2009;
119. Bukti P-43D : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2019 atas nama Kemis tanggal 1 Maret 2019;
120. Bukti P-44A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Achmad Mochtar dengan No. 3509201005110039 tanggal 7 September 2016;
121. Bukti P-44B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2017 atas nama Sohib

Halaman 81 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



tanggal 1 Maret 2017 dan dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2017 atas nama Sohib tanggal 3 Agustus 2017;

122. Bukti P-44C : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2020 atas nama Sohib tanggal 2 Maret 2020;
123. Bukti P-45A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010 atas nama Ny. Ibrahim/Ashari tanggal 5 Januari 2010;
124. Bukti P-45B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2019 atas nama Ny. Ibrahim/Ashari tanggal 1 Maret 2019;
125. Bukti P-46A : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2004 atas nama Hasan Buseri tanggal 2 Januari 2004;
126. Bukti P-46B : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2018 atas nama Hasan Buseri tanggal 1 Maret 2018;
127. Bukti P-47 : Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, Nomor 1059/35.09/IX/2020, Tanggal 24 September 2020, Kepada Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Jember, Hal : Permintaan Surat Keterangan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Pihak Tergugat telah mengajukan bukti tertulisnya yaitu berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya oleh Majelis Hakim, kemudian diberi tanda T-1 sampai dengan T-19, yang antara lain :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 8/HGB/BPN.35/II/2020 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Atas Nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia Disingkat PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Terletak di Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur yang ditetapkan pada tanggal 21 Januari 2020;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Formulir Pendaftaran Permohonan SK HAK, Model A, No. Berkas AAT 116688/2020 dari Pemegang Hak/Penerima Hak PT. Kereta Api Indonesia (Persero), Letak Tanah Jalan Mawar Kelurahan Jember Lor, Tanggal 31 Maret 2020;
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 676/Jel. Jember Lor, Terbit 2 April 2020, Luas 27.550 m2 dengan Nama Pemegang Hak : PT. Kereta Api Indonesia (Persero) yang berkedudukan dan berkantor pusat di Bandung;
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Ukur No. 00671/Jemberlor/2020, Tanggal 2 April 2020, NIB12.34.73.02.02326, Luas 27.550 m2;
5. Bukti T-5 : Fotokopi dari fotokopi berupa Surat dari Wakil Ketua Mahkamah Agung R.I. Bidang Yudisial, Nomor : 6/WK.MA.Y/II/2020 Tanggal 10 Pebruari yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Perihal : Permasalahan Pertanahan Yang Menjadi Objek Sengketa di Lembaga Peradilan;
6. Bukti T-6 : Fotokopi dari fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara Selaku Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia, Berdasarkan Akta Notaris Surjadi Jasin, SH., Nomor 27, Tanggal 5 Desember 2014;
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor. AHU-99484/a.h.01.02 Tahun 2008 Tentang Persetujuan

Halaman 83 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, yang ditetapkan pada tanggal 23 Desember 2008;

8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan Aset atas nama Joko Widagdo, yang bertindak untuk dan atas nama PT. Kereta Api Indonesia (Persero), atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Jember Lor seluas 27.550 m2, tanggal 12 Desember 2019;
9. Bukti T-9 : Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Perjanjian antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dengan YAYUK WIDIATI, Nomor KL.701/ / /DO.9-2017, tentang Sewa Rumah Perusahaan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Untuk Rumah Tinggal di Jl, Mawar XI KM. 197 + 285 EMPL. Sta Jember Lintas Surabaya – Panarukan
10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Joko Widagdo, yang bertindak untuk dan atas nama PT. Kereta Api Indonesia (Persero), atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Jember Lor seluas 27.550 m2, tanggal 12 Desember 2019;
11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Joko Widagdo, yang bertindak untuk dan atas nama PT. Kereta Api Indonesia (Persero), atas sebidang tanah yang terletak di Jalwn Mawar Desa Jember Lor Kecamatan patrang seluas 27.550 m2, tanggal 12 Desember 2019;
12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Berita Acara Kesaksian Atas Kepemilikan/Penguasaan Sebidang tanah yang terletak di Jalwn Mawar Desa Jember Lor Kecamatan patrang seluas 27.550 m2, Tanggal 12 Desember 2019;
13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 590/74/02-2006/2019, Tanggal 12 Desember 2019 dari Kepala Kelurahan Jember Lor Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember;
14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, Tanggal 19 Desember 2019;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti T-15 : Fotokopi sesuai scanning berupa Nomor ID Aset dari Ass. Manager Penjagaan dan Pensertipikatan Aset, Tanggal 13 Januari 2020;
16. Bukti T-16 : Fotokopi sesuai legalisir berupa Peta Zaman Belanda atau Grondkarrt No. 11 Gowest Oest Java Residentie Besoeki 20 Desember 1941;
17. Bukti T-17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Peta Bidang Tanah Nomor 3193/2019, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, Nomor Berkas 150519/2019, Atas Nama Pemohon PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasional 9 Jember, Alamat Perum Graha Nirmala Blok-G 12-A, tertanggal 11/12/2019;
18. Bukti T-18 : Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Pernyataan Perbedaan Luas, Yang dibuat oleh Joko Widagdo, S.T., Cq. PT. KAI (Persero), Tanggal 6 Desember 2019;
19. Bukti T-19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan Pertanggungjawaban Mutlak, yang ditandatangani oleh Joko Widagdo selaku Vice President PT. Kereta Api Indonesia (Persero) DAOP 9 Jember, Tanggal 12 Dember 2019;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti tertulisnya yaitu berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya oleh Majelis Hakim, kemudian diberi tanda T II Int-1 sampai dengan T II Int-55, yang antara lain :

1. Bukti T II Int -1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat dengan Nomor 170/586/35.09.2/2020 dari Ketua DPRD Kabupaten Jember kepada PT. KAI (Persero) DAOP 9 Jember, Perihal : Rapat Dengar Pendapat (Hearing) dalam Acara : Rapat Dengar Pendapat (Hearing) tindak lanjut pengaduan Masyarakat Lingkungan Tegalorejo, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, perihal Pensertipikatan Tanah Negara di Jl. Mawar Gang V – XIX tanggal 26 Juni 2020;
2. Bukti T II Int -2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Nomor 170/570/35.09.2/2020 dari Ketua DPRD Kabupaten Jember PT. KAI (Persero) DAOP 9 Jember, Perihal :

Halaman 85 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rapat Dengar Pendapat (Hearing) dalam Acara :
Rapat Dengar Pendapat (Hearing) perihal
Pensertipikatan Tanah Negara di Jl. Mawar tanggal 20
Juli 2020;

3. Bukti T II Int -3 : foto copy sesuai fotokopi berupa Screenshot dari cuplikan Video Youtube yang berjudul “Sengketa dengan PT. KAI, Puluhan Warga Mengadu ke DPRD” yang diupload oleh Jember 1 TV pada tanggal 24 Juni 2020;
4. Bukti T II Int -4 : Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Pengantar dari a.n. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 08/P-35/SK.HGB/I/2020 kepada Sdr. Joko Widagdo, ST yang bertindak untuk dan atas nama PT. Kereta Api Indonesia (Persero) perihal Keputusan Kepala tanggal 21 Januari 2020;
5. Bukti T II Int -5 : Fotokopi sesuai asli Gambar Screenshot dari cuplikan Video Youtube yang berjudul “Sengketa dengan PT. KAI, Puluhan Warga Mengadu ke DPRD” yang diupload oleh Jember 1 TV pada tanggal 23 Juni 2020 yang berasal dari sumber :
<https://youtu.be/0907xXTqoZs> ;
6. Bukti T II Int -6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 676/Jel. Jember Lor, Terbit 2 April 2020, Luas 27.550 m2 dengan Nama Pemegang Hak : PT. Kereta Api Indonesia (Persero) yang berkedudukan dan berkantor pusat di Bandung dan Surat Ukur No. 00671/Jemberlor/2020, Tanggal 2 April 2020 Luas 27.550 m2, NIB12.34.73.02.02326;
7. Bukti T II Int -7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT. KAI (Persero), atas nama Rus Riyanto, Lokasi Jalan Mawar Kelurahan Jember Lor Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, Tanggal 10 Januari 2017;
8. Bukti T II Int -8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT. KAI (Persero), atas nama Achmad Mochtar, Lokasi Jalan Mawar

Halaman 86 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.

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

Kelurahan Jember Lor Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, Tanggal 10 Januari 2017;

9. Bukti T II Int -9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT. KAI (Persero), atas nama Imam Mahful, Lokasi Jalan Mawar Kelurahan Jember Lor Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, Januari 2017;
10. Bukti T II Int -10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT. KAI (Persero), atas nama Abu Hanifah, Lokasi Jalan Mawar 17/19 Kelurahan Jember Lor Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, Tanggal 30 Januari 2017;
11. Bukti T II Int -11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT. KAI (Persero), atas nama Wagimun, Lokasi Jalan Mawar XIX/18 Kelurahan Jember Lor Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, Tanggal 10 Januari 2017;
12. Bukti T II Int -12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT. KAI (Persero), atas nama Soekardi/Sumaryono, Lokasi Jalan Mawar Kelurahan Jember Lor Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, Tanggal 11 Januari 2017;
13. Bukti T II Int -13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT. KAI (Persero), atas nama Sri Sunarsih, Lokasi Jalan Mawar Kelurahan Jember Lor Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, Januari 2017;
14. Bukti T II Int -14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT. KAI (Persero), atas nama Subandi, Lokasi Jalan Mawar XV/12 Kelurahan Jember Lor Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, Tanggal 11 Januari 2017;
15. Bukti T II Int -15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT. KAI (Persero), atas nama Misbahul Mustafid, Lokasi Jalan Mawar Kelurahan Jember Lor Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, Januari 2017;

Halaman 87 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti T II Int -16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT. KAI (Persero), atas nama Moch. Tono Priyadi, Lokasi Jalan Mawar Kelurahan Jember Lor Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, Januari 2017;
17. Bukti T II Int -17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT. KAI (Persero), atas nama Abdul Ghofar/Dewi Retnowati, Lokasi Jalan Mawar IX RT.03 RW.15 Kelurahan Jember Lor Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, Tanggal 30 Januari 2017;
18. Bukti T II Int -18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT. KAI (Persero), atas nama Dewi Retnowati, Lokasi Jalan Mawar Kelurahan Jember Lor Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, Tanggal 3 Januari 2017;
19. Bukti T II Int -19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Perjanjian antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dengan Sri Yulianti, Nomor KL.701/VII/54/DO.9-2017, Tanggal 2 Agustus 2017, tentang Sewa Rumah Perusahaan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Untuk Rumah Tinggal di Jl, Mawar VII KM. 197 + 285 EMPL. Sta Jember Lintas Surabaya – Panarukan;
20. Bukti T II Int -20 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Perjanjian antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dengan Mulyadi, Nomor KL.701/IX/10/DO.9-2018, Tanggal 13 September 2018, tentang Sewa Rumah Perusahaan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Untuk Rumah Tinggal di Jl, Mawar XI KM. 197 + 285 EMPL. Sta Jember Lintas Surabaya – Panarukan;
21. Bukti T II Int -21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Perjanjian antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dengan Moch. Tono Priyadi, Nomor KL.701/IX/52/DO.9-2018, Tanggal 18 September 2018, tentang Sewa Rumah Perusahaan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Untuk Rumah Tinggal di Jl, Mawar

Halaman 88 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



XIII KM. 197 + 285 EMPL. Sta Jember Lintas Surabaya – Panarukan;

22. Bukti T II Int -22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Perjanjian antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dengan Rus Riyanto, Nomor Nomor KL.701/IX/274/DO.9-2019, Tanggal 30 Agustus 2019, tentang Persewaan Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Jl, Nusa Indah VII KM. 197 + 285 EMPL. Sta Jember Lintas Surabaya – Panarukan Peruntukan Rumah Tinggal;
23. Bukti T II Int -23 : Fotokopi sesuai dengan aslinya catatan atas nama Suwadi;
24. Bukti T II Int -24 : Fotokopi sesuai asli catatan atas rumah nomor 21A;
25. Bukti T II Int -25 : Fotokopi sesuai dengan aslinya catatan atas nama Ibrahim;
26. Bukti T II Int -26 : Fotokopi sesuai dengan aslinya catatan atas nama Soepardi;
27. Bukti T II Int -27 : Fotokopi sesuai dengan aslinya catatan atas nama nama Suprijadi;
28. Bukti T II Int -28 : Fotokopi sesuai dengan aslinya catatan atas nama Ny. Marlin;
29. Bukti T II Int -29 : Fotokopi sesuai dengan aslinya catatan atas nama Imam Machful,;
30. Bukti T II Int -30 : Fotokopi sesuai dengan aslinya catatan atas nama Djamiani;
31. Bukti T II Int -31 : Fotokopi sesuai dengan aslinya catatan atas nama Rifai;
32. Bukti T II Int -32 : Fotokopi sesuai dengan aslinya catatan atas nama Soepangat;
33. Bukti T II Int -33 : Fotokopi sesuai dengan aslinya catatan atas nama Slamet;
34. Bukti T II Int -34 : Fotokopi sesuai dengan aslinya catatan atas nama Markasim;
35. Bukti T II Int -35 : Fotokopi sesuai dengan aslinya catatan atas nama Moestaman;
36. Bukti T II Int -36 : Fotokopi sesuai dengan aslinya catatan atas nama Saimo;

Halaman 89 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Bukti T II Int -37 : Fotokopi sesuai dengan aslinya catatan atas nama Saroso;
38. Bukti T II Int -38 : Fotokopi sesuai dengan aslinya catatan atas nama Kemis;
39. Bukti T II Int -39 : Fotokopi sesuai dengan aslinya catatan atas nama Soekiro;
40. Bukti T II Int -40 : Fotokopi sesuai dengan aslinya catatan atas nama Najan;
41. Bukti T II Int -41 : Fotokopi sesuai dengan aslinya catatan atas nama Rachmad;
42. Bukti T II Int-42 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Akta Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia, Nomor 2, Tanggal 1 Juni 1999, yang dibuat di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Imas Fatimah, SH. beserta lampiran yang berupa Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor 0-17171 HT.01.01.TH.99, Tanggal 1 Oktober 1999 tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia atau disingkat PT. Kereta Api (Persero);
43. Bukti T II Int-43 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Akta Pernyataan Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Tentang Peningkatan Modal Dasar, Penambahan Modal Disetor Dan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia, Nomor 65, Tanggal 9 Agustus 2008, yang dibuat dihadapan Notaris Surjadi Jasin, SH., beserta Lampiran yang berupa Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-99484.AH.01.02.Tahun 2008, Tanggal 23 Desember 2008 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan;
44. Bukti T II Int-44 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Akta Pernyataan Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara Selaku Rapat Umum Pemegang Saham

Halaman 90 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia, Nomor 27, Tanggal 5 Desember 2014, yang dibuat dihadapan Notaris Surjadi Jasin, SH., beserta Lampiran yang berupa Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor AHU-45288.40.22.2014, Tanggal 5 Desember 2014, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia;

45. Bukti T II Int-45 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Akta Notaris Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia, Nomor 293, Tanggal 27 Oktober 2018, yang dibuat di hadapan Notaris Nining Puspitaningtyas, S.H., M.H., beserta Lampiran yang berupa Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0023373.AH.01.02.Tahun 2018, Tanggal 29 Oktober 2018, tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia dan Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor AHU-AH.01.03-0258291, Tanggal 29 Oktober 2018, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia dan Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-002373.AH.01.02.Tahun 2018 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia, Tanggal 29 Oktober 2018;
46. Bukti T II Int-46 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Akta Notaris Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia, Nomor 66, Tanggal 12 Agustus 2019, yang dibuat di hadapan

Halaman 91 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris Nining Puspitaningtyas, S.H., M.H., beserta Lampiran Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor AHU-AH.01.03-0314596, Tanggal 15 Agustus 2019, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia;

47. Bukti T II Int-47 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Akta Notaris Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia, Nomor 84, Tanggal 17 Juli 2020, yang dibuat di hadapan Notaris Nining Puspitaningtyas, S.H., M.H., beserta Lampiran Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor AHU-AH.01.03-0297832, Tanggal 21 Juli 2020, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia;

48. Bukti T II Int-48 : Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia, Nomor S-1069/MK.03/1990, Tanggal 4 September 1990, Perihal Penertiban Tanah Asal Konversi Hak Barat Yang Dikuasai/Dimiliki Instansi Pemerintah/Badan-Badan Negara dan BUMN, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional;

49. Bukti T II Int-49 : Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Menteri Perhubungan Republik Indonesia, Nomor : RH.48/KA.101/MPHB, Tanggal 28 Pebruari 1994, Perihal Penatausahaan dan Pengamanan Tanah-Tanah Milik Perumka yang diuraikan dalam Grondkaart, yang ditujukan kepada Menteri Keuangan dan tembusan kepada Direksi Perumka;

50. Bukti T II Int-50 : Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia, Nomor SE-25/MK/1994, Tanggal 6 Juni 1994, Perihal Pemindahtanganan dan

Halaman 92 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.

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

pemanfaatan Kekayaan Negara/BUMN, yang ditujukan kepada Para Menteri Kabinet Pembangunan VI, dll;

51. Bukti T II Int-51 : Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia, Nomor S-11/MK.16/1994, Tanggal 24 Januari 1995, Perihal Penatausahaan dan Pengamanan Tanah-Tanah Milik Perumka Yang Diuraikan Dalam Grondkaart, yang ditujukan kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
52. Bukti T II Int-52 : Fotokopi dari fotokopi berupa paper dengan Judul “Analisis Hukum Grondkaart Sebagai Bukti Penguasaan Tanah Perkeretaapian Indonesia”, (Studi Putusan Peninjauan Kembali No : 125 PK/Pdt/2014), Nomor ISBN 978-979-1230-40-7, yang ditulis oleh Hermawan Santosa, Suharno, S.H., M.H., Ariy Khaerudin, S.H., M.H., Fakultas Hukum Universitas Islam Batik Surakarta, yang bersumber dari <https://media.neliti.com/media/publications/171225-ID-analisis-hukum-grondkaart-sebagai-bukti.pdf>
53. Bukti T II Int-53 : Fotokopi dari fotokopi aslinya berupa Putusan Perkara Peninjauan Kembali Nomor 125 PK/Pdt/2014 dalam perkara antara PT. Kereta Api (Persero) Melawan 1. PT. Arga Citra Kharisma, 2. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, 3. Pemerintah Kota Medan yang Alamat Web Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia;
54. Bukti T II Int-54 : Fotokopi dari fotokopi berupa paper dengan judul “Kekuatan Hukum Grondkaart Milik PT. Kereta Api Indonesia, (Studi Kasus Penguasaan Tanah Di Kelurahan Tanjung Mas Kota Semarang), yang ditulis oleh Rizky Yulia Chandra, I.G.A. Gangga Santi, Agung Basuki Prasetyo, Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, yang diterbitkan oleh Diponegoro Law Jurnal, Volume 6, Nomor 2, Tahun 2017, yang bersumber dari

Halaman 93 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



<https://www.neliti.com/id/publications/165314/kekuatan-hukum-grondkaart-milik-pt-kereta-api-indonesia-studi-kasus-penguasaan-t>

55. Bukti T II Int-55 : Fotokopi dari fotokopi berupa Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara, yang bersumber dari <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/77716/pp-no-8-tahun-1953>;
56. Bukti T II Int-56 : Asli Surat Keterangan Peliputan Berita atas nama D.K. Aji selaku Wartawan dari PT. Jember Vision tertanggal 8 Maret 2021 yang ditandatangani oleh Aries Yudhi Kurniawan, A.M.d. selaku Direktur PT. Jember Vision;
57. Bukti T II Int-57 : Fotokopi dari fotokopi berupa cetak printer berupa Berita dari Jember 1 TV, tanggal 22 Juli 2020 dengan deskripsi “Warga Sekitar Stasiun Jember Akan Tempuh Jalur Hukum”, yang bersumber dari Jember 1 TV Official Youtube Channel;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti-Bukti Surat, Pihak Penggugat juga mengajukan Saksi sebanyak 2 (dua) orang yang bernama **1. SUGIJO**, dan **2. SURAWI** dan telah memberikan keterangan di bawah sumpah di muka persidangan:

1. Saksi 1 Penggugat **SUGIJO**, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat tetapi tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Agus Barkah Nugraha selaku Vice President Daerah Operasi 9 Jember PT Kereta Api Indonesia (Persero) serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Didiek Hartantyo selaku Direktur Utama PT. Kereta Api Indonesia (Persero) serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi dahulu mulai bekerja di PJKA pada bulan Juli 1975 dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil dan NIP 120103189 dan Pensiunan pada tahun 2007, namun Saksi tidak



mengetahui status pegawai Kereta Api setelah statusnya menjadi PT. KAI;

- Bahwa terkait keberatan Pihak Tergugat II Intervensi atas kehadiran Saksi disebabkan pekerjaan Saksi selaku Pensiunan PJKK sehingga Saksi masih mendapatkan gaji pensiunan dari PT. KAI maka Saksi menerangkan jika pihaknya menerima gaji pensiunan dari PT. TASPEN dan bukan dari PT. KAI disebabkan selama bekerja pihaknya telah dipotong gaji bulanan untuk tunjangan pensiun;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi mengerti alasan mengenai mengapa Saksi dihadirkan di persidangan, yaitu adanya masalah sengketa pertanahan antara warga jalan Mawar dengan PT. KAI;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi mengetahui riwayat tanah dan rumah yang ada di jalan Mawar yaitu merupakan rumah sejak zaman Belanda karena pekerjaan Ayah Saksi juga pensiunan Dinas Djawatan Kereta Api (DKA) pada Tahun 1959 dan ayah Saksi sudah menempatinya sejak tahun 1925;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Ayah Saksi tinggal di Gg. V No. 12 menurut penomoran lama, tapi kalau menurut penomoran yang baru ada di Gg. IX No. 12, sedangkan Saksi tinggal di Gg. XI No. 1;
- Bahwa Saksi menerangkan jika pada saat Saksi bekerja di PJKK, Saksi tidak diberikan hak untuk tinggal di alamat yang Saksi tempati sekarang, karena sebelumnya Saksi menempati rumah sendiri yang beralamat di daerah Kalisat dan berjarak sekitar 3 km dari alamat Saksi sekarang;
- Bahwa Saksi menerangkan jika pada tahun 1994 Saksi dipindahtugaskan ke Kabupaten Jember dan pensiun pada tahun 2007, kemudian pada tahun 2008 Saksi baru pindah ke rumah di Jalan Mawar dengan menjual rumah yang ada di daerah Kalisat;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi menempati rumah yang dulu ditempati oleh Pak Musitoh dengan cara membelinya seharga 20 juta rupiah secara tunai dengan tanda bukti hanya berupa kwitansi saja;
- Bahwa Saksi menerangkan jika tidak ada pihak-pihak yang keberatan dengan proses transaksi jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi dan warga lainnya selalu membayar kewajiban Pajak PBB sampai dengan pada tahun 2020.
- Bahwa Saksi menerangkan jika pada tahun 2020 Saksi dan warga tidak bisa membayar Pajak PBB karena sudah ada PT. KAI yang telah membayarnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan jika PT. KAI melakukan penarikan uang sewa kepada warga yang menempati rumah di lokasi objek sengketa, termasuk kepada Saksi yang sudah dilakukan sejak tahun 2008 sehingga Saksi harus membayarnya karena Saksi takut diusir oleh PT. KAI;
- Bahwa Saksi menerangkan jika para penggugat bukan merupakan pegawai PJKA semuanya, karena ada pekerjaannya ada yang sebagai pensiunan PJKA, ada yang sebagai pensiunan PLN, ada yang sebagai pegawai pajak, ada yang sebagai pedagang, dan lain sebagainya;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tidak tahu secara langsung mengenai pengukuran di jalan Mawar yang telah dilakukan oleh PT. KAI bersama dengan timnya;
- Bahwa Saksi menerangkan jika banyak warga yang keberatan atas pengukuran tersebut, karena digunakan untuk penerbitan sertifikat atas nama PT. KAI;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi mengetahui mengenai patok-patok yang dipasang dengan bertuliskan PT. KAI, namun Saksi lupa kapan patok-patok tersebut dipasang, akan tetapi Saksi tahu jika patok-patok yang baru tersebut dahulu tidak ada, karena Saksi lahir dan besar di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi mengetahui bahwa patok-patok yang dipasang tersebut ada yang makan tanah-tanah warga, di antaranya seperti di pondokan, di belakang rumah Pak Djatin dan ada yang berada di batas sungai;
- Bahwa Saksi menerangkan jika tidak ada pengumuman maupun tidak ada pemberitahuan jika tanah di objek sengketa tersebut akan diterbitkan sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi bersama sama dengan warga dengan dikoordinir oleh Pak RW telah mengajukan permohonan kepada Kelurahan;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi mengetahui jika masyarakat mengajukan keberatan kepada PT. KAI baik berbentuk lisan maupun secara tertulis;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi mengetahui bahwa persoalan sengketa tanah ini sudah disampaikan ke DPRD Kabupaten Jember melalui Komisi A, namun hingga kini belum ada tindak lanjutnya;

Halaman 96 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



- Bahwa Saksi menerangkan jika permasalahan yang dilaporkan ke DPRD adalah bahwa warga meminta kejelasan mengenai status tanah yang sekarang menjadi objek sengketa;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi mengetahui mengenai sengketa tanah antara warga Jalan Mawar dengan PT. KAI telah menjadi bahan pembahasan di Komisi II DPR adalah dari Pak RW;
2. Saksi 2 Penggugat **SURAWI**, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat tetapi tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Agus Barkah Nugraha selaku Vice President Daerah Operasi 9 Jember PT Kereta Api Indonesia (Persero) serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Didiek Hartantyo selaku Direktur Utama PT. Kereta Api Indonesia (Persero) serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika pekerjaan Saksi selaku pensiunan pegawai PJKa pada tahun 2007 dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil dan NIP. 120052652;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika dari sejumlah 34 orang para penggugat yang bertempat tinggal di lokasi objek sengketa, statusnya pekerjaannya tidak sama semua atau bukan sebagai pegawai PJKa semuanya namun pada awalnya memang yang menempati adalah Pegawai PJKa;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tinggal di Jalan Mawar Gg. XIII No. 11 dengan cara membeli dari penghuni lama yang bernama Pak Asmat dan telah pensiun sebagai masinis di PJKa dengan harga Rp.172.500,- atas tanah dan bangunannya pada tahun 1978 dengan bukti pembayaran berupa kuitansi;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika tidak ada dari unsur pimpinan yang memberitahukan bahwasannya rumah di lokasi objek sengketa adalah bagian dari fasilitas yang diberikan oleh PJKa kepada pegawai-pegawainya;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi mau menempati rumah di Jalan Mawar Gg. XIII No. 11 karena ada yang bilang bahwasannya kalau sudah menempati selama 10 tahun bisa menjadi hak milik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan jika kondisi rumah yang ditempati semenjak tahun 1978 tidak sama dengan kondisi sekarang, karena Saksi sudah melakukan perbaikan dengan biaya sendiri, termasuk di dalamnya pemasangan listrik, pemasangan PDAM, pembuatan Septictank dan lain sebagainya;
- Bahwa Saksi menerangkan jika tidak terdapat himbauan larangan dari pihak manapun juga atas proses perbaikan rumah yang dilakukan oleh Saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan jika di lokasi objek sengketa pada saat sekarang telah dibangun oleh warga sendiri secara bergotong royong berupa fasilitas umum yang diperuntukan bagi warga sekitar seperti halnya Pembangunan Musholla pada tahun 1995, Pembangunan Posyandu pada tahun 2009 serta pembuatan Panggung Serba Guna pada tahun 2020;
- Bahwa Saksi menerangkan jika tidak terdapat himbauan larangan dari pihak manapun juga atas proses pembangunan fasilitas umum oleh warga;
- Bahwa Saksi menerangkan jika sewaktu menjadi PNS, gaji Saksi dipotong untuk sewa rumah, untuk kesehatan dan untuk Tabungan Hari Tua (Taspen);
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tidak tahu adanya SK Penempatan Rumah Dinas, karena yang Saksi tahu bahwasanya tetangga Saksi dapat menempati rumah tersebut karena adanya proses ganti rugi atau membayar terhadap penghuni yang lama;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi pernah menandatangani Surat Pernyataan menempati tanah milik PT. KAI, namun bukan karena Saksi mengakui kalau tanah dan bangunan itu milik PT, KAI akan tetapi karena takut;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Surat Pernyataan tersebut diperbaharui setiap tiga tahunan dan ada yang diperbaharui setiap lima tahunan;
- Bahwa Saksi menerangkan jika selama menempati rumah, Saksi membayar sewa rumah, sebagai misal pada tahun 2105, Saksi membayar sebesar Rp. 700.000,- untuk satu tahun dengan sistem pembayaran melalui perbankan, namun mulai tahun 2021 Saksi tidak membayar sewa rumah lagi;
- Bahwa Saksi menerangkan jika alasan Saksi mau membayar uang sewa rumah tersebut adalah karena ketakutan disebabkan adanya intimidasi

Halaman 98 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.

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)



bahwasanya “kalau yang tidak membayar maka akan disuruh pergi atau yang tidak membayar maka akan berdosa”;

- Bahwa Saksi menerangkan jika tidak semua warga membayar sewa rumah tersebut, ada yang mau membayar dan ada yang tidak mau membayar;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi dan para penggugat lainnya telah dikenai kewajiban membayar pajak PBB dan membayar IPPEDA sejak tahun 1978;
- Bahwa Saksi menerangkan jika pada tahun 1978 tidak terdapat patok-patok batas lokasi di objek sengketa;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi pernah mendengar bahwa pada bulan Desember tahun 2019 dilakukan proses pengukuran di lokasi tanah yang Saksi dan Para Penggugat tempati, namun Saksi tidak tahu sendiri;
- Bahwa Saksi menerangkan jika warga mengajukan keberatan melalui Ketua RW baik secara lisan maupun tertulis terhadap proses pengukuran tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan jika terhadap pengukuran tersebut tidak ada pengumuman bahwasannya tanah tersebut akan diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tahu terhadap proses pemasangan patok-patok sebagai penanda batas lokasi objek sengketa namun Saksi lupa kapan waktu pemasangan patok-patok tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi mengetahui batas-batas objek sengketa yaitu batas utara adalah sungai kecil yang ada penjahit di depannya, batas selatan adalah pondok pesantren;
- Bahwa Saksi menerangkan jika pada awalnya semua rumah dipasang peneng yang bertuliskan “Aset PT. Kereta Api Persero” namun untuk saat ini sudah dicabut oleh warga sendiri;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi pernah mendengar bahwa terhadap bangunan-bangunan rumah tersebut pernah menjadi sengketa yang kemudian bermuara di lembaga legislatif, dalam hal ini Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yaitu sekitar Bulan Juli 2020;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi pernah mendengar bahwa tahun-tahun sebelumnya juga pernah terjadi proses penyelesaian secara kelembagaan di legislatif yaitu pada tahun 2014 oleh Ketua RW yang lama Almarhum Pak Suroso;

Halaman 99 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan jika Ketua RW baik itu Almarhum Pak Suroso maupun Pak Doni Aries Widodo yang sekarang ini pernah memfasilitasi warga yang ada di Jalan Mawar dari Gg V sampai Gg XIX tersebut untuk mengupayakan proses permohonan hak kepemilikan terhadap bangunan rumah dan tanah yang ditempati namun Saksi lupa kapan waktunya;
- Bahwa Saksi menerangkan jika terhadap proses permohonan tersebut hingga perkara ini dipersidangkan di pengadilan, tidak ada kejelasan atas hasil akhirnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Saksi Fakta, Para Penggugat juga mengajukan Ahli sebanyak 1 (satu) orang yang bernama **Dr. EMANUEL SUJATMOKO, S.H., M.S.**, dan telah memberikan pendapat di bawah sumpah di muka persidangan sebagai berikut:

1. Ahli Para Penggugat Dr. EMANUEL SUJATMOKO, S.H., M.S., yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa Ahli tidak kenal dengan Para Penggugat serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Agus Barkah Nugraha selaku Vice President Daerah Operasi 9 Jember PT Kereta Api Indonesia (Persero) serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Didiek Hartantyo selaku Direktur Utama PT. Kereta Api Indonesia (Persero) serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa pekerjaan Ahli adalah selaku Dosen Luar Biasa Fakultas Hukum Universitas Airlangga;
 - Bahwa Ahli berpendapat jika mengacu kepada Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Keputusan Tata Usaha Negara disebut Final adalah apabila keputusan tersebut sudah menimbulkan suatu akibat hukum atau keputusan tersebut sudah tidak perlu adanya persetujuan lagi dan tidak perlu ada tindak lanjut lagi;
 - Bahwa Ahli berpendapat jika setelah terbitnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan maka yang dimaksud dengan Final dalam artian luas adalah apabila Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diambil alih oleh pejabat yang lebih tinggi atau pejabat di atasnya;

Halaman 100 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



- Bahwa Ahli berpendapat jika Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 8/HGB/BPN.35/I/2020 yang diterbitkan pada tanggal 21 Januari 2020, bisa menjadi suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final namun bisa juga menjadi Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat bukan final.
- Bahwa Ahli berpendapat jika Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 8/HGB/BPN.35/I/2020 yang diterbitkan pada tanggal 21 Januari 2020 disebut Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat bukan final adalah apabila keputusan tersebut hanya merupakan suatu bentuk persetujuan untuk ditindaklanjuti lagi;
- Bahwa Ahli memberikan penjelasan dan percontohan lebih lanjut tentang Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat bukan final adalah apabila ada suatu permohonan di dalam pendaftaran hak atas tanah untuk ukuran-ukuran tertentu, maka untuk perolehan hak atas tanah untuk ukuran-ukuran tertentu tersebut harus mendapat persetujuan dari Kanwil; Maka persetujuan dari Kanwil tersebut merupakan alas hak untuk mendaftarkan hak atas tanah itu dan dari pendaftaran inilah kemudian muncul suatu keputusan yang biasanya disebut dengan Sertifikat;
- Bahwa Ahli berpendapat jika Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final ada pada Sertipikat Hak Atas Tanah, karena sertipikat tersebut sudah tidak memerlukan suatu persetujuan lagi dan tidak memerlukan adanya tindak lanjut lagi;
- Bahwa Ahli membedakan tanah negara menjadi 2 (dua) yaitu:
 - a. Tanah negara yang memang milik negara.

Adalah suatu tanah yang sudah diberikan hak milik negara di atasnya, misalkan saja tanah di mana gedung-gedung kantor pemerintahan negara berdiri di atasnya dan telah diberikan hak milik atas nama negara di atasnya walaupun atas nama Instansi atau lembaga pemerintahan;
 - b. Tanah negara yang di atasnya belum diberi hak.

Adalah suatu tanah yang belum diberikan hak milik di atasnya sehingga siapapun saja yang memenuhi persyaratan dapat mengajukan permohonan hak di atasnya.
- Bahwa Ahli berpendapat jika suatu tanah negara yang kemudian di dalam pertimbangan sebagaimana konsideran di dalam Surat Kanwil disebut

Halaman 101 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



sebagai aset salah satu badan dalam konteks ini adalah PT. KAI, maka PT. KAI harus mempunyai alas hak atas pengakuan tersebut;

- Bahwa Ahli berpendapat jika dalam peraturan perundang-undangan yang memperoleh hak prioritas untuk memperoleh hak terhadap tanah yang statusnya tanah negara yang belum diberikan hak di atasnya adalah mereka yang menguasai;
- Bahwa Ahli berpendapat jika yang dimaksud mereka yang menguasai adalah mereka yang menguasai secara fisik;
- Bahwa Ahli berpendapat jika pernyataan penguasaan secara fisik terhadap suatu tanah negara harus didukung dengan adanya alat bukti;
- Bahwa Ahli berpendapat jika di dalam peraturan perundang-undangan, yang dimaksud dengan menguasai adalah penguasaan selama kurun waktu 20 tahun secara terus menerus;
- Bahwa Ahli berpendapat jika di dalam penyelenggaraan pemerintahan harus didasarkan pada Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) ataupun didasarkan pada good governance;
- Bahwa Ahli berpendapat jika dikaitkan dengan tahapan proses penerbitan sertifikat hak guna bangunan maka harus ada asas transparansi yaitu berupa adanya tahapan pengumuman secara terbuka terhadap hasil proses penelitian data yuridis maupun data fisik atas tanah tersebut;
- Bahwa Ahli berpendapat jika pengumuman tersebut adalah bertujuan untuk memberikan hak kepada pihak-pihak untuk mengajukan keberatan karena merasa kepentingannya dirugikan apabila suatu bidang tanah didaftarkan oleh seseorang ataupun oleh suatu subjek hukum;
- Bahwa Ahli berpendapat jika pengumuman dilaksanakan di kantor, di tempat di mana tanah itu berada ataupun di media massa sehingga masyarakat bisa melihatnya;
- Bahwa Ahli berpendapat jika di dalam suatu keputusan sebelum ditetapkan harus diumumkan dan dalam prosedurnya harus diumumkan dan hal tersebut tidak dilakukan maka dalam hal ini terdapat Cacat Prosedur;
- Bahwa Ahli berpendapat jika Cacat Prosedur ini kalau dikaitkan dengan Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan maka cacat itu dapat dipakai sebagai alasan untuk membatalkan suatu keputusan;
- Bahwa terkait Objek Sengketa SHGB No. 676/Kel. Jember Lor dan Surat Ukur Nomor 00671/Jemberlor/2020 yang diterbitkan pada tanggal yang

Halaman 102 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



sama yaitu pada tanggal 2 April 2020, maka Ahli berpendapat jika hal tersebut hanya soal administrasi pelayanan birokrasi saja, namun hal tersebut melanggar kelaziman dan kepatutan, karena Surat Ukur dibuat terlebih dahulu, baru kemudian dibuatkan Surat Keputusan yang didasarkan pada Surat Ukur tadi;

- Bahwa Ahli berpendapat, oleh karena hal tersebut berkaitan dengan prosedur maka perlu dilakukan pencocokan apakah secara fakta pengukuran dilakukan pada tanggal yang sama atau tidak;
- Bahwa Ahli berpendapat jika terkait atas tindakan yang melanggar kelaziman dan kepatutan maka hal tersebut bukan termasuk dalam tindakan yang melanggar peraturan perundang-undangan karena tidak ada suatu tata cara yang urut mengenai tanggal dan bulan harus sekian;
- Bahwa terkait dengan pertanyaan Penggugat yang menyampaikan mengenai ketentuan Pasal 26 Ayat Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi “Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 Ayat 2 beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Ayat 1 diumumkan selama 30 hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan guna mengajukan keberatan”, maka Ahli berpendapat jika Surat Ukur dan Sertifikat diterbitkan pada tanggal yang sama yaitu pada tanggal 2 April 2020 sehingga tidak mungkin untuk dilakukan publikasi pengumuman dan menurut peraturan perundang-undangan hal tersebut harus diumumkan maka ini termasuk dalam kategori Cacat Prosedur karena hal ini termasuk dalam pelanggaran Asas Publisitas;
- Bahwa terkait penentuan batas-batas tanah dalam Objek Sengketa, Ahli berpendapat jika pengukuran tanah tersebut dalam kaitannya dengan pendaftaran hak atas tanah, maka petugas yang mengukur dan yang meletakkan tanda-tanda batas tanah adalah petugas dari Kantor Pertanahan yang selanjutnya dicatat di dalam Berita Acara, sehingga tidak diperbolehkan jika pengukuran dan peletakan tanda-tanda batas tanah dilakukan sendiri oleh Si Pemohon Pendaftaran Hak Atas Tanah;
- Bahwa Ahli berpendapat jika Berita Acara tersebut berisi tentang asal muasal patok dan jumlah patok yang terpasang;
- Bahwa terkait dengan pertanyaan Penggugat yang menyampaikan mengenai Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

Halaman 103 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 yang mengatur tentang penetapan garis sempadan sungai dan garis sempadan danau, dimana dalam peraturan tersebut sebenarnya tanah yang masuk Daerah Aliran Sungai itu bukan hanya sekedar sungai yang dialiri air namun ada batas tanah di sisi kanan maupun ke sisi kiri yang diukur dari Palung Sungai dan terdapatnya fakta bahwa pemasangan patok yang dilakukan oleh PT. KAI ada pada bibir sungai, maka Ahli berpendapat jika memang sungai dan jalan itu ada sempadanya;

- Bahwa Ahli berpendapat jika ada hak milik atas tanah yang terletak di pinggir sungai maka bisa saja tanah tersebut merupakan hak milik seseorang namun dalam garis tertentu dari palung sungai maka di atas tanah itu tidak dapat digunakan dan tidak dapat dimanfaatkan kecuali untuk kepentingan sungai;
- Bahwa Ahli berpendapat jika hak milik atas tanah yang terletak di pinggir sungai tersebut bisa dibuktikan maka si pemilik tidak diperbolehkan mendirikan bangunan karena tanahnya masuk ke dalam sempadan sungai;
- Bahwa Ahli berpendapat jika hak milik atas tanah yang terletak di pinggir sungai tersebut tidak bisa dibuktikan maka bisa saja tanah itu miliknya negara yang dalam hal ini adalah milik Dinas Pengairan, karena sempadan sungai itu sebetulnya masuk pada tanah untuk inspeksi sungai dan juga bertujuan untuk keselamatan para penghuninya dari bahaya longsor; Sehingga atas hal tersebut di atas perlu dibuktikan terlebih dahulu apakah tanah tersebut masuk dalam tanahnya Dinas Pengairan atau bukan;
- Bahwa terkait pertanyaan Kuasa Hukum Penggugat yang menanyakan tentang penggunaan Surat Keputusan Kantor Wilayah sebagai dasar penerbitan SHGB namun ternyata dalam petunjuknya justru bukan mengacu pada Surat Keputusan Kantor Wilayah sebagai dasar penerbitan SHGB namun malah menggunakan Peta Grondkaart, Ahli berpendapat jika hal ini termasuk ke dalam Melanggar Asas Kecermatan Formal, karena di dalam membuat Suatu keputusan tersebut terdapat penggunaan Dasar Hukum, Dasar Menimbang, Dasar Mengingat, kemudian ada Diketahui, sehingga Surat Keputusan Kantor Wilayah tentunya sebagai dasar pemberian alas hak untuk kemudian didaftarkan untuk memperoleh Sertipikat Hak Atas Tanah;

Halaman 104 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



- Bahwa Ahli berpendapat jika bicara hak atas tanah zaman Belanda Grondkartt bukan merupakan alas hak, tetapi hanya merupakan peta tanah adanya hak eigendom dan hak-hak yang lain;
- Bahwa Ahli berpendapat jika di dalam Keppres No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, hak yang berasal dari barat dikonversi, di situ tidak dicantumkan yang terkait dengan Grondkartt maka Grondkartt bukan sebagai alas hak dan karena bukan sebagai alas hak maka perlu ada persetujuan pemberian hak tadi sebagai alas hak;
- Bahwa terkait pertanyaan Kuasa Hukum Penggugat yang menanyakan tentang apabila Grondkartt bukan merupakan alas hak dan jika dikaitkan dengan Pasal 5 Keppres No. 32 Tahun 1979 yang berbunyi :
"Tanah-tanah perkampungan bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak Barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki Rakyat, akan diberikan prioritas kepada Rakyat yang mendudukinya, setelah dipenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah.
Ahli berpendapat jika hak-hak barat yang sekarang ini sudah dikuasai oleh masyarakat menjadi perumahan perkampungan maka akan diberikan kepada masyarakat, hak atas tanahnya dan tidak lagi kembali ke pemilik hak yang dulu, sehingga apabila bicara dari sisi arah kebijakan politik hukum, tentunya sebelum Kanwil BPN memberikan persetujuan sesuai dengan Asas Kecermatan tentunya juga harus memperhatikan kondisi lapangan;
- Bahwa Ahli berpendapat jika dikembalikan lagi dari sisi Keppres No. 32 Tahun 1979, mestinya memang harus memperhatikan Asas Kecermatan;
- Bahwa Ahli berpendapat jika Kanwil BPN tidak memperhatikan fakta yang ada di lapangan maka itu termasuk sewenang-wenang, hal ini dikaitkan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka masuk ke dalam tindakan yang Sewenang-wenang dan jika dikaitkan dengan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 maka masuk ke dalam Pasal 17 dan Pasal 18 yang klasifikasinya Penyalahgunaan Wewenang;
- Bahwa terkait pertanyaan Kuasa Hukum Para Penggugat yang menanyakan tentang sebelum diterbitkan SHGB maka harus ada SPPT sebagai dasar penentuan BPHTB sesuai dengan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang dalam faktanya beberapa tahun sebelumnya PBB itu atas nama warga yang

Halaman 105 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



menghuni tanah tersebut dan sudah berpuluh tahun tapi pada waktu penerbitan SHGB pada tahun terakhir 2020 pajak yang ada pada rakyat diambil secara sepihak oleh Pemkab atas permohonan PT. KAI dan selanjutnya diterbitkan SPPT atas nama PT. KAI, Ahli berpendapat jika pemindahan itu tidak bisa begitu saja atas permohonan seseorang atau pihak lain, tanpa si subjek yang tertera dalam SPPT ini diberitahukan secara ikhlas, sehingga hal tersebut termasuk pada Penyalahgunaan Wewenang;

- Bahwa terkait pertanyaan Kuasa Hukum Para Penggugat yang menanyakan tentang perbedaan antara Tanah Negara dengan Tanah Aset dari Suatu PT, Ahli berpendapat jika berbicara mengenai aset suatu PT berarti tanah itu masuk ke dalam modal, yang artinya ada penyertaan modal dan ada penyerahan negara di dalamnya. Karena PT. KAI itu kekayaan negara yang dipisahkan, maka ada penyerahan Negara kepada PT. KAI sebagai penyertaan modal, dan modal itu bisa berwujud uang ataupun barang, termasuk di dalamnya bisa berupa tanah;
- Bahwa terkait pertanyaan Kuasa Hukum Para Penggugat yang menanyakan tentang apakah secara otomatis tanah-tanah negara yang dulu dikuasai PJKK langsung menjadi aset PT. KAI, Ahli berpendapat jika dilihat dari sejarah perjalanan PT. KAI, mulai dari Zaman Hindia Belanda kemudian ada Nasionalisasi menjadi Perusahaan Negara, menjadi DKA, menjadi Perum dan sekarang menjadi PT (Persero), dan karena PT (Persero) maka menurut Keuangan Negara merupakan Bagian dari kekayaan negara yang dipisahkan.
- Bahwa jadi modal yang ada di dalam tanah itu merupakan Bagian dari Kekayaan Negara. Dan jika bagian dari kekayaan negara tersebut sudah menjadi aset dari PT. KAI, maka harus ada bukti penyerahan tanah tersebut kepada PT. KAI sebagai bukti penyertaan modal;
- Bahwa bagian dari Kekayaan Negara, apakah itu berupa tanah sehingga tanah itu bisa juga tanah negara yang menjadi aset artinya kalau itu menjadi aset tanah negara yang sudah diserahkan pada PT. KAI untuk menjadi modal.
- Bahwa Ahli berpendapat jika bentuk penyerahan kekayaan negara kepada suatu Perusahaan bisa berupa Peraturan Pemerintah ataupun dengan Peraturan Menteri;

Halaman 106 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



- Bahwa terkait pertanyaan Kuasa Hukum Para Penggugat yang menanyakan tentang Pasal Pembentukan PT. KAI sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1998 Tanggal 3 Desember 1998 tentang pengalihan bentuk PERUMKA menjadi PT. KAI di mana dalam ketentuan Pasal 3 Ayat (1) yang menyatakan bahwa : “Modal perusahaan PT. KAI adalah Kekayaan Negara yang tertanam dalam Perusahaan Umum Kereta Api yang disingkat dengan PERUMKA,” Sedangkan Perusahaan Umum Kereta Api atau yang disingkat dengan PERUMKA yang dibentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 1990 tentang Pengalihan Bentuk PJKK kepada Perumka dalam Pasal 8 Ayat (2) dinyatakan bahwa : “Modal atau asetnya Perumka adalah sarana kereta api.’ Yang artinya kalau kita hubungkan dengan Peraturan tersebut dari sejak PJKK berubah menjadi PERUMKA kemudian berubah menjadi PT. KAI sebenarnya aset atau modal yang dimaksud yang tertanam dalam PT. KAI itu adalah Sarana Kereta Api;
- Bahwa yang apabila dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian dalam Pasal 1 Angka 19, begitu juga dalam PP Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian yang dimaksud dengan sarana Perkeretaapian adalah kendaraan yang dapat bergerak di jalan rel, bisa ditafsirkan adalah kendaraan yang bergerak di rel maka Ahli berpendapat jika penyertaan modal ini bukan hanya kendaraan, tapi juga termasuk Terminal, Stasiun dan sebagainya.
- Bahwa yang pada intinya harus ada pembuktian bahwa aset negara itu diserahkan pada sebuah perusahaan. Apakah itu hibah, apakah itu penyertaan modal atau dalam bentuk lain tapi harus ada bukti banyak penyerahannya;
- Bahwa terkait pertanyaan Kuasa Hukum Tergugat yang menanyakan tentang masalah pengumuman untuk memenuhi asas transparansi jika dikaitkan dengan Pasal 30 PP No. 24 Tahun 1997, Ahli berpendapat jika memang di tempat itu sudah bermukim masyarakat, maka disini harus diumumkan untuk menjaga suatu sengketa, karena sesuai dengan Keppres No. 32, Tahun 1979, jika sudah menjadi permukiman maka warga masyarakat itulah yang diutamakan;
- Bahwa terkait pertanyaan Kuasa Hukum Tergugat yang menerangkan jika proses penerbitan SHGB atas nama PT. KAI tersebut tidak menggunakan Grondkartt sebagai alas hak, namun menggunakan PP No 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah,

Halaman 107 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



maka Ahli berpendapat jika kembali kepada PP 40 Tahun 1996 tentang SHGB dengan pemberian hak akan tetapi pemberian itu atas dasar permohonan dan dalam pendaftaran Alas Hak itu ada pada SK Kanwil maka pendaftarannya tetap mengacu ke PP No. 24 Tahun 1997, jadi jika tentang pemberian hak atas tanah maka Grondkartt Itu bukan Alas Hak;

- Bahwa terkait dengan pertanyaan Kuasa Hukum Tergugat yang menerangkan tentang adanya perjanjian sewa-menyewa antara si Penyewa dengan PT. KAI seperti yang ditunjukkan dalam Bukti T-9, sehingga apakah perjanjian sewa menyewa tersebut bisa dikatakan menguasai secara fisik, Ahli berpendapat bahwa perjanjian sewa-menyewa bukan berarti menguasai secara fisik, tetapi bentuk pengakuan dan kalau kembali ke Pasal 100 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang memuat tentang alat bukti, maka pengakuan juga sebagai alat bukti dan dalam hubungan sewa menyewa maka Surat Perjanjian itu berarti Si Penyewa ini mengakui ini milik PT. KAI.
- Bahwa terkait pertanyaan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi yang menanyakan tentang sejak kapan gugatan tersebut dihitung 90 hari jika dikaitkan dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Ahli berpendapat jika dasar pemikiran pasal itu, maka apabila akan mengajukan permohonan maka hak gugat tersebut dihitung 90 hari sejak keputusan itu diterima. Dalam sertifikat ini penerimanya adalah PT. KAI, sedangkan masyarakat yang tidak menerima tentunya tidak tahu, kapan itu diberikan. Maka bagi pihak bukan pemohon ataupun bukan pihak yang dituju berdasarkan SEMA Nomor 2 Tahun 1991, tenggang waktu 90 hari dihitung sejak yang bersangkutan tahu, di mana dia tahu secara nyata bahwa objek sengketa itu telah terbit, maka 90 hari itu dihitung dari sana.
- Bahwa terkait pertanyaan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi yang menanyakan tentang apakah Surat Keputusan Kanwil tersebut dapat dipisahkan dengan surat SHGB ditinjau dengan teori sebab akibat / kausalitas, Ahli berpendapat apabila mengenai Teori Kausalitas maka hal itu sama dengan bicara tentang Hukum Pidana;
- Bahwa Ahli berpendapat jika pembuktian pemeriksaan di peradilan tata usaha negara adalah secara derivative artinya pembuktian sampai pada asal usulnya. Walaupun yang digugat itu keputusan yang terakhir, tapi dicari sebab musababnya. Apakah terbitan keputusan terakhir itu benar atau tidak secara hukum? Termasuk apakah pemberian alas hak

Halaman 108 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



keputusan itu benar atau tidak? Kalau alasan pemberian hak tadi tidak benar, bisa saja dibatalkan;

- Bahwa Ahli berpendapat jika hal ini berbeda dengan perdata, pidana. Kalau bicara soal sebab akibat, andaikan nanti ini dinyatakan batal karena penyebabnya awalnya sudah tidak benar makanya juga tidak benar. Kalau kita bicara sebab akibat artinya keputusan yang kedua ini disebabkan adanya keputusan yang pertama;
- Bahwa Ahli berpendapat jika Objek yang digugat merupakan produk dari Pejabat TUN, maka cukup satu saja yang digugat yaitu keputusan yang terakhir. Kalau itu belum terbit sertifikat, bisa saja keputusan itu yang digugat. Namun kalau belum didaftarkan, maka Keputusan persetujuan pemberian hak itu yang digugat;
- Bahwa Ahli berpendapat jika bicara mengenai Asas Presumptio Iustae Causa yang menyatakan bahwa setiap Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan harus dianggap benar menurut hukum, sampai keputusan itu dinyatakan batal atau di cabut, namun kalau mau membatalkan atau mencabut maka harus ada cacat hukumnya. Cacat itu bisa cacat kewenangan, cacat prosedur maupun cacat substansi.
- Bahwa terkait pertanyaan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi yang menanyakan tentang Surat Menteri Keuangan Nomor S-11/MK.16/ 1994, tanggal 24 Januari 1995 yang menegaskan bahwa tanah-tanah yang tersurat dalam Grondkartt dinyatakan sebagai tanah Negara yang dipisahkan sebagai aktiva tetap Perumka, Ahli berpendapat jika yang menjadi persoalan adalah apakah Menteri Keuangan mempunyai kewenangan untuk menetapkan hak atas tanah, punya atau tidak? Karena Menteri Keuangan itu hanya mencatat, menguasai atau Menteri Keuangan hanya sebagai pemegang kekuasaan tanah negara termasuk tanah ini, namun Menteri Keuangan tidak mempunyai kewenangan untuk pemberian hak atas tanah;
- Bahwa terkait pertanyaan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi yang menanyakan tentang Undang-Undang No. 86 Tahun 1956 yang mengatakan bahwa semua asset Belanda telah diambil alih secara nasionalisasi, Ahli berpendapat jika itu sebuah perusahaan maka aset perusahaan tersebut begitu nasionalisasi perusahaan maka seluruh asetnya juga masuk pada perusahaan. Akan tetapi Grondkartt ini adalah peta tanah yang belum dibebani alas hak apapun pada zaman Hindia Belanda dan karena belum dibebani maka belum ada alas haknya;

Halaman 109 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



- Bahwa terkait pertanyaan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi yang menanyakan tentang Undang-Undang UNDANG No. 86 Tahun 1956 bahwa yang namanya seluruh aset dari Hindia Belanda itu diserahkan kepada PJKA, Ahli berpendapat jika yang namanya aset perusahaan itu adalah modal, dan modal itu bisa berupa uang, bisa berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak, dan modal itu nanti diwujudkan dalam bentuk saham. Jadi kalau itu modal berupa tanah, berarti tanah itu sudah merupakan hak, ada sertifikat hak walaupun itu hak pada zaman Belanda, akan tetapi tanah Grondkarrt ini belum diberi hak, jadi tidak ada alas haknya. Karena tidak ada alas haknya maka PT. KAI mengajukan permohonan untuk memperoleh hak, karena untuk memperoleh hak, ketentuannya harus ke Kanwil yang akan memberi maka ada keputusan dari Kanwil. Jadi bila diberikan kepada PT. KAI didasarkan pada Grondkarrt maka kalau itu sudah alas hak maka harus dikonversi alas hak itu sesuai dengan Keppres 32 Tahun 1979 akan tetapi itupun dibatasi pada tahun 1980. Dan perlu diketahui bahwa di dalam Keppres No. 32 Tahun 1979 itu tidak menyebut Grondkarrt itu sebagai alas hak;
- Bahwa terkait pertanyaan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi yang menanyakan tentang adanya isian Petunjuk di dalam Bukti T-6 tentang SHGB atas nama PT. KAI yang berisi "Tanah objek nasionalisasi berdasarkan Grondkarrt." Ahli berpendapat jika itu adalah Pendapat dari Pihak BPN yang menganggap karena Grondkarrt dikuasai oleh PT. KAI dan karena PT. KAI itu merupakan perusahaan hasil nasionalisasi sehingga BPN berpendapat bahwa dengan adanya nasionalisasi maka Grondkarrt itu dimasukkan sebagai bagian dari kekayaan Kereta Api. Namun pendapat Ahli berbeda dengan pendapat BPN, karena Ahli tetap berpendapat jika Grondkarrt itu bukan sebagai alas Hak;
- Bahwa terkait pertanyaan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi yang menanyakan tentang tanah Negara yang tidak ada alas haknya, namun faktanya tanah itu menjadi perkampungan, Ahli berpendapat jika masyarakat ingin memperoleh hak, maka diperlukan izin kepada negara untuk menempati tanah negara tersebut sehingga harus ada pelepasan dari negara. Artinya kalau negara tidak melepaskan berarti tidak akan terjadi, karena kalau itu dilepaskan tanpa ada permohonan maka termasuk dalam kategori korupsi;
- Bahwa terkait pertanyaan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi yang menanyakan tentang banyaknya rumah yang terdapat tempelan "Milik si

Halaman 110 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



A”, Ahli berpendapat jika dalam hukum pertanahan Indonesia, pemakai pemisahan horizontal antara pemilik tanah dan pemilik bangunan, sehingga bisa berbeda. Di dalam undang-undang bangunan maka bangunan itu juga harus dibuktikan kepemilikannya. Dan kalau kembali kepada Hukum Perdata, maka setiap benda tetap harus dibuktikan kepemilikannya. Berbeda dengan benda bergerak karena siapa yang menguasainya, maka dianggap sebagai pemilik. Kalau itu ditempel maka juga harus dibuktikan kepemilikannya. Belum tentu yang ditempel itu miliknya karenanya pengakuan-pengakuan harus disertai dengan pembuktian. Jadi kalau kita kembali pada Hukum Benda dan kita kaitkan dengan undang-undang bangunan maka disitu harus dibuktikan kepemilikannya;

- Bahwa terkait pertanyaan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi yang menanyakan tentang Undang-Undang Nasionalisasi terhadap tanah-tanah, Ahli berpendapat jika nasionalisasi tanah itu tidak ada, yang ada hanyalah nasionalisasi perusahaan-perusahaan, baik itu perusahaan milik Belanda atau perusahaan milik orang-orang Belanda. Artinya karena nasionalisasi perusahaan itu, ada yang menjadi Milik Negara yang kemudian oleh Negara di bagi lagi menjadi milik Negara, ada yang milik Provinsi, ada yang menjadi milik Kabupaten atau kota. Jadi yang ada adalah Nasionalisasi Perusahaan dan bukan Nasionalisasi Tanah;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti Surat, Pihak Tergugat juga mengajukan Saksi sebanyak 1 (satu) orang yang bernama **EKO WIDIYANTO**, dan telah memberikan keterangan di bawah sumpah di muka persidangan;

1. Saksi Tergugat EKO WIDIYANTO, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat serta tidak ada hubungan darah/ keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember serta ada hubungan pekerjaan antara atasan dan bawahan selaku satuan kerja vertikal, namun tidak ada hubungan darah/keluarga;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Agus Barkah Nugraha selaku Vice President Daerah Operasi 9 Jember PT Kereta Api Indonesia (Persero), serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Didiek Hartantyo selaku Direktur Utama PT. Kereta Api Indonesia (Persero), serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
- Bahwa Saksi mengakui bahwa Saksi bukanlah Saksi atas terbitnya SHGB Nomor 676/Kel.Jember Lor karena :
 1. Saksi bukanlah petugas yang menangani atas terbitnya SHGB Nomor 676/Kel.Jember Lor;
 2. Saksi bukanlah petugas yang menangani masalah pengumuman dalam proses pendaftaran tanah;
 3. Saksi bertugas di bidang penanganan perkara sehingga terkait penerbitan SK Hak Guna Bangunan adalah bukan tupoksi dari Saksi;
- Bahwa atas kedudukan Saksi yang bukan merupakan Saksi atas terbitnya SHGB Nomor 676/Kel.Jember Lor maka pertanyaan untuk Saksi dianggap cukup dan tidak dilanjutkan lagi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti Surat, Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Saksi Fakta sebanyak 1 (satu) orang yang bernama **DWI KUNTARTO AJI**, dan telah memberikan keterangan di bawah sumpah di muka persidangan;

1. Saksi Tergugat II Intervensi **DWI KUNTARTO AJI**, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan 33 dari 34 orang Penggugat namun Saksi kenal dengan HERI BUDIJANTO (Penggugat XXI) selaku ayah dari kakak ipar Saksi atau Mertua dari kakak kandung Saksi dan terhadap Para Penggugat, Saksi tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Agus Barkah Nugraha selaku Vice President Daerah Operasi 9 Jember PT Kereta Api Indonesia (Persero) serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Didiek Hartantyo selaku Direktur Utama PT. Kereta Api Indonesia (Persero), serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi dihadirkan adalah untuk mendukung bukti Tergugat II intervensi yaitu mulai dari Bukti T II Int-1 sampai dengan Bukti T II Int-5 dan sekaligus untuk mendukung eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai daluwarsa;

Halaman 112 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



- Bahwa Saksi menerangkan jika awal mula Saksi berprofesi sebagai seorang jurnalis adalah pada Tahun 2011 namun awal mulai bekerja di TV lokal di Jember 1 TV adalah pada Tahun 2016;
- Bahwa Saksi menerangkan jika di Jember 1 TV terdapat 4 orang jurnalis yang ditugaskan meliput berita dan kebetulan pos penugasan Saksi berada di politik pemerintahan yaitu di kantor DPRD sama kantor Pemkab Jember;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi pernah meliput berita tentang hearing di kantor DPRD Kabupaten Jember tentang permasalahan Warga Jalan Mawar sebanyak dua kali yang meliputi:
 1. Pada hearing yang pertama di ruangan Komisi A DPRD, pada tanggal 23 Juni 2020 dengan agenda “Warga Jalan Mawar mengadu ke DPRD karena bersengketa dengan PT. KAI” dengan dipimpin oleh Bapak Traboni selaku Ketua Komisi A dan hanya dihadiri oleh warga dan anggota DPRD;
 2. Pada hearing yang kedua di ruang Badan Musyawarah DPRD, pada tanggal 21 Juli 2020 dengan agenda warga meminta kepada DPRD agar dapat difasilitasi untuk bertemu dengan Pihak PT. KAI, di samping itu warga juga akan menempuh jalur hukum, dengan dihadiri oleh warga, anggota DPRD, PT. KAI dan dari pihak BPN kabupaten Jember;
- Bahwa Saksi menerangkan jika pada saat hearing dengan DPRD Kabupaten Jember terdapat warga yang sempat diwawancarai oleh Saksi, yaitu :
 1. Pada hearing yang pertama pada tanggal 23 Juni 2020, warga yang diwawancarai bernama Heri Budianto dengan topik pembicaraan bahwa warga mengadu ke DPRD karena mereka bersengketa dengan PT. KAI dan mereka menganggap kalau tanah yang mereka tempati itu adalah milik warga;
 2. Pada hearing yang kedua pada tanggal 21 Juli 2020, warga yang diwawancarai bernama Reta Catur Pristiwantono dengan topik pembicaraan bahwa warga siap menempuh jalur hukum karena SK HGB sudah terbit dan warga tidak tahu mengenai hal tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan jika liputan berita tersebut di atas telah disiarkan/ditayangkan pada :
 1. Pada hearing yang pertama pada tanggal 23 Juni 2020, ditayangkan pada tanggal 24 Juni 2020;
 2. Pada hearing yang kedua pada tanggal 21 Juli 2020, ditayangkan pada tanggal 22 Juli 2020;
 3. Disamping itu, berita tersebut masih bisa dilihat di halaman Youtube;



- Bahwa Saksi menerangkan jika penayangan berita di Jember 1 TV, bisa tayang 4 sampai 5 kali dalam satu hari dan akan ditayangkan kembali di dalam berita rangkuman di hari weekend sebanyak 1 kali tayang;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi pernah ke lokasi objek sengketa dalam rangka mengambil foto sebagai bahan pendukung dari berita rapat hearing antara warga jalan Mawar dengan anggota DPRD;
- Bahwa Saksi menerangkan jika objek sengketa yang dilihat Saksi adalah berupa permukiman penduduk yang padat dengan tambahan adanya fasilitas umum di dalamnya;
- Bahwa Saksi menerangkan jika pada saat hearing yang kedua, warga belum pernah ditunjukkan copi dari SK HGB yang dimaksud, sebab menurut pengakuan Saksi, jika SK HGB tersebut sudah ditunjukkan ke warga, maka sudah pasti akan diambil gambarnya/fotonya oleh Saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan jika di dalam hearing tidak pernah ditunjukkan oleh Dewan atau oleh komisi A maupun juga oleh pihak-pihak terkait dalam hal ini Badan Pertanahan maupun PT. KAI, Surat tertanggal 24 September 2020 Nomornya 1059/35.09/IX/2020 yang dikirimkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Jember kepada Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Jember;
- Bahwa Saksi membenarkan bahwa yang dimaksud di dalam rapat hearing anggota Komisi A DPRD Kabupaten Jember dengan warga Jalan Mawar seperti yang dimuat di dalam liputan Berita Saksi di Jember 1 TV adalah terbitnya SK HGB dan bukan terbitnya SHGB;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Saksi Fakta, Pihak Tergugat II Intervensi juga mengajukan Ahli sebanyak 1 (satu) orang yang bernama **Prof. Dr. M.I. DJOKO MARIHANDONO, S.S., M.Si.**, dan telah memberikan pendapat di bawah sumpah di muka persidangan:

1. Ahli Tergugat II Intervensi Prof. Dr. M.I. DJOKO MARIHANDONO, S.S., M.Si., yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa Ahli tidak kenal dengan Para Penggugat serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Ahli tidak kenal dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Ahli tidak kenal namun pernah mendengar namanya saja dengan Agus Barkah Nugraha selaku Vice President Daerah Operasi 9 Jember PT Kereta Api Indonesia (Persero), serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;

Halaman 114 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli tidak kenal namun pernah mendengar namanya saja dengan Didiek Hartantyo selaku Direktur Utama PT. Kereta Api Indonesia (Persero), serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
- Bahwa Pekerjaan Ahli adalah selaku Guru Besar Tetap Program Studi Sastra Perancis Departemen Sejarah Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya Universitas Indonesia dan selaku Pakar Sejarah Kolonial Abad Ke-19;
- Bahwa Ahli berpendapat jika *Verponding* adalah surat pajak, sama seperti halnya dengan SPT untuk pajak sehingga bila disebutkan ***Verponding Eigendom*** berarti itu adalah bukti pajak untuk *Eigendom*;
- Bahwa Ahli berpendapat jika di dalam Undang-Undang Pokok Agraria atau ***Agrarische Wet*** Tahun 1870 disampaikan bahwa masyarakat itu bisa memiliki hak untuk tanah apabila diizinkan oleh pemerintah dan apabila memenuhi syarat dan hak-hak itu adalah ***Eigendom*** atau hak milik atau ***Erfpacht*** atau ***Opstal*** atau ***Gebruik***.
- Bahwa Ahli berpendapat jika yang pertama kali mendapatkan izin untuk mengoperasikan lokomotif di Indonesia adalah ***NISM (Nederlandsch Indische Spoorweg Maatschappij)*** dengan jalur dari Semarang sampai sampai Surakarta dan Jogja, lalu juga dari Batavia sampai Beitzorg - Jakarta sampai Bogor;
- Bahwa Ahli berpendapat jika jalur di sini itu bukan milik kereta api swasta melainkan milik kereta api negara ***SS atau Staatsspoor***;
- Bahwa Ahli berpendapat jika Kereta Api Negara menggunakan aset negara, namun kalau yang swasta menggunakan aset negara juga tapi dengan sistem konsesi selama 99 tahun yaitu dengan memberikan jaminan sehingga nanti kalau seandainya konsesinya habis maka jaminan tersebut akan menjadi milik negara;
- Bahwa Ahli berpendapat jika pada zaman kolonial dibedakan antara tanah negara dengan tanah pemerintah;
- Bahwa Ahli berpendapat jika tanah-tanah negara mulai diatur dari tahun 1866, yaitu dengan adanya :
 - *Besluit No 27 Tanggal 27 Maret 1866*;
 - Lalu *Staatsblad No 25 Tahun 1866* yaitu tanah pemerintah didaftar oleh *kadaster* dan diberi nomor;
 - Lalu *Staatsblad No. 132 Tahun 1866*, kereta api swasta wajib menyerahkan modal dengan dasar *konsensi* dengan imbalan kereta api diizinkan menggunakan tanah pemerintah;

Halaman 115 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



- Bahwa Ahli berpendapat jika *Begerland openbar werten* (Dinas PU zaman kolonial) akan menggunakan tanah negara untuk residen atau untuk gudang pemerintah, baru diukur bersama-sama dengan Kadaster (BPN) dan akhirnya menjadi tanah pemerintah.
- Bahwa Ahli berpendapat jika pada tahun 1875, *Staatsspoor* sebagai kereta api negara mendapatkan kewenangan menggunakan tanah pemerintah dan lahan yang dibeli sendiri oleh *Staatsspoor*, seperti untuk jalur seperti Batavia ke Beitzorg atau dari Semarang ke Jogja;
- Bahwa Ahli berpendapat jika seandainya perusahaan kereta api membeli dan untuk perluasan eksploitasi kereta api maka tanah-tanah itu, setelah dibeli menjadi tanah negara dan kereta api baik itu swasta maupun negara diberikan hak milik yang namanya *RvO (Recht van Opstal)* atau hak opstal kemudian berdasarkan *agrarische wet tahun 1870* dan *agrarische besluit* itu digunakan istilah *grondkaart*;
- Bahwa Ahli berpendapat jika *Grondkaart* itu adalah tanah-tanah milik negara yang digunakan atau diperuntukkan untuk kepentingan negara atau istilah dalam bahasa Belanda bahwa tanah yang telah di *Bestemmingkan* maka tidak akan dikeluarkan hak-hak lain kecuali *grondkaart* seperti misalnya istana negara;
- Bahwa Ahli berpendapat jika digunakan 6 jenis tanah pemerintah dalam pengoperasian kereta api, yang terdiri atas :
 - ✓ Yang pertama tanah untuk jalur rel kereta api yang dialasi dengan *Rechtingstaats*. *Rechtingstaats* itu adalah untuk jalur kereta apinya yang 7m kiri 7m kanan terus memanjang
 - ✓ Yang kedua itu *Halte*,
Halte adalah stasiun kecil hanya untuk menurunkan dan menaikkan penumpang, yang tidak untuk lansir, contohnya kalau di sini Stasiun UI Depok, kereta menurunkan penumpang lalu jalan terus dan tidak bisa pindah jalur.
 - ✓ Yang ketiga untuk *Emplagement*.
Emplagement itu adalah stasiun di mana ada kepala stasiun, ada tempat parkir di dsb.
 - ✓ Yang keempat itu adalah Depo kadang-kadang ada emplagement yang memiliki Depo sendiri tetapi ada juga tanah yang khusus untuk Depo seperti di Jogja, di Manggarai itu ada tanah untuk Depo.
Depo itu adalah untuk perbaikan dan peralatan kereta api kemudian berikutnya.

Halaman 116 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



- ✓ Yang kelima itu tanah-tanah untuk perumahan atau disebut sebagai *Woning*.
- ✓ Kemudian yang terakhir tanah atau yang keenam untuk peristirahatan para pejabat
- Bahwa Ahli berpendapat jika di dalam Besluit tanggal 11 Oktober 1893, tanah-tanah yang ada di dalam grondkaart itu dibuatkan besluit dari Gubernur Jenderal yang dalam perkembangannya nanti Gubernur Jenderal ini menyerahkan kepada para departemen-departemen yang ada, ada departemen *Bedriven*, ada departemen *Bergenlend Upenbar Werten* (Dinas PU), ada *Bedriven Und Waterstaats* (Departemen lalu lintas dari pengairan);
- Bahwa Ahli berpendapat jika pada tahun 1893 bahwa grondkaart itu harus ditandatangani oleh lima pejabat yaitu Kepala Daerah Setempat, Kepala Institusi Pemilik Proyek, Ahli Ukur dari Kadaster, dan 2 Pejabat Instansi terkait;
- Bahwa Ahli berpendapat jika kalau zaman Jepang namanya *Rikuyu Sokyoku*, dia tidak membeli tanah atau apa tapi dia hanya memanfaatkan jalur kereta api yang sudah ada;
- Bahwa Ahli berpendapat jika setelah Jepang menyerah maka Pemerintah Belanda itu menggabungkan antara VS yaitu gabungan kereta api swasta dengan SS;
- Bahwa Ahli berpendapat jika KMB itu adalah pengakuan terhadap Republik Indonesia Serikat sehingga semua aset negara termasuk Kereta Api Negara, batubara, pelabuhan itu diserahkan kepada Pemerintah Republik Indonesia yang berdaulat dan Bukti dari Kereta api telah diserahkan yaitu dengan telah diserahkannya semua *grondkaart* kepada Kereta Api di Bandung;
- Bahwa Ahli berpendapat jika sejarah berdirinya PT. Kereta Api Indonesia adalah melalui :
 - a. Pengumuman Menteri Perhubungan Tenaga Kerja dan Pekerjaan Umum No. 2 Tahun 1950 tanggal 5 Januari 1950 bahwa semua kereta api yang tergabung dalam VS *Vereenigde Spoorweg* yaitu kereta api swasta dan SS digabungkan di bawah DKA (Djawatan Kereta Api);
 - b. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953, Pemerintah mengatur bahwa semua tanah eks milik perusahaan kolonial Belanda yang berakhir masa konsesinya termasuk kereta api beralih menjadi tanah

Halaman 117 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



negara, seperti Mojokerto Maskapai, Kediri Maskapai, itu semua diambil oleh negara karena masa konsesinya sudah habis.

- c. Perppu No 19 tahun 1960, pemerintah menetapkan tentang perusahaan negara terhadap perusahaan yang dinilai mampu;
 - d. Peraturan Pemerintah No 22 Tahun 1963 tanggal 25 Mei 1963, Djawatan Kereta Api yang didirikan berdasarkan *Staatsblad* tahun 1933 No 556 dilebur menjadi PNKA (Perusahaan Negara Kereta Api);
 - e. Peraturan Pemerintah No 61 Tahun 1971 tanggal 15 September 1971 tentang pengalihan bentuk usaha PNKA menjadi PERJAN (Perusahaan Jawatan)
 - f. Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 1990, PJKA (Perusahaan Jawatan Kereta Api) dialihkan bentuknya menjadi PERUMKA
 - g. Peraturan Pemerintah RI Nomor 19 tahun 1998 tentang pengalihan bentuk PERUMKA menjadi Perusahaan Persero;
 - h. Perumka diganti menjadi PT. Kereta Api Persero berdasarkan akta notaris pendirian perusahaan No 2 tanggal 1 Juni 1999;
 - i. Akta Notaris Nomor 19 tanggal 13 September 1999 yang dibuat oleh Notaris Imas Fatimah, Pendirian PT. Kereta Api kemudian diperbaiki lagi menjadi PT. Kereta Api Indonesia;
- Bahwa Ahli membenarkan jika yang dimaksud dengan Grondkaart adalah sesuai dengan yang ditunjukkan oleh Bukti T-16, dengan penjelasan :
 - a. *Nummer der percielen*, artinya adalah Nomor Persilnya dan Persil itu adalah bidang tanah,
 - b. *Liggingtusschen de piketten*, artinya adalah terletak diantara piket-piket yang ada patoknya;
 - c. *Namen der rechthebbenden*, artinya adalah nama dan pemilik persil;
 - d. *Oppervlakte in m2*, artinya adalah dalam meter persegi luasnya;
 - e. *Particulire Pikketen Woningen*, artinya adalah untuk perumahan.
 - f. *Algemeene Werkplaatsen*, artinya adalah tempat kerja pemerintah, karena di sini ada tulisan SS;
 - Bahwa Ahli berpendapat jika yang digambar di dalam Peta Grondkaart adalah yang menjadi hak dari SS, sedangkan yang tidak ada gambarnya adalah sawah dan tegal milik orang lain sehingga tidak digambar;
 - Bahwa terkait dengan pertanyaan Kuasa Hukum Penggugat yang menanyakan mengapa bukan keseluruhan dari yang disajikan di dalam Peta Grondkaart diterbitkan Sertipikat SHGB, Ahli tidak menjawab dan

Halaman 118 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



berpendapat bahwa yang disampaikannya adalah hanya berupa sejarah saja dan Ahli bukan sebagai Saksi Fakta;

- Bahwa terkait dengan pertanyaan Kuasa Hukum Para Penggugat yang meminta Ahli untuk menunjukkan sejauh mana tanda batas berupa patok yang ditunjukkan dengan adanya titik-titik patok atau yang disebut dengan nama *Piket* yang ada pada peta Grondkaart dapat membedakan macam-macam kepemilikan tanah, Ahli berpendapat bahwa sebenarnya Grondkaart ini tidak mandiri atau tidak berdiri sendiri dan ada seperti supporting/penunjuk lain;
- Bahwa terkait dengan pertanyaan Kuasa Hukum Para Penggugat yang meminta Ahli untuk menjelaskan tentang patok-patok yang dimaksud, Ahli menjelaskan bahwa penelitian yang dilakukan Ahli adalah berupa penelitian arsip dan bukan sebagai ahli hukum sehingga patok yang dimaksud bisa berbentuk segala macam dan semua Peta Grondkaart ada tanda *Piket*nya atau tanda patoknya;
- Bahwa Ahli berpendapat jika pada tahun 1995 Bapak JB. Sumarlin selaku Menteri Keuangan menulis surat kepada BPN agar tanah-tanah yang dicantumkan di dalam Grondkaart dimantapkan menjadi tanah negara, kemudian disusul oleh Menkeu Mar'ie Muhammad supaya tanah kereta api tersebut dimantapkan menjadi tanah negara;
- Bahwa Ahli berpendapat jika perubahan perubahan yang terjadi dari bentuk DKA menjadi PT. KAI, terhadap aset-asetnya terdapat sedikit perubahan yaitu untuk aset-aset milik DKA dikelola oleh Menkeu selaku Bendahara Negara dan juga oleh Menteri BUMN selaku payung dari pengelola masing-masing perusahaan BUMN;
- Bahwa Ahli berpendapat jika terhadap tanah-tanah negara tersebut bisa dilepaskan oleh pengelolanya sejauh mendapatkan izin dari Menkeu selaku Bendahara Negara dan Menteri BUMN yang menginduki dari perusahaan tersebut;
- Bahwa Ahli berpendapat jika Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 berisi tentang pendaftaran tanah yaitu bahwa tata usaha pendaftaran tanah dilakukan oleh kantor pendaftaran tanah yang ditetapkan oleh Menteri Agraria;
- Bahwa Ahli berpendapat jika terkait Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, maka pendaftaran tanah akan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum;

Halaman 119 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli berpendapat jika makna bahasa Indonesia “Menguasai” itu adalah memegang kekuasaan atas sesuatu, sementara jika ”Menempati” itu adalah mendiami. Maka orang yang mendiami belum tentu dia menguasai dan jika mendiami itu berarti dia tinggal dan itu ada alas hukumnya. Jadi jika menguasai maka dia bisa menjualnya atau menghancurkannya sedangkan jika menempati maka tidak boleh.
- Bahwa Ahli berpendapat jika di dalam Pengumuman Menteri Perhubungan Tenaga Kerja dan Pekerjaan Umum Tanggal 5 Januari 1950 maka DKA mengelola semua ex kereta api Belanda baik SS maupun VS;
- Bahwa Ahli berpendapat jika SS setelah 27 Desember 1949 otomatis menjadi milik negara sedangkan kereta api swasta seperti NISM, Kediri maskapai dan lainnya baru dilunasi pembayaran hutangnya pada tahun 2003, sehingga seharusnya ada undang-undang yang menguatkan tentang tanah-tanah negara;
- Bahwa Ahli tetap berpegang teguh pada pendapat awal yang menyatakan bahwa setiap perpindahan bentuk perusahaan maka segala aset kekayaan dan semua karyawan beralih sebagai contohnya dari PJKA ke PERUMKA, sedangkan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 57 Tahun 1990 tentang perubahan dari PJKA kepada PERUMKA terutama di Pasal 8 Ayat (2) diterangkan “Besarnya modal perusahaan adalah sama dengan nilai seluruh kekayaan negara yang telah tertanam di dalam perusahaan jawatan kereta api pada saat dialihkan kecuali prasarana”, sehingga artinya tidak semua harta kekayaan dialihkan;

Menimbang, bahwa keterangan selengkapnya mengenai Saksi Para Penggugat, ahli Para Penggugat maupun Saksi Tergugat, Saksi Tergugat II Intervensi maupun Ahli Tergugat Tergugat II Intervensi termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa baik Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 30 Maret 2021 yang disampaikan pada persidangan elektronik (e-court) tanggal 30 Maret 2021;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang belum termuat di dalam putusan ini, Pengadilan merujuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa baik Para Penggugat, Tergugat, maupun Tergugat II Intervensi tidak mengajukan sesuatu hal lagi, dan mohon putusan.

Halaman 120 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 676/Jember Lor, diterbitkan tanggal 2 April 2020, Surat Ukur Nomor 00671/Jemberlor/2020, tanggal 2 April 2020, seluas 27.550 m² (dua puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh meter persegi), terletak di Jalan Mawar, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, Pemegang hak : PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan dan berkantor pusat di Kota Bandung, yang dikeluarkan oleh Tergugat (vide bukti T-3, T-4, dan T.II.Intervensi.6);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawabannya tertanggal 30 November 2020 dan Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan Eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawabannya tertanggal 15 Desember 2020;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat adalah Gugatan obscur libel (gugatan yang tidak jelas atau gugatan kabur);

Penggugat pada intinya positanya sama, sebagaimana apa yang didalilkan oleh Penggugat I dalam gugatan Perkara a quo tidak mempunyai dasar dalam kepemilikan Hak Atas Tanah, yang dalilnya hanya menguasai dan menempati, yang tidak menjelaskan bahwa SOEWADI yang pertama kali menempati dan menguasai di tanah perkara a quo, tidak menjelaskan dari siapa dan dasar apa menguasai dan menempati awalnya, karena setiap kepemilikan hak atas tanah harus jelas data fisik dan data yuridisnya, karena penguasaan data Fisik dan data Yuridis adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan, penguasaan data fisik harus jelas apa dasarnya penguasaan fisiknya dengan riwayat-riwayat sebagai dasar menguasai dengan jelas data fisik dan data yuridisnya, sebagai bukti hak kepemilikan hak atas tanah seseorang, yang harus dijelaskan oleh para Penggugat I sampai dengan Penggugat XXXIV;

Halaman 121 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan Penggugat adalah Gugatan Absolut.

Bahwa Sengketa a quo adalah sengketa pertanahan tersebut menyangkut kepemilikan hak atas tanah, maka hal demikian menjadi wewenang dari Badan Peradilan Umum.

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Gugatan Para Penggugat telah daluwarsa;

Bahwa berdasarkan pengakuan dari para penggugat, yang merupakan bukti yang sempurna yang kebenarannya tidak perlu diragukan lagi, pada posita gugatan halaman 30 (tiga puluh) alinea ke 3 (tiga) dengan tegas diakui "justru para penggugat mengetahuinya dari instansi lain yaitu DPRD Kabupaten Jember yang sejatinya tidak memiliki tupoksi dengan obyek sengketa sampai DPRD Kabupaten Jember memanggil para penggugat dengan tergugat untuk dengar pendapat (hearing) yang dilaksanakan berturut turut pada hari Kamis tanggal 2 Juli 2020 dan Hari Selasa tanggal 21 Juli 2020. Bahwa apabila dihitung sejak adanya rapat dengar pendapat (hearing) perihal pensertifikatan Tanah Negara di Jalan Mawar Gang V – XIX. mulai dari tanggal 02 Juli 2020 sampai gugatan diajukan pada tanggal 26 Oktober 2020 sudah lebih dari 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana yang diatur oleh undang-undang;

2. Gugatan Para Penggugat kabur (Obscuur libel).

Bahwa dalam gugatan para penggugat tidak jelas kabur dalam menentukan apa yang disengketakan karena campur aduk antara yang menyangkut kewenangan prosedur dan substansi dalam menerbitkan surat pemberian hak atas tanah, dengan sengketa pertanahan yang menyangkut kepemilikan hak atas tanah. Bahwa dalam gugatan para penggugat pada halaman 26 (dua puluh enam) point 14.6. alinea ke 3 (tiga) diuraikan bahwa oleh karena bidang tanah yang oleh tergugat I (satu) dan tergugat diterbitkan obyek sengketa I dan obyek sengketa II. uraian para penggugat ini tidak jelas siapa yang dimaksud dengan tergugat I dan tergugat, sebab dalam gugatan pada identitas tergugat hanya I (satu) yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember. tidak ada tergugat lain, sedangkan obyek sengketa dalam gugatan hanya I (satu) akan tetapi para penggugat dalam posita mendalilkan dalam gugatannya ada obyek sengketa I (satu) dan obyek sengketa II (dua) sehingga dalil para penggugat jadi kabur, tidak jelas, karena tidak ada uraian siapa yang menerbitkan suatu keputusan untuk sengketa II (dua);

3. Pihak Kurang;

Halaman 122 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang memberikan hak Guna Bangunan kepada Perusahaan Perseroan (Persero) P.T.Kereta Api Indonesia disingkat P.T.Kereta Api Indonesia (persero) Hak Guna Bangunan untuk jangka waktu selama 30 (tiga puluh) tahun sejak tanggal didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur. yang dalam perkara a quo seharusnya diikuti sertakan sebagai pihak .karena dengan dasar keputusan Nomor 8/HGB/BPN.35/I/2020 tertanggal 21 Januari 2020 yang diterbitkan oleh tergugat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 676/Jember Lor tanggal 2 April 2020. seluas 27.550.m2. terletak di Jalan Mawar Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur selaku Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara harus diikutsertakan sebagai pihak yang berperkara;

4. Para Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan;

Bahwa rumah dinas dan tanah ditempati oleh kakek,orang tua, suami, kakak dari para penggugat adalah didasarkan karena kakek, orangtua, kakak, suami dari para penggugat adalah sebagai karyawan pada Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi PT.Kereta Api Indonesia (persero) dan kakek orang tua suami kakak dari para penggugat sudah pensiun, sehingga para penggugat tidak mempunyai legal standing untuk menggugat terhadap obyek sengketa. Bahwa oleh karena kedudukan para penggugat adalah sebagai pewaris dari kakek,orang tua, suami, kakak, dari para penggugat yang sudah pensiun,maka kepentingan hukum para penggugat hanya sebagai pewaris dari hak sewa yang dimiliki oleh kakek, orang tua, suami dan kakak dari para penggugat. Bahwa oleh karena kepentingan hukum atau hubungan hukum dari para penggugat terhadap tanah dan rumah dinas, adalah karena kakek, orang tua, suami, kakak, dari para penggugat sebagai karyawan dari Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sudah pensiun, maka dengan demikian para penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa;

5. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili dan memeriksa perkara ini;

Bahwa surat keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara,yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur dengan surat keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 123 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.

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

Jember, adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu dengan yang lain, karena tanpa surat keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Timur, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, tidak akan dapat mengeluarkan surat keputusan yang berbentuk sertifikat hak Guna Bangunan Nomor 676/Jember Lor tertanggal 02 April 2020 yang dibuat sebagai obyek sengketa dalam perkara a quo.

Menimbang, bahwa dari keseluruhan dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut pada pokoknya mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menolak atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Para Pengguga tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut diatas, Para Penggugat telah menanggapi dengan Replik pada persidangan tanggal 22 Desember 2020 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya kemudian Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan Duplik masing-masing pada persidangan tanggal 29 Desember 2020 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya, Replik dan Duplik mana selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan merupakan satu kesatuan dalam Putusan in litis;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut diatas dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

I. Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;*

Halaman 124 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 diatas, maka eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dapat dikategorikan dalam eksepsi kompetensi absolut dan eksepsi lain;

Menimbang, bahwa atas dasar itu, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi yang berkaitan dengan formalitas gugatan yaitu mengenai kepentingan/ legal standing Para Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara in litis dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

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

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

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum yaitu dapat dilihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan tata usaha negara yang bersangkutan dilain pihak, atau dengan kata lain adalah suatu nilai baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu keputusan tata usaha negara atau suatu keputusan peolakan tata usaha negara;
2. Kepentingan proses artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya menyatakan obyek sengketa a quo telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat karena telah menegasikan (menghilangkan) atau mematikan hak-hak Para Penggugat atas tanah dan rumah yang telah lama dikuasai dan ditempatinya

Halaman 125 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



secara turun temurun dalam waktu yang berlangsung sangat lama. Sebab Obyek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat bukan untuk Para Penggugat namun untuk pihak lain yang secara defacto tak memiliki hubungan hukum dengan tanah dan bangunan yang telah lama ditempati dan dikuasai oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi membantah dalil Para Penggugat dengan alasan bahwa rumah dinas dan tanah ditempati oleh kakek, orang tua, suami, kakak, dari Para Penggugat adalah didasarkan karena kakek, orangtua, kakak, suami dari para penggugat adalah sebagai karyawan pada Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi PT. Kereta Api Indonesia (persero) dan kakek orang tua suami kakak dari Para Penggugat sudah pensiun, sehingga Para Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk menggugat terhadap obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertentangan dalil-dalil gugatan Para Penggugat maupun bantahan Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut diatas maka permasalahan yang harus dijawab adalah Apakah benar terdapat hubungan kausal langsung antara keputusan tata usaha negara yang digugat dengan kerugian/ kepentingan Para Penggugat ataukah sebaliknya sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa dalam memberikan pertimbangan hukum Majelis Hakim akan menguraikan fakta hukum berdasarkan alat bukti yang diajukan para pihak dipersidangan, dengan uraian sebagai berikut:

1. **HENDRAWAN WISNU PURNAMA** sebagai Penggugat 1 (satu) adalah sebagai penghuni yang menempati tanah dan rumah di Jalan Mawar V No. 4, Lingkungan Tegalrejo, RT. 003/ RW.015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember seluas 114 M2. Penggugat 1 (satu) adalah sebagai cucu dari SOEWADI, pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi PT. Kereta Api Indonesia (persero) yang dipotong gajinya untuk sewa rumah milik PT. KAI sejak tanggal 21 September 1963 (vide bukti T.II.Intervensi 23);
2. **DJATIM**, sebagai Penggugat 2 (dua) menguasai dan menempati tanah dan rumah seluas kurang lebih 151 m2 sejak tahun 1975 yang terletak di Jalan Mawar V No. 5 Lingkungan Tegalrejo RT.03/ RW.15, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, adalah pensiunan pegawai

Halaman 126 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang saat ini menjadi PT. Kereta Api Indonesia (Persero);

3. **SRI YULIATI** sebagai Penggugat 3 (tiga) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar VII No. 2, Lingkungan Tegalrejo, RT. 003/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember dengan luas 114 M2. Penggugat 3 (tiga) adalah sebagai anak dari almarhum SUYOKO selaku pensiunan perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang saat ini menjadi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dan telah mendatangi Surat Perjanjian Nomor KL.701/V4/54/DO.9-2017 tanggal 02 Agustus 2017 perihal Sewa Rumah Milik PT.KAI (vide bukti T.II.Intervensi.19);
4. **SRI SUNARSIH** sebagai Penggugat 4 (empat) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar IX No. 3, Lingkungan Tegalrejo, RT. 003/ RW.015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patarang, Kabupaten Jember seluas 100 m2 Penggugat 4 (empat) adalah sebagai penerus dari suaminya yang bernama almarhum SUNYOTO yang telah pensiun dari Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA.) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero) dan telah mendatangi Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT.KAI (Persero) pada bulan Januari 2017 (vide bukti T.II.Intervensi.13) dan bukti Surat Penunjukan Rumah (SPR) dari almarhum Sunyoto oleh PT.KAI tanggal 5 Januari 1973 (vide bukti T.II.Intervensi. 24);
5. **SUGIJANTO** sebagai Penggugat 5 (lima) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar IX No. 8, Lingkungan Tegalrejo, RT. 003/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember dengan luas 112 M2 adalah sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero);
6. **SITI ZAENAB** sebagai Penggugat 6 (enam) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar IX No. 8, Lingkungan Tegalrejo, RT.003 Rw. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember seluas 106 M2. Siti Zaenab adalah anak dari almarhum IBRAHIM sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero) dan Almarhum IBRAHIM telah menandatangani Surat Penunjukan Rumah milik PT. KAI tanggal 15 Juni 1964 (vide bukti T.II.Intervensi.25);

Halaman 127 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **MOHAMMAD ARIFIN** sebagai Penggugat 7 (tujuh) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar IX No. 20, Lingkungan Tegalrejo, RT. 003/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, seluas 116 M2, MOHAMMMAD ARIFIN sebagai anak dari almarhum AHMAD sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero);
8. **DEWI RETNOWATI** sebagai Penggugat 8 (delapan) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar IX No. 17, Lingkungan Tegalrejo, RT. 003 RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember dan Penggugat 8 (delapan) sebagai istri dari almarhum ABDUL GOFAR sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero) dan telah mendatangi Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT.KAI (Persero) pada tanggal 30 Januari 2017 (vide bukti T.II.Intervensi.17);
9. **DIAN FADJARWATI** sebagai Penggugat 9 (Sembilan) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XI No. 9, Lingkungan Tegalrejo, RT. 002/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember dengan luas 104 M2, DIAN FADJARWATI sebagai istri dari almarhum SUHILAL sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero);
10. **MULYADI** sebagai Penggugat 10 (Sepuluh) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XIII No. 3, Lingkungan Tegalrejo, RT. 002/ RW.015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patarang, Kabupaten Jember seluas 104 M2 sejak dari orang tuanya almarhum MUSNI sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero) dan telah mendatangi Surat Perjanjian Nomor KL.701/IX/10/DO.9-2018 tanggal 13 September 2018 perihal Sewa Rumah Milik PT.KAI (vide bukti T.II.Intervensi.20);
11. **RETA CATUR PRISTIWANTONO** sebagai Penggugat 11 (Sebelas) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XIII No. 9 Lingkungan Tegalrejo, RT. 002/RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember seluas 84 M2 sejak dari orang tuanya yang bernama SUPRIYADI sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero). yang tercatat dalam Surat Penunjukan Rumah (SPR) tanggal 7 September 1983 (vide bukti T.II.Intervensi.27);

Halaman 128 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. **MOCH TONO PRIYADI** sebagai Penggugat 12 (dua belas) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XIII No. 29, Lingkungan Tegalrejo, RT. 002/RW.015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember seluas 150 M2 sejak dari almarhum P.MARKASIM sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero) dan telah mendatangi Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT.KAI (Persero) pada bulan Januari 2017 (vide bukti T.II.Intervensi.16) dan telah mendatangi Surat Perjanjian Nomor KL.701/IX/52/DO.9-2018 tanggal 18 September 2018 perihal Sewa Rumah Milik PT.KAI (vide bukti T.II.Intervensi.21) serta telah tercatat dalam Surat Penunjukan Rumah (SPR) milik PT. KAI tertanggal 19 Juni 1964 (vide bukti T.II.Intervensi. 34);
13. **YOYOK SUHARTONO** sebagai Penggugat 13 (tiga belas) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XIII No. 18, Lingkungan Tegalrejo, RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan luas 130 M2 sejak dari orangtuanya almarhum SUMARLIN sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero) dan telah tercatat dalam Surat Penunjukan Rumah (SPR) milik PT. KAI tertanggal 3 Agustus 1966 (vide bukti T.II.Intervensi.28);
14. **IMAM SUPRIYADI** sebagai Penggugat 14 (empat belas) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XIII No. 30 Lingkungan Tegalrejo, RT. 002/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember seluas 150 M2 sejak dari orang tuanya yang bernama SUPARDI pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero) dan tercatat dalam Surat Penunjukan Rumah (SPR) milik PT.KAI pada tanggal 17 Juni 1964 (vide bukti T.II.Intervensi. 26);
15. **DONI ARIES WIDODO** sebagai Penggugat 15 (lima belas) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XIII No. 30, Lingkungan Tegalrejo, RT.002/RW.015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan luas 45 M2 sejak dari almarhum SLAMET sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero) dan telah tercatat dalam Surat Penunjukan Rumah (SPR) milik PT.KAI tertanggal 24 Juni 1964 (vide bukti T.II.Intervensi 33);

Halaman 129 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. **IMAM MAHFUL** sebagai Penggugat 16 (enam belas) sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero) yang menempati dan menguasai tanah dan rumah yang terletak di Jalan Mawar XV No.4 Lingkungan Tegalrejo, RT. 001/RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember seluas 112 m² dan telah mendatangi Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT.KAI (Persero) pada bulan Januari 2017 (vide bukti T.II.Intervensi.9) dan tercatat dalam Surat Penunjukan Rumah (SPR) milik PT.KAI pada tanggal 20 Mei 1986(vide bukti T.II.Intervensi. 29);
17. **SUPIYANIK** sebagai Penggugat 17 (tujuh belas) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XV No. 7, Lingkungan Tegalrejo, RT. 001/RW.015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan luas 104 M² sejak dari orangtuanya dari Almarhum DJAMI'AN sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero), dan telah tercatat dalam Surat Penunjukan Rumah (SPR) milik PT.KAI pada tanggal 17 Juni 1964 (vide bukti T.II.Intervensi. 30);
18. **SUBANDI** sebagai Penggugat 18 (delapan belas) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XV No. 12 Lingkungan Tegalrejo, RT.001/RW.015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember dengan luas 150 M² sejak dari orang tuanya yang bernama SOEPANGAT sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero) dan telah mendatangi Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT.KAI (Persero) pada tanggal 11 Januari 2017 (vide bukti T.II.Intervensi.14) dan telah tercatat dalam Surat Penunjukan Rumah (SPR) milik PT. KAI tertanggal 22 Juni 1964 (vide bukti T.II.Intervensi. 32);
19. **MISBAHUL MUSTAFID** sebagai Penggugat 19 (sembilan belas) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XV No. 14, lingkungan Tegalrejo RT.001 RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember sejak dari orang tuanya yang bernama HERI BUDIJANTO sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero) dan telah mendatangi Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT.KAI (Persero) pada bulan Januari 2017 (vide bukti T.II.Intervensi.15);
20. **SUMARYONO** sebagai Penggugat 20 (dua puluh) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XV No. 26, Lingkungan

Halaman 130 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Tegalrejo, RT. 001/RW.015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember seluas 110 m² sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum SUKADI sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero) dan telah mendatangi Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT.KAI (Persero) pada tanggal 11 Januari 2017 (vide bukti T.II.Intervensi.12).

21. **HERI BUDIJANTO** sebagai Penggugat 21 (dua puluh satu) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XV No. 14 Lingkungan Tegalrejo, RT.001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan luas 165 M² sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero) dan telah tercatat dalam Surat Penunjukan Rumah (SPR) milik PT. KAI pada tanggal 15 Februari 1984 (vide bukti T.II.Intervensi.31);
22. **POERWANI** sebagai Penggugat 22 (dua puluh dua) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XVII No. 9, Lingkungan Tegalrejo, RT. 001/RW.015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember dengan luas 72 M² sejak dari kakaknya yang bernama almarhum MUSTAMAN sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero) dan telah tercatat dalam Surat Penunjukan Rumah (SPR) milik PT. KAI tertanggal 22 oktober 1978 (vide bukti T.II.Intervensi. 35);
23. **TRI PRASODJO** sebagai Penggugat 23 (dua puluh tiga) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XVII No. 10 Lingkungan Tegalrejo, RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan luas 150 M² sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum P. NAJAN sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero) dan telah tercatat dalam Surat Penunjukan Rumah (SPR) milik PT.KAI tertanggal 24 Juni 1964 (vide bukti T.II.Intervensi.40);
24. **SUTRISMAN** sebagai Penggugat 24 (dua puluh empat) menempati dan menguasai tanah dan rumah sejak di Jalan Mawar XVII No. 11, Lingkungan Tegalrejo, RT. 001/ RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan luas 72 M² dari orang tuanya yang bernama Almarhum P. SALEKAN sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero).;

Halaman 131 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. **ABU HANIFAH** sebagai Penggugat 25 (dua puluh lima) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XVII No. 19 Lingkungan Tegalrejo RT. 001/RW. 015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum SAIMO sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero) dan telah mendatangani Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT.KAI (Persero) pada tanggal 30 Januari 2017 (vide bukti T.II.Intervensi.10) serta telah tercatat dalam Surat Penunjukan Rumah milik PT.KAI tertanggal 19 Juni 1964 (vide bukti T.II.Intervensi. 36);
26. **TOTO DJATMIKO** sebagai Penggugat 26 (dua puluh enam) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XVII No. 20, Lingkungan Tegalrejo RT.001/ RW.015, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember dengan luas 160 M2 sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum SAROSO sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero) dan telah tercatat dalam Surat Penunjukan Rumah (SPR) milik PT.KAI tertanggal 15 November 1966 (vide bukti T.II.Intervensi.37);
27. **BIBIN TRI WAHYUDI** sebagai Penggugat 27 (dua puluh tujuh) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XIX No. 1, Lingkungan Pagah, RT. 004/RW. 019, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan luas 160 M2 sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum SAHLAN sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero);
28. **EDDY BASUKI** sebagai Penggugat 28 (dua puluh delapan) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XIX No. 12, Lingkungan Pagah, RT. 004/RW. 019, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan luas 140 M2 sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum RAHMAT sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero) dan telah tercatat dalam Surat Penunjukan Rumah (SPR) milik PT.KAI tertanggal 26 Juni 1964 (vide bukti T.II.Intervensi 41);
29. **HERY SULISTIYANTO** sebagai Penggugat 29 (dua puluh sembilan) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XIX No. 17, Lingkungan Pagah, RT. 004/RW. 019, Kelurahan Jember Lor, Kabupaten Jember dengan luas 119 M2 sejak dari orang tuanya yang bernama

Halaman 132 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Almarhum SUKIRO sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero), dan telah tercatat dalam Surat Penunjukan Rumah (SPR) milik PT.KAI tertanggal 29 September 1963 (vide bukti T.II.Intervensi.39);

30. **WAGIMUN** sebagai Penggugat 30 (tiga puluh) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XIX No. 18 Lingkungan Pagah, RT.004/RW.019, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember dengan luas 120 m2 sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum MOELYONO sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero), dan telah mendatangi Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT.KAI (Persero) pada tanggal 10 Januari 2017 (vide bukti T.II.Intervensi.11);
31. **ESER PRIADI BRODODING** sebagai Penggugat 31 (tiga puluh satu) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XIX No. 19, Lingkungan Pagah, RT. 004/RW.019, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan luas 120 M2 sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum P. KEMIS sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero) dan telah tercatat dalam Surat Penunjukan Rumah (SPR) milik PT.KAI tertanggal 5 Agustus 1964 (vide bukti T.II.Intervensi.38);
32. **ACHMAD MOCHTAR** sebagai Penggugat 32 (tiga puluh dua) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XXI RT. 003 RW. 19 Jember Lor, Kecamatan Patang, Kabupaten Jember sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum P.NO sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero) dan telah mendatangi Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT.KAI (Persero) pada tanggal 10 Januari 2017 (vide bukti T.II.Intervensi.8)
33. **RUS RIYANTO** sebagai Penggugat 33 (tiga puluh tiga) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XXI No. 48 RT. 003 RW 19 Jember Lor, Kecamatan Patang, Kabupaten Jember seluas 40 m2 sejak dari orang tuanya yang bernama Almarhum P. BRAHIM sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (persero) dan telah mendatangi Surat Pernyataan Menempati Tanah Milik PT.KAI (Persero) pada tanggal 10 Januari 2017 (vide bukti T.II.Intervensi.7) dan telah mendatangi Surat Perjanjian Nomor KL.701/IX/274/DO.9-2019 tanggal 30 Agustus 2019 perihal Sewa Rumah Milik PT.KAI (vide bukti T.II.Intervensi.22)

Halaman 133 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



34. **EDY HARIYANTO** sebagai Penggugat 34 (tiga puluh empat) menempati dan menguasai tanah dan rumah di Jalan Mawar XIX No. 14, Lingkungan Pagah, RT. 004/ RW. 019, Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan luas 98 M2 sejak dari Almarhum P. JAMIN sebagai pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang sekarang menjadi P.T Kereta Api Indonesia (Persero);

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 676/Jember Lor (vide bukti T-3, T-4, dan T.II.Intervensi.6), yang menjadi obyek sengketa a quo diterbitkan berdasarkan Grondkart No. 11 tanggal 28 Mei 1932 dan telah terdaftar sebagai aset PT. KAI (persero) yang digunakan untuk rumah dinas PT. KAI (vide bukti T-16) dan berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat pada tanggal 27 Januari 2021 benar bahwa tanah dan bangunan rumah milik Para Penggugat berada diatas Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 676/Jember Lor (vide bukti T-3, T-4, dan T.II.Intervensi.6);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut diatas jelas bahwa Para Penggugat sebagai penyewa rumah dinas milik PT.KAI (Persero), maka menurut Majelis Hakim hubungan sewa menyewa antara PT.KAI (Persero) dengan Para Penggugat tidak melahirkan hak kepemilikan atas objek sewa benda tak bergerak kepada Para Penggugat meskipun Para Penggugat mendalilkan telah menguasai tanah beserta bangunan rumah selama lebih dari 50 tahun sekalipun;

Menimbang, bahwa oleh karena kedudukan hukum Para Penggugat hanya sebagai penyewa tanah dengan demikian tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan obyek sengketa a quo yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 676/Jember Lor (vide bukti T-3, T-4, dan T.II.Intervensi.6);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas dihubungkan dengan adagium *point d'interest, point d'action* sama dengan *no interest, no action* cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Para Penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*) terhadap obyek sengketa a quo (vide bukti T-3, T-4, dan T.II.Intervensi.6);

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat nyata-nyata tidak mempunyai kepentingan (*legal standing*) untuk menggugat maka Majelis Hakim menyatakan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan beralasan hukum untuk dinyatakan diterima dan terhadap dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 134 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat nyata-nyata tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat, maka terhadap pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam Amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama proses persidangan tanpa tergantung dari fakta maupun hal-hal yang diajukan para pihak, berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat bukti yang diajukan para pihak menjadi bahan pertimbangan namun untuk mengadili dan memutus sengketa *a quo* hanya digunakan alat bukti yang relevan, sedangkan alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Memperhatikan, ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 8. 474.000,- (delapan juta empat ratus empat puluh tujuh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 5 April 2021 oleh kami ANDRI SWASONO, S.H.,M.Kn., sebagai Hakim Ketua Majelis, OKTOVA PRIMASARI, S.H., dan HIMAWAN

Halaman 135 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KRISBIYANTORO, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan persidangan elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa tanggal 13 April 2021, oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh KOCO KUNTORO, S.H.,M.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis

Ttd.

Ttd.

OKTOVA PRIMASARI, S.H.

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

Hakim Anggota II

Ttd.

HIMAWAN KRISBIYANTORO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

KOCO KUNTORO, S.H.,M.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor 168/G/2021/PTUN.Sby

- | | |
|-------------------------------|----------------------|
| 1. Pendaftaran Gugatan | : Rp 30.000,- |
| 2. Biaya Kepaniteraan | : Rp 424.000,- |
| 3. Biaya Pemeriksaan Setempat | : RP 8.000.000,- |
| 4. Redaksi | : Rp 10.000,- |
| 5. Meterai | : <u>Rp 10.000,-</u> |
| Jumlah | : Rp 8. 474.000,- |

(delapan juta empat ratus empat puluh tujuh ribu rupiah)

Halaman 136 dari 136 halaman Putusan Perkara Nomor 168/G/2020/PTUN.Sby.