



**PUTUSAN**  
**NOMOR 37/G/2023/PTUN.PLG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PALEMBANG**

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan sebagai berikut dalam perkara;

**PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO)**, Badan Usaha Milik Negara, yang didirikan berdasarkan Akta Nomor 2 Tahun 1999, yang dibuat di hadapan Imas Fatimah, S.H, Notaris di Jakarta, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 1, Bandung, yang Anggaran Dasarnya telah diumumkan pada Berita Negara Republik Indonesia dan perubahan terakhir sebagaimana dinyatakan dalam Akta Nomor 278 tanggal 31 Desember 2021, yang perubahannya telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia AHU-AH.01.03-0494898 tanggal 31 Desember 2021, dan 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 di luar Pengadilan, dalam hal ini diwakili oleh **DIDIEK HARTANTYO**, warga negara Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT Kereta Api Indonesia (Persero), tempat tinggal Taman Lebak Bulus III Nomor 5 RT.008 RW.004 Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, berdasarkan Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara selaku Rapat Umum Pemegang Saham PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor: SK-28/MBU/01/2021 tanggal 25 Januari 2021. Dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: KL.503/IV/14/KA-2023 tanggal 12 April 2023, memberikan kuasa kepada **YUSKAL SETIAWAN**, warga negara Indonesia, Pekerjaan

*Halaman 1 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Divisi Regional III Palembang PT Kereta Api Indonesia (Persero), Tempat tinggal di Kp. Blok Mesjid RT.002 RW.001 Kelurahan Tenjo, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor, berdasarkan Keputusan Direksi Nomor: SK.U/KH.608/I/11/ SAP/KA-2023 tanggal 11 Januari 2023, domisili elektronik hukum.divre3@kai.id, dalam hal ini diwakili oleh SUJARWO, S.H., M.H. dan kawan-kawan, warga negara Indonesia, pekerjaan Para Advokat pada Kantor Hukum Sujarwo & Partners, yang beralamat di Jalan Gatot Subroto Nomor 70 C Pahoman, Bandar Lampung, domisili elektronik: chudarifaisal@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: KL.503/V/2/DV.3-2023 tanggal 2 Mei 2023.;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**.

## **L a w a n**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MUARA ENIM**, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani No.21, Ps. I Muara Enim, Kec. Muara Enim, Kabupaten Muara Enim, Sumatera Selatan.

Dalam hal ini diwakili oleh ANSORI, A.Ptnh., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 379/SKU/100.2-16.3/VI/2023, tanggal 15 Juni 2023; domisili elektronik: pps.muaraenim@gmail.com,

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**.

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 37/PEN-DIS/2023/PTUN.PLG tanggal 7 Juni 2023 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 37/PEN-MH/2023/PTUN.PLG tanggal 7 Juni 2023 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 37/PEN-PPJS/2023/PTUN.PLG tanggal 7 Juni 2023;

Halaman 2 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 37/PEN-PP/2023/PTUN.PLG tanggal 7 Juni 2023 Tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 37/PEN-HS/2023/PTUN.PLG tanggal 6 Juli 2023 Tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 37/G/2023/PTUN.PLG tanggal 6 Juli 2023 tentang Jadwal Persidangan Elektronik;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara dipersidangan;

## DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 6 Juni 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang secara elektronik melalui aplikasi *e-court* pada tanggal 7 Juni 2023 dengan Register Perkara Nomor: 37/G/2023/PTUN.PLG, dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 6 Juli 2023 yang mengemukakan pada pokoknya :

### I. Tentang Objek Sengketa.

Bahwa yang menjadi objek Sengketa dalam perkara ini ialah

- Sertipikat Hak Milik No. 186/Desa Penanggiran, tertanggal 6 Januari 2011, dengan Surat Ukur No. 09/Penanggiran/2010 Tanggal 14 Oktober 2010, Luas 15.289 M<sup>2</sup>, atas nama SUBAGIO;

Untuk selanjutnya disebut sebagai Sertipikat Objek Sengketa *A quo*

### II. Kewenangan Pengadilan.

1. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah “suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;
2. Bahwa berdasarkan definisi dalam angka 1 di atas, Objek sengketa berupa Surat Keputusan *a quo* adalah terang benderang sebuah

Halaman 3 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### 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)



- keputusan tertulis yang berisi penetapan (*beschikking*) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya (*einmalig*);
3. Dengan demikian, nyatalah bahwa Tergugat adalah “badan atau pejabat tata usaha negara” sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
  4. Bahwa Surat Keputusan *a quo*, jelas adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  5. Bahwa objek sengketa berupa surat Keputusan *a quo* haruslah bersifat :
    - a. Konkret diartikan bahwa objek yang diputuskan dalam keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. Dengan kata lain wujud dari keputusan tersebut dapat dilihat dengan kasat mata, objek yang diputuskan dalam Keputusan TUN itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. Sehingga Sertipikat-sertipikat Objek Sengketa *A quo* merupakan keputusan yang konkret tidak abstrak dan berwujud, sehingga objek sengketa merupakan putusan yang bersifat konkret.
    - b. Individual, diartikan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari satu orang, maka tiap-tiap individu harus dicantumkan namanya dalam keputusan tersebut. Sehingga Sertipikat-sertipikat Objek Sengketa *A quo* merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha negara yaitu Tergugat yang ditujukan kepada individu yaitu pemegang hak dalam objek sengketa yaitu Chysantus Hasan Taslim sehingga objek sengketa merupakan keputusan yang bersifat individual yang ditujukan kepada orang bukan ditujukan untuk umum, sehingga objek sengketa merupakan putusan yang bersifat individual.

Halaman 4 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG



c. Final, diartikan keputusan tersebut sudah definitif, keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, karenanya keputusan ini dapat menimbulkan akibat hukum. Bersifat final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.

Sehingga Sertipikat-sertipikat Objek Perkara *A quo* merupakan keputusan yang final dan tidak memerlukan persetujuan dari instansi lain, objek sengketa sudah definitif dan menimbulkan akibat hukum, sehingga objek sengketa merupakan putusan yang bersifat final.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sesuai dengan ketentuan Negara jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan : "Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah memenuhi syarat administratif untuk dapat diperiksa, diadili dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara".

6. Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang RI No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara "bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";
7. Bahwa Penggugat telah melakukan upaya administratif, Penggugat secara resmi telah mengirimkan surat keberatan kepada Tergugat, hal ini sesuai dengan Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 dan Perma RI Nomor : 6 tahun 2018 pada tanggal 18 Februari 2022 dan telah diterima oleh Tergugat, keberatan yang diajukan oleh Penggugat tidak mendapatkan tanggapan atau balasan dari Tergugat dan setelah ditunggu 15 hari kerja, maka gugatan ini Penggugat ajukan ke PTUN Palembang.
8. Berdasarkan argumentasi sebagaimana diuraikan dalam angka 1 sampai angka 7 di atas, Penggugat menyimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 5 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang, yang yurisdiksinya mencakupi tempat kedudukan Tergugat sebagaimana telah diuraikan di awal Surat Gugatan ini, adalah berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatan ini.

### III. Legal Standing Pemberi Kuasa selaku Penggugat.

#### A. Legal Standing.

1. Bahwa sesuai dengan Akta No. 2 tanggal 1 Juni 1999 yang dibuat di hadapan Imas Fatimah, SH. Notaris di Jakarta tentang Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia pada pasal 11 Ayat 6 yang menyatakan : "Direksi berhak mewakili perseroan didalam dan diluar pengadilan serta melakukan segala tindakan dan perbuatan baik mengenai kepengurusan maupun mengenai kepemilikan serta mengikat perseroan dengan pihak pihak lain dan/ atau pihak lain dengan perseroan, dengan pembatasan-pembatasan yang ditetapkan dalam ayat-ayat 7, 8 dan 10 pasal ini".
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Didek Hartantyo, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT. Kereta Api Indonesia (Persero), berdasarkan Keputusan Menteri Badan Usaha Milk Negara Selaku Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia Nomor 28/MBU/01/2021 tertanggal 25 Januari 2021, oleh karenanya sah bertindak mewakili Direksi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dari dan oleh karenanya untuk dan atas nama PT. Kereta Api Indonesia (Persero), memberikan kuasa kepada Yuskal Setiawan Negara Indonesia, Pekerjaan Kepala Divisi Regional III Palembang PT. Kereta Api Indonesia (Persero), berdasarkan Keputusan Direksi Nomor: SK.U/KH.608/I/11/SAP/KA-2023 tertanggal 11 Januari 2023, selaku Kepala Divisi Regional III Palembang PT. KERETA API INDONESIA (Persero), yang didalam surat kuasa tersebut, ada hak substitusi baik sebagian maupun seluruhnya memberikan Surat Kuasa No.

Halaman 6 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### 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

KL.503/V/3/DV.3-2023 tertanggal 2 Mei 2023 kepada Kantor Sujarwo & Partners, sehingga Sujarwo & Partners berhak bertindak untuk dan atas nama PT. Kereta Indonesia (Persero) untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang terhadap perkara ini.

3. Bahwa kami selaku kuasa Hukum PT. Kereta Api Indonesia (Persero) mengajukan gugatan terhadap objek sengketa ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang.

4. Bahwa Pasal 53 Ayat (1) UU No.9 Tahun 2004 menyatakan :  
"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi".

Bahwa Penggugat yang merupakan badan hukum perdata merasa kepentingan dirugikan atas ditetapkan dan diterbitkannya Sertipikat-sertipikat objek Aquo sehingga Penggugat tidak dapat menguasai aset yang merupakan Lahan Penggugat, kemudian Penggugat berpotensi kehilangan Aset berupa sehingga Penggugat harus melakukan upaya hukum untuk mengembalikan aset miliknya yang membutuhkan biaya, pikiran dan tenaga.

5. Bahwa Penggugat mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan berdasarkan alas hak yang dimilikinya, yang oleh Tergugat atas alas haknya diterbitkan berupa sertipikat-sertipikat objek perkara *A quo* secara melawan hukum, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang.

## B. Kepentingan Diajukan Gugatan.

01. Bahwa dengan telah diterbitkannya sertipikat Objek sengketa *A quo* kesemuanya antara lain:

Halaman 7 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

### 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

- Sertipikat Hak Milik No. 186/Desa Penangiran, tertanggal 6 Januari 2011, dengan Surat Ukur No. 09/Penangiran/2010 Tanggal 14 Oktober 2010, Luas 15.289 M<sup>2</sup>, atas nama SUBAGIO;

Yang kesemuanya berada diatas Lahan Penggugat yang beralas hak Grondkaart yang merupakan Aset Pemerintahan Kolonial belanda yang telah dikonversi ke Aset Pemerintahan Indonesia yang belum pernah dialihkan kepemilikannya dari pemerintah kepihak manapun sehingga Penggugat mengalami Kerugian karena tidak dapat menguasai, menempati dan mempergunakan lahan yang termuat dalam Objek Sengketa;

02. Bahwa jika Penggugat tidak mengajukan gugatan ini maka bidang tanah diatas yang seharusnya merupakan aset Penggugat akan hilang.

03. Bahwa terdapat pelanggaran Administratif dalam penerbitan Objek sengketa oleh Tergugat sehingga untuk mendapatkan keadilan maka Penggugat melakukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang.

## IV. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan.

Bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dapat Penggugat jelaskan sebagai berikut :

1. Bahwa sejak awal penerbitan Sertipikat Penggugat tidak mengetahui telah terbit objek sengketa.
2. Bahwa ada rencana Pembangunan Fly Over di Desa Penanggiran Kec. Gunung Megang, Kabupaten Muara Enim yang termasuk dalam rencana Proyek Strategis Nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
3. Bahwa pembangunan Fly Over tersebut terdapat lahan Penggugat yang terkena Pembangunan, sehingga Penggugat berkewajiban mendukung pemerintah dalam pembangunan Fly Over tersebut dengan menyerahkan lahan aset Penggugat.

Halaman 8 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada tanggal 18 April 2023 dilakukan Survei/Pengecekan lapangan sehubungan dengan rencana pembangunan Fly Over Penanggiran Kec. Gunung Megang, Kab. Muara Enim.
5. Bahwa Penggugat menerima data dan keterangan termasuk foto copi sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa dari pihak terkait yang terlibat dalam rencana pembangunan fly over.
6. Bahwa untuk memastikan apakah objek sengketa berada diatas lahan Pengugat maka pada tanggal 28 April 2023 Penggugat melakukan Survei/ Pengecekan lapangan terhadap Sertipikat Objek Perkara A quo.
7. Bahwa hasil pelaksanaan kegiatan survei/ pengecekan lapangan yaitu:
  - a. Bahwa objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik a quo, tersebut berada dalam lahan/ aset Penggugat yang tertuang dalam Grondkaart Nomor 49 dan 50 Tahun 1914.
  - b. Bahwa diatas lahan tersebut terdapat tanaman dan kebun.
  - c. Bahwa objek sengketa yang berada dalam satu hamparan yang tidak terpisahkan.
  - d. Bahwa objek sengketa berada atau berbatasan dengan Rel kereta api milik Penggugat yang terletak di KM 372+1160 s/d 372+035 dari tujuan Stasiun Gunung Megang menuju Penanggiran di desa Penangaran Kecamatan Gunugn Megang, Kabupaten. Muara Enim.
  - e. Bahwa batas-batas objek sengketa, yaitu:-
    - Utara : Tanah Masyarakat;
    - Selatan : Jalan Raya;
    - Timur : Aset PT KAI;
    - Barat : Asset PT. KAI.
  - f. Bahwa Penggugat mengetahui dan memastikan objek sengketa berada dilahan Penggugat sebagaimana hasil pengecekan lapangan yang disesuaikan dengan data dan fakta serta bukti aset Pengugat, hal ini sesuai dengan Surat Nomor

Halaman 9 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2/KA.205/IV/DV.3/2023 Perihal Surat Pernyataan Aset tertanggal 28 April 2023.

- g. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Penggugat mengetahui tentang adanya Sertipikat yang merupakan objek sengketa a quo dalam perkara ini diatas lahan Penggugat sejak tanggal 28 April 2023.
- h. Bahwa Penggugat secara resmi telah mengirimkan surat keberatan kepada Tergugat pada Tanggal 12 Mei 2023, keberatan yang diajukan oleh Penggugat tidak mendapatkan tanggapan atau balasan dari Tergugat dan setelah ditunggu 15 hari kerja;
- i. Bahwa gugatan ini diajukan pada tanggal 6 Juni 2023, atau 90 hari diketahuinya adanya Sertipikat tersebut yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan rangkaian yang Penggugat sampaikan diatas, maka gugatan telah memenuhi ketentuan Ketentuan:

- Pasal 55 Undang-undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Pasal 75 Undang-undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah;
- Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 tahun 2018.

sehingga gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang ditetapkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## V. Dasar dan Alasan Gugatan.

1. Bahwa Penggugat mempunyai bidang tanah berdasarkan Grondkaart yang diatas lahan tersebut terbit sertipikat objek perkara a quo yang diterbitkan oleh Tergugat, sehingga mempunyai Kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan ini.
2. Bahwa sejarah alas hak Penggugat dapat dijelaskan sebagai berikut :
  - 1) Bahwa objek sengketa adalah hak Penggugat dengan alas hak Grondkaart Nomor 49 dan 50 Tahun 1914, yang tanah tersebut didapat /berasal dari penyerahan tanah oleh pemerintah Hindia

Halaman 10 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

### 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)



Belanda berdasarkan stblat 1919 no. 121 kepada SS (*staats spoorwagen* (Perusahaan kereta api Hindia Belanda)) untuk sumatera dikenal dengan *Zuid Sumatera staasspoor* (ZSS), dimana tanah tersebut dibebaskan terlebih dahulu oleh Pemerintah (Hindia Belanda) melalui pembelian untuk hak milik dan penghentian sewa terhadap perusahaan perkebunan sehingga tanah tersebut menjadi tanah pemerintah, dan dibuatkan *grondkaartnya*, Tanah itulah yang diserahkan oleh pemerintah (Hindia Belanda) untuk pembangunan Jalan kereta api dan tempat pembangunan perkantoran serta perumahan dinas, termasuk tanah yang berada di jalan rambutan tersebut.

- 2) Bahwa pembangunan rel kereta api yang merupakan jalur induk di sumatera bagian selatan dimulai tanggal 30 Desember 1911 dengan disetujuinya anggaran oleh Majelis Rendah Parlemen Belanda, Pembangunan rel kereta api di Sumatera Selatan dilaksanakan pada tahun 1914 dimulai dari rute Kertapati menuju Prabumulih sepanjang 78 km, Mengingat Prabumulih merupakan titik persimpangan antara dua pertemuan jalur kereta api dari arah selatan yakni Lampung kemudian dari arah barat yakni Muara Enim, Di tahun 1919, Belanda membuka jalur kereta api khusus dari Tanjung Enim ke Muara Enim guna pengangkutan batu bara yang di bawa menuju Palembang dan Lampung.

Catatan :

- Besluit 19 Januari 1864 no. 8 ; tanah yang dibebaskan oleh negara disebut tanah pemerintah.
- Besluit 9 Oktober 1875 no. 16 : perusahaan kereta api negara dan swasta berkonsesi wajib menggunakan tanah pemerintah untuk kepentingan operasionalnya.
- Besluit 21 April 1890 no. 3 : tanah pemerintah di atas diukur oleh kadaster dan dijadikan *grondkaart* dengan disahkan oleh 5 pemegang kewenangan (BPN, penguasa daerah,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perusahaan, 2 pejabat departemen (sekarang setingkat menteri).

- Besluit 14 Oktober 1895 no. 7 : grondkaart dijadikan alas hak kepemilikan lahan.
- Staatsblad 1911 nomor 110 dan staatsblad 1940 nomor 430 ditegaskan bahwa SS mempunyai hak beheer atas tanah grondkaart.

- 3) Pada tanggal 08 Maret 1942 pemerintahan Hindia Belanda menyerah tanpa syarat kepada Jepang (perang dunia II), sehingga perusahaan kereta api negara (SS) dan Swasta (VS) yang berada di wilayah Jawa dan Sumatera disatukan oleh Jepang, kereta api di Jawa dikuasai oleh angkatan darat Jepang yang bernama Rikuyu Sokyoku sedangkan di Sumatera dikuasai oleh angkatan laut, sehingga tanah dan perusahaan kereta api menjadi statusnya beralih ke pemerintahan pendudukan Jepang.
- 4) Pada tanggal 17 Agustus 1945 Indonesia Merdeka maka segala hak dan kewenangan terhadap pemerintahan Pendudukan Jepang maupun Hindia Belanda beralih kepada pemerintahan Indonesia walaupun belum diakui oleh Belanda, sehingga tanah dan perusahaan kereta api yang ada di wilayah Indonesia menjadi milik pemerintahan Indonesia khususnya di Palembang dan Lampung diambil alih tanggal 01 Oktober 1945.
- 5) Pada tanggal 23 Oktober 1946 dikeluarkan maklumat Kementerian perhubungan No. 1/KA tentang perusahaan kereta api dikelola oleh Djawatan Kereta Api Republik Indonesia (DKARI), sehingga tanah dan seluruh kekayaan perusahaan kereta api menjadi milik pemerintahan Republik Indonesia.
- 6) Pada masa perjuangan revolusi fisik dengan datangnya kembali Belanda ke Indonesia, kekuasaan kereta api terpecah menjadi dua, daerah yang dikuasai oleh Republik Indonesia dioperasikan oleh DKARI sedangkan yang dikuasai oleh Belanda dan sekutunya dioperasikan oleh SS dan VS.

Halaman 12 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



- 7) Pada tanggal 27 Desember 1949 saat Belanda mengakui kedaulatan Indonesia lewat konferensi Meja Bundar di Den Haag - Belanda, maka kereta api dikuasai lagi oleh pemerintahan Republik Indonesia melalui surat keputusan Menteri perhubungan no, 2 tahun 1950 tanggal 06 Januari 1950 terhitung tanggal 1 Januari 1950 Dkari, ss dan VS digabung menjadi Djawatan Kereta Api (DKA) sekaligus pegawai, tanah dan kekayaannya termasuk kereta api ZSS dipalembang-lampung (kertapati-Panjang) sehingga tanah dan perusahaan kereta api menjadi milik pemerintahan Republik Indonesia.
- 8) Pada tanggal 22 Mei 1963 perusahaan Djawatan Kereta Api diubah menjadi Perusahaan Negara Kereta api (PNKA) dengan PP 22 tahun 1963 tentang pendirian perusahaan negara kereta api jadi dengan perubahan ini maka semua pegawai, tanah dan kekayaan DKA beralih kepada PNKA dasarnya pasal 1 ayat 3.

Catatan :

- Status tanah.

Tanah Negara adalah tanah yang belum dimiliki oleh orang atau badan hukum.

Tanah Negara ada yang kualitasnya sebagai tanah yang kuasai langsung oleh Negara (tanah Negara bebas) dan ada kualitasnya sebagai tanah kekayaan Negara (tanah milik Pemerintah atau Tanah pemerintah).

- Tanah pemerintah adalah tanah yang merupakan aset instansi pemerintahan, aset BUMN dan aset daerah Otonomi termasuk BUMD (Dasarnya Rapat kerja Kementerian Agraria dengan komisi II DPR RI tanggal 5 Desember 1994, sedangkan menurut UU Perbendaharaan Negara no. 1 tahun 2004 pasal 1 ayat 10 berbunyi Barang milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lain yang sah.

- 9) Pada tanggal 15 September 1971 PNKA di ubah menjadi Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) berdasarkan PP 61 tahun 1971 tentang

*Halaman 13 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG*



pengalihan Bentuk usaha Negara menjadi perusahaan Jawatan, jadi Semua usaha dan kegiatan, segenap pegawai/karyawan, beserta seluruh aktiva dan passiva (termasuk tanah) Perusahaan Negara Kereta Api beralih kepada Perusahaan Jawatan (PERJAN) termaksud, dengan ketentuan bahwa susunan dan nilai dari aktiva dan passiva Perusahaan Negara Kereta Api yang beralih kepada Perusahaan Jawatan termaksud adalah sebagai mana tercantum dalam neraca penutupan (likwidasi) Perusahaan Negara Kereta Api yang telah diperiksa oleh Direktorat Akuntan Negara dan disahkan oleh Menteri Perhubungan, dasarnya pasal 3;

- 10) Pada tanggal 30 Oktober 1990 PJKA diubah menjadi Perusahaan Umum Kereta api (Perumka) dengan Peraturan Pemerintah no. 57 tahun 1990, tentang pengalihan bentuk perusahaan jawatan (perjan) kereta api menjadi perusahaan Umum (perum) kereta api, sehingga kekayaan PJKA beralih kepada perumka sebagai mana berbunyi : Besarnya modal Perusahaan adalah sama dengan nilai seluruh kekayaan Negara yang telah tertanam didalam Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api pada saat dialihkan kecuali prasarana pokok berupa jalan kereta api, perlintasan, jembatan, terowongan, perangkat persinyalan dan telekomunikasi, instalasi sentral listrik beserta aliran atas, dan tanah di mana bangunan tersebut terletak serta tanah daerah milik dan manfaat jalan kereta api. Pasal 8 ayat 2.
- 11) Pada tanggal 03 Februari 1998 Perumka diubah menjadi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) (PT KAI) (Penggugat) dengan PP 19 tahun 1998 tentang sehingga semua usaha, asset dan kekayaan perumka beralih kepada PT KAI (Penggugat) sebagaimana berbunyi : Dengan pengalihan bentuk sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api dinyatakan bubar pada saat pendirian Perusahaan Perseroan (PERSERO) tersebut dengan ketentuan bahwa segala hak dan kewajiban, kekayaan serta pegawai Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api yang ada pada saat





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembubarannya beralih kepada Perusahaan Perseroan (PERSERO) yang bersangkutan Pasal 1 ayat 2.

Catatan :

- Bahwa aset berupa tanah mulai dari SS sebelum kemerdekaan sampai sekarang PT. KAI (Penggugat) baik didapat dari SS yang tertera dalam groundkaart maupun yang dibeli setelah kemerdekaan merupakan aset kekayaan Negara yang dipisahkan dan tunduk kepada undang-undang perbendaharaan Negara sesuai dengan intruksi presiden RI no. 9 tahun 1970 dan keputusan presiden RI nomor 16 tahun 1994.
  - Menteri keuangan mengatur pengelolaan barang milik Negara (pasal 42 ayat 1 uu no. 1 tahun 2004 tentang perbendaharaan Negara).
  - Barang milik negara/daerah yang diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah tidak dapat dipindahtangankan (pasal 45 ayat 1 uu no. 1 tahun 2004 tentang perbendaharaan Negara).
  - Barang milik negara/daerah yang diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan.
  - Negara/daerah tidak dapat dipindahtangankan( Pasal 45 ayat 1).
  - Pemindahtanganan barang milik negara/daerah dilakukan dengan cara dijual, dipertukarkan, dihibahkan, atau disertakan sebagai modal Pemerintah setelah mendapat izin menteri keuangan dan persetujuan DPR/DPRD khusus untuk tanah dan bangunan (pasal 45 ayat 1).
- 12) Sampai sekarang tanah Penggugat belum pernah dipindah tangankan, dihapus, dijual ataupun dihibahkan, sehingga tanah yang tertera dalam grondkaart itu masih dalam penguasaan dan aset Penggugat.

Catatan:

- Semenjak berlakunya UU Pokok Agraria No 5 tahun 1960 tgl 24 September 1960, maka tanah tanah yang diuraikan dalam grondkaart merupakan hak beheer DKA (berdasarkan peraturan

Halaman 15 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### 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)



Agraria No 9 Tahun 1965 dengan penegasan bahwa tanah tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintahan dengan hak penguasaan (beheer) itu sejak tanggal 24 september 1960 dikonversi menjadi hak pakai dan hak pengelolaan berlaku selama dipergunakan).

- Berdasarkan keputusan kementerian dalam negeri no. SK.681/DJA/1986 tanggal 1 November 1986 mempertegas bahwa tanah yang diuraikan dalam grondkaart tersebut adalah tanah Negara yang berada pada penguasaan (*in beheer*) dari PJKA ini sesuai dg PP no. 8 tahun 1953 tanggal 27 januari 1953 pasal 3 ayat 2 yang berbunyi Di dalam al penguasaan atas tanah Negara pada waktu mulai berlakunya Peraturan Pemerintah ini telah diserahkan kepada sesuatu Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra sebagai tersebut dalam Pasal 2, maka Menteri Dalam Negeri pun berhak mengadakan pengawasan terhadap penggunaan tanah itu dan bertindak menurut ketentuan dalam Pasal 8.
- Dipertegas lagi dengan Keputusan Presiden RI no.32 tahun 1979 pasal 6 yang berbunyi : Tanah kekayaan Negara yang dimiliki oleh perusahaan milik Negara, perusahaan daerah serta badan – badan Negara diberi pembaharuan hak atas tanah tersebut tetap atas nama yang bersangkutan, tidak boleh di Sertipikatkan atas nama pihak lain sebelum mendapat izin dari menteri keuangan.
- Diperkuat lagi oleh Menteri Keuangan dengan suratnya nomor S-1069/MK.03/1990 tanggal 4 Sptember 1990 yang isi surat bahwa memantapkan statusnya sebagai milik Negara dengan memberikan hak kembali kepada BUMN, BUMD atau badan-badan Negara yang bersangkutan.
- Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional kepada Kanwil Pertanahan Nasional Jawa Barat no. 570.32-3594-d.ii tanggal 29 Oktober 1992 menyatakan bahwa Tanah grondkaart SS diatas tanah eigendom atas nama *Het Gouvernement Van*

Halaman 16 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG



*Nederlandsch Indie* sudah diperuntukan kepada kepentingan SS sekarang Perumka.

3. Bahwa mengenai Grondkaart perlu Pengugat jelaskan hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa pengertian Grondkaart adalah sebuah gambar penampang lahan yang dibuat untuk menunjuk suatu objek lahan dengan batas-batas tertentu yang tertera diatasnya.
  - Bahwa Grondkaart memiliki dua fungsi yaitu fungsi kepemilikan dan kepentingan. Fungsi kepemilikan menegaskan hak kepemilikan atas lahan tersebut sementara fungsi kepentingan menunjuk pada tujuan objek yang dimuat dalam Grondkaart serta pihak-pihak yang berkepentingan atas objek didalam Grondkaart.
  - Bahwa bukti alas hak ditunjukan melalui pencantuman dari pejabat Kadaster (BPN jaman kolonial) yang memberikan persetujuan atas Grondkaart tersebut. Pencatuman pejabat Kadaster ini, bisa diketahui bahwa Grondkaart dibuat berdasarkan hasil pengukuran tanah oleh petugas Kadaster (surat ukur tanah). Dengan demikian Grondkaart memiliki kekuatan legal formal sebagai dokumen yang diterbitkan oleh lembaga pertanahan pada zamannya.
  - Bahwa kekuatan hukum selain tersebut diatas, Grondkaart adalah pencantuman surat keputusan/ surat ketetapan pejabat pemerintah yang menyetujui pengesahan Grondkaart tersebut untuk digunakan sesuai fungsinya. Surat keputusan/ketetapan pejabat yang berwenang memuat penjelasan tentang riwayat tanah yang tertera dalam Grondkaart serta proses kepemilikan oleh subjek yang tercatat pada Grondkaart terkait.
  - Bahwa dari Kadaster, Grondkaart memilki kekuatan hukum dari pejabat pemerintah (instansi) yang berwenang untuk mengesahkan kepemilikan lahan dan pembuktiannya melalui Grondkaart. Yang tercantum pada Grondkaart seperti ketetapan direktur PU (OpenbareWerken), direktur BUMN (Gouvernement Bedrijven) atau direktur Perhubungan (Verkeer). Ketiga ketetapan

Halaman 17 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG



ini bersumber pada surat keputusan (Besluit) Gubernur Jendral sebagai Kepala Koloni.

- Bahwa Grondkaart memiliki kekuatan hukum ganda. Oleh karenanya Peraturan Perundangan setelah negara merdeka masih menggunakan Grondkaart. Semua arsip yang melandasi Grondkaart masih tersimpan di Arsip Nasional Republik Indonesia (ANRI). Semua arsip ini menjelaskan kepemilikan tanahnya dan penggunaan Grondkaart.
  - Bahwa Grondkaart berbeda dengan surat ukur atau gambar situasi atau gambar teknik melalui kekuatan hukum yang melekat padanya. Pada gambar-gambar yang lain tidak ada pengesahan selengkap Grondkaart. Disamping itu tidak ada kejelasan fungsi dari gambar-gambar lain yang selengkap Grondkaart.
4. Bahwa mengenai objek sengketa perlu Penggugat sampaikan hal-hal sebagai berikut :
- a) Bahwa pada sekitar tahun 1950, Penggugat telah memasang patok di lahan yang menjadi objek sengketa.
  - b) Bahwa pemasangan patok tersebut dilakukan oleh Penggugat untuk mengamankan dan memberikan batas-batas atas aset lahan Penggugat.
  - c) Bahwa patok yang dipasang di atas objek sengketa telah mengalami beberapa kali pergantian akan tetapi sampai saat ini patok tersebut masih ada di lahan objek sengketa.
  - d) Bahwa Penggugat dan Tergugat telah melakukan pengecekan lapangan dan ditemukan bukti yang nyata dan jelas bidang tanah berada diatas alas hak Penggugat, sehingga tindakan Tergugat menerbitkan sertipikat objek perkara *A quo* secara melawan hukum
  - e) Bahwa mengenai Alas Hak Grondkaart diakui dalam sistem peradilan di Indonesia, hal ini dibuktikan dalam yurisprudensi atau putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, seyogyanya menjadi pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sebagai berikut :

Halaman 18 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PT. Kereta Api Indonesia mengajukan Gugatan Pembatalan Sertipikat Hak Milik atas nama Albertus di Prabumulih dengan perkara Nomor : 44/G/2019/PTUN.PLG di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dan PT. Kereta Api Indonesia memenangkan perkara tersebut dengan mengajukan Alas Hak Grondkaart sebagai dasar kepemilikan PT. Kereta Api Indoneisa.
- Bahwa PT. Kereta Api Indonesia mengajukan Gugatan pembatalan Sertipikat Hak Milik di jalan rambutan tanjungkarang dengan Perkara Nomor : 19/G/2020/PTUN.BL di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, dan PT. Kereta Api Indonesia memenangkan perkara tersebut dengan mengajukan Alas Hak Grondkaart sebagai dasar kepemilikan PT. Kereta Api Indonesia.

Bahwa berdasarkan hal tersebut Penggugat mempunyai Kepentingan Hukum dan Kedudukan Hukum Penggugat (*Legal Standing*) atas objek sengketa.

### VI. Dasar Hukum dan Pelanggaran Penerbitan Sertipikat Objek Sengketa *A quo*.

Bahwa pelanggaran hukum oleh Tergugat atas penerbitan Sertipikat objek sengketa perkara *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana diatur dalam:

- 1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 12 ayat (1) menyatakan : “Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi : a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik”

Bahwa Tergugat telah lalai melaksanakan hal tersebut, karena :

- Bahwa objek sengketa merupakan lahan milik Penggugat, hal ini dibuktikan dengan adanya bukti fisik berupa patok lahan milik Penggugat diatas objek sengketa.
- Bahwa adanya Grondkaart. yang dimiliki oleh Penggugat.
- Bahwa Pasal 12 ayat (1) huruf (d) menyatakan : penyajian data fisik dan data yuridis”

Halaman 19 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam penetapan batas-batas di objek sengketa harus melibatkan Penggugat, sebab dalam Sertifikat-sertipikat objek perkara *a quo*, dinyatakan batas-batasnya adalah tanah negara atau aset Penggugat, sehingga harus melibatkan atau dilibatkan Penggugat dalam pembuatan Sertipikat *a quo*.

Bahwa berdasarkan hal tersebut telah jelas dan nyata Tergugat melakukan pelanggaran terhadap Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 atas penerbitan Sertipikat objek sengketa aquo.

- 2) Peraturan Agraria No. 9 tahun 1965 dengan penegasan bahwa tanah tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintahan dengan hak penguasaan (*beheer*) itu sejak tanggal 24 september 1960 dikonversi menjadi hak pakai dan hak pengelolaan berlaku selama dipergunakan.
- 3) Keputusan kementerian Dalam Negeri no. SK.681/DJA/1986 tanggal 1 November 1986 mempertegas bahwa tanah yang diuraikan dalam grondkaart tersebut adalah tanah Negara yang berada pada penguasaan (*in beheer*) dari PJKA ini sesuai dg PP no. 8 tahun 1953 tanggal 27 januari 1953 pasal 3 ayat 2 yang berbunyi di dalam hal penguasaan atas tanah Negara pada waktu mulai berlakunya Peraturan Pemerintah ini telah diserahkan kepada sesuatu Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra sebagai tersebut dalam Pasal 2, maka Menteri Dalam Negeri pun berhak mengadakan pengawasan terhadap penggunaan tanah itu dan bertindak menurut ketentuan dalam Pasal 8.
- 4) Keputusan Presiden RI No.32 tahun 1979 pasal 6 yang berbunyi : Tanah kekayaan Negara yang dimiliki oleh perusahaan milik Negara, perusahaan daerah serta badan-badan Negara diberi pembaharuan hak atas tanah tersebut tetap atas nama yang bersangkutan, tidak boleh di Sertipikatkan atas nama pihak lain sebelum mendapat izin dari menteri keuangan.
- 5) Surat Menteri Keuangan RI Nomor S-1069/MK.03/1990 tanggal 4 Sptember 1990 yang isi surat bahwa memantapkan statusnya sebagai

Halaman 20 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### 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)





milik Negara dengan memberikan hak kembali kepada BUMN, BUMD atau badan-badan Negara yang bersangkutan.

- 6) Surat kepala badan pertanahan nasional kepada kanwil pertanahan nasional jawa barat no. 570.32-3594-d.ii tanggal 29 Oktober 1992 menyatakan bahwa Tanah grondkaart SS diatas tanah eiggendom atas nama *Het Gouvernement Van Nederlandsch Indie* sudah diperuntukan kepada kepentingan SS sekarang Perumka.
- 7) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang perubahan UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo. Pasal 3 UU No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, pada Pasal 53 ayat (2) huruf b. yang memuat perincian Asas Kepastian Hukum, Asas Profesionalitas, Asas Akuntabilitas dan Asas-asas lain tentang Asas-asas umum pemerintahan yang baik di luar hukum positif antara lain:
  - a. Asas Bertindak Cermat, yaitu Tergugat tidak berhati-hati dalam membuat keputusan tersebut, dengan memperhatikan dan menerapkan seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku.;
  - b. Asas kebijaksanaan, yakni Tergugat didalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak didasari atas asas kebijaksanaan yakni Tergugat tidak bijaksana dalam mempertimbangkan akibat negatif yang mungkin akan di timbulkan dengan menerbitkan Sertipikat yang merupakan objek gugatan;
  - c. Asas Penyelenggaraan Kepentingan Umum, yakni Tergugat tidak memperhatikan dan tidak mempertimbangkan kepentingan umum masyarakat dan hak milik dari Pemerintah Republik Indonesia.
- 8) Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas, Penggugat berpendapat bahwa Surat Keputusan a-quo yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan keputusan yang melawan hukum dan karenanya cukup alasan untuk dinyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Halaman 21 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG



**VII. PETITUM.**

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan di atas, kami Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk menindak lanjuti gugatan ini, dan yang Mulia Majelis Hakim kiranya berkenan untuk memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 186/Desa Penangiran, tertanggal 6 Januari 2011, dengan Surat Ukur No. 09/Penangiran/2010 Tanggal 14 Oktober 2010, Luas 15.289 M<sup>2</sup>, atas nama SUBAGIO;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 186/Desa Penangiran, tertanggal 6 Januari 2011, dengan Surat Ukur No. 09/Penangiran/2010 Tanggal 14 Oktober 2010, Luas 15.289 M<sup>2</sup>, atas nama SUBAGIO;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara.

Tergugat mengajukan Jawabannya pada tanggal 20 Juli 2023, pada pokoknya:

**I. DALAM EKSEPSI**

**1. Kewenangan Pengadilan**

Bahwa mencermati substansi gugatan Penggugat secara keseluruhan, maka yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* bukan merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, melainkan menjadi kompetensi dan wewenang Pengadilan Negeri Muara Enim.

Bahwa Penggugat menyampaikan dengan diterbitkan sertifikat objek perkara *a quo*, Penggugat merasa dirugikan kepentingannya diantaranya kerugian yang dialami Penggugat antara lain tidak dapat menguasai aset dan berpotensi kehilangan alas hak.

Berdasarkan hal tersebut diatas, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dalam

*Halaman 22 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan sela dan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri Muara Enim.

2. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Terang/Tidak Jelas/*Obscuur Libel*
  - a. Bahwa yang menjadi dasar hukum bagi Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang adalah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif, dimana pada Pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif sendiri menyebutkan: "Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan". Bahwa berdasarkan pasal tersebut, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan tidak dapat dijadikan dasar hukum dalam gugatan perkara a quo karena mengenai hal demikian telah diatur secara khusus oleh Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan

Halaman 23 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut". Sehingga demikian adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan yang disampaikan oleh Penggugat.

- b. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa objek perkara a quo berada di lahan Penggugat sebagaimana hasil pengecekan lapangan yang disesuaikan dengan data dan fakta serta bukti aset Penggugat sesuai surat nomor 2/KA.205/IV/DV.3/2023 perihal Surat Pernyataan Asset tanggal 28 April 2023, adalah dalil yang tidak memiliki dasar hukum karena berdasarkan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dimaksud dengan tanda bukti hak adalah sertifikat, sehingga adanya hasil pengecekan lapangan serta surat dimaksud tidak termasuk kedalam tanda bukti hak.

Adapun dalam hal bukti tertulis yang belum didaftarkan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui satuan kerja terkait, diatur dalam Pasal 60 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan alat pembuktian tertulis lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA.

Bahwa demikian alat bukti tertulis sebagaimana disampaikan oleh Penggugat tersebut tidak memenuhi ketentuan-ketentuan peraturan tersebut diatas.

- c. Bahwa Penggugat pada posita angka IV nomor 9 halaman 8 menyatakan bahwa gugatan ini diajukan pada tanggal 29 Mei 2023 atau 90 hari diketahuinya adanya sertifikat tersebut yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini, merupakan dalil

*Halaman 24 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG*



yang tidak memiliki dasar hukum karena ketentuan jangka waktu dalam mengajukan gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkan suatu keputusan administrasi sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "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 gugatan dapat pula diajukan setelah 90 hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima atau diumumkan, sebagaimana Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif: "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif". Sehingga dalil Penggugat tersebut diatas merupakan dalil yang tidak jelas, kabur dan tidak memiliki dasar hukum.

- d. Bahwa dalam posita angka IV nomor 8 halaman 8 Penggugat menyatakan telah mengirimkan surat keberatan kepada Tergugat pada tanggal 12 Mei 2023 namun tidak mendapatkan tanggapan atau balasan setelah ditunggu 15 hari kerja, bahwa dalil tersebut merupakan dalil yang tidak memiliki dasar hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif: "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga

*Halaman 25 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG*



Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.”

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang setelah menunggu selama 15 hari kerja namun belum menerima tanggapan atau balasan, tidak memenuhi ketentuan peraturan tersebut diatas, sehingga gugatan Penggugat tersebut diatas merupakan dalil yang tidak jelas dan kabur karena tidak memiliki dasar hukum yang jelas.

- e. Bahwa dapat kami sampaikan mengenai permohonan yang disampaikan oleh Penggugat kepada kami melalui surat tersebut diantaranya menyatakan batal atau tidak sah sertifikat objek perkara a quo, dimana hal tersebut bukan merupakan kewenangan Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim melainkan kewenangan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagaimana diatur dalam Pasal 30 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, sehingga tindakan Penggugat tersebut merupakan tindakan yang tidak memiliki dasar hukum yang jelas.
3. Gugatan Penggugat diajukan telah Lewat Waktu/Daluwarsa.
  - a. Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan tidak mengetahui telah terbit sertifikat objek perkara a quo sehingga baru mengajukan gugatan setelah Penggugat mengetahui hal tersebut, adapun hal tersebut tidak menunda pelaksanaan atau keberlakuan sertifikat tersebut sebagaimana Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan: “Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali: a. ditentukan

Halaman 26 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG





lain dalam undang-undang; dan b. menimbulkan kerugian yang lebih besar.”

Sehingga dalam hal ini gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu/daluwarsa terlepas daripada alasan-alasan yang diajukan oleh Penggugat. Sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

Dimana dalam hal ini Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 186 atas nama Subagio telah terbit selama 12 tahun 6 bulan sejak 6 Januari 2011 dan telah melampaui ketentuan tersebut.

- b. Bahwa dalam hal ini benar upaya administratif yang dapat diajukan kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan terdiri atas keberatan dan banding sebagaimana diatur oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, namun jangka waktu mengajukan keberatan tersebut juga diatur oleh peraturan yang sama yaitu dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan: “Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan”.

Dimana keputusan dan/atau tindakan administrasi yang menjadi objek perkara a quo telah terbit jauh melebihi jangka waktu dapat diajukan keberatan berdasarkan ketentuan tersebut sebagaimana kami sampaikan pada huruf a diatas.

- c. Bahwa secara khusus hal ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

*Halaman 27 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG*



Tanah, dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".

Bahwa dalam hal ini objek perkara a quo berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 186 atas nama Subagio telah terbit selama 12 tahun 6 bulan sejak 6 Januari 2011 dan telah melebihi jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana diatur oleh ketentuan tersebut, sehingga tidak dapat lagi diajukan keberatan secara tertulis ataupun gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Dengan alasan-alasan tersebut, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut:
  - a. Bahwa sertifikat objek perkara a quo telah diterbitkan sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Halaman 28 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG



jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

Adapun disampaikan oleh Penggugat bahwa Tergugat telah lalai melaksanakan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada huruf a yaitu kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik, dapat kami sampaikan bahwa ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur mengenai rangkaian kegiatan pendaftaran tanah pertama kali yang tidak dapat dipisahkan antara satu dan lainnya. Adapun kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik merupakan rangkaian kegiatan awal yang terdiri dari pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, pembuatan daftar tanah, dan pembuatan surat ukur sebagaimana tercantum dalam Pasal 14 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana keseluruhan rangkaian kegiatan tersebut telah kami laksanakan sehingga terbit buku tanah dan surat ukur sertifikat objek perkara a quo.

Bahwa Penggugat menyebut dalam dalil gugatannya Tergugat harus melibatkan Penggugat dalam pembuatan sertifikat objek perkara a quo sebab batas-batasnya adalah tanah negara atau aset Penggugat, perlu diketahui bahwa yang dimaksud dengan Tanah Negara menurut Pasal 1 angka 3 Peraturan Pemerintah

*Halaman 29 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG*



Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah, sehingga pernyataan tersebut merupakan pernyataan yang bertentangan dengan hukum.

- b. Bahwa Penggugat menyebutkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan tentang Kebijakan-Selanjutnya bahwa tanah-tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintahan dengan hak penguasaan (*beheer*) itu sejak tanggal 24 September 1960 dikonversi menjadi hak pakai dan hak pengelolaan berlaku selama dipergunakan, bahwa di dalam ketentuan peraturan tersebut diatur mengenai pelaksanaan konversi hak penguasaan atas tanah Negara diantaranya pada Pasal 1, Pasal 3 dan Pasal 9 ayat (3). Bahwa dalam hal hak penguasaan (*beheer*) oleh instansi pemerintah dikonversi menjadi hak pakai dan hak pengelolaan, ketentuan-ketentuan peraturan tersebut mensyaratkan adanya pelaksanaan konversi dengan didahului pendaftaran hak pada Kantor Pendaftaran Tanah/Kantor Pertanahan. Sehingga konversi tersebut tidak bersifat otomatis, melainkan wajib dilakukan pendaftaran hak terlebih dahulu, sedangkan dalam hal ini Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk mendaftarkan hak penguasaan (*beheer*) dimana menurut Penggugat sertifikat objek perkara a quo berada di dalam hak penguasaan (*beheer*) tersebut.
3. Bahwa Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim dalam menyelenggarakan tugas dan fungsinya telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lainnya serta asas-asas umum pemerintahan yang baik, dimana sebagai aturan yang bersifat khusus peraturan ini turut mengatur mengenai asas dan tujuan pendaftaran tanah, diantaranya pada Pasal 2 dan 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

Halaman 30 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana ketentuan pasal tersebut sejalan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

4. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil gugatan Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara dan hal-hal yang berada diluar wewenang Tergugat.

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Penggugat mengajukan Replik tertulis terhadap Jawaban Tergugat pada tanggal 27 Juli 2023 dan terhadap Replik tersebut Tergugat mengajukan Duplik pada tanggal 3 Agustus 2023.

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai P-42, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti P-01 : Peraturan Perundang-undangan terkait dengan Kedudukan Tanah Grondkaart dalam Hukum Pertanahan di Indonesia. (sesuai fotokopi);
  - Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara;
  - Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan Koversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijaksanaan Selanjutnya;

Halaman 31 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 Tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda;
- Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1959 Tentang Pokok-Pokok Pelaksanaan Undang-Undang Nasionalisasi Perusahaan Belanda (Undang-Undang No. 86 Tahun 1958);
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1959 Tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda;
- Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1959 Tentang Nasionalisasi Perusahaan Kereta Api dan Tilpon Milik Belanda;
- Undang-Undang No. 23 Tahun 2007 Tentang Pengeretaapian.

2. Bukti P-02 : Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara Selaku Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia Nomor: SK-28/MBU/01/2021 Tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota-Anggota Direksi Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia. Tanggal 25 Januari 2021. (sesuai fotokopi);
3. Bukti P-03 : Keputusan Direksi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor: SK.U/KH.608/I/11/SAP/KA-2023 Tentang Mutasi Dilingkungan PT. Kereta Api Indonesia (Persero). Tanggal 11 Januari 2023. (sesuai fotokopi);
4. Bukti P-04 : Kumpulan Akta-Akta Pendirian Kereta Api Indonesia (sesuai fotokopi);
  - Akta Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia, Nomor 2, tanggal 1 Juni 1999 dari Notaris Imas Fatimah, S.H.
  - Akta Perbaikan, Nomor 14, tanggal 13 September 1999 dari Notaris Imas Fatimah, S.H.

Halaman 32 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### 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)





- Akta Pernyataan Keputusan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Selaku Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia, Nomor 49, tanggal 09 September 2009 dari Surjadi Jasin, S.H.
- Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia, Nomor 278, tanggal 13 Desember 2021 dari Nining Puspitaningtyas, S.H., M.H.
- Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia, Nomor 09, tanggal 02 Nopember 2022 dari Nining Puspitaningtyas, S.H., M.H.
- Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia, Nomor 122, tanggal 11 Janauri 2023 dari Nining Puspitaningtyas, S.H., M.H.

5. Bukti P-05 : Kumpulan Surat-Surat Instansi Pemerintah Terkait Inventarisasi dan Nasionalisasi Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero). (sesuai fotokopi);
- Pengumuman Nomor 2, tanggal 6 Djanuari 1950 dari Menteri Perhubungan, Tenaga dan Pekerjaan Umum;
  - Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor : 530.22-134, tanggal 9 Januari 1991, Perihal: Penertiban tanah asal konversi hak barat yang dikuasai/dimiliki Instansi Pemerintah/Badan-Badan Negara dan BUMN;
  - Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor : 570.32-3594-DIII, tanggal 29 Oktober 1992, Perihal: Masalah tanah negara bekas Eigendom Varpinding No. 243 dan No, 334 seluasa 8.750 M2 terletak di Kampung Loji Desa Karebet Kecamatan Cibatuh Kabupaten Garut.

Halaman 33 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Menteri Keuangan Direktorat Jenderal Pembinaan BUMN No. 8-11/MK.16/1994, tanggal 24 Januari 1995, Perihal Penatausahaan dan Pengamanan Tanah-Tanah Milik Perumka yang diuraikan dalam grondkaart;

6. Bukti P-06 : Surat dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Satuan Kerja Pelaksanaan Jalan Nasional Wilayah III Provinsi Sumatera Selatan kepada Executive Vice President Divisi Regional III Palembang PT. KAI (Persero). Nomor: UM.01.0Bb5.8/4647.b tanggal 17 Juli 2023, Hal: Permohonan Kebutuhan Pembebasan Lahan PT. KAI (persero) Berdasarkan Skala Prioritas dan Schedule Kegiatan Lapangan pada Pembangunan FO Gelumbang dan FO Bantaian. Beserta lampiran (sesuai fotokopi).
7. Bukti P-07.1 : Foto Satelit Fly Over Bantaian (sesuai print out).
8. Bukti P-07.2 : Foto Satelit Fly Over Bantaian, Relokasi Tiang Listrik PLN (sesuai print out).
9. Bukti P-07.3 : Plan FO Bantaian, Jaringan Tiang dan Kabel Listrik. (sesuai print out).
10. Bukti P-08 : Sertipikat Hak Milik Nomor 186, Desa Penanggiran tanggal 06 Januari 2011, Surat Ukur tanggal 14-10-2010, No. 09/PENANGGIRAN/2010, luas 15.289 m2 atas nama Subagio. (sesuai fotokopi);
11. Bukti P-09 : Surat Perintah Tugas Nomor: KA-301/IV/1/DV.3-2003 tanggal 13 April 2023 beserta lampiran. (sesuai asli);
12. Bukti P-10 : Berita Acara Survei/Pengecekan Lapangan, tanggal 18 April 2023. Beserta lampiran. (sesuai asli);
13. Bukti P-11 : Nota Dinas Internal dari PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor: 2/KA.205/IV/DV.3/2023 tanggal 28 April 2023, Perihal Surat Pernyataan Aset. (sesuai asli).
14. Bukti P-12 : Surat dari Kantor Advokat Sujarwo & Partners ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Muara Enim, Nomor:

Halaman 34 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

068/S Pdt/SP/V/2023 tanggal 12 Mei 2023, Perihal Permohonan Keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 0186 a/n. Subagio, Desa Penanggiran Kec. Gunung Megang, Kab. Muara Enim. (sesuai fotokopi);

15. Bukti P-13 : Resi Pos pengiriman surat dari Kantor Advokat Sujarwo & Partners, Nomor: 068/S.Pdt/SP/V/2023 tanggal 12 Mei 2023, Perihal Permohonan Keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 0186 a/n. Subagio, Desa Penanggiran Kec. Gunung Megang, Kab. Muara Enim. (sesuai asli);
16. Bukti P-14.1 : *Grondkaart* No: 48 Tahun 1914. (sesuai fotokopi);
17. Bukti P-14.2 : *Grondkaart* No: 49 Tahun 1914. (sesuai fotokopi);
18. Bukti P-14.3 : *Grondkaart* No. 50 Tahun 1914. (sesuai fotokopi);
19. Bukti P-15.1 : Gambar Peta Satelit Batas Lahan PT. KAI (Persero) *Grondkaart* No. 49 & 50 tahun 1914. (sesuai print out).
20. Bukti P-15.2 : Gambar Penertiban Pembangunan Fly Over Diperlintasan Bantaian KM. 372 + 100, Jalan Lintas Prabumulih - Muara Enim Desa Penanggiran & Desa Penang Jaya. (sesuai print out).
21. Bukti P-16 : Gambar Situasi Sertipikat Di atas *Grondkaart* No. 49 & 50 Tahun 1914. (sesuai Print Out);
22. Bukti P-17 : Aset tanah PT. KAI (Persero) Cetakan Ke II (Dua) Tahun 2014, Wilayah Sub Divisi Regional III.1 Kertapati. (sesuai asli).
23. Bukti P-18 : Hasil Inventarisasi Aktiva Tetap Tanah Wilayah Inspeksi 13 Kertapati Posisi 13 Desember 1990. Perusahaan Umum Kereta Api. (sesuai fotokopi).
24. Bukti P-19 : Addendum I No. PT. KAI KL.701/II/9/KA-2020, No. PT. PERTAMINA EP 198/EP360/2020-SO tanggal 24 Februari 2020, antara PT. KERETA API INDONESIA (Persero) dengan PT. PERTAMINA EP tentang Pengawasan Keamanan Operasional Dan Jalur Kereta Api Pada

Halaman 35 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### 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

Perpotongan Tidak Sebidang (Crossing) Dan/Atau Persinggungan (Sejajar) dengan Jalur Kereta Api Untuk Penanaman Pipa Utilitas Pipa Migas Divre III Palembang. (sesuai fotokopi).

25.Bukti P-20 : Addendum I No. PT. KAI KL.701/II/8/KA-2020, No. PT. PERTAMINA EP 199/EP360/2020-SO tanggal 24 Februari 2020, antara PT. KERETA API INDONESIA (Persero) dengan PT. PERTAMINA EP tentang Pemanfaatan Lahan PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) Untuk Penanaman Utilitas Milik PT. PERTAMINA EP Di Wilayah Divre III Palembang. (sesuai fotokopi).

26.Bukti P-21 : Perjanjian antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dan PT. Pertamina EP tentang Pengawasan Keamanan Operasional Dan Jalur Kereta Api Pada Perpotongan Tidak Sebidang (Crossing) Dan/Atau Persinggungan (Sejajar) dengan Jalur Kereta Api Untuk Penanaman Pipa Utilitas Pipa Migas Divre III Palembang, Nomor. PT. KERETA API INDONESIA (Persero): KL.701/V/57/KA-2019, Nomor. PT. PERTAMINA EP: 571/EP-3600/2019-SO tanggal 15 Mei 2019. (sesuai fotokopi).

27.Bukti P-22 : Perjanjian antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dan PT. Pertamina EP tentang Pemanfaatan Lahan PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) Untuk Penanaman Utilitas Milik PT. PERTAMINA EP Di Wilayah Divre III Palembang, Nomor. PT. KERETA API INDONESIA (Persero): KL.701/V/59/KA-2019, Nomor. PT. PERTAMINA EP: 572/EP-3600/2019-SO tanggal 15 Mei 2019. (sesuai fotokopi).

28.Bukti P-23 : Perjanjian antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dan PT. Inti Bangun Sejahtera, Tbk tentang Pemanfaatan Lahan Milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Untuk Penanaman Kabel Fiber Optik di Wilayah Divre III

Halaman 36 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

## 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)



Palembang, Nomor. PT. KERETA API INDONESIA (Persero): KL.701/8/KA-2021, Nomor. PT. Inti Bangun Sejahtera, Tbk: 026/IBS-FAI/PKS/VIII/2021 tanggal 08 Oktober 2021. Beserta lampiran (sesuai fotokopi);

29.Bukti P-24 : Perjanjian antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dan PT. Inti Bangun Sejahtera, Tbk tentang Pengawasan Keamanan Operasional Dan Jalur Kereta Api Pada Perpotongan Tidak Sebindang (Crossing) Dengan Jalur Kereta Api Untuk Penanaman Kabel Fiber Optik Di Wilayah Divre III Palembang, Nomor. PT. KERETA API INDONESIA (Persero): KL.701/X/KA-2021, Nomor. PT. Inti Bangun Sejahtera, Tbk: 027/IBS-FAI/PKS/VIII/2021 tanggal 08 Oktober 2021. (sesuai fotokopi).

30.Bukti P-25 : Perjanjian antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dan PT. Tower Bersama tentang Pemanfaatan Lahan Milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Untuk Penempatan Kabel Fiber Optik Milik PT. Tower Bersama Lintas Stasiun Prabumulih – Stasiun Muara Enim. Nomor. PT. KERETA API INDONESIA (Persero): KL.701/VII/DV.3-2022, Nomor. PT. Tower Bersama, - (tanpa Nomor), tanggal 22 Juli 2022. (sesuai asli).

31.Bukti P-26 : Perjanjian antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dan PT. Tower Bersama tentang Pengawasan Keamanan Operasional Dan Jalur Kereta Api Pada Perpotongan Tidak Sebidang (Crossing) Dengan Jalur Kereta Api Untuk Penempatan Fiber Optik Milik PT. Tower Bersama Lintas Stasiun Prabumulih – Stasiun Muara Enim. Nomor. PT. KERETA API INDONESIA (Persero): KL.701/VII/63/DV.3-2022, Nomor. PT. Tower Bersama, - (tanpa Nomor), tanggal 22 Juli 2022. (sesuai fotokopi).

Halaman 37 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bukti P-27 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Nomor: 44/G/2019/PTUN.PLG, tanggal 23 Maret 2020. (sesuai salinan resmi);
33. Bukti P-28 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, Nomor: 104/B/2020/PT.TUN-MDN, tanggal 20 Juli 2020. (sesuai fotokopi).
34. Bukti P-29 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor: 585 K/TUN/2020, tanggal 26 November 2020. (sesuai fotokopi).
35. Bukti P-30 : Surat Keterangan Nomor: 44/G/2019/PTUN.PLG tentang Putusan yang telah berkekuatan Hukum Tetap, tanggal 15 April 2021 dari Panitera PTUN Palembang. (sesuai asli).
36. Bukti P-31 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL, tanggal 30 November 2020. (sesuai salinan).
37. Bukti P-32 : Surat Keterangan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, Nomor: 19/G/2020/PTUN.BL tanggal 14 April 2022. (sesuai asli, cap basah kabur).
38. Bukti P-33 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 13/G/2022/PTUN-BL, tanggal 15 Juni 2022. (sesuai fotokopi).
39. Bukti P-34 : Surat Keterangan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, Nomor: 13/G/2022/PTUN.BL tanggal 13 Juli 2022. (sesuai asli).
40. Bukti P-35 : Surat PT. Kereta Api Indonesia Nomor: KA.205/IV/2/DV.3-2023 tanggal 13 April 2023, Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Kegiatan Survei/Pengecekan Lapangan Rencana Pembangunan Fly Over di Desa Penanggiran Kec. Gunung Megang Kab. Muaraenim. (sesuai asli);
41. Bukti P-36 : Tanda Terima Surat PT. Kereta Api Indonesia Nomor: KA.205/IV/2/DV.3-2023 tanggal 13 April 2023, Perihal :

Halaman 38 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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





Pemberitahuan Pelaksanaan Kegiatan Survei/Pengecekan Lapangan Rencana Pembangunan Fly Over di Desa Penanggiran Kec. Gunung Megang Kab. Muara enim. (sesuai hasil cetak);

42. Bukti P-37 : Surat Pernyataan dari Subagio, tanggal 22 Agustus 2023 terkait dengan uang bongkar ongkos angkut atas bangunan rumah dan kompensasi tanam tumbuh. (sesuai asli);
43. Bukti P-38 : Buku rekening atas nama Subagio atas pembayaran uang bongkar ongkos angkut atas bangunan rumah dan kompensasi tanam tumbuh. (sesuai fotokopi);
44. Bukti P-39 : Foto penandatanganan surat pernyataan dan serah terima buku rekening atas nama Subagio. (sesuai hasil cetak);
45. Bukti P-40 : Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor S-1069/HK.03/1990, tanggal 4 September 1990, Perihal: Penertiban tanah asal konversi hak barat yang dikuasai/dimiliki Instansi Pemerintah/Badan-Badan Negara dan BUMN. (sesuai fotokopi);
46. Bukti P-41 : Surat Menteri Perhubungan yang ditujukan kepada Menteri Keuangan, Nomor: RH.48/KA.101/MPHB, tanggal 28 Februari 1994 perihal : Penatausahaan dan Pengamanan tanah-tanah milik Perumka yang diuraikan dalam grondkaart. (sesuai fotokopi);
47. Bukti P-42 : Surat Menteri Keuangan yang ditujukan kepada Para Menteri Kabinet Pembangunan VI, Panglima Angkatan Bersenjata, Jaksa Agung, Gubernur Bank Indonesia, Para Pimpinan Lembaga Pemerintah Non Departemen, Para Pimpinan Kesekretariatan Lembaga Tertinggi/Tinggi Negara. Nomor: SE-25/MK/1994, tanggal 6 Juni 1994, Perihal : Pemindahtanganan dan Pemanfaatan Kekayaan Negara / BUMN (sesuai fotokopi);

Halaman 39 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-I sampai dengan T-XI, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T-I : Surat Pengakuan Hak Nomor: 593/01/06/2002 tanggal 04 April 2002 atas nama Toni didaftarkan di Kantor Kepala Desa Penanggiran tanggal 02 April 2002, Nomor: 593/01/2003/2002 dan didaftarkan di Kantor Camat Gunung Megang tanggal 04 April 2002, Nomor: 593/01/06/2002. (sesuai asli);
2. Bukti T-II : Surat Jual beli tanah antara Toni bin Jenahat dan Subagio bin Sukarno tanggal 5 Juni 2006, diketahui Kepala Desa Penanggiran. (sesuai salinan);
3. Bukti T-III : Surat Permohonan Hak Milik atas nama Subagio tanggal 03 September 2010, beserta lampiran. (sesuai asli, lampiran sesuai fotokopi);
4. Bukti T-IV : Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor: 36 tanggal 19-11-2010, dibuat oleh Notaris A. DESSI PUSPA ASNI, S.H., antara Tuan Toni dan Tuan Subagio. (sesuai asli);
5. Bukti T-V : Peta Bidang Tanah, tanggal 14 Oktober 2010, Nomor 730/2010, NIB. 04.06.08.04.00011 dengan luas 15.289 m2. (sesuai fotokopi);
6. Bukti T-VI : Surat Ukur Nomor: 09/PENANGGIRAN/2010 tanggal 14 Oktober 2010 an. Subagio, NIB. 04.06.08.04.00011 dengan luas 15.2889 m2, Desa Penanggiran, Kecamatan Gunung Megang Kabupaten Muara Enim. (sesuai asli);
7. Bukti T-VII : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim, Nomor: 345-520.1-26-2010 tanggal 17-12-2010 tentang Pemberian Hak Milik An. SUBAGIO. (sesuai asli);
8. Bukti T-VIII : Buku Tanah Hak Milik Nomor 186, Desa Penanggiran tanggal 06 Januari 2011, Surat Ukur tanggal 14-10-2010,

Halaman 40 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 09/PENANGGIRAN/2010, luas 15.289 m2 atas nama Subagio. (sesuai asli);

9. Bukti T-IX : Berita Acara Perbaikan Kesalahan Administrasi Nomor: 10/BA-300.8-16.3/VI/2023 tanggal 26 Juni 2023, ditandatangani oleh Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran. (sesuai asli);
10. Bukti T-X : Salinan *grondkaart* No. 49 Tahun 1914. (sesuai asli);
11. Bukti T-XI : Salinan *grondkaart* No. 50 Tahun 1914. (sesuai asli);

Penggugat menghadirkan 3 (tiga) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya yang pada pokoknya Saksi tersebut menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Saksi Penggugat:

**1. ADHYMAS PANJI HASMORO** menerangkan:

- Bahwa Saksi bekerja di PT. Kereta Api tahun 2016, pada bagian unit Penjagaan Aset.
- Bahwa tupoksi Saksi yakni melakukan evaluasi terhadap program-program dari unit untuk target penjagaan aset.
- Bahwa teknis penjagaan yaitu dengan menginventarisasi aset dan penjagaan secara fisik dengan cara memonitoring.
- Bahwa aset yang terdapat di Muara Enim, khususnya terhadap objek sengketa, untuk arsip aslinya ada di Kantor Pusat Bandung, untuk salinan ada di Regional III Palembang.
- Bahwa untuk *grondkaart* asli yang dibuktikan memang seperti itu.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-05 yakni inventarisasi aset.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-06, inti dari bukti ini yaitu ada permintaan dari PU memohon untuk pembebasan tanah warga yang akan dibangun *fly over*. Dengan adanya permohonan ini, maka dari PT. Kereta Api Indonesia mengecek langsung kelapangan terkait dengan inventarisasi terhadap lahan-lahan yang akan dibangun untuk *fly over*.

Halaman 41 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui lahan-lahan yang akan dibebaskan dan ada sebagian dari lahan tersebut sudah dibebaskan.
- Bahwa terhadap lahan yang akan dibebaskan tadi, ada yang keberatan khususnya terhadap lahan yang sudah bersertipikat.
- Bahwa sertipikat atas nama Subagio termasuk dilahan yang akan dibebaskan.
- Bahwa Pak Subagio baru kemaren sudah menerima kompensasi dari pembebasan lahan miliknya. Untuk kompensasi ini terdiri dari tanam tumbuh, pagar dan bangunan.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-07.1, dimana bukti ini menerangkan rencana pembangunan *fly over* dan lahan yang terkena pembebasan, termasuk lahan milik Pak Subagio. namun peruntukan konstruksi tiang pancang.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-07.2, dimana bukti ini menerangkan rencana pembangunan *fly over* dan lahan yang terkena pembebasan, termasuk lahan milik Pak Subagio, namun peruntukan konstruksi tiang listrik.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-07.3, dimana bukti ini menerangkan peruntukan konstruksi tiang listrik. Namun untuk keterangan terhadap objek sengketa tidak ada.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-08, dimana bukti ini Saksi pernah melihatnya, sertipikat tersebut pernah ditunjukkan Pak Subagio pada saat mediasi di bulan April 2023.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-09, dimana bukti ini berupa surat perintah tugas untuk survey ke lapangan, pada saat ke lapangan didapati tanam tumbuh, pengecekan konstruksi pembangunan *fly over*, dan ada keberatan dari warga.
- Bahwa pada saat survey lapangan Pak Subagio diundang, namun beliau tidak hadir.
- Bahwa ada keberatan dari Pak Subagio, yaitu bahwa lahan kepunyaannya sudah bersertipikat, dan tidak bersedia dibangun lahannya.

Halaman 42 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap lahan Pak Subagio ada negoisasi ulang, dan beliau bersedia dan ada kesepakatan.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-10, dimana bukti ini menerangkan hasil dari survey pengecekan dilapangan, dan ada tanda tangan Saksi di bukti tersebut.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-11, dimana bukti ini menerangkan tindak lanjut dari Berita Acara Survey tadi dan dilaporkan ke Pimpinan kami.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-14.1, namun aslinya belum ditemukan.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-14.2, bukti ini menerangkan bahwa ada sebagian tanah dari Pak Subagio masuk ke lahan PT. Kereta Api. Dan aset dari PT. Kereta Api batas tanahnya berada 75 meter dari rel kereta sedangkan posisi tanah Pak Subagio letaknya 13 meter dari rel kereta yang termasuk dalam peta *Grondkaart*.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-14.3, bukti ini menerangkan bahwa ada sebagian tanah dari Pak Subagio masuk ke lahan PT. Kereta Api. Dan aset dari PT. Kereta Api batas tanahnya berada 75 meter dari rel kereta sedangkan posisi tanah Pak Subagio letaknya 13 meter dari rel kereta yang termasuk dalam peta *Grondkaart*.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-15.1, bukti ini menerangkan bahwa garis berwarna biru merupakan batas tanah kepunyaan PT. Kereta Api, untuk warna hitam merupakan as relnya, dan jarak dari as rel ini sekitar 75 meter. Dan warna merah merupakan batas tanah kepunyaan Pak Subagio yang jarak dari as rel sekitar 13 meter.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-16, bukti ini menerangkan bahwa lahan Pak Subagio masuk ke lahan PT. Kereta Api sesuai dengan *Grondkaart* No. 49 dan No. 50. Dan luas lahan

Halaman 43 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



Pak Subagio yang masuk ke lahan PT. Kereta Api lebih kurang 3000 meter.

- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-17, bukti ini menerangkan terkait wilayah dimana posisi objek ini masuk wilayah lintas Prabumulih, Muara Enim, Gunung Megang.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-18, bukti ini menerangkan terkait dengan aktiva tetap, bahwa *Grondkaart* No. 49 dan No. 50 ini masuk di aktiva tetap perusahaan ini.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-19, P-20, P-21 dan P-22, bukti ini menerangkan bahwa kontrak sewa dengan PT. Pertamina, dimana ada pipa gas yang melewati lahan dari PT. Kereta Api.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-23, P-24, P-25 dan P-26, bukti ini menerangkan bahwa kontrak sewa dengan PT. Inti Bangun Sejahtera, dimana ada kabel fiber optik yang melewati di lahan di PT. Kereta Api. Dan lokasinya dekat dengan lahan kepunyaan Pak Subagio.
- Bahwa awal mula Saksi mengetahui ada tanah milik Pak Subagio masuk tanah milik PT. Kereta Api yakni ketika ada surat Permohonan dari PU untuk pembangunan *fly over*, saat itu kami mengecek ke lapangan dan ada komplain dari warga. Waktunya sekitar bulan April 2023 di tanggal 13 atau 18.
- Bahwa tidak pernah ada pelepasan hak ke pihak orang lain terkait dengan aset PT. Kereta Api yakni berupa *Grondkaart* ini.
- Bahwa tidak ada data permohonan untuk pelepasan hak yang ditujukan ke unit Saksi bekerja.
- Bahwa tidak ada konfirmasi dari BPN terkait dengan objek sengketa yang masuk ke lahan PT. Kereta Api.
- Bahwa kepentingan hukum dari PT. Kereta Api terkait dengan gugatan ini hanya untuk penjagaan aset-aset PT. Kereta Api.
- Bahwa PT. Kereta Api menindak lanjuti atas permohonan Kementerian PU tersebut dalam rangka untuk pembangunan *fly over*.

Halaman 44 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG





- Bahwa Untuk pembangunan *fly over* tersebut BPN tidak dilibatkan. Yang ikut terlibat dalam proses tersebut antara lain PT. Kereta Api, Kementerian PU dan Pemda.
- Bahwa ada masyarakat lain selain Pak Subagio yang ikut terdampak di lahan PT. Kereta Api untuk proses pembangunan *fly over*.
- Bahwa masyarakat yang terdampak tersebut benar telah memperoleh kompensasi.
- Bahwa untuk saat ini lahan PT. Kereta Api untuk pembangunan *fly over* tersebut hanya lahan Pak Subagio yang bermasalah.
- Bahwa yang Saksi ketahui bahwa *Grondkaart* itu produk pada zaman Belanda yang dikeluarkan oleh kadaster.
- Bahwa Saksi tidak tahu *Grondkaart* ini sebanding dengan apa.
- Bahwa terkait dengan amanat UUAP yang seharusnya dikonversi dahulu, kenapa PT. Kereta Api baru sekarang didaftarkan karena untuk total aset yang ada di Sumatera Selatan kurang lebih 40 juta, sedangkan kami ada keterbatasan didalam pendaftaran, namun setiap tahunnya ada pendaftaran.
- Bahwa pada saat pengecekan survey dilapangan ada pihak dari BPN.
- Bahwa kapasitas pihak dari BPN tersebut pada saat pengecekan survey lapangan yakni hanya melihat saja.

## 2. **TAUFIK HIDAYAT** menerangkan:

- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-06, bukti ini menerangkan bahwa ada permintaan dari PU memohon untuk pembebasan tanah warga yang akan dibangun *fly over* yang masuk lahan PT. Kereta Api. Dengan adanya permohonan ini, maka dari PT. Kereta Api Indonesia melakukan survey langsung kelapangan terkait dengan inventarisasi terhadap lahan-lahan yang terkena pembangunan *fly over*.
- Bahwa terhadap lahan yang akan dibebaskan tersebut, ada yang keberatan yaitu Pak Subagio.

Halaman 45 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Subagio diundang pada saat survey tersebut namun tidak hadir.
- Bahwa dari Pihak BPN juga diundang karena terkait dengan sertipikat atas nama Pak Subagio.
- Bahwa pernah dipasang dalam bentuk plang tanda batas dari PT. Kereta Api dilahan tersebut.
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada foto plang tersebut karena yang melaksanakan adalah vendor.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-09, bukti ini berupa surat perintah tugas untuk survey ke lapangan, dan ada nama Saksi yang ikut melakukan survey.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-10, bukti ini menerangkan hasil dari survey pengecekan dilapangan dituangkan dalam bentuk berita acara, dan intinya tanah dari Pak Subagio masuk ke wilayah tanah PT. Kereta Api. Dan masuk ke *Grondkaart* No. 49.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-11, bukti ini menerangkan tindak lanjut yang dituangkan dalam bentuk Berita Acara Survey tadi.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-14.1, bukti ini menerangkan foto *Grondkaart* alas hak PT. Kereta Api.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-14.2, bukti ini menerangkan bahwa ada sebagian tanah dari Pak Subagio masuk ke lahan PT. Kereta Api. Dan aset dari PT. Kereta Api batas tanahnya berada 75 meter dari rel kereta sedangkan posisi tanah Pak Subagio letaknya kurang lebih 20 meter dari rel kereta yang termasuk dalam peta *Grondkaart*.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-14.3, bukti ini menerangkan aset dari PT. Kereta Api, dan tanah Pak Subagio tidak termasuk.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-15.1, bukti ini merupakan foto udara dimana dapat diterangkan bahwa garis berwarna biru merupakan batas aset tanah kepunyaan PT. Kereta

Halaman 46 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



Api, untuk warna hitam merupakan as relnya, dan jarak dari as rel ini sekitar 75 meter. Dan warna merah merupakan batas tanah kepunyaan Pak Subagio yang jarak dari as rel sekitar 20 meter.

- Bahwa Saksi lupa berapa luas dari tanah Pak Subagio yang masuk ke *Grondkaart* No. 49.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-15.2, bukti ini menerangkan bahwa lahan Pak Subagio masuk ke lahan PT. Kereta Api untuk pembangunan *fly over*.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-16, bukti ini menerangkan bahwa lahan Pak Subagio masuk ke lahan PT. Kereta Api di KM 372+105 sampai KM 372 + 116.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-17, bukti ini menerangkan terkait aktiva dari lahan tersebut masuk wilayah lintas Prabumulih, Muara Enim, Gunung Megang.
- Bahwa menurut berita terakhir untuk lahan Pak Subagio sudah dilakukan pembayaran kompensasinya.
- Bahwa tidak ada surat keberatan dari Pak Subagio terkait lahan PT. Kereta Api yang masuk ke lahannya.
- Bahwa Saksi tidak menyaksikan proses pembayaran kompensasi tersebut.
- Bahwa sepengetahuan Saksi untuk pergantian lahan yang terkena *fly over* itu dari PT. Kereta Api, terhadap lahan yang masuk PT. Kereta Api. Untuk diluar lahan PT. Kereta Api pergantiannya dilakukan oleh Pemda.
- Bahwa terkait dengan *Grondkaart* No: 49 dan 50, objek lahan punya PT. Kereta Api itu didapat dari peninggalan zaman Belanda.
- Bahwa aset yang berdiri di *Grondkaart* No. 49 dan No. 50 berupa lahan dan rel kereta api. Untuk 1 rel ada peninggalan Belanda dan 1 rel dari PT. Kereta Api.
- Bahwa kompensasi dari PT. Kereta Api yang diganti adalah tanam tumbuh bukan tanahnya.

Halaman 47 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekitar tahun 2020 papan plang lokasi dipasang di objek sengketa.
- Bahwa pada saat survey lapangan, ada pengukuran terhadap lahan Pak Subagio.
- Bahwa Saksi lupa berapa jarak lahan Pak Subagio yang masuk di *Grondkaart* tersebut.
- Bahwa diwilayah kerja Saksi sudah dipasang tanda batas dari PT. Kereta Api sekitar 70 %.
- Bahwa sistem plangnya per piket dipasang per 100 meter dan patok dipasang per 50 meter.
- Bahwa pihak BPN pada saat pelaksanaan pengukuran hanya menyaksikan dan mendampingi.
- Bahwa Pak Subagio sudah diundang pada saat pengukuran tersebut, sehingga tidak perlu izin.
- Bahwa dari Pihak Desa dan Kecamatan diundang pada saat pengukuran tersebut.
- Bahwa yang Saksi ketahui terkait dengan PIK adalah PIK itu piket, dan sama dengan kilometer.

### 3. DASRIN HILAL menerangkan:

- Bahwa Saksi bekerja di PT Kereta Api sejak tahun 1996 pada bagian aset.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-37, bukti ini menerangkan tentang Surat Pernyataan dari Pak Subagio yang mana lahannya sudah dikompensasi oleh PT. Kereta Api. Pada bukti ini juga terdapat tanda tangan saya.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-38, bukti ini menerangkan tentang penerimaan buku rekening pembayaran kompensasi atas nama Pak Subagio.
- Bahwa terkait yang transfer pada bukti P-38 adalah PT. Kereta Api Indonesia.
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan bukti P-39, bukti ini menerangkan tentang foto penandatanganan surat pernyataan

Halaman 48 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran kompensasi atas nama Pak Subagio dengan saya sendiri yang mewakili PT. Kereta Api Indonesia.

- Bahwa Surat Pernyataan pada bukti P-37 dibuat di Kantor PT. Kereta Api Indonesia yang ada di Muara Enim.
- Bahwa tidak ada yang hadir pada saat pembuatan surat pernyataan selain Pak Subagio dan PT Kereta Api Indonesia.
- Bahwa Surat pernyataan ini dibuat atas dasar kesepakatan antara kedua belah pihak. Dan beliau mengakui dan menerima kompensasi lahan miliknya dan mendukung program pembangunan *fly over* tersebut.
- Bahwa diakui Pak Subagio tanah tersebut milik PT. Kereta Api Indonesia setelah dijelaskan bahwa lahan milik Pak Subagio ini masuk ke *Grondkaart* milik PT. Kereta Api Indonesia.
- Bahwa untuk proses transfer ini dilakukan hari itu juga, awalnya ditransfer kemudian tanda tangan surat pernyataan dan penyerahan buku rekening kompensasi.
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah dari Pak Subagio.
- Bahwa tanah ini dikelola dalam bentuk kebun karet dan sawit.
- Bahwa kondisi tanah Pak Subagio sudah dibersihkan dan proses pembangunan tiang pancang untuk *fly over*.
- Bahwa luas tanah milik Pak Subagio yang diganti untuk persisnya lupa namun kurang lebih sekitar 3000 m2.
- Bahwa Saksi lupa untuk lahan Pak Subagio ini masuk ke *groundkaart* nomor berapa.
- Bahwa bukti T.X dan T.IX adalah bukti yang sama dengan bukti P-14.2 dan P-14.3.
- Bahwa untuk sertipikat yang diajukan sebagai bukti ini didapat dari Pak Subagio.
- Bahwa Saksi lupa kapan sertipikat ini diberikan oleh Pak Suabgio ke PT. Kereta Api.
- Bahwa ada Ada tanda batas dari PT. Kereta Api Indonesia sedangkan tanda batas dari Pak Subagio tidak ada.

Halaman 49 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi lupa kapan PT. Kereta Api Indonesia memasang tanda batas tersebut.
- Bahwa yang mengukur sehingga dapat luas kurang lebih 3000 m2 adalah tim kami sendiri.
- Bahwa Saksi dan Pak Adhimas adalah tim yang mengukur pada waktu itu?
- Bahwa kapasitas Saksi selaku pemberi kompensasi tersebut mewakili PT. Kereta Api Indonesia karena jabatan sebagai Asisten manager penertiban aset.
- Bahwa tidak ada Saksi yang bertanda tangan didalam pembuatan surat pernyataan tersebut.
- Bahwa Saksi lupa tanah Pak Subagio di KM atau PIK berapa.
- Bahwa perbedaan KM dan PIKET adalah KM itu titik lokasi sedangkan PIKET adalah antara KM dengan KM.
- Bahwa yang tercantum di *grondkaart* itu ada KM dan PIKET

Tergugat menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya yang pada pokoknya Saksi tersebut menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Saksi Tergugat:

**1. EROS GATRA ANDAL PURBAYA, A.P** menerangkan:

- Bahwa terkait dengan bukti T-V, Saksi baru kali ini membacanya.
- Bahwa yang Saksi ketahui terkait bukti T-V ini yakni batas-batasnya ada jalan raya, rel kereta api dan jembatan, sama nomor bidang.
- Bahwa terkait dengan bukti T-VI, Saksi baru kali ini membacanya
- Bahwa terkait dengan bukti T-VI, yang Saksi ketahui yakni ada Nomor NIB, Kec. Gunung Megang dan Desa Penanggiran batas-batasnya dipasang kayu, tanahnya tanah kebun, Subagio sebagai pemohon dan penunjuk batas.
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan letak tanah dari Pak Subagio.
- Bahwa Saksi tidak tahu batasan tanah PT. Kereta Api.
- Bahwa terkait dengan bukti T-V ini tidak bisa disebut sebagai sertifikat melainkan surat ukur saja.

Halaman 50 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

**Disclaimer**

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





- Bahwa proses pengukuran surat ukur yakni Pemohon mengajukan permohonan, selanjutnya diproses surat tugas, setelah itu melakukan kegiatan dilapangan yaitu penetapan batas yang dihadiri oleh penunjuk batas sebagai pemohon dan juga dihadiri oleh Saksi batas, setelah itu ditetapkan batas berdasarkan kesepakatan antara Saksi batas dan Pemohon, setelah itu dilakukan pengukuran hingga terbit peta bidang. Hasil peta bidang sebagai dasar untuk menebitkan surat ukur.
- Bahwa jika saat proses pengukuran tidak ada Saksi batas, langkah yang dilakukan selanjutnya yaitu untuk Saksi yang berbatasan apabila tidak hadir dilapangan bisa dikuasakan, apabila tidak hadir maka dibuat berita acara penundaan untuk kegiatan penetapan batas.
- Bahwa Saksi pernah mengukur tanah PT. Kereta Api, waktu itu teridentifikasi tanda batas berupa beton yang ada tulisan KM nya.

## 2. **RUDIYANTO** menerangkan:

- Bahwa terkait dengan bukti T-I, Saksi baru sekarang mengetahuinya.
- Bahwa terkait dengan bukti T-I ini dapat diterangkan bahwa alas hak atas nama Toni kemudian dioper ke Subagio melalui Notaris. Untuk alas hak sudah memenuhi unsur alas hak karena ditanda tangani oleh Kepala Desa dan Camat.
- Bahwa terkait dengan bukti T-II, Saksi tidak mengetahuinya.
- Bahwa terkait dengan bukti T-III, Saksi tidak mengetahuinya.
- Bahwa terkait dengan bukti T-IV, Saksi tidak mengetahuinya.
- Bahwa terkait dengan bukti T-VII, Saksi tidak mengetahuinya.
- Bahwa terkait dengan bukti T-VIII, Saksi tidak mengetahuinya.
- Bahwa untuk form permohonan pada bukti T-III ini, bentuk formnya seperti itu.
- Bahwa terkait dengan bukti T-VII, proses terbitnya ini setelah proses pengukuran.
- Bahwa proses permohonan hak sampai terbit sertifikat yakni Permohonan hak diawali dengan proses pengukuran, setelah itu terbit peta bidang tanah, peta bidang tanah akan didaftarkan kembali

Halaman 51 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG



dengan adanya biaya PNB, namun pada proses itu diperiksa kembali data yuridis dan data fisik. Setelah itu ke pemeriksaan lapangan yang terdiri dari 3 (tiga) orang, yang salah satu anggotanya adalah Kepala Desa dan produknya berupa berita acara. Setelah itu ada sidang panitia terdiri dari 5 (lima) orang dimana tugasnya untuk memberikan pertimbangan apakah bisa terbit sertifikat atau tidak namun panitia ini tidak mempunyai kebijakan untuk menetapkan atau mengambil keputusan. Setelah pertimbangan itu maka Kepala Kantor akan memberikan Surat Keputusan. Setelah itu ada kewajiban dari pemohon untuk menyerahkan asli dari suratnya. Setelah itu didaftarkan untuk pencetakan sertifikat.

- Bahwa lamanya diberikan kesempatan untuk menyanggah setahu saya ada waktu 14 hari untuk menyelesaikannya, karena BPN hanya memproses terkait dengan hal yang sudah *clear dan clean* saja.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pihak-pihak yang tercantum di dokumen bukti T-I.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui peristiwa dari dokumen bukti T-I ini.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terhadap penerbitan objek sengketa, pada saat terbitnya suatu sertifikat suatu rangkaian data sudah ada.
- Bahwa Saksi tidak tahu suatu rangkaian data ada yang tidak dilaksanakan pada proses penerbitan sertifikat.

Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertulis pada tanggal 5 Oktober 2023.

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk Perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam Perkara ini:

*Halaman 52 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Sertipikat Hak Milik No.186/Desa Penanggiran, tertanggal 6 Januari 2011, dengan Surat Ukur No. 09/Penanggiran/2010 Tanggal 14 Oktober 2010, Luas 15.289 M<sup>2</sup>, atas nama SUBAGIO (vide Bukti P-8, T- VI, T-VIII );*

Menimbang, bahwa Berdasarkan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, pengadilan telah Memanggil Calon Pihak Ketiga yang Namanya tercantum dalam objek sengketa atas nama Subagio, atas Pemanggilan tersebut Calon Pihak ketiga atas nama Subagio telah hadir dipersidangan Pemeriksaan Persiapan tanggal 22 Juni 2023 dan menyatakan tidak masuk sebagai Pihak dalam Perkara *a quo* (*Vide Berita Acara Pemeriksaan Persiapan Tanggal 22 Juni 2023*);

Menimbang, bahwa terhadap sengketa *a quo* Kuasa Hukum Penggugat menyatakan tidak akan melakukan Pemeriksaan setempat dikarenakan antara Penggugat dengan Subagio sebagai Pemegang Sertipikat obyek sengketa *a quo* telah ada kesepakatan dengan ada surat pernyataan (*Vide Bukti P-37 dan Berita acara persidangan tanggal 21 September 2023*);

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan Eksepsi dan Pokok Perkara sebagai berikut :

Eksepsi

1. Kewenangan Pengadilan
2. Gugatan Penggugat Kabur/tidak terang/tidak Jelas/Obscuur Libel
3. Gugatan Penggugat diajukan telah Lewat Waktu/Daluwarsa.

Menimbang, bahwa Pengaturan tentang Eksepsi terdapat pada Pasal 77 Undang-Undang No. 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.

Halaman 53 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG



- 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.

Menimbang, bahwa mengacu pada Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi Tergugat Nomor 1 mengenai Kompetensi Absolut sebagaimana dimaksud Pasal 77 Angka (1) dan eksepsi Tergugat Nomor 2 dan 3 Termasuk eksepsi lain-lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 Angka 3 yang dapat diputus sewaktu-waktu selama pemeriksaan sengketa;

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan namun apabila Hakim mengetahui hal tersebut, maka Hakim wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal tersebut bermakna, bahwa putusan terhadap masalah kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa, sedangkan terhadap eksepsi lain secara Normatif memang hanya dapat diputuskan bersama dengan pokok sengketa, Atas dasar pertimbangan tersebut, maka Pengadilan mengambil sikap bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut pengadilan yang diajukan akan diputus dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa. Oleh Karena itu Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan kewenangan absolut Pengadilan tata Usaha Negara dalam memeriksa dan memutuskan perkara *a quo*:

#### **1. Eksepsi kewenangan Absolut**

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat Angka (1) mengenai Kompetensi Absolut dengan uraian sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 25 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, diketahui bahwa kewenangan

*Halaman 54 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

masing-masing peradilan di bawah Mahkamah Agung Republik Indonesia telah dibagi-bagi berdasarkan empat lingkungan peradilan yang masing-masing memiliki kewenangan mengadili yang berbeda satu dengan lainnya;

Menimbang, bahwa kewenangan peradilan tata usaha negara diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut : Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa pengertian Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 47 tersebut diatur dalam Pasal 1 Angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan sebagai berikut : Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditambah Pasal 1 Angka 7 jo Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, diatur bahwa suatu keputusan dapat dikategorikan sebagai keputusan tata usaha negara, apabila memuat unsur-unsur sebagai berikut;

1. Suatu penetapan tertulis (juga mencakup tindakan faktual)
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Badan dan/atau Pejabat tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya);
3. Berisi tindakan hukum tata usaha negara;

Halaman 55 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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





4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);
5. Bersifat konkret, individual, dan final (bersifat final dalam arti lebih luas);
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (juga keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum);
7. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati ketentuan hukum sebagaimana diuraikan di atas kemudian dihubungkan dengan Objek Sengketa, diperoleh fakta hukum bahwa Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa penerbitan *Sertipikat Hak Milik No.186/Desa Penanggiran, tertanggal 6 Januari 2011, dengan Surat Ukur No. 09/Penanggiran/2010 Tanggal 14 Oktober 2010, Luas 15.289 M<sup>2</sup>, atas nama SUBAGIO (vide Bukti P-8, T-VI, T-VIII)* yang memohon agar Objek Sengketa dinyatakan batal atau tidak sah karena merasa kepentingannya dirugikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan berpendapat bahwa Objek Sengketa telah memenuhi seluruh unsur kumulatif sebagai suatu keputusan tata usaha negara seperti diatur dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditambah Pasal 1 Angka 7 jo Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan tidak pula dikecualikan pengertiannya sebagai suatu keputusan tata usaha negara yang dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan mengacu pada Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Pasal 1 Angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dihubungkan dengan sengketa a quo maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat adalah Badan Hukum





(PT. Kereta Api Indonesia) yang mengajukan gugatan melawan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Muara Enim) sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik atas tanah (*in casu* objek sengketa);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan Kewenangan/Kompetensi Absolut Badan Peradilan terhadap sengketa *a quo* Pengadilan juga akan menguji hubungan kausalitas antara tuntutan Penggugat dalam gugatannya dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang menjadi dasar terjadinya sengketa, serta dalil-dalil alasan (*fundamentum petendi/posita*) diajukannya gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa tuntutan pokok yang diajukan dalam gugatan Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dengan dasar dan/atau alasan yang pada pokoknya bahwa Tergugat melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku diantaranya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik diantaranya asas bertindak kecermatan, asas kebijaksanaan dan asas penyelenggaraan kepentingan umum sedangkan menurut Tergugat pada pokoknya penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas menurut Pengadilan pokok gugatan Penggugat dan sengketa yang timbul dalam perkara ini adalah merupakan sengketa tata usaha negara karena memperlmasalahkan mengenai proses administrasi Penerbitan sertipikat objek sengketa yang mana objek sengketa juga telah memenuhi kriteria keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa dan diuji di Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa lebih lanjut sebelum Penggugat mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, maka terlebih dahulu Penggugat harus mengajukan Upaya Administratif sebagaimana ditentukan

Halaman 57 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menyebutkan bahwa "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif";

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati dalil Gugatan dan dihubungkan dengan Objek Sengketa, maka sengketa *a quo* merupakan sengketa administrasi di bidang pertanahan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sebelum Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, wajib bagi Penggugat untuk menempuh prosedur upaya administratif dengan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum terkait upaya administratif berupa Keberatan yang disampaikan Penggugat secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Muara Enim sebagai Tergugat melalui surat Nomor 068/S Pdt/SP/V/2023, tanggal 12 Mei 2023 pada pokok surat mengenai keberatan atas terbitnya objek sengketa (*vide bukti P-12*) dan Penggugat mendaftarkan gugatan perkara *a quo* di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 7 Juni 2023, Tergugat tidak memberikan tanggapan/jawaban terhadap surat Keberatan Penggugat tersebut, dengan demikian Pengadilan berkesimpulan Penggugat telah menempuh upaya administratif terhadap terbitnya objek sengketa seperti yang ditentukan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Halaman 58 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### 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)



Menimbang, bahwa kemudian Pengadilan juga menilai terkait fakta mengenai objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim yang mana wilayah termasuk dalam wilayah Provinsi Sumatera Selatan, maka secara yurisdiksi tempat kedudukan Tergugat tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagaimana diatur dalam Pasal 54 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan di atas, Pengadilan menilai sengketa *a quo* adalah sengketa tata usaha negara yang merupakan Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara dan Penggugat juga telah menempuh upaya administratif, dengan syarat formal pengajuan gugatan dalam hal kompetensi/kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi sehingga eksepsi Tergugat yang pada pokoknya mengenai kewenangan mengadili/kompetensi absolut Pengadilan dinyatakan tidak diterima.

## **2. Gugatan Penggugat Kabur/tidak terang/tidak Jelas/Obscuur Libel**

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 56 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya mengatur tentang :

1. Gugatan harus memuat :
  - a) Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya ;
  - b) Nama jabatan, tempat kedudukan Tergugat ;
  - c) Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan ;
2. Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang Kuasa Penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah ;
3. Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat ;

*Halaman 59 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyempurnakan dan melengkapi gugatan yang kurang jelas pada acara pemeriksaan persiapan yang terakhir dilakukan pada tanggal 6 Juli 2023 sebagaimana dimaksud Pasal 63 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menguraikan secara jelas objek sengketa *a quo* pada aspek formal gugatan yang tercantum pada aspek kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, aspek tenggang waktu pengajuan gugatan dan aspek kepentingan Penggugat yang dirugikan sebagaimana dimaksud Pasal 47, Pasal 50, Pasal 54 ayat (1), dan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka (9) dan angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan, Penggugat juga telah menguraikan objek sengketa *a quo* pada duduk sengketanya dan telah pula tercantum pada alasan-alasan gugatan sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Pengadilan berpendapat gugatan Penggugat telah memuat subjek, objek serta telah menguraikan objek sengketa *a quo* pada aspek formal gugatan dan pada posita secara jelas sehingga secara formal gugatan sudah memenuhi persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karena itu eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat Kabur/tidak terang/tidak Jelas/Obscuur Libel tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima ;

Halaman 60 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



### **3. Eksepsi tentang tenggang waktu**

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan materi eksepsi Tergugat yang berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif pada pokoknya mengatur bahwa penghitungan tenggang waktu terhadap gugatan yang menempuh upaya administrasi adalah mulai dihitung sejak hari diterimanya atau diumumkanannya keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara yang menangani/memutus upaya administrasi yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa secara khusus Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif pasal 2 Ayat (1) yang menyatakan bahwa: "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif." yaitu mengenai pertimbangan apakah sudah atau belumnya diajukan Upaya Administrasi oleh Penggugat, yang kemudian diatur dalam ketentuan pasal 5 Ayat (1) dan (2) yang berbunyi: (1) pengajuan gugatan yang berkaitan dengan Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif. (2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan

*Halaman 61 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG*





pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.

Menimbang, bahwa memperhatikan objek sengketa *a quo* (*Vide Bukti P-8, T-VI, T-VIII*) maka terkait kedudukan subjek Penggugat terhadap objek sengketa *a quo* adalah bahwa Penggugat merupakan Pihak Ketiga yang bukan dituju langsung dalam Objek Sengketa;

Menimbang, mengingat kaidah hukum dalam SEMA Nomor 2 tahun 1991 menyatakan bahwa “bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa fakta hukum yang terkait dengan tenggang waktu pengajuan gugatan adalah sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 18 April 2023 dilakukan Survei/Pengecekan lapangan sehubungan dengan rencana pembangunan Fly Over Penanggiran Kecamatan Gunung Megang, Kabupaten Muara Enim. (*Vide Bukti P-10*)
- Bahwa Penggugat memastikan objek sengketa berada dilahan Penggugat sebagaimana hasil pengecekan lapangan yang disesuaikan dengan data dan fakta serta bukti aset Pengugat, hal ini sesuai dengan Surat Nomor 2/KA.205/IV/DV.3/2023 Perihal Surat Pernyataan Aset tertanggal 28 April 2023 (*Vide Bukti P-11*);
- Bahwa berdasarkan Bukti P-11 Penggugat mengetahui tentang adanya Sertipikat yang merupakan objek sengketa *a quo* dalam perkara ini diatas lahan Penggugat sejak tanggal 28 April 2023;
- Bahwa Penggugat secara resmi telah mengirimkan surat keberatan kepada Tergugat pada Tanggal 12 Mei 2023, keberatan yang diajukan oleh Penggugat tidak mendapatkan tanggapan atau balasan dari Tergugat (*Vide Bukti P-12*);





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat mengajukan gugatan *a quo* dan mendaftarkannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 7 Juni 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemetaan fakta hukum mengenai tenggang waktu gugatan *a quo* Pengadilan menyimpulkan bahwa Penggugat sebagai pihak yang tidak dituju langsung dalam objek sengketa *a quo* mengetahui adanya sertipikat objek sengketa pada tanggal 18 April 2023 pada saat pengecekan lapangan, jika dihubungkan dengan penghitungan tenggang waktu adalah sebagaimana diatur dalam kaidah hukum dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1991 bahwa “bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan”; dan pasal 5 Ayat (2) Perma Nomor Tahun 2018 yang berbunyi: (2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya, Pengadilan berkesimpulan bahwa gugatan diajukan masih dalam Tenggang Waktu mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum sebagaimana diurai di atas, maka seluruh Eksepsi Pihak Tergugat telah dipertimbangkan dan dinyatakan tidak diterima, oleh karena dengan telah dipertimbangkannya seluruh Eksepsi Pihak Tergugat yang didalamnya juga telah mengakomodir pertimbangan mengenai unsur Formil Gugatan, maka selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan mengenai pokok perkara sengketa *a quo*, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat tidak diterima, maka Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai Pokok Perkaranya;

Halaman 63 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



### **Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwasanya penerbitan objek sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya membantah dalil-dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwasanya penerbitan objek sengketa dilaksanakan sesuai prosedur sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 diatur bahwa syarat sah sebuah Keputusan meliputi: ditetapkan oleh pejabat yang berwenang, dibuat sesuai prosedur, dan substansi yang sesuai dengan Objek Keputusan, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai kewenangan, prosedur, dan substansi penerbitan Objek Sengketa sebagai berikut;

### **Aspek Kewenangan**

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* sertifikat hak milik yang diterbitkan Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim yang terletak di Desa Penanggiran, Kecamatan Gunung Megang, Kabupaten Muara Enim sebagaimana diuraikan pada bagian di atas;

Menimbang, bahwa rumusan norma Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan memberikan pengertian wewenang adalah hak yang dimiliki oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara lainnya untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan Pemerintahan;

Menimbang, bahwa secara kelembagaan norma Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan

Halaman 64 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional di wilayah Kabupaten atau Kotamadya, yang melakukan Pendaftaran hak atas tanah dan Pemeliharaan daftar umum Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa peraturan perundang-undangan yang menjadi sumber kewenangan Tergugat ialah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 5 "*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional*";

Pasal 6 ayat (1) "*Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintahan ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain*";

Menimbang, bahwa Ketentuan Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut sebagai Permen No. 3/1997) mengatur tentang :

*Penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan Ketentuan bahwa dalam hal Kepala kantor berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal kepala kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani Sertifikat tersebut kepada kepala seksi Pengukuran dan Pendaftaran tanah:*

Menimbang, bahwa dengan mempertimbangkan objek sengketa *a quo* bahwa objek sengketa ditandatangani dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim ic. Tergugat, serta lokasi yang termaktub dalam objek sengketa jika dikaitkan dengan fakta persidangan pemeriksaan Persiapan, diperoleh fakta bahwa lokasi tanah tersebut berada di Desa Penanggiran, Kecamatan Gunung Megang, Kabupaten Muara Enim (*Vide Bukti P-8,T-VI,T-VIII*) Tergugat menandatangani dan menerbitkan objek

Halaman 65 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### 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)



sengketa baik secara Locus maupun Tempus adalah dalam Yurisdiksi kewenangan sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim, maka Pengadilan berkesimpulan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim mempunyai Kewenangan dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*;

## Aspek Prosedur

Menimbang, bahwa untuk menilai perihal aspek prosedur dan substansi Objek Sengketa, Pengadilan merasa perlu menguraikan terlebih dahulu mengenai fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan setelah memperhatikan dalil-dalil yang diajukan Penggugat dan Tergugat, bukti surat, keterangan saksi, dan kesimpulan Para Pihak mengenai riwayat penguasaan bidang tanah secara fisik dan yuridis sebagaimana yang didalilkan oleh para pihak sebagai Berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang memenuhi kekuatan hukum pembuktian sebagaimana dimaksud Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut;

1. Bahwa yang menjadi alas hak Penggugat dalam mengklaim lahan objek sengketa *a quo* adalah berdasarkan *Grondkaart* Nomor 49 dan 50 tahun 1914, yang tanah tersebut di dapat/berasal dari penyerahan tanah oleh Pemerintahan Hindia Belanda berdasarkan Statblat 1919 No.121 kepada SS (*staats Spoorwagen*) sekarang PT. Kereta Api Indonesia yang tercantum aktiva tetap wilayah Inspeksi 13 Kertapati dalam Buku Asset Tanah PT. KAI Indonesia Devisi Regional III ss Sub Divisi Regional III Kertapati (*Vide dalil gugatan, Bukti P-14.1 P-14.2, P-14.3 dan P-17, P-18*);
2. Bahwa Objek Sengketa *a quo* Sertipikat Hak Milik No.186/Desa Penanggiran, tertanggal 6 Januari 2011, dengan Surat Ukur No. 09/Penanggiran/2010 Tanggal 14 Oktober 2010, Luas 15.289 M<sup>2</sup>, atas nama SUBAGIO (*Vide Bukti P-8, T-VI, T-VIII*) semula milik atas nama Toni yang dibeli subagio kemudian dimohonkan Hak Milik oleh Subagio



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian terbit Keputusan tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Subagio ( *Vide Bukti T-I, T-III, dan T-VII*);

3. Bahwa Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum melalui Surat Nomor : UM.01.03Bb5B/4647.b telah mengajukan Permohonan Kebutuhan Pembebasan Lahan PT. KAI (Persero) berdasarkan Skala Prioritas dan Schedule Kegiatan Lapangan Pada Pembangunan Fly Over Gelumbang dan Fly Over Bantaian ditujukan Kepada Executive Vice President Devissi Regional III Palembang PT. KAI (Persero) (*Vide Bukti P-6*);
4. Bahwa pada tanggal 18 April 2023 dilakukan Survei/Pengecekan lapangan sehubungan dengan rencana pembangunan Fly Over Penanggiran Kecamatan Gunung Megang, Kabupaten Muara Enim. Dengan hasil pelaksanaan kegiatan survei/ pengecekan lapangan yaitu:
  - a. Bahwa objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik *a quo*, tersebut berada dalam lahan/aset Penggugat yang tertuang dalam *Grondkaart* Nomor 49 dan 50 Tahun 1914;
  - b. Bahwa diatas lahan tersebut terdapat tanaman dan kebun;
  - c. Bahwa objek sengketa yang berada dalam satu hamparan yang tidak terpisahkan;
  - d. Bahwa objek sengketa berada atau berbatasan dengan rel kereta api milik Penggugat yang terletak di KM 372+116 s/d 372+035 dari tujuan Stasiun Gunung Megang menuju stasiun Penanggiran di Desa Penanggiran Kecamatan Gunung Megang, Kabupaten Muara Enim. (*Vide Bukti P-15.2*);
  - e. Bahwa batas-batas objek sengketa, yaitu:
    - Utara : Tanah Masyarakat;
    - Selatan : Jalan Raya;
    - Timur : Aset PT KAI;
    - Barat : Aset PT. KAI.(*Vide Bukti P-10*);
5. Bahwa tanah yang diklaim Penggugat sebagai aset Penggugat telah dilakukan Pemasangan Plang, namun Plang tersebut sudah hilang dan tidak ada Lagi (*Vide berita acara Persidangan tanggal 23 Agustus 2023 Keterangan Saksi Taufik Hidayat*);

Halaman 67 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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





6. Bahwa tanah yang diklaim Penggugat sebagai aset Penggugat hingga saat ini tidak pernah ada peristiwa hukum dan Penggugat tidak pernah melakukan tindakan yang bersifat melakukan Peralihan hak apapun baik pemindahan tangan, penghapusan maupun penjualan atau hibah, sehingga tanah yang tertera dalam dalam *grondkaart* tersebut masih menjadi bagian utuh sebagai aset dan aktiva tetap Penggugat (*Vide Bukti P-17, P-18*);
7. Bahwa telah terjadi kesepakatan antara PT. Kereta Api Indonesia dengan Subagio sebagai Pemegang Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa *a quo* yang dituangkan dalam bentuk surat pernyataan tentang Kompensasi tanam tumbuh dan ongkos angkut yang dibayarkan melalui transfer ke rekening tabungan dan telah diserahkan kepada Subagio (*Vide Bukti P-37, P-38, dan 39*);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menilai permasalahan hukum tersebut, Pengadilan berpedoman pada beberapa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai berikut:

Pasal 3

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;

Pasal 4

- (1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah;





- (2) Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum;
- (3) Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan hukum tersebut di atas, tujuan pendaftaran tanah dalam kerangka administrasi pertanahan adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah melalui penerbitan sertifikat hak oleh Kantor Pertanahan, juga untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan maka setiap bidang tanah wajib didaftarkan;

Pasal 31 ayat (1)

*"Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);*

Pasal 32 ayat (1)

*"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"*

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan hukum tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwasanya sebagai produk akhir proses administrasi pendaftaran tanah, diterbitkan sertifikat sebagai tanda bukti hak yang di dalamnya memuat data fisik dan data yuridis dari bidang tanah yang diterbitkan sertifikat di atasnya;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya tidak dimungkinkan penguasaan secara fisik dan yuridis oleh dua pihak di atas lokasi tanah yang sama, artinya hanya dimungkinkan satu pihak saja yang secara sah berhak atas satu bidang tanah. Bahwa penguasaan secara fisik dan yuridis pihak-pihak yang mengklaim bidang tanah lokasi objek sengketa selayaknya diperhatikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara cermat oleh Tergugat dalam proses penetapan hak melalui sertipikat, hal tersebut untuk menghindari adanya permasalahan saling klaim bidang tanah di kemudian hari serta menghindari tumpang tindih surat bukti hak yang justru mengakibatkan adanya ketidakpastian hukum itu sendiri sebagaimana tujuan adanya pendaftaran tanah oleh negara;

Menimbang, bahwa permohonan maupun pemberian hak milik atas tanah sebagaimana fakta hukum di atas diatur lebih lanjut dalam Pasal 9 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyebutkan sebagai berikut :

- (1) *Permohonan Hak Milik atas Tanah Negara diajukan secara tertulis ;*
- (2) *Permohonan Hak Milk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat :*

1. *Keterangan mengenai pemohon :*

- a. *Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;*
- b. *Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;*

2. *Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik :*

- a. *Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelapasan Hak dan Surat-surat Bukti Perolehan tanah lainnya;*

Menimbang, bahwa dasar penguasaan atau alas hak sebagaimana Pasal 9 ayat (2) angka (2) huruf a Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 adalah klausul alternatif konjungsi, yang bermakna

Halaman 70 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan atas tanah dapat menjadi syarat pemberian hak atas tanah sepanjang di atas tanah tersebut tidak ada alas hak dari pihak lain, atau sebaliknya alas hak atas tanah dapat menjadi syarat pemberian hak atas tanah sepanjang tidak ada penguasaan dari pihak lain, baik penguasaan secara fisik maupun penguasaan yuridis;

Menimbang, Bahwa bidang tanah Aset Perusahaan Kereta Api Hindia Belanda (*staats Spoorwagen*) atau *staasspoorwegan In Zuid-Sumatera* merupakan Kekayaan Negara telah dinasionalisasikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 86 tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1959 tentang Pokok Pelaksanaan Undang-Undang Nasionalisasi Perusahaan Belanda (Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958);

Menimbang, bahwa riwayat asal usul tanah milik Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam *Grondkaart* Nomor 49 dan 50 tahun 1914, yang tanah tersebut di dapat/berasal dari penyerahan tanah oleh Pemerintahan Hindia Belanda berdasarkan Stablat 1919 No.121 kepada SS (*staats Spoorwagen*) sekarang PT. Kereta Api Indonesia yang tercantum aktiva tetap wilayah Inspeksi 13 Kertapati dalam Buku Aset Tanah PT. KAI Indonesia Divisi Regional III ss Sub Divisi Regional III Kertapati (*Vide Bukti P-14.2, P-14.3 dan P-17, P-18*) penguasaan yuridis Penggugat yang secara kronologis telah lebih dahulu ada sewajarnya membuat pihak-pihak lain yang mengklaim tanah tersebut menjadi tidak berdasar, artinya apabila prosedur dijalankan sebagaimana mestinya oleh Tergugat, Tergugat tidak sampai pada penerbitan produk hukum berupa sertifikat hak milik objek sengketa, dikarenakan penguasaan Penggugat yang telah jauh lebih dahulu ada di atas bidang tanah lokasi objek sengketa saat ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa telah terdapat ketidak sesuaian data fisik dan data yuridis dalam proses penerbitan objek sengketa karena sertifikat objek sengketa telah menetapkan hak atas tanah kepada pihak lain dengan terbitnya objek sengketa, tanpa melibatkan Penggugat sedangkan secara

Halaman 71 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



kronologis riwayat penguasaan fisik dan yuridis Penggugat lebih dahulu ada dibandingkan dengan penguasaan pihak lain;

Menimbang, bahwa dengan adanya ketidak sesuaian data yuridis dan data fisik dalam sertifikat objek sengketa, dihubungkan dengan uraian ketentuan hukum tersebut di atas, maka Pengadilan berkesimpulan objek sengketa cacat yuridis dari aspek prosedur;

## Aspek Substansi

Menimbang, bahwa yang menjadi substansi dalam sengketa *a quo* adalah Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.186/Desa Penanggiran, tertanggal 6 Januari 2011, dengan Surat Ukur No. 09/Penanggiran/2010 Tanggal 14 Oktober 2010, Luas 15.289 M<sup>2</sup>, atas nama SUBAGIO (vide Bukti P-8, T- VI, T-VIII );

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-37, P-38 dan P-39 diperoleh fakta hukum bahwa dimana telah terjadi kesepakatan antara Penggugat (PT. Kereta Api Indonesia) dengan Subagio sebagai Pemegang sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa *a quo* dituangkan dalam surat Pernyataan tentang Kompensasi tanam tumbuh dan ongkos angkut barang yang dibayarkan melalui transfer ke rekening tabungan dan telah diserahkan kepada Subagio selaku pemegang sertifikat hak milik objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya uang kerahiman dari PT. Kereta Api Indonesia kepada Subagio untuk ongkos angkut barang dan tanam tumbuh, Pengadilan berpendapat hal ini merupakan bentuk pengakuan Subagio bahwa lahan seluas ± 3000 m<sup>2</sup> yang selama ini dikelola sebagai kebun oleh Subagio adalah diatas lahan aset PT.Kereta Api Indonesia sebagaimana tercatat dalam aktiva tetap wilayah Inspeksi 13 Kertapati dalam Buku Aset Tanah PT. KAI Indonesia Divisi Regional III ss Sub Divisi Regional III Kertapati dan berdasarkan *Grondkaart* Nomor 49 dan 50 tahun 1914, (Vide Bukti P-14.2, P-14.3 dan P-17, P-18);

Menimbang, bahwa oleh karena telah terjadi kesepakatan diluar Pengadilan maka permasalahan Penggugat dan Tergugat terkait dengan Sertipikat Hak Milik No.186/Desa Penanggiran, tertanggal 6 Januari 2011, dengan Surat Ukur No. 09/Penanggiran/2010 Tanggal 14 Oktober 2010, Luas 15.289 M<sup>2</sup>, atas nama SUBAGIO (vide Bukti P-8,T- VI, T-VIII) secara hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administrasi bisa ditindak lanjuti dengan pembatalan Keputusan yang menjadi obyek sengketa *a quo*:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 menentukan: (1) Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat: a. Wewenang; b. Prosedur; dan/atau c. Substansi. (2) Dalam hal keputusan dibatalkan, harus ditetapkan Keputusan yang baru dengan mencantumkan dasar hukum pembatalan dan memperhatikan AUPB; (3) Keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh: a. Pejabat pemerintahan yang menetapkan Keputusan; b. Atasan pejabat yang menetapkan Keputusan; atau c. Atas putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan hukum tersebut dapatlah disimpulkan bahwasannya suatu keputusan administrasi pemerintahan dapat dibatalkan apabila terdapat cacat administrasi/cacat yuridis, baik dari aspek wewenang, prosedur maupun substansi, dimana keputusan pembatalan tersebut dapat dilakukan salah satunya melalui putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa secara prosedur dan substansi telah cacat hukum, maka dengan mengacu pada ketentuan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, penerbitan objek sengketa haruslah dianggap telah cacat secara yuridis sehingga harus dibatalkan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa dikarenakan penerbitan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka harus dinyatakan pula bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB), khususnya asas kepastian hukum yang menghendaki agar setiap keputusan dilandasi oleh ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum yang telah diuraikan di atas, Pengadilan pada akhirnya berkesimpulan bahwa keberadaan atau terbitnya sertipkat objek sengketa *a quo* telah bertentangan

Halaman 73 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa mengandung cacat yuridis, dengan demikian tuntutan Penggugat agar objek sengketa dinyatakan batal adalah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan objek sengketa dinyatakan batal, maka beralasan hukum bagi Pengadilan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dalam penyelesaian perkara *a quo*, sedangkan terhadap bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan oleh Pengadilan tersebut tetap dilampirkan sebagai satu kesatuan dalam berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

## M E N G A D I L I :

### Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi tidak diterima;

### Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No.186/Desa Penanggiran, tertanggal 6 Januari 2011, dengan Surat Ukur No. 09/Penanggiran/2010 Tanggal 14 Oktober 2010, Luas 15.289 M<sup>2</sup>, atas nama SUBAGIO;

Halaman 74 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.186/Desa Penanggiran, tertanggal 6 Januari 2011, dengan Surat Ukur No. 09/Penanggiran/2010 Tanggal 14 Oktober 2010, Luas 15.289 M<sup>2</sup>, atas nama SUBAGIO;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.460.000,- (empat ratus enam puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari Jum'at, tanggal 20 Oktober 2023, oleh kami Hj. Nenny Frantika, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Daily Yusmini, S.H., M.H., dan Fitri Wahyuningtyas, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 26 Oktober 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh M. Rasyid Ridho, S.T., S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

Daily Yusmini, S.H., M.H.

Hj. Nenny Frantika, S.H., M.H.

ttd

Fitri Wahyuningtyas, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

M. Rasyid Ridho, S.T., S.H.

Halaman 75 dari 76 hal, Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.PLG

## 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)



Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	: Rp 30.000,-
2. ATK	: Rp 200.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp 210.000,-
4. Redaksi	: Rp 10.000,-
5. Meterai Putusan Akhir	: <u>Rp 10.000,-</u>
Jumlah	: Rp 460.000,-