



**PUTUSAN**  
**Nomor 27 PK/TUN/2017**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **BINSAR HALOMOAN NAINGGOLAN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, RT.002 RW.003, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, pekerjaan Wiraswasta;
  2. **RUMONDANG SIMANJUNTAK**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Arco Raya Nomor 14C, RT.003 RW.001, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
  3. **PURADA SIHOMBING**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Rawa Pening Nomor 8, RT.012 RW.02, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
  4. **Dra. MUTIARA NAINGGOLAN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, RT.002 RW.003, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
  5. **ROSELLY NAINGGOLAN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Bintaro Permai II Nomor 9 RT.006 RW.01, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
  6. **HORAS AGUNG NAINGGOLAN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, RT.002 RW.003, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;
- Selanjutnya memberi kuasa kepada: Neshawaty Arsyad, S.H., M.H. dan Amirul Mu'minin, S.H., keduanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Arsyad Arsyad & Co, berkantor di Kelapa Gading Trade Center Mall (HYPPER Mall), Jalan Boulevard Barat Raya Kelapa Gading, Jakarta Utara 14240 Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 072/SK-AA&Co/VIII/2016, tanggal 8 Agustus 2016;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;

**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN**, tempat kedudukan di Jalan H. Alwi Nomor 99, Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan;

**II. PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO)**, tempat kedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 1, Bandung, diwakili oleh Dody Budiawan selaku Direktur Aset Tanah dan Bangunan PT. Kereta Api Indonesia (Persero);

Selanjutnya memberi kuasa kepada: M. Yunan Lubis, S.H., M.H. dan Lona Degesya, S.H., LL.M., keduanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum Lubis & Lubis Law Firm, beralamat di Jalan Patrajasa Building, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor KL.503/IX/1/KA-2016, tanggal 5 September 2016;

Termohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Pemohon Kasasi I, II/ Para Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 508 K/TUN/2015, Tanggal 22 Desember 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali I, II, dahulu Pemohon Kasasi I, II/ Para Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi dengan posita gugatan sebagai berikut:

Objek Sengketa:

- Bahwa adapun yang menjadi “objek sengketa” dalam perkara ini adalah penerbitan Surat Keputusan Tergugat berupa:  
Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 2087/Pulo, tanggal 8 November 2013, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013, tanggal 5 Februari 2013, seluas 623 meter persegi, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia, berkedudukan di Bandung, berakhir SHGB *a quo* tanggal 7 November 2033, yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Halaman 2 dari 54 halaman. Putusan Nomor 27 PK/TUN/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan:

Bahwa terhadap adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2087/Pulo, tanggal 8 November 2013, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013, tanggal 5 Februari 2013, seluas 623 meter persegi, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia, berkedudukan di Bandung, berakhir SHGB *a quo* tanggal 7 November 2033, yang diterbitkan oleh Tergugat. Para Penggugat baru mengetahui setelah Para Penggugat pada tanggal 25 Februari 2014 menerima dan membaca Surat Nomor 347/3-31.74-200/II/2014, Perihal: Pemberitahuan, yang dikeluarkan oleh Tergugat, tatkala Para Penggugat sedang melakukan tahapan-tahapan pendaftaran hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga ketika Para Penggugat mengetahui bahwa Tergugat telah menerbitkan objek sengketa *a quo* hingga diajukannya gugatan *a quo* tertanggal 16 Mei 2014, maka rentang waktu pengajuan gugatan telah sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan:

*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;"*

## B. Kepentingan Diajukannya Gugatan;

Bahwa Para Penggugat merasa dirugikan atas Surat Keputusan Tergugat berupa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2087/Pulo, tanggal 8 November 2013, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013, tanggal 5 Februari 2013, seluas 623 meter persegi, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia, berkedudukan di Bandung, berakhir SHGB *a quo* tanggal 7 November 2033, yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran, Baru Kota Administrasi Jakarta Selatan, karena Para Penggugat merasa tidak pernah melepaskan objek sengketa *a quo* kepada pihak lain yang telah ditempati oleh Almarhum orang tua dan Para Penggugat sejak penempatan Almarhum orang tua atas tanah dan bangunan yang terletak Jalan Brawijaya VIII

Halaman 3 dari 54 halaman. Putusan Nomor 27 PK/TUN/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 8, RT 002 RW 03, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kepala Inspeksi I Djalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api, tertanggal 28 November 1958, yang dalam surat tersebut menerangkan Almarhum Rogan Jansen Nainggolan untuk menempati rumah mulai 7 Desember 1958, namun dalam surat tersebut tidak diterangkan kapan batas akhir bagi Almarhum Rogan Jansen Nainggolan untuk mengosongkan rumah itu;

Sehingga adanya Surat Keputusan Tergugat berupa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut, yang diletakkan di atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang Para Penggugat tempati selama ini dan/atau selama 56 (lima puluh enam) tahun hingga gugatan ini diajukan, tidak pernah mendapatkan gangguan dan/atau ada pihak lain yang mengklaim memiliki tanah dan bangunan yang ditempati Para Penggugat;

Hal ini fakta dikuatkan oleh pemangku kepentingan setempat (*stakeholder*) yakni : Ketua RT 002 dan Ketua RW 003, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, menegaskan bahwa telah terjadi penguasaan fisik selama 27 tahun oleh orang tua Para Penggugat, dan selama 28 Tahun oleh Para Penggugat, dan juga Kelurahan Pulo melalui Suratnya Nomor 48 1.711.1, tertanggal 27 November 2013, yang ditujukan kepada kepada Walikota Jakarta Selatan Up. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, tercatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo dengan Nomor 48/1.711.1, diketahui dan ditandatangani oleh Camat Kebayoran Baru, tercatat dalam register Kecamatan Kebayoran Baru Nomor: 214/1.711.1, tertanggal 27 November 2013, menegaskan bahwa, tanah yang terletak sebagaimana tertuang dalam objek sengketa *a quo* nyata-nyata memang adalah berstatus tanah negara, sebagaimana surat yang dikeluarkan oleh Dinas Tata Ruang Kota Administrasi Jakarta Selatan Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 16 Desember 2013, yang pada pokoknya menyatakan merekomendasikan Para Penggugat untuk mendapat hak atas tanah pada lokasi yang tercantum pada objek sengketa *a quo*, yang merupakan prosedur permohonan hak atas tanah negara yang diajukan oleh Para Penggugat;

Halaman 4 dari 54 halaman. Putusan Nomor 27 PK/TUN/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian bahwa gugatan Para Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) angka 3 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

C. Keputusan Tergugat Konkret, Individual Dan Final;

Bahwa objek sengketa *a quo* memenuhi unsur konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata seperti terurai dibawah ini, sehingga termasuk dalam kualifikasi Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan:

*"Keputusan Tata Usaha Negara 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, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;"*

Konkrit:

Surat Keputusan Tergugat (objek sengketa) berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2087/Pulo, tanggal 8 November 2013, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013, tanggal 5 Februari 2013, seluas 623 meter persegi, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia, berkedudukan di Bandung, berakhir SHGB *a quo* tanggal 7 November 2033, yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Nomor 347/3-31.74-200/ II/2014, Perihal : Pemberitahuan, tanggal 25 Februari 2014, yang dikeluarkan oleh Tergugat, manakala Para Penggugat sedang memohonkan pendaftaran hak atas tanah negara kepada Tergugat;

Individual:

Bahwa selain merugikan Para Penggugat secara konkret, juga keputusan *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2087/Pulo, Tanggal 8 November 2013, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013, tanggal 5 Februari 2013, seluas 623 meter persegi, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Bandung, berakhir SHGB *a quo* tanggal 7 November 2033, di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, adalah berkaitan langsung dengan hak-hak dan kepentingan hukum Para Penggugat yang hendak mendaftarkan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria; Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 tentang Susunan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah Kepala Badan Pertanahan Nasional;

## Final:

Bahwa objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat nyata-nyata telah definitif, sehingga menimbulkan akibat hukum kepada Para Penggugat, dimana Para Penggugat kehilangan kesempatan untuk mendaftarkan hak atas tanah yang terletak sebagaimana tertulis dalam objek sengketa *a quo*;

## D. Dasar Dan Alasan Gugatan;

1. Bahwa almarhum orang tua Para Penggugat baik semasa hidupnya, dan pada saat Para Penggugat masih anak-anak, hingga dewasa dan sebagian Para Penggugat sampai saat ini telah menempati rumah yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, RT 002 RW 03, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, semenjak adanya surat yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi I Djalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api tertanggal 28 November 1958, yang dalam surat tersebut diterangkan bahwa orang tua Para Penggugat mulai memasuki rumah pada tanggal 7 Desember 1958, namun ketika Para Penggugat ingin mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah dan sudah melakukan berbagai prosedur-prosedur perundang-undangan, khususnya tentang Agraria, barulah mengetahui bahwa lokasi objek sengketa *a quo* sudah ada yang memegang hak atas tanah pada lokasi objek sengketa *a quo* yakni : dalam hal ini PT. Karet Api Indonesia (Persero), sebagaimana tertuang dalam Surat Nomor 347/3-31.74-200/II/2014, Perihal: Pemberitahuan, tanggal 25 Februari 2014, yang dikeluarkan oleh Tergugat, sedangkan PT. Karet Api Indonesia (Persero) tidak pernah menguasai, menempati ataupun mengurus objek sengketa secara fisik;

Halaman 6 dari 54 halaman. Putusan Nomor 27 PK/TUN/2017

## 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)



2. Bahwa orang tua Para Penggugat menempati rumah yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, RT 002 RW 03, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, mulai dari tanggal 7 Desember 1958, karena dipindahkan tugas dari Semarang ke Jakarta pada tahun 1958, dan untuk tugas itu Kepala Inspeksi dan Bangunan Djawatan Kereta Api mengeluarkan surat tertanggal 28 November 1958, yang pada pokoknya menerangkan bahwa orang tua Para Penggugat mulai memasuki rumah tersebut yang secara fakta dalam surat itu tidak diterangkan kapan batas waktu orang tua Para Penggugat untuk mengosongkan bangunan itu;
3. Bahwa semasa hidup orang tua Para Penggugat-pun, baik masih sebagai pegawai negeri aktif maupun setelah pensiun, orang tua Para Penggugat, telah berusaha untuk mendapatkan hak atas tanah dan bangunan yang telah ditempatinya bersama anak-anaknya (Para Penggugat), hal ini didasari bahwa rumah yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, ditempati ini, sama statusnya dengan rumah yang bersebelahan atau persisnya terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 6, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang bisa dimiliki dengan dibeli dan sekarang telah dijualbelikan, namun apa daya hingga orang tua Para Penggugat meninggal dunia niat tersebut untuk keluarganya, khususnya anak-anaknya tidak tercapai;
4. Bahwa sejak meninggalnya orang tua Para Penggugat, maka Para Penggugat tepat melanjutkan niat dan/atau hak dari Para Penggugat, hingga tanggal 25 November 2013, Para Penggugat yang diwakili oleh salah satu dari Para Penggugat (Horas Agung Nainggolan), membuat Surat Pernyataan tidak sengketa, dan menyatakan telah terjadi penguasaan fisik berturut-turut selama 27 (dua puluh tujuh) tahun oleh orang tua Para Penggugat, atau selama 28 (dua puluh delapan) tahun oleh Para Penggugat, yang diketahui dan ditandatangani oleh Ketua RT 002, Ketua RW 03, dan diketahui dan ditandatangani Lurah Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, tercatat dalam register Kelurahan Pulo Nomor 51/1.711.1, tertanggal 27 November 2013;
5. Bahwa hal ini juga tertuang dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat oleh Horas Agung Nainggolan,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimana adalah satu diantara Para Penggugat, surat tersebut diketahui dan ditandatangani oleh Ketua RT 002, Ketua RW 03, diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Pulo, Camat Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, tercatat dalam register Kelurahan Pulo Nomor 51/1.711.1, dan tercatat dalam register Kecamatan Kebayoran Baru Nomor 183/1.711.1, tertanggal 25 November 2013;

6. Bahwa Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, mengeluarkan Surat Nomor 48 1.711.1, tertanggal 27 November 2013, perihal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara, yang ditujukan kepada Walikota Jakarta Selatan Up. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, dtandatangani oleh Lurah Pulo, tercatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo dengan Nomor 48/1.711.1, diketahui dan ditandatangani oleh Camat Kebayoran Baru, tercatat dalam register Kecamatan Kebayoran Baru Nomor 214/1.711.1, tertanggal 27 November 2013;

7. Bahwa, Para Penggugat, juga telah direkomendasikan oleh Dinas Tata Ruang Kota Administrasi Jakarta Selatan, Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terhadap permohonan Para Penggugat untuk mendapat hak atas tanah, yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, RT 002 RW 03, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, sebagaimana Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara yang dikeluarkannya tertanggal 16 Desember 2013;

Bahwa fakta yang tak terbantahkan baik berupa surat maupun saksi-saksi membuktikan bahwa orang tua Para Penggugat dan Para Penggugat, jika dihitung semenjak 28 November 1958, hingga saat diajukannya gugatan *a quo*, maka telah menguasai secara fisik selama 56 (lima puluh enam) tahun;

8. Bahwa, setelah Para Penggugat melakukan pengurusan permohonan hak atas tanah, terhadap tanah dan bangunan yang ditempati Para Penggugat, sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Para Penggugat mendapati dan/atau menerima Surat Nomor 347/3-31.74-200/II/2014, perihal : Pemberitahuan, yang dikeluarkan oleh Tergugat, yang pada pokoknya atas objek sengketa yang Para Penggugat mohonkan telah ada Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2087/Pulo, Tanggal 8 November 2013, berdasarkan Surat Ukur Nomor

Halaman 8 dari 54 halaman. Putusan Nomor 27 PK/TUN/2017

#### 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)





00007/Pulo/2013, tanggal 5 Februari 2013, seluas 623 meter persegi, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia, berkedudukan di Bandung, berakhir SHGB *a quo* tanggal 7 November 2033, yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, keputusan Tergugat inilah yang sangat nyata-nyata merugikan Para Penggugat, dimana dalam surat Tergugat juga terdapat kejanggalan, antara lain:

- 8.1. Surat yang dibuat oleh Tergugat, terlihat ditembuskan pada dirinya sendiri yaitu : Tergugat;
- 8.2. Nomor 2087/Pulo, tanggal 8 November 2013, Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) a.n.: Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia (PT. KAI), yang tertera dalam Surat berbeda pada Lampiran Surat, yaitu Peta plot yang dikeluarkan Tergugat sendiri yang bernomor : Nomor 2078/Pulo, Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut;
9. Bahwa dengan diterbitkannya oleh Tergugat Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2087/Pulo, Tanggal 8 November 2013, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013, tanggal 5 Februari 2013, seluas 623 meter persegi, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia, berkedudukan di Bandung, berakhir SHGB *a quo* tanggal 7 November 2033, yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, jelas Tergugat tidak mempertimbangkan asal usul tanah, sehingga Tergugat melanggar Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Juncto Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, yaitu:
  - Pasal 3 ayat (3) dan ayat (2) butir a dan butir b Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut:

*"Sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan:*  
*a. Penyelidikan riwayat sebidang tanah itu dan;*  
*b. Penetapan batas-batasnya;"*
  - Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, antara lain:

Pasal 1 angka 11, menyatakan:



*“Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal”;*

Pasal 9 ayat (1) huruf f, menyatakan:

*“Objek pendaftaran tanah meliputi:*

- a. Bidang bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;*
- b. Tanah hak pengelolaan;*
- c. Tanah wakaf;*
- d. Hak milik atas satuan rumah susun;*
- e. Hak tanggungan;*
- f. Tanah negara;*

*(Cetak Tebal oleh Para Penggugat);*

Pasal 24 ayat (2), menyatakan:

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

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

*(Cetak Tebal oleh Para Penggugat);*

10. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB), diatas objek tanah dan bangunan yang ditempati Para Penggugat, mengandung cacat hukum, karena tidak pernah memperhatikan asal usul tanah, dan mengabaikan hak-hak Para Penggugat, sehingga bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang



Pendaftaran tanah, karena objek sengketa *a quo* terbit di atas tanah dan bangunan Para Penggugat tempat;

11. Bahwa Tergugat sebelum menerbitkan Sertipikat tersebut, tidak pernah melakukan sosialisasi, pengecekan dan/atau pemberitahuan kepada Para Penggugat, begitu juga kepada *stakeholder* (Kecamatan, Kelurahan, Rukun Warga (RW) dan Rukun Tetangga (RT)), yang berada pada dimana objek sengketa terletak, sehingga menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2087/Pulo, tanggal 8 November 2013, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013, tanggal 5 Februari 2013, seluas 623 meter persegi, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia, berkedudukan di Bandung, berakhir SHGB *a quo* tanggal 7 November 2033, yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, diatas objek tanah dan bangunan yang ditempati oleh Para Tergugat, maka jelas keputusan Tergugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu : Asas Kepastian Hukum dan Asas Profesionalitas, sehingga beralasan hukum keputusan *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah;
12. Bahwa karena keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat tersebut, telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sangatlah berdasarkan hukum apabila Keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat tersebut dinyatakan batal demi hukum, serta tidak mempunyai daya berlaku, sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;
13. Bahwa terhadap tanah objek sengketa dikhawatirkan akan dipindah tangankan atau dialihkan sehingga akan merugikan Para Penggugat, dan tidak tertutup kemungkinan Tergugat dapat melakukan tindakan dan/atau perbuatan hukum lanjutan yang akan semakin merugikan Para Penggugat, antara lain memberi hak atas tanah *a quo* kepada pihak lain, dan/atau mencatat pengalihan hakatas tanah *a quo* kepada pihak lainnya. Oleh karena itu, sesuai dengan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat memohonkan untuk dilakukan Penangguhan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap pelaksanaan Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yang menjadi objek sengketa *a quo*;

Maka untuk terhindarnya dari kesewenang-wenangan Tergugat kepada Para Penggugat, atas dikeluarkannya objek sengketa *a quo*, maka Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo*;

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

Dalam Penangguhan:

1. Mengabulkan permohonan penangguhan yang dimohonkan Para Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan dan tindak lanjut sertipikat yang menjadi objek sengketa sampai dengan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Sengketa:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah, Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2087/Pulo, tanggal 8 November 2013, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013, tanggal 5 Februari 2013, seluas 623 meter persegi, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia, berkedudukan di Bandung, berakhir SHGB *a quo* tanggal 7 November 2033, yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2087/Pulo, Tanggal 8 November 2013, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013, tanggal 5 Februari 2013, seluas 623 meter persegi, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia, berkedudukan di Bandung, berakhir SHGB *a quo* tanggal 7 November 2033, yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
4. Mewajibkan Tergugat untuk menerima dan memproses permohonan hak atas tanah Para Penggugat sebagaimana yang terdaftar dalam buku registrasi Tergugat tertanggal 19 Desember 2013, DI302 Nomor 12822/2013 atas nama Para Penggugat di atas sebidang tanah yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, RT 002 RW 03, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul berkenaan dengan perkara *a quo* menurut hukum;

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

### Eksepsi Tergugat:

1. Penggugat Tidak Berkualitas Sebagai Penggugat;

Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam posita gugatan Para Penggugat, yang intinya menyatakan : Sebagai ahli waris dari almarhum Rogan Jansen Nainggolan yang telah menempati bidang tanah *a quo* yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, RT 002 RW 03, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kepala Inspeksi I Djalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api tertanggal 28 November 1958 ;

Bahwa selanjutnya Para Penggugat mendalilkan : tanpa sepengetahuan Para Penggugat, di atas tanah *a quo* telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2078/Pulo tercatat atas nama perusahaan perseroan (Persero) PT. Kereta api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia (Persero), berkedudukan di Bandung, seluas 623 M<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013, tanggal 5 Februari 2013, terbit berdasarkan Surat Keputusan Nomor 422/HGB/BPN-31.74/2013, tanggal 30 Mei 2013;

Berdasarkan uraian di atas, maka sesuai fakta hukum membuktikan bahwa, Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, karena : sebagaimana Surat Kepala Inspeksi I Djalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api tertanggal 28 November 1958, secara jelas menerangkan bahwa Almarhum Rogan Jansen Nainggolan hanya untuk menempati rumah mulai 7 Desember 1958, sedangkan bidang tanah *a quo* telah dikuasai oleh PT. Kereta Api Indonesia sejak Tahun 1957, yang kemudian terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2078/Pulo;

Bahwa berdasarkan eksepsi tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan kiranya mempertimbangkan





untuk menyatakan : Menerima eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Berwenang Memeriksa Dan Mengadili Perkara Ini (Eksepsi Kompetensi Absolut);

Bahwa sebagaimana posita gugatannya halaman 3 huruf B, yang intinya menyatakan : Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Rogan Jansen Nainggolan yang telah menempati bidang tanah *a quo* yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, RT 002 RW 03, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kepala Inspeksi I Djalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api tertanggal 28 November 1958, yang dalam surat tersebut menerangkan almarhum Rogan Jansen Nainggolan untuk menempati rumah mulai 7 Desember 1958 ... dst, dan diperkuat oleh Surat Lurah Pulo dan Surat Dinas Tata Ruang Kota Administrasi Jakarta Selatan yang merekomendasikan Para Penggugat untuk mendapatkan hak atas tanah pada lokasi yang tercantum pada objek sengketa *a quo*;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, jelas bahwa Para Penggugat mendasarkan pada gugatannya sebagai pemilik yang sah, yang diperoleh sebagai hak waris peninggalan orang tua Para Penggugat almarhum Rogan Jansen Nainggolan selaku pemilik yang berhak atas bidang tanah *a quo*, berdasarkan Surat Kepala Inspeksi I Djalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api tertanggal 28 November 1958, dan surat-surat pendukung lainnya, sehingga harus terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh Badan Peradilan yang berwenang yaitu : Badan Peradilan Umum dan bukan oleh Badan Peradilan Tata Usaha Negara;

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7 September 1994, Nomor 88 K/TUN/1993 menyatakan:

*"Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa Perdata;"*

Selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1999 Nomor 16 PK/TUN/1998 menyatakan :

*"Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata;”*

Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan mempertimbangkan untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

3. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa disebutkan dalam Pasal 83 (1) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, dan bertindak sebagai:

a. Pihak yang membela haknya; atau

b. Peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa;

Bahwa berdasarkan bunyi pasal di atas dan posita gugatan, maka sudah seharusnya Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia (Persero), berkedudukan di Bandung sebagai pemilik sertifikat/pemegang hak ditarik sebagai pihak Tergugat II Intervensi. Sedangkan Penggugat tidak menarik Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia (Persero), berkedudukan di Bandung sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

Bahwa Tergugat II Intervensi dengan ini menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi ini;

Bahwa yang menjadi dasar dan alasan hukum eksepsi Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Mengadili;



Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat adalah mengenai hak kepemilikan atas tanah dan bangunan yang terletak di jalan Brawijaya VIII Nomor 8 RT 002 RW 003, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan (selanjutnya disebut "Rumah Brawijaya VIII Nomor 8"), ini berarti sengketa yang dipersalkan oleh Para Penggugat menitikberatkan kepada siapa yang memiliki hak atas tanah tersebut;

Pemutusan atas sengketa kepemilikan sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat bukanlah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri;

2. Para Penggugat Asal Tidak Memiliki Kepentingan Untuk Menggugat;

Bahwa hukum acara yang berlaku di Peradilan Tata Usaha Negara menentukan untuk dapat mengajukan gugatan, Penggugat harus memenuhi syarat "adanya unsur kepentingan" pada diri Penggugat yang dikenal dengan adagium *No Interest No Action-Point d'interest point d'action* (tidak ada kepentingan maka tidak ada hak untuk berproses, bila ada kepentingan maka disitu baru ada hak untuk berproses);

Hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang menyatakan "*seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi*,"

Bahwa apabila ditinjau dari Sistem Hukum Publik, terutama dalam kaitannya dengan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, pengertian "kepentingan" menurut Indroharto, SH., dalam bukunya yang berjudul "Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara" buku II halaman 37-40, menyatakan, "kepentingan" itu mengandung 2 (dua) arti, yaitu:

- a. Kepentingan yang menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang meliputi:
  - Kepentingan dalam kaitannya dengan yang berhak menggugat, yaitu kepentingan Penggugat sendiri bersifat pribadi, langsung dan objeknya dapat ditentukan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepentingan dalam kaitannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan akibat hukum yang merugikan diri Penggugat itu secara langsung;

- b. Kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan proses gugatan yang bersangkutan;

Bahwa Para Penggugat dalam perkara ini mengakui bahwa orang tua Para Penggugat yaitu R.J Nainggolan memiliki hak menempati Rumah Brawijaya VIII Nomor 8 berdasarkan Surat yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi I Djalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api tanggal 28 November 1958 di atas rumah dinas milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero). artinya Para Penggugat mengakui Tergugat II Intervensi lah yang memiliki Rumah tersebut dan kemudian Tergugat II Intervensi memberikan izin kepada orang tua Para Penggugat. Oleh karenanya jelas kiranya bahwa Para Penggugat hanyalah ahli waris dari Almarhum Rogan Jansen Nainggolan yang merupakan pihak yang diberikan Izin oleh PT. Kereta Api Indonesia (Persero) untuk menempati Rumah Milik PT. KAI untuk keperluan Dinas, yang mana Para Penggugat tidak mempunyai hak atas kepemilikan rumah tersebut dan dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat tidak memiliki "Kepentingan" untuk mengajukan gugatan;

Berdasarkan uraian-uraian diatas, telah jelas bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. Oleh karena itu maka kami memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima eksepsi kami dan menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 100/G/2014/PTUN-JKT., Tanggal 24 November 2014 adalah sebagai berikut:

I. Dalam Penundaan:

1. Mengabulkan permohonan penangguhan yang dimohonkan Para Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan tindakan sepanjang frase surat pemberian Hak Guna Bangunan yang merupakan dasar penerbitan Keputusan objek sengketa sampai dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

II. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijik verklaard*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## III. Dalam Pokok Sengketa:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2087/Pulo, Tanggal 8 November 2013, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013, tanggal 5 Februari 2013, seluas 623 meter persegi, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia, berkedudukan di Bandung, berakhir SHGB *a quo* tanggal 7 November 2033, yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Register Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2087/Pulo, tanggal 8 November 2013, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013, tanggal 5 Februari 2013, seluas 623 meter persegi, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia, berkedudukan di Bandung, berakhir SHGB *a quo* tanggal 7 November 2033, yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
4. Mewajibkan Tergugat untuk menerima dan memproses permohonan hak atas tanah Para Penggugat sebagaimana yang terdaftar dalam buku registrasi Tergugat tertanggal 19 Desember 2013, DI302 Nomor 12822/2013 atas nama Para Penggugat di atas sebidang tanah yang terletak Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, RT 002 RW 03, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp 442.000,00 (empat ratus empat puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 64/B/2015/PT.TUN.JKT., Tanggal 14 April 2015 adalah sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Tergugat /Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 100/G/2014/PTUN.JKT tanggal 24 November 2014 yang dimohonkan Banding;
- Menghukum Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan banding ditetapkan sebesar Rp.250.000.- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 508 K/TUN/2015, Tanggal 22 Desember 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN dan Pemohon Kasasi II: PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 64/B/2015/PT.TUN.JKT., Tanggal 14 April 2015;

MENGADILI SENDIRI,

- Menolak gugatan Para Penggugat;

Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 508 K/TUN/2015, Tanggal 22 Desember 2015 diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat pada tanggal 24 Februari 2016 dan ditemukan bukti baru pada tanggal 13 Juli 2016 sebagaimana dalam Berita Acara Janji tanggal 21 September 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat melalui perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2016 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 Agustus 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 100/G/2014/PTUN-JKT., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 24 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 3 Oktober 2016, kemudian terhadapnya oleh Termohon Peninjauan Kembali II



diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 19 Oktober 2016;

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

#### **ALASAN PENINJAUAN KEMBALI**

Menimbang, bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali pada pokoknya sebagai berikut :

1. Dalam Suatu Putusan Terdapat Suatu Kekhilafan Hakim Atau Suatu Kekeliruan Yang Nyata (Pasal 67 Huruf f). Putusan Yang Dimaksud Adalah Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 508 K/TUN/2015, Tanggal 22 Desember 2015 Yang Diberitahukan Secara Resmi Kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali Semula Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat Pada Tanggal 25 Februari 2016 Yaitu :
  1. Bahwa *Judex Juris* Melakukan Kekhilafan Dan/Atau Kekeliruan Yang Nyata Karena Salah Menerapkan Hukum Dalam Tertib Beracara Atau Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan;
  2. Bahwa *Judex Juris* Telah Melakukan Kekhilafan Dan/ Atau Kekeliruan Yang Nyata-Nyata Dalam Menerapkan Hukum Karena Telah Tidak Mempertimbangkan Secara Cermat Atau Telah Tidak Mempertimbangkan Secara Hati-Hati Dalam Pertimbangan Hukumnya Mengenai Objek Sengketa Yang Tumpang Tindih;
  3. Bahwa *Judex Juris* Telah Khilaf Dan Melakukan Kekeliruan Yang Nyata-Nyata Dalam Menerapkan Hukum Karena Telah Tidak Mempertimbangkan Secara Cermat Atau Telah Tidak Mempertimbangkan Secara Hati-Hati Dalam Pertimbangan Hukumnya Tentang Penerbitan Objek Sengketa Objek Sengketa Bertentangan Dengan Peraturan Dan Perundang-Undangan Yang Berlaku Dan Melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;
  4. Bahwa *Judex Juris* Telah Melakukan Kekhilafan Dan/Atau Kekeliruan Yang Nyata Dalam Memberikan Pertimbangan Hukum Dalam Menerapkan Hukum Pembuktian Di Dalam Perkara *A Quo*;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa *Judex Juris* Telah Melakukan Kekhilafan Dan/Atau Kekeliruan Yang Nyata Terkait Dengan Kesalahan Pencantuman Nomor Objek Perkara A Quo;
2. Setelah Perkara Diputus, Ditemukan Surat-Surat Bukti Yang Bersifat Menentukan Yang Pada Waktu Perkara Diperiksa Tidak Dapat Ditemukan (Pasal 67 Huruf B). Bukti Yang Dimaksud Adalah Sebagai Berikut:
  1. Surat Pernyataan Pembatalan Surat Kuasa yang diberikan oleh Horas Agung Nainggolan kepada Dr. Sudung Nainggolan, M.HSc. Tertanggal 12 September 2013 (Bukti-PPK-1);
  2. Surat Tanda Bukti Lapor Nomor.TBL/3457/IX/2014/PMJ/Dit Reskrim tanggal 24 September 2014 di Polda Metro Jaya, tentang Laporan Pemalsuan Surat (Bukti-PPPK-3);
  3. Surat Nomor B/1909/IV/2015/Ditreskrim, Perihal Surat Pemebritahuan Perkembangan hasil Penyidikan (SP2HP) tertanggal 6 April 2015 yang dikeluarkan oleh Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya (Bukti- PPK-2);
  4. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang untuk Tahun 2016 atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Brawijaya VIII No. 8 Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Adminsitrasi Jakarta Selatan, dengan tanggal jatuh tempo tanggal 31 Agustus 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala KPPD Keboran Baru Jakarta Selatan tanggal 11 Januari 2016 (Bukti-PPPK-4);
  5. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 422/HGB/BPN-31.74/2013, tanggal 30 Mei 2013, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia Disingkat PT. Kereta Api Indonesia (Persero), berkedudukan di Bandung atas tanah Seluas 623 M2, Terletak di Jalan Brawijaya VIII No. 8, RT.002/RW.003, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan (Bukti-PPK-5);
  6. Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas Permohonan 19116, tanggal 07 Mei 2014 atas Permohonan Tonni Marulli S, untuk melakukan Blokir atas tanah yang terletak di Jalan Brawijaya VIII No. 8 Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Adminsitrasi Jakarta Selatan (Bukti-PPPK-6);
  7. Tanda Terima Dokumen Berkas Permohonan Nomor. 62620/2013 tertanggal 18 Desember 2013 (Bukti-PPPK-7);

Halaman 21 dari 54 halaman. Putusan Nomor 27 PK/TUN/2017



8. Surat Perintah Setor dengan Nomor Berkas Permohonan 62620/2013 tertanggal 18 Desember 2013 atas permohonan Horas Nainggolan Cs (Bukti-PPPK-8);

9. Tanda Terima Pembayaran, tertanggal 19 Desember 2013 dengan Nomor Berkas Permohonan 62620/2013 tertanggal 18 Desember 2013 atas permohonan Horas Nainggolan Cs (Bukti-PPPK-9);

Adapun keberatan-keberatan dan alasan-alasan Memori Peninjauan Kembali ini adalah pertama tentang kekhilafan dan/atau kekeliruan yang nyata dan kedua tentang bukti baru (*novum*), yang secara jelas Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat uraikan dibawah ini :

I. Alasan dan Keberatan Para Pemohon PK Yang Pertama Tentang Kekhilafan Dan/Atau Kekeliruan Yang Nyata;

1. Kekhilafan dan/atau Kekeliruan Yang Nyata Yang Pertama

*Judex Juris* melakukan kekhilafan dan/atau kekeliruan yang nyata karena salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;

1.1. Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan *Judex Juris* yang diputus pada tanggal 22 Desember 2015 yang telah membatalkan begitu saja putusan *Judex Facti* Tingkat Banding yang menguatkan putusan dan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama, sedangkan *Judex Juris* Tingkat Kasasi sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan hukum apapun untuk membatalkan putusan dan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Banding yang telah menguatkan putusan dan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 44 sampai dengan halaman 45 Putusan *Judex Juris a quo* yang menyatakan:

*“Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tersebut dapat dibenarkan, karena Putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:*



1. *Judex Facti* salah menerapkan hukum, pada hakikatnya secara yuridis tidak ada tumpang tindih penguasaan atas tanah yang bersangkutan, karena tanah tersebut merupakan aset Tergugat II Intervensi/Pembanding/ Pemohon Kasasi II yang diberikan Izin Penghunian atau Penempatan kepada orang tua Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sesuai dengan Surat Kepala Inspeksi I Djalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api, tertanggal 28 November 1958;

2. Penerbitan objek sengketa sudah sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 Tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN dan Pemohon Kasasi II: PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) tersebut, oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 64/B/2015/PT.TUN.JKT. Tanggal 14 April 2015 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari jawaban memori kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II”;

1.2. Bahwa Pertimbangan Hukum (*legal reasoning*) seperti itu sesuai dengan arahan/petunjuk Mahkamah Agung Republik Indonesia yang harus secara jelas dan terang dan pertimbangan hukum *a quo* merupakan Pertimbangan Hukum yang kurang cukup dipertimbangkan (*“onvoldoende gemotiveerd”*) selain itu pula Frasa Kata “Memenuhi Rasa Keadilan” terlalu Prematur;

1.3. Bahwa putusan *Judex Juris* pada pertimbangan hukum halaman 44 sampai dengan halaman 45 oleh *Judex Juris* seolah-olah dalam membatalkan Putusan dan Pertimbangan Hukum *Judex Facti*





Tingkat Banding yang menguatkan Putusan dan Pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama telah mempertimbangkan seluruh kesalahan dan penerapan hukum yang dilakukan *Judex Facti* Tingkat Banding yang menguatkan Putusan dan Pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama;

- 1.4. Bahwa, apabila diteliti secara seksama, pertimbangan putusan *Judex Juris* tersebut, nyata-nyata sama sekali *tidak memberi suatu pertimbangan apapun* dan hanya membenarkan keberatan-keberatan TERMOHON PK-I dan TERMOHON PK-II. tanpa memberi pertimbangan hukum apapun serta membatalkan begitu saja putusan dan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding yang menguatkan Putusan dan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama tanpa memberikan dasar hukum apapun didalam pertimbangan hukumnya.
- 1.5. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh *Judex Juris* dalam putusannya yang membatalkan begitu saja putusan *Judex Facti* Tingkat Banding yang tidak dilandasi dengan pertimbangan hukum yang jelas dan rinci adalah sangat tidak benar, karena jelas bertentangan dengan ketentuan pasal 195 ayat (1) RBg jo Pasal 23 Undang-Undang Nomor 14 tahun 1970 tentang Pokok-pokok Kekuasaan Kehakiman, bahwa:  
*“Segala putusan Pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar dasar putusan itu, juga harus memuat pula pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum tidak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”;*
- 1.6. Bahwa Putusan *Judex Juris* yang demikian Tidak Cukup Dan Menurut Hukum (*Ipsa Jure*) Sepatutnya Dibatalkan. Pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Para Pemohon Kasasi sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 903 K/ Sip/1972 yang menyatakan “**BAHWA PUTUSAN HARUS MEMUAT ALASAN-ALASAN DAN PERTIMBANGAN HUKUM**”;
- 1.7. Bahwa pertimbangan *Judex Juris* tersebut di atas, terkesan terburu-buru, sehingga tanpa menyertakan alasan-alasan dalam pertimbangan hukum pada putusannya, maka konsekwensi yuridisnya putusan tersebut harus dibatalkan sesuai dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung antara lain:



*"Yurisprudensi Mahkamah Agung RI NO. 1383 K/SIP/1971 tanggal 23 Juli 1973 yang berbunyi : "putusan kasasi yang tidak merinci dalam hal mana Judex Facti tidak memberikan pertimbangan yang sesuai dengan kekuasaan serta alat bukti yang diajukan, tidak dapat dibenarkan";*

- 1.8. Bahwa fakta hukum, *Judex Juris* dalam pertimbangan hukumnya telah tidak menimbang serta begitu saja mengesampingkan fakta hukum, maka putusan *Judex Juris* nyata-nyata mengandung kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dan terdapat ketidaktertiban dalam beracara, sehingga putusan *Judex Facti* menurut hukum wajib dibatalkan, sebagaimana dalam putusan Mahkamah Agung tanggal Nomor 288 PK / PDT / 1986 Tanggal 28 Desember 1987 sebagai berikut:

*"Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor.: 288 PK / Pdt / 1986 tanggal 28 Desember 1987 yang berbunyi "bahwa putusan yang membenarkan sesuatu yang tidak memenuhi syarat yang ditentukan peraturan perundang - undangan yang dalam arti luas, dikategorikan putusan yang mengandung kekhilafan atau kekeliruan nyata;*

- 1.9. Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Juris* yang membatalkan begitu saja putusan *Judex Facti* Tingkat Banding tanpa menyertakan alasan-alasan yang cukup dalam pertimbangan hukum pada putusannya adalah pertimbangan yang salah, keliru dan tidak berasalan hukum bahkan nilai hukumnya berkonotasi kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) dan sepatutnya haruslah dibatalkan demi hukum (*van rechtswege nietig*), lagi pula putusan *a quo* nampak jelas *Juris* tidak cermat dan mengganggalkan/mengabaikan nilai-nilai hukum;
- 1.10. Bahwa dengan tidak cermatnya Majelis Kasasi/*Judex Juris* dalam memperhatikan, meneliti dan mempertimbangkan dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tersebut, terbukti diperoleh kesimpulan yang salah dan keliru dalam putusannya sehingga putusan tersebut telah merugikan Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat;
- 1.11. Bahwa dengan tidak cermatnya Majelis Kasasi/*Judex Juris* dalam memperhatikan, meneliti dan mempertimbangkan bukti-bukti yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat dalam mengambil putusannya jelas telah melanggar Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1383 K/Sip/1971 tanggal 23 Juli 1973 yang berbunyi : *"Putusan kasasi yang tidak merinci dalam hal mana judex facti tidak memberikan pertimbangan yang sesuai dengan kekuasaan serta alat bukti yang diajukan, tidak dapat dibenarkan"*
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 903 K/Sip/1972 tanggal 10 Oktober 1974 yang berbunyi : *"Putusan kasasi dan pengadilan tinggi yang tidak mempertimbangkan alat-alat bukti kedua belah pihak adalah tidak cukup dan harus dibatalkan"* ;
- Yuris Prudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor.: 288 PK / Pdt / 1986 tanggal 28 Desember 1987 yang berbunyi *"bahwa putusan yang membenarkan sesuatu yang tidak memenuhi syarat yang ditentukan peraturan perundang - undangan yang dalam arti luas, dikategorikan putusan yang mengandung kekhilafan atau kekeliruan nyata."*
- Yurisprudensi, Putusan Mahkamah Agung, R.I., No: 12 PK/ N / 2001 yang berbunyi *"bahwa putusan yang mengandung kesalahan penerapan hukum atau putusan yang membenarkan pelanggaran hukum, dianggap putusan yang mengandung kekhilafan atau kekeliruan nyata."*

1.12. Bahwa dengan demikian putusan *Judex Juris* yang membatalkan Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama dan Tingkat Banding tanpa memberikan pertimbangan hukum apapun serta tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat bertentangan dengan yurisprudensi tersebut di atas dan uraian di atas menunjukkan bahwa putusan *a quo* mengandung kekhilafan atau kekeliruan nyata. oleh karenanya, putusan *a quo* harus dibatalkan oleh putusan peninjauan kembali ;

1.13. Bahwa pertimbangan *Judex Juris* di atas menunjukkan bahwa putusan *a quo* mengandung pertimbangan yang tidak lengkap, tidak jelas dan kabur. Pertimbangan semacam itu merupakan

Halaman 26 dari 54 halaman. Putusan Nomor 27 PK/TUN/2017

#### 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)



pertimbangan yang tidak lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*) yang secara hukum dapat dikategorikan sebagai “kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan nyata” seperti yang dimaksud di dalam Pasal 67 huruf f UU Mahkamah Agung (Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 *jo.* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009). Dengan demikian sudah sepatutnya, putusan *a quo* harus dibatalkan oleh putusan peninjauan kembali dan sudah sepatutnya putusan dan pertimbangan hukum *Judex Facti Tingkat Banding* yang menguatkan putusan dan pertimbangan hukum *Judex Facti Tingkat Pertama* harus dipertahankan oleh *Judex Juris* dalam tingkat peninjauan kembali, karena putusan dan pertimbangan *a quo* sudah tepat dan benar;

2. Kekhilafan dan/atau Kekeliruan Yang Nyata Yang Kedua

Bahwa *Judex Juris* telah khilaf dan melakukan kekeliruan yang nyata-nyata dalam menerapkan hukum karena telah tidak mempertimbangkan secara cermat atau telah tidak mempertimbangkan secara hati-hati dalam pertimbangan hukumnya mengenai objek sengketa yang tumpang tindih;

2.1. Bahwa *Judex Juris* telah khilaf dan melakukan kekeliruan yang nyata-nyata dalam menerapkan hukum di dalam putusannya dan Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Juris* yang mengadili perkara *a quo* pada halaman 45 angka 1 yang menyatakan:

*“Judex Facti salah menerapkan hukum, pada hakikatnya secara yuridis tidak ada tumpang tindih penguasaan atas tanah yang bersangkutan, karena tanah tersebut merupakan aset Tergugat II Intervensi/Pembanding/ Pemohon Kasasi II yang diberikan Izin Penghunian atau Penempatan kepada orang tua Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sesuai dengan Surat Kepala Inspeksi I Djalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api, tertanggal 28 November 1958”;*

2.2. Bahwa pertimbangan-pertimbangan tersebut merupakan pertimbangan yang salah, keliru dan tidak berasalan hukum bahkan nilai hukumnya berkonotasi kurang cukup dipertimbangkan (*“onvoldoende gemotiveerd”*) karena berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bukti yang diajukan Termohon PK-I dan Termohon PK-II pada persidangan tingkat pertama yaitu :

- 2.2.1. Bukti P-15 berupa : Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga DR. Ny. G. Sihombing MSC., beralamat di Jalan Brawijaya VIII No. 8 RT 002 RW 03 Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- 2.2.2. Bukti P-16 berupa : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA), atas nama pembayaran Nainggolan IR, tertanggal 20 September 1997, dengan alamat onjek pajak di Jalan Brawijaya VIII No. 8 RT 002 RW 03 Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- 2.2.3. Bukti P-17 berupa : Resi Pembayaran SPPT atas nama G. Nainggolan, alamat Objek Pajak di Jalan Brawijaya VIII Nno. 8, RT 002 RW 004, Tahun Pajak 2013;
- 2.2.4. Bukti P-18 berupa : Resi Pembayaran SPPT atas nama G. Nainggolan Sihombing MSC, alamat Objek Pajak Jalan Brawijaya VIII No. 8, RT 002 RW 004, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Tahun Pajak 2014;
- 2.2.5. Bukti P-19a berupa : Surat Lurah Kelurahan Pulo Nomor : 48/1.711.1, tanggal 27 Nopember 2013, Perihal Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara, ditujukan kepada Walikota Administrasi Jakarta Selatan Up. Kepala Kantor Badan Pertanahan kota Administrasi Jakarta Selatan, diketahui dan ditandatangani oleh Camat Kebayoran Baru, tercatat dalam Buku Register Kecamatan Kebayoran Baru dengan Nomor Register : 214/1.77.1., tanggal 27 Nopember 2013;
- 2.2.6. Bukti P-19b berupa : Surat Pernyataan Penguasaan fisik Bidang Tanah (Sporadik), tertanggal 25 Nopember 2013, atas nama Horas Agung Nainggolan, diketahui dan ditandatangani Lurah Pulo, tercatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo dengan Nomor Register : 51/1.711.1, tanggal 27 Nopember 2013, diketahui dan ditandatangani oleh Camat Kebayoran Baru, tercatat dalam Buku Register

Halaman 28 dari 54 halaman. Putusan Nomor 27 PK/TUN/2017

#### 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

Kecamatan Kebayoran Baru dengan Nomor Register :  
183/1.711.1, tanggal 27 Nopember 2013;

2.2.7. Bukti P-19c berupa : Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Horas Agung Nainggolan, tanggal 25 Nopember 2013, diketahui oleh Ketua RT 002, Ketua RT 003, Lurah Pulo dan tercatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo dengan Nomor Register : 51/1.711.1, tanggal 27 Nopember 2013;

2.2.8. Bukti P-20a berupa : Blad yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Tata Ruang Kota Administrasi Jakarta Selatan tertanggal 16 Desember 2013, dengan Nomor Blad : 35/46;

2.2.9. Bukti T-1 dan Bukti T.II.Intv-2 berupa : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 422/HGB/BPN-31.74/2013, tanggal 30 Mei 2013, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia Disingkat PT. Kereta Api Indonesia (Persero), berkedudukan di Bandung atas tanah Seluas 623 M2, Terletak di Jalan Brawijaya VIII No. 8, RT.002/RW.003, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

2.3. Bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas terungkap fakta hukum bahwa terdapat pemilikan bidang tanah atau penduduk hak yang saling bertindihan antara satu bagian atas sebagian yang lain, di atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Brawijaya VIII No. 8, RT 002 RW 003, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, namun hal yang demikian diabaikan oleh *Judex Juris* dan justru membenarkan keberatan-keberatan Termohon PK- dan Termohon PK-II dalam Memori Kasasinya tanpa memberikan pertimbangan hukum apapun, faktanya dalam memori Kasasi yang diajukan oleh Termohon Kasasi sebagaimana diuraikan dalam Putusan *Judex Juris* halaman 38 angka 1 sampai dengan halaman 39 sama sekali tidak dapat mematahkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding dan *Judex Facti* Tingkat Pertama terkait dengan adanya tumpang tindih penguasaan atas tanah yang bersangkutan dan pertimbangan dan putusan *Judex Facti* Tingkat Banding yang

Halaman 29 dari 54 halaman. Putusan Nomor 27 PK/TUN/2017



menguatkan Putusan dan Pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sudah sepatutnya pertimbangan dan putusan *Judex Facti* Tingkat Banding yang menguatkan Putusan dan Pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama di pertahankan oleh *Judex Juris* dalam Tingkat Peninjauan Kembali ;

### 3. Kekhilafan dan/atau Kekeliruan Yang Nyata Yang Ketiga

Bahwa *Judex Juris* telah khilaf dan melakukan kekeliruan yang nyata-nyata dalam menerapkan hukum karena telah tidak mempertimbangkan secara cermat atau telah tidak mempertimbangkan secara hati-hati dalam pertimbangan hukumnya tentang penerbitan objek sengketa bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar aza-zas umum pemerintahan yang baik yang dilanggar oleh Termohon Peninjauan Kembali –I;

3.1 Bahwa *Judex Juris* Telah Khilaf Dan Melakukan Kekeliruan Yang Nyata-Nyata dalam Menerapkan hukum di dalam putusannya dan Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Juris* yang mengadili perkara *a quo* pada halaman 45 angka 2 yang menyatakan:

*Penerbitan objek sengketa sudah sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 Tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;*

3.2 Bahwa pertimbangan-pertimbangan tersebut merupakan pertimbangan yang salah, keliru dan tidak berasalan hukum bahkan nilai hukumnya berkonotasi kurang cukup dipertimbangkan (*“onvoldoende gemotiveerd”*), karena penerbitan Objek Sengketa berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2087/Pulo, Tanggal 8 Nopember 2013, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013, Tanggal 5 Februari 2013, seluas 632 meter persegi, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia, berkedudukan di Bandung, berakhir SHGB *a quo* tanggal 7 Nopember 2033, yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, Kelurahan Pulo,



Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan cacat *yuridis karena tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana Termohon PK-I dalam menerbitkan objek a quo tidak melakukan penelusuran dan penyelidikan mengenai data yuridis dan data fisik yang diajukan oleh Termohon PK II guna membuktikan apakah Termohon PK II adalah pihak yang menguasai tanah;*

- 3.3 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1995 Tentang penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sistematis, ditegaskan bahwa *Dalam adjudikasi diperlukan kegiatan penyelidikan riwayat tanah diperlukan alat-alat bukti tertulis maupun tidak tertulis berupa penguasaan fisik atas bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang bekepentingan kepada Panitia Adjudikasi;*
- 3.4 Bahwa dari bukti yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat berupa Bukti P-15, P-16, P-17, P-18, P-19a, P-19b, P-19c dan Bukti P-20a, terdapat fakta hukum bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat adalah pihak yang menguasai fisik tanah. Sedangkan bukti-bukti dari Termohon PK I dan Termohon PK II, tidak satu pun menunjukkan bahwa Termohon PK II adalah Pihak yang menguasai tanah. Termohon PK I dan Termohon PK II hanya menunjukkan bukti-bukti yang menekankan pada data teknis berupa Surat Ukur dan SKPT atas tanah dimaksud;
- 3.5 Bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis tidaklah dapat digunakan sebagai norma dalam pertimbangan hukum perkara *a quo*, sehingga dengan ini Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat menyatakan dengan segala hormat bahwa telah terjadi kekhilafan yang nyata yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi;



- 3.6 Bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis telah dicabut keberlakuannya sebagaimana tertuang dalam Pasal 196 ayat (1) huruf j Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- 3.7 Bahwa kendatipun Pendaftaran Tanah yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali II melalui mekanisme Pendaftaran Tanah Secara Sistematis, nyata dan tegas bahwa objek sengketa *a quo* mengandung cacat formal dalam penerbitannya dengan mengacu kepada Pasal 50, Pasal 60 ayat (3) Pasal 61 ayat (1) s.d ayat (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- 3.8 Bahwa seharusnya Termohon Peninjauan Kembali I meminta kepada Kepala Desa/Lurah setempat sebagai garda terdepan yang mengetahui kondisi dan situasi dari tanah *a quo* dalam kedudukannya sebagai bagian dari Panitia Ajudikasi terlebih pada saat melakukan pengukuran tanah *a quo* dengan memperhatikan asas kehati-hatian dan profesionalitas namun kenyataannya Termohon Peninjauan Kembali II tidak pernah mempertanyakan siapa yang selama ini menguasai tanah *a quo* yang notabene adalah tanah negara;
- 3.9 Bahwa kemudian dengan mengacu kepada Pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Termohon Peninjauan Kembali -II tidak pernah dapat membuktikan adanya penguasaan secara fisik sebagaimana dapat dibuktikan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat telah menguasai secara fisik yang ditunjukkan melalui alat bukti surat pada Bukti P – 11.f, Bukti P – 15 s.d Bukti P – 18, Bukti P – 19.a s.d Bukti P – 32, sehingga terbukti Objek Sengketa berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2087/Pulo, Tanggal 8 Nopember 2013,



berdasarkan Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013, Tanggal 5 Februari 2013, seluas 632 meter persegi, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia, berkedudukan di Bandung, berakhir SHGB *a quo* tanggal 7 Nopember 2033, yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan yang dikeluarkan oleh Termohon PK-I cacat hukum administrasi dan harus dibatalkan;

3.10 Bahwa apabila ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang terkait dengan prosedur pendaftaran tanah untuk pertama kali dikaitkan dengan bukti-bukti sebagaimana tersebut di atas, maka terbukti penerbitan keputusan Objek Sengketa mengandung cacat hukum administrasi dalam penertibannya, karena Termohon PK-I telah melanggar ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf a, c dan d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan mengandung cacat substansi dalam kepemilikannya, oleh karena Termohon PK-I telah mengabaikan ketentuan Pasal 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995, serta telah melanggar asas kehati-hatian Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan suatu keputusan, sehingga menyebabkan Keputusan Objek Sengketa tersebut menjadi batal (*nietig*) atau batal demi hukum (*vernietigbaar*);

3.11 Bahwa selain itu Termohon PK-I dalam menerbitkan Surat Keputusan *a quo*, telah melakukan perbuatan melawan hukum dan telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*), karena Termohon PK-I tidak meneliti semua keadaan dan fakta yang relevan, sebelum mengeluarkan Surat Keputusan *a quo*;

3.12 Bahwa Surat Keputusan *a quo* yang dikeluarkan oleh Termohon PK-I tidak sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu:

- *Asas Kepastian Hukum, karena dengan dikeluarkannya Surat Keputusan A quo, justru menimbulkan ketidakpastian hukum. Surat Keputusan A quo tidak memberikan jaminan kepastian hukum terhadap Para Pemohon PK;*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Asas Kehatian-Hatian, Surat Keputusan A quo dikeluarkan secara sembrono dan dikeluarkan secara asal-asalan;
- Asas Kecermatan dan Azas Proporsionalitas, Termohon PK-I telah bertindak secara tidak cermat, tidak tepat dan tidak proporsional dalam mengeluarkan Surat Keputusan A quo.
- Asas Profesionalitas, bahwa penerbitan Surat Keputusan A quo tidak sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

3.13 Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian dan faktahukum tersebut di atas, diatas terbukti *Judex Juris* telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata karena penerbitan Objek Sengketa yang dikeluarkan Termohon PK-I dari aspek prosedural melanggar ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf a, c dan d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan dari aspek substensi telah melanggar ketentuan Pasal 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995. serta melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (Asas Kepastian Hukum, Asas Kehati-Hatian, Asas Kecermatan, Asas Profesionalitas). Oleh karenanya sangat beralasan hukum putusan dan pertimbangan hukum *Judex Juris* sudah sepatutnya menurut hukum harus dibatalkan;

#### 4. Kekhilafan dan/atau Kekeliruan Yang Nyata Yang Ke Empat.

*Judex Juris* telah melakukan kekhilafan dan/atau kekeliruan yang nyata dalam memberikan pertimbangan hukum dalam menerapkan hukum pembuktian di dalam perkara *a quo*;

4.1. Bahwa sebagaimana perkara *a quo* yang diajukan Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat pada tingkat pertama tak lain dan tak bukan adalah murni sengketa administrasi negara dimana adanya kerugian yang dialami Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat atas tindakan tata usaha negara yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I I.c Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2087/Pulo tanggal 8 Nopember 2013 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Bandung, berakhir Sertipikat Hak Guna Bangunan *a quo* tanggal 7 Nopember 2033 atas tanah yang terletak di Jalan Brawijaya VIII No. 8 Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta;

4.2. Bahwa adanya kerugian yang dialami oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat diketahui tatkala Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat hendak mendaftarkan hak atas tanah *a quo*, Termohon Peninjauan Kembali I melayangkan surat kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali melalui Surat Nomor: 347/3-31.74-200/II/2014 tertanggal 25 Februari 2014, Perihal Pemberitahuan yang menyatakan pada pokoknya telah ada pemegang hak diatas tanah *a quo* I.c PT. Kereta Api Indonesia, hal mana amat menimbulkan kerugian bagi Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat yakni hilangnya kesempatan untuk mendaftarkan hak atas tanah *a quo* disaat fakta Para Pemohon Peninjauan Kembali telah menguasai secara fisik tanah *a quo* yang notabene adalah tanah negara lebih dari 20 tahun berturut-turut;

4.3. Bahwa fakta hukum atas regulasi yang berlaku di Indonesia bahwa setiap warga negara Indonesia dapat memperoleh hak atas tanah negara setelah menguasai secara fisik dengan itikad baik selama 20 tahun berturut-turut diatas tanah negara sebagaimana diatur dalam norma yuridis berikut ini:

- *Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar 1945 jo Pasal 1 dan Pasal 9 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;*
- *Pasal 1 angka 11, Pasal 9 ayat (1) huruf f, Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;*
- *Pasal 4 ayat (1), Pasal 9, Pasal 106, Pasal 107, Pasal 124 dan Pasal 125 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara*

Halaman 35 dari 54 halaman. Putusan Nomor 27 PK/TUN/2017



*Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;*

- 4.4. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali II mendalilkan bahwa adanya penguasaan fisik selama 20 tahun berturut-turut disebabkan bahwa bangunan yang berada diatas tanah *a quo* merupakan bangunan rumah dinas yang menjadi asset dari Termohon Peninjauan Kembali II selama persidangan tingkat pertama hingga kasasi, Termohon Peninjauan Kembali II tidak pernah membuktikan bahwa bangunan tersebut adalah milik Termohon Peninjauan Kembali II, serta baik pada Memori Kasasinya pada halaman 15 s.d halaman 16 yang menyatakan dasar penguasaan yang didalilkan oleh Termohon Kasasi II adanya sewa menyewa antara (alm) orang tua Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat yang juga selama persidangan tingkat pertama hingga kasasi pun Termohon Peninjauan Kembali II tidak pernah dapat menerangkan dasar hukum atas kebijakan sewa menyewa yang diterbitkannya;
- 4.5. Bahwa telah terjadi kekhilafan yang nyata oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi selaku *Judex Juris* tentang regulasi dan/atau cara mendaftarkan hak atas tanah yang sebelumnya berstatus tanah negara yang diajukan oleh seseorang atau badan hukum perdata tatkala selama persidangan tingkat pertama perkara *a quo* atas tidak dipertimbangkannya fakta hukum yang amat fundamental terkait dengan prasyarat mutlak adanya penguasaan fisik selama 20 tahun berturut-turut sebagaimana telah dibuktikan Para Pemohon Peninjauan Kembali melalui Bukti P – 2, Bukti P – 10.f. s.d Bukti P – 11.f, Bukti P – 16, Bukti P – 18, Bukti P – 19.a s.d Bukti P – 19.f sejalan dengan norma yuridis berikut ini:
- *Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar 1945 jo Pasal 1 dan Pasal 9 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;*
  - *Pasal 1 angka 11, Pasal 9 ayat (1) huruf f, Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;*
  - *Pasal 4 ayat (1), Pasal 9, Pasal 106, Pasal 107, Pasal 124 dan Pasal 125 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan*



*Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;*

- 4.6. Bahwa bukti-bukti sebagaimana pada uraian Angka 6 diatas merupakan pilar dari suatu bukti atas adanya penguasaan fisik diatas tanah negara dimana kemudian Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat pada persidangan tingkat pertama bahwa tanah *a quo* berstatus tanah negara sebagaimana pada Bukti P – 20.a, serta sebagaimana mengacu kepada Bukti T.II. Intv – 2 yang menerangkan pula bahwa tanah *a quo* merupakan tanah negara;
- 4.7. Bahwa telah terjadi kekhilfan yang nyata oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Kasasi dimana dalam pertimbangan hukum putusan pada Angka 1 dinyatakan bahwa tanah *a quo* merupakan asset dari Termohon Peninjauan Kembali II setelah pada Memori Kasasinya Termohon Peninjauan Kembali II mendalilkan sebagaimana tertera pada Bukti T.II Intv – 3 s.d Bukti T.II Intv.10 dan Bukti T.II Intv 12 yang disandingkan dengan Bukti yang sama dengan Bukti Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat pada Bukti P – 3, Bukti P – 10.a s.d Bukti P – 10.f yang didalilkan bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali mengakui bahwa bangunan rumah dinas adalah milik Termohon Peninjauan Kembali II tatkala orang tua Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat memohonkan untuk membeli rumah tersebut kepada Termohon Peninjauan Kembali II atau dengan kata lain bahwa Majelis Hakim Tingkat Kasasi telah melampaui batas kewenangannya yakni turut memeriksa fakta yang mana merupakan kewenangan Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Banding;
- 4.8. *Quod non* rumah dinas tersebut adalah milik Termohon Peninjauan Kembali II namun ketika berdiri diatas tanah negara maka antara bangunan dan tanah tidaklah identik satu sama lain karena dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 dikenal adanya pemisahan horisontal terlebih fakta bahwa selama persidangan tingkat pertama hingga tingkat kasasi perkara *a quo* tidak pernah ada satu



bukti surat pun yang menerangkan bahwa negara pernah memberikan bangunan tersebut sebagai dasar klaim jika kemudian Termohon Peninjauan Kembali II mendalilkan bahwa bangunan tersebut merupakan aset dari Termohon Peninjauan Kembali II, sebagaimana diuraikan oleh Ahli yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali pada persidangan tingkat pertama perkara *a quo* yakni (Vide: Keterangan Ahli Prof. Dr. HM. Laica Marzuki, S.H. Tertulis Terlampir serta Halaman 52 s.d Halaman 54 Putusan Tingkat Pertama):

4.8.1 Prof. Dr. HM. Laca Marzuki, S.H. pada persidangan tingkat pertama perkara *a quo* tertanggal 29 September 2014 dibawah sumpah beliau menerangkan bahwa:

*“hukum tanah pasca diberlakukannya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengenal prinsip pemisahan horisontal yang artinya bahwa bisa saja bangunan yang kepemilikannya dimiliki oleh orang lain berdiri diatas tanah yang kepemilikannya dimiliki orang lain atau dengan kata lain antara tanah dan bangunan dapat saja pemiliknya berbeda satu sama lain; bahwa dalam hukum konstitusi tidak boleh ada perlakuan yang berbeda dalam satu hal yang sama, dalam hal ini bangunan yang disebelahnya sama-sama rumah dinas yaitu rumah yang terletak di Jalan Brawijaya 8 No. 6 mengapa bisa dikabulkan permohonannya untuk yang mana rumah tersebut berdiri diatas tanah negara, dengan demikian bahwa status tanah dan bangunan dalam perkara a quo tidaklah serta merta sama dan bisa dicampur adukkan antara status kepemilikan bangunan dan tanah tidak identik satu sama lain dan status kepemilikan rumah dinas tidaklah menggugurkan status tanah negara itu sebelum didaftarkan”;*

4.8.2 Dr. Arbijoto, S.H. pada persidangan tanggal 06 Oktober 2014 pada persidangan tingkat pertama perkara *a quo* dibawah sumpah menerangkan (Vide: Putusan Tingkat Pertama Perkara A Quo halaman 55 s.d halaman 56):  
*“Bahwa Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengakui eksistensi*





*hukum adat dalam bidang pertanahan sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan diakuiinya hukum adat dalam hal ini selaras dengan norma hukum pada hukum dasar yakni Pasal 33 ayat (3) UUD 1945”;*

*“Bahwa pengertian tanah negara adalah negara bukanlah pemilik tanah melainkan negara hanya menahan sementara untuk didistribusikan tanah tersebut kepada rakyat Indonesia”;*

*“Bahwa dalam hal untuk memperoleh tanah negara yakni dengan cara mendaftarkan tanah tersebut dan adalah prasyarat mutlak bahwa pemohon harus menguasai secara fisik selama kurun waktu tertentu sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dan pengaturan lebih lanjut atas kedua Peraturan Pemerintah tersebut dibuatlah Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan”;*

*“Tanpa penguasaan fisik maka tidak bisa memohonkan dan sebagai bukti penguasaan fisik maka dilampirkan surat-surat yang membuktikan bahwa telah terjadi penguasaan fisik sebagaimana yang saya alami bahwa bangunan yang saya tempati sekarang adalah rumah dinas dari Departemen Kehakiman dan saya mendapat perintah untuk menempati dan hal ini sebenarnya sama dengan apa yang dialami oleh Tn. Rogan Jansen Nainggolan ketika mendapatkan Surat dari Kepala Inspeksi 1 Djalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api tertanggal 28 Nopember 1958”;*

*“Bahwa status tanah negara bisa berakhir dengan jalan tanah negara tersebut dimohonkan haknya oleh pemohon hak dan menjadi hak baru tergantung apa yang dimohonkan haknya”;*



*“Bahwa dalam perkara a quo ketika Tergugat II Intervensi nyata-nyata tidak menguasai secara fisik dan kemudian permohonan Para Penggugat tidak diproses lantaran telah ada objek sengketa a quo yang nyata-nyata penerbitannya cacat prosedur maka Tergugat melanggar Pasal 53 Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara”;*

- 4.9. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Kasasi tidak memberikan pertimbangan dan dasar hukum yang lugas terkait dengan dinyatakan bahwa bangunan *a quo* merupakan aset dari Termohon Peninjauan Kembali II, dimana kemudian Majelis Hakim Tingkat Kasasi tersirat hanya memperhatikan bukti secara sepihak saja yakni Bukti T.II Intv – 12 dimana bukti tersebut adalah surat pernyataan yang dibuat oleh Sudung Nainggolan yang menyatakan bahwa telah menerima kuasa dari ahli waris Rogan Jansen Nainggolan dimana para ahli waris menyatakan bahwa bangunan *a quo* adalah milik dari Termohon Peninjauan Kembali II dan surat pernyataan yang dijadikan dasar oleh Termohon PK-II untuk mengajukan Permohonan Sertifikat didasari dengan Surat Pernyataan dari Dr. Sudung Nainggolan yang katanya mendapat surat kuasa dari Para Pemohon PK, faktanya Para Pemohon PK tidak pernah memberikan atau menandatangani Surat Kuasa tersebut, dan atas tindakan Dr. Sudung Nainggolan yang telah memalsukan tanda tangan tersebut, Para Pemohon PK telah membuat laporan polisi di Polda Metro Jaya dan saat ini masih dalam proses penyidikan di Polda Metro Jaya;
- 4.10. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas terbukti *Judex Juris* telah melakukan kekhilafan dan/atau kekeliruan yang nyata dalam memberikan pertimbangan hukum dalam menerapkan hukum pembuktian di dalam perkara *a quo*, sehingga sudah sepatutnya putusan dan pertimbangan hukum *Judex Juris* harus dibatalkan, dan sudah sepatutnya Putusan dan Pertimbangan Hukum *Judex Facti* Tingkat Banding yang menguatkan Putusan dan Pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama patut untuk dipertahankan karena pertimbangan *a quo* sudah tepat dan benar;



5. Kekhilafan dan/atau Kekeliruan Yang Nyata Yang Ke Lima.

*Judex Juris* telah melakukan kekhilafan dan/atau kekeliruan yang nyata terkait dengan kesalahan pencantuman nomor objek perkara;

5.1 Bahwa *Judex Juris* telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata yang membenarkan begitu saja Memori Kasasi Termohon PK-II tanpa memberikan dasar hukum apapun sebagaimana disebutkan dalam putusan halaman 43 halaman 44 yang menyatakan “Nomor Sertifikat Objek Sengketa Adalah Nomor 2078/PULO, sedangkan yang disebutkan dalam surat gugatan maupun dalam amar putusan *Judex Facti* adalah Nomor 2087/PULO”, maka terbukti terdapat kesalahan dalam putusan *Judex Facti* bahwa kesalahan tersebut bukanlah kesalahan *Judex Facti* maupun Para Pemohon PK, melainkan kesalahan Termohon PK-I karena gugatan *a quo* mengacu kepada surat Termohon PK-I yaitu Surat Nomor. 347/3-31.74-200/II/2014 Perihal Pemberitahuan, tertanggal 25 Februari 2014 (Vide Bukti P-4), dimana dalam surat *a quo* khususnya point 2 intinya menyatakan sebagai berikut:

“Bahwa hasil pemetaan pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan bidang tanah tersebut berada di atas Hak Guna Bangunan No.2087/Pulo atas nama PT Kereta Api Indonesia”

5.2 Bahwa dengan demikian secara nyata bukanlah kesalahan dari *Judex Facti* maupun Para Pemohon PK, *quod non* apabila Nomor Objek perkara adalah No.2078/Pulo bukan 2087/Pulo, hal yang demikian merupakan tanggung jawab dari Termohon PK-I bukanlah tanggung jawab Para Pemohon PK mengingat surat *a quo* di keluarkan oleh Termohon PK-I bukan oleh Para Pemohon PK maupun oleh *Judex Facti*;

5.3 Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas terbukti *Judex Juris* telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata yang membenarkan begitu saja alasan-alasan Kasasi Pemohon Kasasi-II, tanpa memberikan dasar hukum dalam pertimbangannya, karena faktanya kesalahan tersebut bukan dari Para Pemohon PK maupun oleh *Judex Facti* akan tetapi kesalahan dari Termohon PK-I dan atas kesalahan dari Termohon PK-I maka dengan demikian Para Pemohon PK meminta kepada *Judex Juris* yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dalam tingkat peninjauan kembali untuk memperbaiki Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama yang dikuatkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh *Judex Facti* Tingkat Banding sekedar mengenai Nomor Objek Perkara dari Nomor 2087/Pulo menjadi Nomor 2078/Pulo.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan terkait dengan Khilafan dan Kekeliruan Yang Nyata-nyata dilakukan oleh *Judex Juris* sebagaimana telah diuraikan diatas, terbukti dalam putusan dan pertimbangan hukum *Judex Juris* menunjukkan bahwa putusan *a quo* mengandung pertimbangan yang tidak lengkap, tidak jelas dan kabur. Pertimbangan semacam itu merupakan pertimbangan yang tidak lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*) yang secara hukum dapat dikategorikan sebagai “kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan nyata” seperti yang dimaksud di dalam Pasal 67 huruf f UU Mahkamah Agung (Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009). Dengan demikian sudah sepatutnya, menurut hukum putusan *a quo* harus dibatalkan oleh putusan peninjauan kembali;

## II. Alasan Kedua Dalam Permohonan Pengajuan Peninjauan Kembali Yaitu Berdasarkan Adanya Bukti Baru (Novum):

1. Bahwa *Judex Juris* dalam tingkat Kasasi telah melakukan kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata dalam membatalkan Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding yang menguatkan Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama ;
2. Bahwa kekhilafan atau kekeliruan tersebut, dikarenakan *tanpa* meneliti dengan cermat bukti-bukti menyangkut penerbitan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2087/Pulo tanggal 8 Nopember 2013 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia, berkedudukan di Bandung, berakhir Sertipikat Hak Guna Bangunan *a quo* tanggal 7 Nopember 2033 atas tanah yang terletak di Jalan Brawijaya VIII No. 8 Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta yang diterbitkan oleh Termohon PK-II;
3. Untuk itu, Para Pemohon PK mengajukan bukti *novum* tertanda bukti PPPK-I s/d bukti PPPK 9 untuk melengkapi bukti-bukti yang ada dalam pemeriksaan perkara di Pengadilan Tingkat Pertama agar fakta-fakta hukum menjadi lebih terang benderang, sebagai berikut :
  - 1) Bukti Novum PPPK .1 berupa :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Pernyataan pembatalan Surat Kuasa yang diberikan oleh Horas Agung Nainggolan kepada Dr. Sudung Nainggolan, MHSc. Tertanggal 12 September 2013;

2) Bukti Novum PPPK .2 berupa:

Surat Tanda Bukti Laporan Nomor.TBL/3457/IX/2014/PMJ/Dit Reskrim tanggal 24 September 2014 di Polda Metro Jaya, tentang Laporan Pemalsuan Surat;

3) Bukti Novum PPPK .3 berupa:

Surat Nomor B/1909/IV/2015/Ditreskrim, Perihal Surat Pemebritahuan Perkembangan hasil Penyidikan (SP2HP) tertanggal 6 April 2015 yang dikeluarkan oleh Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya, terkait dengan Laporan Dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Surat yang diduga dilakukan oleh Dr. Sudung Nainggolan, MHSc;

4) Bukti Novum PPPK .4 berupa:

Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang untuk Tahun 2016 atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Brawijaya VIII No. 8 Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan tanggal jatuh tempo tanggal 31 Agustus 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala KPPD Keboran Baru Jakarta Selatan tanggal 11 Januari 2016,

5) Bukti Novum PPPK .5 berupa:

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 422/HGB/BPN-31.74/2013, tanggal 30 Mei 2013, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia Disingkat PT. Kereta Api Indonesia (Persero), berkedudukan di Bandung atas tanah Seluas 623 M2, Terletak di Jalan Brawijaya VIII No. 8, RT.002/RW.003, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

6) Bukti Novum PPPK .6 berupa:

Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas Permohonan 19116, tanggal 07 Mei 2014 atas Permohonan Tonni Marulli S, untuk melakukan Blokir atas tanah yang terletak di Jalan Brawijaya VIII No. 8 Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan;





7) Bukti Novum PPPK .7 berupa:

Tanda Terima Dokumen Berkas Permohonan Nomor. 62620/2013 tertanggal 18 Desember 2013 ;

8) Bukti Novum PPPK .8 berupa :

Surat Perintah Setor dengan Nomor Berkas Permohonan 62620/2013 tertanggal 18 Desember 2013 atas permohonan Horas Nainggolan Cs;

9) Bukti Novum PPPK .9 berupa:

Tanda Terima Pembayaran, tertanggal 19 Desember 2013 dengan Nomor Berkas Permohonan 62620/2013 tertanggal 18 Desember 2013 atas permohonan Horas Nainggolan Cs;

4. Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali (PK), semula Para Termohon Kasasi / Para Terbanding /Para Penggugat menemukan surat-surat bukti baru ("*novum*") yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat diketemukan;

5. Bahwa *novum* yang diajukan Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat ini tidak berada ditangan atau penguasaan Para Pemohon Peninjauan Kembali Semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat dan sehingga tidak diketemukan sebelum perkara diputus. Surat-surat bukti baru ini bersifat menentukan sehingga apabila surat-surat bukti *novum* ini dan kemudian diajukan dan diperiksa oleh Majelis Hakim maka akan menghasilkan putusan yang berbeda.

6. Bahwa bukti Novum PPPK-1 s/d PPPK-3 merupakan bukti bahwa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Dr. Dudung Nainggolan yang dijadikan dasar oleh Termohon PK-II untuk mengajukan Permohonan Penerbitan objek aquo (Vide Bukti TII. Intv-12) adalah tidak sah, karena surat pernyataan yang dibuat oleh Dr. Dudung Nainggolan yang menyatakan "*selaku penerima kuasa dari ahli waris (Para Pemohon PK), dengan ini menyatakan bahwa asset tanah dan bangunan dinas yang beralamat di Jalan Brawijaya VIII No. 8, RT.002/RW.003, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan adalah milik PT Kereta Api Indonesia serta tidak keberatan untuk dilakukan pensertifikatan oleh PT Kereta Api Indonesia atas aset tersebut*" adalah tidak benar karna faktanya Para Pemohon PK tidak pernah memberikan dan menandatangani Surat Kuasa tersebut, hal ini terbukti dengan adanya Surat Pernyataan Pencabutan Kuasa (Vide bukti PPPK-1)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pencabutan mana agar surat kuasa *a quo* tidak digunakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan dengan mengatasnamakan Para Pemohon PK, serta dilaporkannya Sdr. Dr. Sudung Nainggolan ke Polda Metro Jaya dengan dugaan Pemalsuan Surat (Surat Kuasa) oleh Para Pemohon Pk (*Vide Bukti PPK-2 dan Bukti PPK-3*);

7. Bahwa bukti Novum PPK-4 merupakan bukti bahwa Para Pemohon PK sampai dengan saat ini selalu membayar Pajak atas tanah dan bangunan terletak di Jalan Brawijaya VIII No. 8 Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan dan selaku pihak yang menguasai fisik selama ini dan dalam Surat Pajak tersebut nama wajib Pajak sampai dengan tahun 2016 masih tercatat atas nama G Nainggolan Sihombing yang merupakan orang tua dari Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat;
8. Bahwa bukti Novum PPPK-5 Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 422/HGB/BPN-31.74/2013, tanggal 30 Mei 2013, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia Disingkat PT. Kereta Api Indonesia (Persero), berkedudukan di Bandung atas tanah Seluas 623 M2, Terletak di Jalan Brawijaya VIII No. 8, RT.002/RW.003, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan membuktikan adanya beberapa persyatan yang tidak lengkap/persyaratan yang tidak sesuai, sebagaimana disebutkan sebagai berikut :

Halaman 1 point 2 :

Surat Penguasaan Fisik dari Senior Manager 1 Jakarta tanggal 04 Februari 2013 No. 424/Aset-1/UM/II/2013 R.SRI HARDI, Senior Manager, (faktanya Para Pemohon PK yang menguasai secara fisik bangunan tersebut dari tahun 1958 sampai dengan saat ini);

Halaman 2 huruf e:

Bahwa bidang tanah yang dimohon sesuai dengan Surat dari Kepala Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta tanggal 11 Mei 2011 No. 2545/-1-722 adalah tertera bea perolehan Hak Atas tanah dan bangunan (BPHTB) namun belum dibayar oleh Pemohon dan berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2009 Pasal 91 ayat 3 disebutkan bahwa Kepala Kantor Bidang Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak Atas tanah setelah wajib pajak

Halaman 45 dari 54 halaman. Putusan Nomor 27 PK/TUN/2017



menyerahkan bukti pembayaran pajak ( faktanya yang membayar pajak Para Pemohon Pk (Vide Bukti P-17 Dan Bukti P-18);

9. Bahwa bukti Novum PPPK-6 s/d Bukti Novum PPPK-9 adalah bukti Para Pemohon PK yang mengacu kepada Bukti P – 2, Bukti P – 10.f. s.d Bukti P – 11.f, Bukti P – 16, Bukti P – 18, Bukti P – 19.a s.d Bukti P – 19.f sehingga Para Pemohon PK adalah pihak yang berhak untuk mengajukan permohonan Penerbitan Objek sengketa aquo dan Penerbitan Objek *a quo* yang diberikan oleh Termohon PK-I kepada Termohon PK-II berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis yang telah dicabut keberlakuannya sebagaimana tertuang dalam Pasal 196 ayat (1) huruf j Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
10. Bahwa kendatipun Pendaftaran Tanah yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali II melalui mekanisme Pendaftaran Tanah Secara Sistematis, nyata dan tegas bahwa objek sengketa *a quo* mengandung cacat formal dalam penerbitannya dengan mengacu kepada Pasal 50, Pasal 60 ayat (3) Pasal 61 ayat (1) s.d ayat (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
11. Bahwa seharusnya Termohon Peninjauan Kembali I meminta kepada Kepala Desa/Lurah setempat sebagai garda terdepan yang mengetahui kondisi dan situasi dari tanah *a quo* dalam kedudukannya sebagai bagian dari Panitia Ajudikasi terlebih pada saat melakukan pengukuran tanah *a quo* dengan memperhatikan asas kehati-hatian dan profesionalitas namun kenyataannya Termohon Peninjauan Kembali II tidak pernah mempertanyakan siapa yang selama ini menguasai tanah *a quo* yang notabene adalah tanah negara;
12. Bahwa dengan demikian terbukti Penerbitan Objek sengketa berupa Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2087/Pulo tanggal 8 Nopember 2013 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia,



berkedudukan di Bandung, berakhir Sertipikat Hak Guna Bangunan *a quo* tanggal 7 Nopember 2033 atas tanah yang terletak di Jalan Brawijaya VIII No. 8 Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta yang dikeluarkan oleh Termohon PK-I terbukti mengandung cacat hukum administrasi dalam penertibannya, karena Termohon PK-I telah melanggar ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf a, c dan d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan mengandung cacat substansi dalam kepemilikannya, oleh karena Termohon PK-I telah mengabaikan ketentuan Pasal 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995, serta telah melanggar asas kehati-hatian Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan suatu keputusan, sehingga menyebabkan Keputusan Objek Sengketa tersebut menjadi batal (*nietig*) atau batal demi hukum (*vernietigbaar*);

13. Bahwa berdasarkan bukti-bukti baru (*novum*) Bukti PPPK-1 sampai dengan dan Bukti PPPK-9 diatas, sangat menentukan dan apabila diajukan pada pemeriksaan sebagai bukti, maka Para Pemohon PK berpendapat Majelis Hakim yang memeriksa perkara akan memberikan pertimbangan hukum dan putusan yang berbeda.

Bahwa apabila fakta ini disambung-hubungkan dengan fakta hukum dan bukti-bukti baru (*novum*) yang telah Para Pemohon Peninjauan Kembali (PK), semula Para Termohon Kasasi / Para Terbanding / Para Penggugat uraikan, maka terbukti pertimbangan hukum *Judex Juris* nyata-nyata keliru dan tidak tepat secara yuridis, dan Para Pemohon Peninjauan Kembali (PK), semula Para Termohon Kasasi / Para Terbanding / Para Penggugat sependapat dengan putusan dan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding yang menguatkan Putusan dan Pertimbangan Hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama karena telah tepat dan benar dalam pertimbangan dan putusannya, lagi pula alasan-alasan Termohon PK-I dan Termohon PK-II dalam Memori Kasasinya tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, harusnya alasan semacam itu oleh *Judex Facti* Tingkat Kasasi tidak perlu dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum, atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya, atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang, dan apakah Pengadilan telah melampaui batas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wewenangnyanya, sehingga pertimbangan hukum *Judex Juris* nyata-nyata keliru dan tidak tepat secara yuridis;

Bahwa demikian terbukti bahwa perbuatan Termohon PK-I dalam mengeluarkan objek sengketa berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 422/HGB/BPN-31.74/2013, TANGGAL 30 MEI 2013, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia (Persero), berkedudukan di Bandung atas tanah seluas 623 M2, terletak di Jalan Brawijaya VIII No. 8, RT.002/RW.003, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam perkara *a quo* adalah tidak tepat dan tidak benar serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Tertib Penyelenggara Negara, dan oleh sebab itu *Judex Juris* telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata serta salah menerapkan hukum yang berlaku dan salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dalam putusannya dan pertimbangannya, sehingga sudah sepatutnya untuk dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* dan putusan serta pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding yang menguatkan putusan dan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sehingga patut untuk dipertahankan oleh *Judex Juris* dalam tingkat peninjauan kembali;

Bahwa alasan-alasan Permohonan Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 Huruf a sampai dengan huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung bersifat alternatif yang berarti bahwa dengan telah terpenuhinya salah satu syarat tersebut maka sebuah putusan pengadilan yang dimohonkan Peninjauan Kembali (PK) harus dibatalkan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta dalil-dalil yang telah diuraikan Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat di atas maka sangat beralasan hukum apabila putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 508 K/TUN/2015 Tanggal 22 Desember 2015 dibatalkan dan menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 64/B/2015/PT.TUN.JKT, Tanggal 14 April 2015 *jo.* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 100/GI2014/PTUN-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JKT., Tanggal 24 Nopember 2014 serta memperbaiki Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama sekedar mengenai Nomor Objek sengketa dari No. 2087/Pulo menjadi No. 2078/Pulo, selanjutnya Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kaasi/Para Termohon Banding/Para Penggugat mohon kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *cq.* Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Mahkamah Indonesia Nomor: 508 K/TUN/2015 Tanggal 22 Desember 2015, dan berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali (PK), semula Para Termohon Kasasi /Para Terbanding /Para Penggugat.
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 508 K/TUN/2015 Tanggal 22 Desember 2015.
3. menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 64/B/2015/PT.TUN.JKT, Tanggal 14 April 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 100/G/2014/PTUN-JKT., Tanggal 24 Nopember 2014;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM PENUNDAAN:

1. Mengabulkan permohonan penangguhan yang dimohonkan Para Penggugat.
2. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk menunda pelaksanaan dan tindak lanjut sertifikat yang menjadi objek sengketa sampai dengan adanya putusan Peninjauan Kembali.

### DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tidak Dapat diterima (*niet onvantheljk verklaard*);

### DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Para Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2078/Pulo, tanggal 8 November 2013, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013, tanggal 5 Februari 2013, seluas 623 meter persegi, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia, berkedudukan di Bandung, berakhir SHGB *a quo* tanggal 7 November 2033, yang terletak di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2078/Pulo, Tanggal 8 November 2013, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013, tanggal 5 Februari 2013, seluas 623 meter persegi, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia, berkedudukan di Bandung, berakhir SHGB *a quo* tanggal 7 November 2033, yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
4. Mewajibkan Tergugat untuk menerima dan memproses permohonan hak atas tanah Para Penggugat sebagaimana yang terdaftar dalam buku registrasi Tergugat tertanggal 19 Desember 2013, DI302 Nomor 12822/2013 atas nama Para Penggugat di atas sebidang tanah yang terletak Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, RT 002 RW 03, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul berkenaan dengan perkara *a quo* menurut hukum;

Atau

Apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya menurut Mahkamah Agung (*ex aequo et bono*);

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Juris* telah melakukan kekeliruan dan kekhilafan yang nyata dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa hak PT Kereta Api Indonesia (Tergugat II Intervensi) atas tanah negara yang telah diterbitkan sertipikat objek sengketa, sejak tahun 1957 tidak pernah dikonversi sampai berakhirnya tenggang waktu konversi dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang juga mengatur tentang Konversi;
- Bahwa dengan tidak dilakukannya konversi oleh PT Kereta Api Indonesia, maka hak atas tanah kembali menjadi tanah negara;
- Bahwa pemberian sertipikat Hak Guna Bangunan pada PT Kereta Api

Halaman 50 dari 54 halaman. Putusan Nomor 27 PK/TUN/2017



Indonesia pada tahun 2013, tanpa memperdulikan kepentingan Para Penggugat yang menguasai tanah tersebut sejak tahun 1958 dan juga telah mengajukan permohonan hak adalah tidak dapat dibenarkan menurut hukum dan keadilan;

Menimbang, bahwa sesuai pengakuan pihak Penggugat maupun Tergugat, sebagaimana tertera dalam petitum Memori Peninjauan Kembali dan Jawaban Tergugat bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2078/Pulo, Tanggal 8 November 2013, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013, tanggal 5 Februari 2013, seluas 623 meter persegi, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia, berkedudukan di Bandung, berakhir SHGB *a quo* tanggal 7 November 2013, yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, oleh sebab itu dalam putusan peninjauan kembali ini dipertegas tentang objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa koreksi tentang objek sengketa tersebut sesuai dengan bukti surat yang diajukan di persidangan dan ditandai sebagai bukti T-7 yang bersesuaian dengan keterangan Tergugat dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 2 Juli 2014 halaman 3 (vide Berita Acara Pemeriksaan Persiapan Nomor 100/G/2014/PTUN.JKT., tanggal 2 Juli 2014);

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali, tetapi tidak ditemukan dalil yang dapat melemahkan dalil Memori Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu putusan Mahkamah Agung Nomor 508 K/TUN/2015, Tanggal 22 Desember 2015 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa mengenai Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Objek Sengketa, karena kekuatan berlakunya sampai dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap, maka terhadap amar putusan tentang Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Objek Sengketa *a quo* sudah tidak berlaku lagi dalam putusan peninjauan kembali ini, sehingga terhadap amar putusan tersebut harus dihilangkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan peninjauan kembali, maka Termohon Peninjauan Kembali I, II dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan dalam peninjauan kembali ini;

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

## MENGADILI,

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1). **BINSAR HALOMOAN NAINGGOLAN**, 2). **RUMONDANG SIMANJUNTAK**, 3). **PURADA SIHOMBING**, 4). **Dra. MUTIARA NAINGGOLAN**, 5). **ROSELLY NAINGGOLAN**, 6). **HORAS AGUNG NAINGGOLAN** tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 508 K/TUN/2015, Tanggal 22 Desember 2015;

## MENGADILI KEMBALI,

### I. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat diterima;

### II. Dalam Pokok Sengketa:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2078/Pulo, Tanggal 8 November 2013, Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013, tanggal 5 Februari 2013, luas 623 meter persegi, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia, berkedudukan di Bandung, berakhir SHGB a quo tanggal 7 November 2033, yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Register Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor

Halaman 52 dari 54 halaman. Putusan Nomor 27 PK/TUN/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2078/Pulo tanggal 8 November 2013, Surat Ukur Nomor 00007/Pulo/2013 tanggal 5 Februari 2013, luas 623 meter persegi, atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia disingkat PT. Kereta Api Indonesia, berkedudukan di Bandung, berakhir SHGB *a quo* tanggal 7 November 2033, yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

4. Mewajibkan Tergugat untuk menerima dan memproses permohonan hak atas tanah Para Penggugat sebagaimana yang terdaftar dalam buku registrasi Tergugat tertanggal 19 Desember 2013, DI302 Nomor 12822/2013 atas nama Para Penggugat di atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Brawijaya VIII Nomor 8, RT 002 RW 03, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan dalam peninjauan kembali, yang dalam Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 9 Maret 2017, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Yulius, S.H., M.H., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/.

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

ttd/.

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

Ketua Majelis,

ttd/.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.





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

Biaya-biaya

1. Meterai .....	Rp	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp	5.000,00
3. Administrasi .....	Rp	2.489.000,00
Jumlah .....	Rp	2.500.000,00

Panitera Pengganti,  
ttd/  
Joko A. Sugianto, S.H.

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

(H. ASHADI, S.H.)  
NIP. 19540924 198403 1 001