



PUTUSAN

NOMOR : 19/G/2020/PTUN-BL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

PT. KERETA API INDONESIA (Persero) yang diwakili oleh EDY SETIAWAN, selaku Executive Vice President PT. KERETA API INDONESIA (Persero) Divisi Regional IV Tanjung Karang beralamat di Jl. Teuku Umar No. 23 Bandar Lampung, Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. KERETA API INDONESIA (Persero) No. SK.U/KH.608/II/8/SAP/KA-2020 tanggal 11 Februari 2020 serta Surat Kuasa Khusus No.KL.503/IV/21/KA-2020 Tanggal 27 April 2020, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :-----

1. Sujarwo, S.H., M.H., 2. Faisal Chudari, S.H., M.H., 3. M. Suhendra, S.H., M.H., 4. Rahmat Alam, S.H., 5. Dedy Irawan, S.H., kesemuanya Warga Negara Indonesia dan merupakan Advokat Hukum dari Kantor Advokat “ SUJARWO & PARTNERS” yang beralamat di Jalan Gatot Subroto No. 70 C Pahoman Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. KL.503/V/1/DV.4-2020 tertanggal 29 Mei 2020 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai -----**PENGGUGAT** ;

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG, berkedudukan di Jalan Drs. Warsito Nomor 5 Kota Bandar Lampung;-----

Halaman 1 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :-----

1. Nama : OKI MARADHA
 PRATAMA, SH
 S.H.,M.H;-----

NIP : 198211152008041002 ;-

Pangkat/Golong : Penata Tk.I/

an (III/d);-----

Jabatan : Kepala Seksi

Penanganan

Masalah dan

Pengendalian

Pertanahan Kantor

Pertanahan

Kota Bandar

Lampung ;-----

2. Nama : SAHMUNI,
 SH.,M.H ;-----

NIP : 19751223200031002 ;--

Pangkat/Golong : Penata /

an (III/c);-----

Jabatan : Kepala Sub. Seksi

Penanganan Sengketa,

Konflik, dan Perkara

Pertanahan Kantor

Pertanahan Kota

Bandar

Halaman 2 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Nama : Lampung ;-----
: GUSTARIZA SATYA
UTAMA
SH.,MH ;-----

NIP : -----
: 198608252009031002
Pangkat/Golong : Penata /

an (III/c) ;-----
Jabatan : Kepala Sub. Seksi

Pengendalian
Pertanahan Kantor
Pertanahan Kota Bandar

4. Nama : Lampung ;-----
: ADE TIFFANY PASHA,

S.H,--
NIP : 199108182019032004 ;

Pangkat/Golong : -----
: Penata muda

an (III/a) ;-----
Jabatan : Analis Sengketa

5. Nama : Pertanahan ;--
: YULINDA IKA

SAPUTRA, SH;-
NIP : 199207162019032005 ;-

Pangkat/Golong : -----
: Penata muda

an (III/a) ;-----
Jabatan : Analis Hukum

Pertanahan ;-----
Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia beralamat pada
Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, Berkedudukan di
jalan Drs. Warsito No. 5 Bandar Lampung berdasarkan Surat

Halaman 3 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus Nomor : 391/SKU - 18.71.MP.02.02/VII/2020

tertanggal 13 Juli 2020 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut ;-----

-----T
elah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor :19/PEN-DIS/2020/PTUN.BL tanggal 3 Juli 2020 tentang Penetapan Lolos Dismissal ;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 19/PEN-MH/2020/PTUN.BL Tertanggal 3 Juli 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;-----

-----T
elah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 19/PEN-PP/2020/PTUN.BL, tertanggal 3 Juli 2020 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan ;-----

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Sidang Nomor :19/PEN-HS/2020/PTUN.BL tertanggal 3 Agustus 2020 Tentang penentuan hari Persidangan ;-----

- Telah mendengarkan Keterangan saksi-saksi dan keterangan Para Pihak yang bersengketa dalam Persidangan ;-----

- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan persiapan dan Berita Acara Persidangan, serta telah mempelajari semua berkas perkara ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Halaman 4 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 3 Juli 2020 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dalam register perkara No.19/G/2020/PTUN-BL pada tanggal 3 Juli 2020 dan telah diperbaiki terakhir pada tanggal 3 Agustus 2020, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut;-----

Adapun yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut:-----

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini ialah Sertifikat Hak Milik No. 3/Sd an. Achmad Arsan, tanggal terbit 19 Juni 1968, Luas 1423 m2, dengan gambar tanah No. 173/1966 tertanggal 31 Desember 1966, terletak di Jln Rambutan/ Jln. Pisang (dahulu Jln. Pasir Gantung III/Jln. Pasir Gantung) Kel. Pasir Gantung Kec. Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Tandjung Karang (saat ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung). -----

I. Tentang Legal Standing Pemberi Kuasa selaku Penggugat.

1. Bahwa sesuai dengan Akta No. 2 tanggal 1 Juni 1999 yang dibuat di hadapan Imas Fatimah, SH. Notaris di Jakarta tentang Perusahaan Perseroan (Persero) Pt. Kereta Api Indonesia pada pasal 11 Ayat 6 yang menyatakan : "Direksi berhak mewakili perseroan didalam dan diluar pengadilan serta melakukan segala tindakan dan perbuatan baik mengenai kepengurusan maupun mengenai kepemilikan serta mengikta perseroan dengan pihak pihak lain dan/ atau pihak lain dengan perseroan, dengan pembatasan-pembatasan yang ditetapkan dalam ayat-ayat 7, 8 dan 10 pasal ini" -----

Halaman 5 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Edi Sukmoro selaku Direktur utama PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berdasarkan Keputusan Menteri BUMN selaku Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan perseroan PT. Kereta Api Indonesia Nomor SK-18/MBU/01/2018 tentang Pengalihan Tugas dan Pengangkatan Anggota-anggota Direksi Perusahaan Persero (Perseroan) PT. Kereta Api Indonesia, memberikan Surat Kuasa Khusus No. KL.503/IV/21/KA-2020, tertanggal 27 April 2020, kepada Edi Setiawan selaku Executive Vice President PT. KERETA API INDONESIA (Persero) Divisi Regional IV Tanjung Karang, yang didalam surat kuasa tersebut, ada hak substitusi baik sebagian maupun seluruhnya. -----

3. Bahwa berdasarkan surat kuasa dari Direksi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Bapak Edi Setiawan memberikan Surat Kuasa Khusus No. KL.503/V/1/DV.4-2020 tertanggal 29 Mei 2020 kepada Kantor Sujarwo & Partners, sehingga Sujarwo & Partners berhak bertindak untuk dan atas nama PT. Kereta Indonesia (Persero) untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung terhadap perkara ini. ----

4. *Bahwa kami selaku Kuasa Hukum PT. Kereta Api Indonesia (Persero) mengajukan gugatan terhadap objek sengketa ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung ;-----*

II. Tentang Kewenangan Mengadili.

1. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang RI No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah "suatu penetapan tertulis yang

Halaman 6 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata". -----

2. Bahwa berdasarkan definisi dalam angka 1 di atas, Surat Keputusan a quo adalah terang benderang sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan (*beschikking*) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya (*einmalig*);

3. Dengan demikian, nyatalah bahwa Tergugat adalah "badan atau pejabat tata usaha negara" sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa Surat Keputusan a quo, jelas adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Yang berlaku;

5. Bahwa Surat Keputusan a quo adalah bersifat *konkrit*, *individual* dan *final* ;-

6. Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang RI No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara "bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara"; -----

Halaman 7 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



7. Berdasarkan argumentasi sebagaimana diuraikan dalam angka 1 sampai angka 6 di atas, Penggugat menyimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, yang yurisdiksinya mencakupi tempat kedudukan Tergugat sebagaimana telah diuraikan di awal Surat Gugatan ini, adalah berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatan ini. -----

III. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan.

Bahwa oleh Sertifikat aquo terbit dan berlaku sah dan berlaku sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, akan tetapi sertifikat aquo cacat dan tidak sah sejak tanggal 3 Juli 2020, hal ini berawal ketika Penggugat akan melakukan penertiban atas lahan miliknya yaitu Rumah Dinas yang berlokasi Jln. Rambutan/Jl. Pisang yang merupakan milik Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 187 atas nama Penggugat, upaya tersebut adalah : -----

a. Penggugat membuat Surat Peringatan Pertama No. KA.203/III/1/DV.4-2020 tertanggal 4 Maret 2020 yang ditujukan kepada Maulana (pihak yang menempati lahan) akan tetapi atas surat peringatan tersebut tidak mendapatkan tanggapan apapun, -----

b. Bahwa karena tidak mendapatkan tanggapan maka pada tanggal 16 Maret 2020 Penggugat membuat surat Peringatan Kedua (SP II) No. KA.203/III/2/2/DV.4- Maret 2020, surat tersebut tidak mendapatkan tanggapan akan tetapi pada tanggal 3 April 2020. Penggugat mendapatkan Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 3/Sd an. Achmad Arsan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan
Pendaftaran Tanah Tandjung Karang. -----

c. Bahwa semenjak tanggal 3 April 2020 Pengugat baru mengetahui
dengan bukti fotokopi Sertifikat yang menjadi objek gugatan ini. -----

d. *Bahwa gugatan ini diajukan pada tanggal 3 Juli 2020, atau 90 hari
diketahuinya adanya Sertifikat tersebut.* -----

e. *Bahwa* berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang - Undang
Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 jo Undang - Undang Republik
Indonesia No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu
Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan
puluh) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya
Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan bagi pihak
ketiga sejak diketahui adanya keputusan Badan/Pejabat TUN dan
merasakan kepentingannya dirugikan, berdasar hal tersebut maka
Penggugat dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha
Negara Jakarta ialah masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh
Undang-undang; -----

Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 75 Undang-undang nomor 30 tahun
2014 tentang Administrasi Pemerintah berbunyi : -----

1. Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau
Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat
Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau
melakukan Keputusan dan/atau Tindakan. -----
2. Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri
atas: -----
 - a. Keberatan, dan -----
 - b. Banding. -----
3. Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak
menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali : -----
 - a. Ditentukan lain dalam undang-undang, dan

Halaman 9 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL

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)



b. Menimbulkan kerugian yang lebih besar.

4. Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara. -

5. Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.

Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 77 Undang - Undang Nomor:

30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah berbunyi : -----

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. -----
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan. -----
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan. -----
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja. -----
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan. -----
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. -----
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4). ----

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 tahun 2018 pasal 5

tentang pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah setelah

Menempuh Upaya Administratif berbunyi : -----

1. Tenggang waktu pengajuan Gugatan di pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau pejabat administrasi pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administrasi. -----
2. Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administrasi tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya. -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat secara resmi telah mengirimkan surat keberatan ke Tergugat sesuai dengan Undang-undang nomor 30 tahun 2014 dan Pema RI Nomor : 6 tahun 2018 pada tanggal 11 Juni 2020 dan telah diterima oleh Tergugat, keberatan yang diajukan oleh Penggugat tidak mendapatkan tanggapan atau balasan dari Tergugat dan setelah ditunggu 15 hari kerja, maka gugatan ini Penggugat ajukan ke PTUN Bandar Lampung. -----

Bahwa mengenai tenggang waktu, gugatan ini telah memenuhi ketentuan Undang-undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 tahun 2016. sehingga gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang ditetapkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----

IV. Tentang Kepentingan Hukum dan Kedudukan Hukum Penggugat (Legal Standing)

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Pisang/ Jln. Rambutan (lokasi berada di hook) kelurahan Pasir Gintung sesuai dengan Sertifikat hak Guna Bangunan No. 187 atas nama Penggugat sehingga mempunyai Kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan ini.. -----

2. Bahwa sejarah hak kepemilikan Penggugat dapat dijelaskan sebagai berikut : -----

1. Bahwa objek sengketa adalah hak Penggugat dengan alas hak grondkaart no. 10 tahun 1913 dan sertifikat HGB no. 187 Tahun 2016, seluas 1460 M2, yang tanah tersebut didapat /berasal dari penyerahan tanah oleh pemerintah Hindia Belanda berdasarkan stablat 1919 no. 121

Halaman 11 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



kepada SS (staats spoorwagen (Perusahaan kereta api Hindia Belanda)) untuk Sumatera dikenal dengan Zuid Sumatera staasspoor (ZSS), dimana tanah tersebut dibebaskan terlebih dahulu oleh Pemerintah (Hindia Belanda) melalui pembelian untuk hak milik dan penghentian sewa terhadap perusahaan perkebunan sehingga tanah tersebut menjadi tanah pemerintah, dan dibuat kan grondkaarnya, Tanah itulah yang diserahkan oleh pemerintah (Hndia belanda) untuk pembangunan Jalan kereta api dan tempat pembangunan perkantoran serta perumahan dinas, termasuk tanah yang berada dijalan rambutan tersebut. -----

2. Bahwa pembangunan rel kereta api yang merupakan jalur induk di Sumatera bagian selatan dimulai tanggal 30 Desember 1911 dengan disetujuinya anggaran oleh Majelis Rendah Parlemen Belanda, Pada April 1912 Di Teluk Betung dimulainya pembangunan 20 Rumah Dinas, dua kantor dan jalan rel sepanjang 5 KM kearah Tanjung Karang, pada Agustus 1912 awal pembangunan cabang Tanjungkarang- kepelabuhan panjang sejauh 19 KM dengan titik temu di halte Garuntang, dengan peresmian pembukaan jalan Panjang -Tanjung Karang pada tanggal 03 Agustus 1914. -----

Catatan : -----

- ▶ Besluit 19 Januari 1864 no. 8 ; tanah yang dibebaskan oleh negara disebut tanah pemerintah. -----
- ▶ Besluit 9 Oktober 1875 no. 16 : perusahaan kereta api negara dan swasta berkonsesi wajib menggunakan tanah pemerintah untuk kepentingan operasionalnya. -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

▶ Besluit 21 April 1890 no. 3 : tanah pemerintah di atas diukur oleh kadaster dan dijadikan grondkaart dengan disahkan oleh 5 pemegang kewenangan (BPN, penguasa daerah, perusahaan, 2 pejabat departemen (sekarang setingkat menteri). -----

▶ Besluit 14 Oktober 1895 no. 7 : grondkaart dijadikan alas hak kepemilikan lahan. -----

▶ Staatsblat 1911 nomor 110 dan staatsblat 1940 nomor 430 ditegaskan bahwa ss mempunyai hak beheer atas tanah grondkaart. -----

3. Pada tanggal 08 Maret 1942 pemerintahan Hindia Belanda menyerah tanpa syarat kepada Jepang (perang dunia II), sehingga perusahaan kereta api negara (SS) dan Swasta (VS) yang berada di wilayah Jawa dan Sumatera disatukan oleh Jepang, kereta api di Jawa dikuasai oleh angkatan darat Jepang yang bernama Rikuyu Sokyoku sedangkan di Sumatera dikuasai oleh angkatan laut, sehingga tanah dan perusahaan kereta api menjadi statusnya beralih pemerintahan pendudukan Jepang. -----

4. Pada tanggal 17 Agustus 1945 Indonesia Merdeka maka segala hak dan kewenangan terhadap pemerintahan Pendudukan Jepang maupun Hindia Belanda beralih kepada pemerintahan Indonesia walaupun belum diakui oleh Belanda, sehingga tanah dan perusahaan kereta api yang ada di wilayah Indonesia menjadi milik pemerintahan Indonesia khususnya di Palembang dan Lampung diambil alih tanggal 01 Oktober 1945. -----

Halaman 13 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Pada tanggal 23 Oktober 1946 dikeluarkan maklumat Kementerian perhubungan no. 1/KA tentang pperusahaan kereta api dikelola oleh Djawatan Kereta Api Republik Indonesia (DKARI), sehingga tanah dan seluruh kekayaan perusahaan kereta api Menjadi milik pemerintahan Republik Indonesia. -----

6. Pada masa perjuangan revolusi fisik dengan datangnya kembali belanda ke Indonesia, kekuasaan kereta api terpecah menjadi dua, daerah yang di kuasai oleh Republik Indonesia dioperasikan oleh Dkari sedangkan yang dikuasai oleh belanda dan sekutunya dioperasikan oleh SS dan VS. -----

7. Pada tanggal 27 Desember 1949 saat belanda mengakui kedalautan Indonesia lewat komverensi Meja Bundar di Den Haag-Belanda, maka kereta api dikuasai lagi oleh pemerintahan Republik Indonesia melalui surat keputusan Menteri perhubungan no, 2 tahun 1950 tanggal 06 Januari 1950 terhitung tanggal 1 Januari 1950 Dkari, ss dan VS digabung menjadi Djawatan Kereta Api (DKA) sekali gus pegawai, tanah dan kekayaannya termasuk kereta api ZSS dipalembang-lampung (kertapati –Panjang) sehingga tanah dan perusahaan kereta api menjadi milik pemerintahan Republik Indonesia. -----

8. Pada tanggal 22 Mei 1963 perusahaan Djawatan Kereta Api diubah menjadi Perusahaan Negara Kereta api (PNKA) dengan PP 22 tahun 1963 tentang pendirian perusahaan negara kereta api jadi dengan perubahan ini maka semua pegawai, tanah dan kekayaan DKA beralih kepada PNKA dasarnya pasal 1 ayat 3. -----

Catatan : -----

Halaman 14 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



► Status tanah

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

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

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

9. Pada tanggal 15 September 1971 PNKA di ubah menjadi Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) berdasarkan PP 61 tahun 1971 tentang pengalihan Bentuk usaha Negara menjadi perusahaan Jawatan, jadi Semua usaha dan kegiatan, segenap pegawai/karyawan, beserta seluruh aktiva dan passiva (termasuk tanah) Perusahaan Negara Kereta Api beralih kepada Perusahaan Jawatan (PERJAN) termaksud, dengan ketentuan bahwa susunan dan nilai dari aktiva dan passiva Perusahaan Negara Kereta Api yang beralih kepada Perusahaan Jawatan termaksud adalah sebagai mana tercantum dalam neraca penutupan (likwidasi) Perusahaan Negara Kereta Api yang telah diperiksa oleh Direktorat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akuntan Negara dan disahkan oleh Menteri Perhubungan, dasarnya pasal 3; -----

10. Pada tanggal 30 Oktober 1990 PJKA diubah menjadi Perusahaan Umum Kereta api (Perumka) dengan Peraturan Pemerintah no. 57 tahun 1990, tentang pengalihan bentuk perusahaan jawatan (perjan) kereta api menjadi perusahaan Umum (perum) kereta api, sehingga kekayaan PJKA beralih kepada perumka sebagai mana berbunyi : Besarnya modal Perusahaan adalah sama dengan nilai seluruh kekayaan Negara yang telah tertanam didalam Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api pada saat dialihkan kecuali prasarana pokok berupa jalan kereta api, perlintasan, jembatan, terowongan, perangkat persinyalan dan telekomunikasi, instalasi sentral listrik beserta aliran atas, dan tanah di mana bangunan tersebut terletak serta tanah daerah milik dan manfaat jalan kereta api. Pasal 8 ayat 2. -----

11. Pada tanggal 03 Februari 1998 Perumka diubah menjadi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) (PT KAI) (Penggugat) dengan PP 19 tahun 1998 tentang sehingga semua usaha, asset dan kekayaan perumka beralih kepada PT KAI (Penggugat) sebagaimana berbunyi : Dengan pengalihan bentuk sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api dinyatakan bubar pada saat pendirian Perusahaan Perseroan (PERSERO) tersebut dengan ketentuan bahwa segala hak dan kewajiban, kekayaan serta pegawai Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api yang ada pada saat pembubarannya beralih kepada Perusahaan Perseroan (PERSERO) yang bersangkutan. Pasal 1 ayat 2.

Catatan : -----

Halaman 16 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

▶ Bahwa asset berupa tanah mulai dari ss sebelum kemerdekaan sampai sekarang PT. KAI (Penggugat) baik didapat dari ss yang tertera dalam groundkaart maupun yang dibeli setelah kemerdekaan merupakan asset kekayaan Negara yang dipisahkan dan tunduk kepada undang-undang perbendaharaan Negara sesuai dengan intruksi presiden RI no. 9 tahun 1970 dan keputusan presiden RI Nomor: 16 tahun 1994 -----

▶ Menteri keuangan mengatur pengelolaan barang milik Negara (pasal 42 ayat 1 uu no. 1 tahun 2004 tentang perbendaharaan Negara).

▶ Barang milik negara/daerah yang diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah tidak dapat dipindahtangankan ((pasal 45 ayat 1 uu no. 1 tahun 2004 tentang perbendaharaan Negara). -----

▶ Barang milik negara/daerah yang diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan. -----

▶ negara/daerah tidak dapat dipindahtangankan(Pasal 45 ayat 1). -

▶ Pemindahtanganan barang milik negara/daerah dilakukan dengan cara dijual, dipertukarkan, dihibahkan, atau disertakan sebagai modal Pemerintah setelah mendapat izin menteri keuangan dan persetujuan DPR/DPRD khusus untuk tanah dan bangunan (pasal 45 ayat 1).

Halaman 17 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Sampai sekarang tanah Penggugat belum pernah dipindah tangankan, dihapus, dijual ataupun dihibahkan, sehingga tanah yang tertera dalam grondkaart itu masih milik Penggugat. -----

Catatan.: -----

- ▶ Semenjak berlakunya UU pokok agraria no 5 tahun 1960 tgl 24 september 1960, maka tanah tanah yang diuraikan dalam grondkaart merupakan hak beheer DKA (berdasarkan peraturan Agraria no 9 tahun 1965 dengan penegasan bahwa tanah tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintahan dengan hak penguasaan (beheer) itu sejak tanggal 24 september 1960 dikonversi menjadi hak pakai dan hak pengelolaan berlaku selama dipergunakan);-----
- ▶ Berdasarkan keputusan kementerian dalam negeri no. SK.681/DJA/1986 tanggal 1 November 1986 mempertegas bahwa tanah yang diuraikan dalam grondkaart tersebut adalah tanah Negara yang berada pada penguasaan (in beheer) dari PJKA ini sesuai dg PP no. 8 tahun 1953 tanggal 27 januari 1953 pasal 3 ayat 2 yang berbunyi Di dalam al penguasaan atas tanah Negara pada waktu mulai berlakunya Peraturan Pemerintah ini telah diserahkan kepada sesuatu Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra sebagai tersebut dalam Pasal 2, maka Menteri Dalam Negeri pun berhak mengadakan pengawasan terhadap penggunaan tanah itu dan bertindak menurut ketentuan dalam Pasal 8. -----
- ▶ Dipertegas lagi dengan Keputusan Presiden RI no.32 tahun 1979 pasal 6 yang berbunyi : Tanah kekayaan Negara yang dimiliki oleh perusahaan milik Negara, perusahaan daerah serta

Halaman 18 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

badan –badan Negara diberi pembaharuan hak atas tanah tersebut tetap atas nama yang bersangkutan, tidak boleh disertifikatkan atas nama pihak lain sebelum mendapat izin dari menteri keuangan. -----

► Diperkuat lagi oleh menteri keuangan dengan suratnya nomor S-1069/MK.03/1990 tanggal 4 September 1990 yang isi surat bahwa memantapkan statusnya sebagai milik Negara dengan memberikan hak kembali kepada BUMN, BUMD atau badan-badan Negara yang bersangkutan.

► Surat kepala badan pertanahan nasional kepada kanwil pertanahan nasional jawa barat no. 570.32-3594-d.ii tanggal 29 Oktober 1992 menyatakan bahwa Tanah grondkaart SS diatas tanah eiggendom atas nama Het Gouvernement Van Nederlandsch Indie sudah diperuntukan kepada kepentingan SS sekarang Perumka. -----

3. *Bahwa mengenai grondkaart perlu Pengugat jelaskan hal-hal sebagai berikut :*

- *Bahwa pengertian Grondkaart adalah sebuah gambar penampang lahan yang dibuat untuk menunjuk suatu objek lahan dengan batas-batas tertentu yang tertera diatasnya. -----*
- *Bahwa Grondkaart memiliki dua fungsi yaitu fungsi kepemilikan dan kepentingan. Fungsi kepemilikan menegaskan hak kepemilikan atas lahan tersebut sementara fungsi kepentingan menunjuk pada*

Halaman 19 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL

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)



tujuan objek yang dimuat dalam *Grondkaart* serta pihak-pihak yang berkepentingan atas objek didalam *Grondkaart*.-----

- Bukti kepemilikan ditunjukkan melalui pencantuman dari pejabat *Kadaster* (BPN jaman kolonial) yang memberikan persetujuan atas *Grondkaart* tersebut. Pencatuman pejabat *Kadaster* ini, bisa diketahui bahwa *Grondkaart* dibuat berdasarkan hasil pengukuran tanah oleh petugas *Kadaster* (surat ukur tanah). Dengan demikian *Grondkaart* memiliki kekuatan legal formal sebagai dokumen yang diterbitkan oleh lembaga pertanahan pada zamannya. -----

- Bahwa kekuatan hokum selain tersebut diatas, *Grondkaart* adalah pencantuman surat keputusan/ surat ketetapan pejabat pemerintah yang menyetujui pengesahan *Grondkaart* tersebut untuk digunakan sesuai fungsinya. Surat keputusan/ketetapan pejabat yang berwenang memuat penjelasan tentang riwayat tanah yang tertera dalam *Grondkaart* serta proses kepemilikan oleh subjek yang tercatat pada *Grondkaart* terkait. -----

- Bahwa dari *Kadaster*, *Grondkaart* memiliki kekuatan hukum dari pejabat pemerintah (instansi) yang berwenang untuk mengesahkan kepemilikan lahan dan pembuktiannya melalui *Grondkaart*. Yang tercantum pada *Grondkaart* seperti ketetapan direktur PU (*OpenbareWerken*), direktur BUMN (*Gouvernement Bedrijven*) atau direktur Perhubungan (*Verkeer*). Ketiga ketetapan ini bersumber pada surat keputusan (*Besluit*) Gubernur Jendral sebagai Kepala Koloni. -----

- Bahwa *Grondkaart* memiliki kekuatan hukum ganda. Oleh karenanya Peraturan Perundangan setelah negara merdeka masih

Halaman 20 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



menggunakan *Grondkaart*. Semua arsip yang melandasi *Grondkaart* masih tersimpan di Arsip Nasional Republik Indonesia (ANRI). Semua arsip ini menjelaskan kepemilikan tanahnya dan penggunaan *Grondkaart*. -----

- Bahwa *Grondkaart* berbeda dengan surat ukur atau gambar situasi atau gambar teknik melalui kekuatan hukum yang melekat padanya. Pada gambar-gambar yang lain tidak ada pengesahan selengkap *Grondkaart*. Disamping itu tidak ada kejelasan fungsi dari gambar-gambar lain yang selengkap *Grondkaart*. -----

4. Bahwa mengenai objek sengketa perlu Penggugat sampaikan hal-hal sebagai berikut : -----

a) Bahwa pada sekitar tahun 1950, Penggugat membangun rumah dinas di daerah pasir gantung (dahulu masuk dalam wilayah kelurahan sukadjawa) untuk ditempati oleh pejabat atau pegawai Penggugat atau orang perorangan atau badan hukum yang ditunjuk dan disetujui oleh Penggugat. -----

b) Bahwa salah satu rumah dinas dibangun dilahan objek sengketa. -----

c) Bahwa pada awalnya yang menempati rumah dinas tersebut adalah pejabat atau pegawai Penggugat, akan tetapi seiring dengan waktu, ketika pegawai atau pejabat Penggugat telah meninggal dunia, sehingga rumah dimaksud ditempati atau dipergunakan oleh keluarga atau ahli waris. -----

d) Bahwa pada tahun 2010, Penggugat mulai melakukan penertiban atas lahan-lahan milik Penggugat, hal ini sesuai dengan peraturan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku dan Surat dari Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) Nomor :
R-4002/10-12/09/2014 tanggal 16 September 2017 perihal Tindak
Lanjut Penertiban Barang Milik Negara (BMN) di lingkungan PT. Kereta
Api -----

e) Bahwa Penggugat pada tahun 2020 setelah diadakan rapat yang
memutuskan untuk melakukan penertiban dan telah mengirimkan Surat
Peringatan Pertama (SP I) No. KA.203/III/1/DV.4.2020 tanggal 4 Maret
2020, dan mengirimkan Surat Peringatan Pertama (SP I) No.
KA.203/III/2/DV.4.2020 tanggal 16 Maret 2020. -----

f) Bahwa penertiban rencananya akan diadakan pada tanggal 23
Maret 2020, semua persiapan telah dilakukan oleh Penggugat, akan
tetapi hal ini tidak terlaksana karena tidak mendapatkan ijin dari
Kepolisian karena adanya Pandemi Covid 19, sehingga penertiban tidak
terlaksana. -----

g) Bahwa pada tanggal 3 April 2020 Penggugat mengetahui dan
menerima fotocopi Sertifikat Hak milik No Sertifikat Hak Milik No. 3/Sd
an. Achmad Arsan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan
Pengawasan Pendaftaran Tanah Tandjung Karang (saat ini Kepala
Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung). -----

h) Bahwa kemudian Pengugat pada tanggal 14 April 2020
menyampaikan surat ke Tergugat untuk dapat menerbitkan Surat
Keterangan Pendaftaran Tanah untuk menegaskan tentang sertifikat hak
guna bangunan No.187/Pasir Gintung an. Penggugat, dan Tergugat
telah mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT)
No.162/2020 tertanggal 17 April 2020 yang menerangkan bahwa

Halaman 22 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat hak guna bangunan No.187/Pasir Gintung an. Penguat tersebut benar telah sertifikat tersebut diterbitkan oleh Tergugat. -----

i) Bahwa setelah diadakan pengecekan gambar antara sertikat No. 3/Sd dan sertifikat No. 187 ternyata terdapat kecocokan lokasi antara kedua sertifikat tersebut.

5. Bahwa objek sengketa lokasinya diduga sama dengan lokasi asset lahan milik PT. Kereta api Indosnesia (persero) yang beralamat di Jalan Rambutan Kelurahan Pasir gintung Kecamatan Tanjungkarang Pusat Kota Bandar Lampung walaupun alamatnya dulu dikampung Sukadjava Kecamatan Tanjungkarang Barat Kotapraja Tanjungkarang-Telukbetung, ini bisa diperhatikan sejarah perkembangan kota Bandar Lampung : -----

a. Perubahan nama kotamadya Tanjungkarang - Teluk betung menjadi Kotamadya Bandar Lampung berdasarkan PP 24 tahun 1983 tgl 17 Juni 1983.

b. Perubahan batas wilayah kotamadya Tanjungkarang-Telukbetung berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 3 tahun 1982 tanggal menjadi Sembilan kecamatan yaitu : Kecamatan kedaton, tanjungkarang barat, tanjungkarang timur, tanjungkarang pusat, sukame, Teluk betung utara, telukbetung selatan, teluk betung barat dan panjang dan 58 kelurahan. -----

c. Perubahan Kota praja Tanjungkarang telukbetung menjadi kota madya Tanjungkarang - teluk betung berdasarkan Undang –Undang Nomor 18 tahun 1965 tanggal 1 September 1965. -----

Halaman 23 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



d. Pembentukan Daerah Tingkat I Lampung berdasarkan Undang-Undang Nomor 14 tahun 1964 tanggal 23 September tentang penetapan Perpu No. 3 tahun 1964 tentang pembentukan Daerah Tingkat I Lampung dengan Mengubah Undang-undang Nomor 25 tahun 1959 tentang pembentukan Daerah tingkat I Sumatera selatan ;

e. Pembentukan Kotapraja Tanjungkarang - Telukbetung berdasarkan Undang-undang Nomor 28 tahun 1959 tanggal 26 Juni 1959 tentang penetapan Undang - Undang darurat no. 4 tahun 1956, 5 tahun 1956 dan 6 tahun 1956 menjadi Undang - Undang, Kotapraja Tanjungkarang-teluk betung terdiri dari empat kecamatan tanjungkarang barat, tanjungkarang timur, tanjung selatan dan tanjungkarang utara. -----

f. Pembentukan daerah otonomi kota Besar Tanjungkarang – Telukbetung berdasarkan UU Darurat nomor 5 dan 6 tahun 1956 tanggal 14 november 1956;-----

g. Pembentukan Kota kecil Tanjungkarang-telukbetung berdasarkan Undang - Undang Nomor 22 tahun 1948. -----

Bahwa sebagaimana tersebut diatas, mengenai lokasi atau tempat objek sengketa, telah terjadi perubahan-perubahan nama baik ditingkat desa/kelurahan atau ditingkat kecamatan ;-----

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

V. Tentang Alasan-Alasan Penggugat Menolak Surat Keputusan Tergugat a quo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sebelum Penggugat memberikan alasan Pengugat menolak sertifikat No. 3/sd, perkenankanlah kami menyampaikan kronologis pembuatan sertifikat hak guna bangunan No. 187 atas nama Penggugat sebagai berikut :

a. Bahwa salah satu program Penggugat untuk mengamankan dan mendata asset-asset milik Penggugat dengan cara mensertifikatkan lahannya yang belum dilakukan pensertifikatan. -----

b. Bahwa salah satu objek yang dilakukan pensertifikatan adalah lahan yang berada di lokasi Jln. Pisang/ Jln. Rambutan (lokasi lahan berada di Hok). -----

c. Bahwa lahan tersebut telah berdiri rumah dinas milik Penggugat yang dibangun pada sekitar tahun 1950. -----

d. Bahwa selain dengan adanya bukti berupa rumah dinas bukti kepemilikan Penggugat adalah adanya grondcaart. -----

e. Bahwa untuk memperkuat dasar kepemilikan lahan tersebut, sebelum Pengugat mengajukan pembuatan sertifikat ke Tergugat, dan untuk melengkapi persyaratan maka Penggugat mengajukan pembuatan seporadik dan seluruh persyaratan lainnya yang diperlukan untuk penerbitan sertifikat. -----

f. Bahwa setelah lengkap, maka Penggugat mengajukan seluruh persyaratan pembuatan sertifikat untuk dapat diteliti, dipelajari dan dilengkapi jika terdapat kekurangan. -----

Halaman 25 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g. Bahwa setelah diadakan penelitian atas persyaratan yang diajukan oleh Penggugat, maka Tergugat menyatakan seluruh persyaratan dan kelengkapan administrasi untuk pembuatan sertifikat hak guna bangunan telah memenuhi persyaratan untuk dapat dilakukan pembuatan sertifikat;

h. Bahwa sebelum pembuatan sertifikat, maka Tergugat melakukan pengukuran dengan cara mendatangi objek lokasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----

i. Bahwa telah dilakukan pengukuran dan penetapan batas-batas maka ditetapkanlah oleh Tergugat :

- Surat Ukur No. 00023/Pasir Gintung/2016

- NIB : 0801050900355.

- Tanda-tanda Batas : Tanda-tanda batas telah terpasang sesuai dengan PMNA/Ka.BPN. No. 3 Tahun 1997. -----

- Petugas ukur yang melakukan pengukuran adalah Pegawai Tergugat yaitu Nurul Huda, ST.

j. Bahwa dalam proses pengukuran tidak ada masalah dilapangan, semuanya berjalan aman dan dilakukan sesuai dengan aturan yang berlaku. -----

k. Bahwa setelah semuanya telah memenuhi persyaratan maka terbitlah sertifikat Hak Guna Bangunan No. 187 atas nama Penggugat;

Halaman 26 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal tersebut maka sah dan mempunyai kekuatan hukum
Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 187 atas nama Penggugat; -----

2. Bahwa tidak ada permasalahan hukum dengan penghuni yang dapat
Penggugat jelaskan sebagai berikut : -----

a. Bahwa sertifikat No. 3/ sd atas nama Achmad Arsan tidak
diketahui keberadaannya atau domisilinya, apakah masih hidup atau
sudah

meninggal;-----

b. Bahwa yang menempati diatas objek sengketa adalah ± 13 kios
yang menempati adalah penyewa yang mengakui objek sengketa adalah
penyewa dan rumah dinas yang dibangun dan merupakan milik dari
Penggugat ;-----

c. Bahwa awal mereka menempati lahan tersebut dengan menyewa
kepada Sdr. Maulana, akan tetapi penyewa tidak mengetahui apa
maulana mempunyai hubungan dengan Achmad Arsan (nama di
sertifikat) atau
tidak ;-----

d. Bahwa penyewa mendukung langkah dari Pengugat untuk
melakukan penertiban diatas objek sengketa.

e. Bahwa tidak ada permasalahan hukum apapun dilahan sengketa
ketika lahan yang dipergunakan oleh Penyewa dan pihak penyewa tidak
mempermasalahkan dengan Penggugat. -----

3. Bahwa perlu Penggugat tegaskan seluruh batas-batas di objek sengketa
adalah berbatasan dengan hak Penggugat kecuali jalan. -----

Halaman 27 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan Penggugat mengajukan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah kepada Tergugat, dan Tergugat telah mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.162/2020 tanggal 17 April dan menyatakan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 187/ Pasir Gantung atas nama Penggugat telah terdaftar dan diterbitkan oleh Tergugat.

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Penggugat melakukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 3/Sd dan menyatakan sertifikat aquo batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum.. -----

VI. Tentang Akibat dari diterbitkannya Surat Keputusan.

1. Bahwa dengan adanya sertifikat No. 3/ Sd Penggugat mengalami kerugian karena tidak dapat menguasai, menempati dan mempergunakan objek

sengketa ;-----

2. Bahwa jika Penggugat tidak mengajukan gugatan ini maka hak kepemilikan yang seharusnya merupakan milik Pengugat akan hilang.

3. Bahwa terdapat pelanggaran hak milik yang dialami oleh Penggugat atas hak objek sengketa.

VII. Tentang Pelanggaran Penerbitan Surat Keputusan a quo.

1. Bahwa pelanggaran hukum oleh Tergugat atas penerbitan Sertifikat No.3/sd yang menjadi objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat

Halaman 28 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



sebagaimana diatur dalam :

1. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Pasal 3 ayat (2) menyatakan : "Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan :
- a. Penyelidikan riwayat tanah itu dan"

Bahwa Tergugat telah lalai melaksanakan hal tersebut, karena : -----

- Bahwa objek sengketa merupakan lahan milik Penggugat, hal ini dibuktikan dengan adanya bukti fisik bangunan milik Penggugat diatas objek sengketa. -----
- Bahwa adanya *Grondkaart*. yang dimiliki oleh Penggugat. -----
- Bahwa batas-batas dari objek sengketa adalah berbatasan dengan lahan milik Penggugat kecuali jalan. -----

Bahwa Pasal 3 ayat (2) huruf (b) menyatakan : penetapan batas" -----

Bahwa dalam penetapan batas-batas di objek sengketa harus melibatkan Penggugat, sebab dalam Gambar tanah No. 173/1966 sebagaimana dalam sertifikat No. 3/Sd dinyatakan batas-batasnya adalah tanah negara atau tanah milik Penggugat, sehingga harus melibakan atau dilibatkan Penggugat dalam pembuatan sertifikat aquo. -

Bahwa berdasarkan hal tersebut telah jelas dan nyata Tergugat melakukan pelanggaran terhadap Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 atas penerbitan Sertifikat yang menjadi objek perkara. -----

2. Peraturan Agraria No. 9 tahun 1965 dengan penegasan bahwa tanah tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintahan dengan hak



penguasaan (beheer) itu sejak tanggal 24 september 1960 dikonversi menjadi hak pakai dan hak pengelolaan berlaku selama dipergunakan).

3. Keputusan kementerian Dalam Negeri no. SK.681/DJA/1986 tanggal 1 November 1986 mempertegas bahwa tanah yang diuraikan dalam grondkaart tersebut adalah tanah Negara yang berada pada penguasaan (in beheer) dari PJKa ini sesuai dg PP no. 8 tahun 1953 tanggal 27 januari 1953 pasal 3 ayat 2 yang berbunyi Di dalam al penguasaan atas tanah Negara pada waktu mulai berlakunya Peraturan Pemerintah ini telah diserahkan kepada sesuatu Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra sebagai tersebut dalam Pasal 2, maka Menteri Dalam Negeri pun berhak mengadakan pengawasan terhadap penggunaan tanah itu dan bertindak menurut ketentuan dalam Pasal 8;

4. Keputusan Presiden RI no.32 tahun 1979 pasal 6 yang berbunyi : Tanah kekayaan Negara yang dimiliki oleh perusahaan milik Negara, perusahaan daerah serta badan –badan Negara diberi pembaharuan hak atas tanah tersebut tetap atas nama yang bersangkutan, tidak boleh disertifikatkan atas nama pihak lain sebelum mendapat izin dari menteri keuangan; -----

5. Surat Menteri Keuangan RI Nomor S-1069/MK.03/1990 tanggal 4 September 1990 yang isi surat bahwa memantapkan statusnya sebagai milik negara dengan memberikan hak kembali kepada BUMN, BUMD atau badan-badan negara yang bersangkutan; -----

6. Surat kepala badan pertanahan nasional kepada kanwil pertanahan nasional jawa barat No. 570.32-3594-d.ii tanggal 29

Halaman 30 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 1992 menyatakan bahwa Tanah grondkaart SS diatas tanah eigendom atas nama Het Gouvernement Van Nederlandsch Indie sudah diperuntukan kepada kepentingan SS sekarang Perumka;

7. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang perubahan UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo. Pasal 3 UU No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, pada Pasal 53 ayat (2) huruf b. yang memuat perincian asas-asas umum penyelenggaraan Negara meliputi:

a) Asas Kepastian Hukum:

Dalam Negara hukum tergugat telah banyak mengesampingkan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam menerbitkan Surat keputusan a quo.

b) Asas Tertib Penyelenggaraan Negara :

Tergugat dalam Menerbitkan Surat keputusan a quo tidak berlandaskan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara.

c) Asas Kepentingan Umum:

Tergugat tidak mendahulukan kesejahteraan umum, tidak aspiratif, akomodatif dan selektif terhadap masyarakat sekitar lokasi tempat pelelangan.

Halaman 31 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL

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)



d) Asas Keterbukaan :

Tergugat tidak membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan seimbang mengenai dampak baik dan buruk dan tidak dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi dan golongan. -----

e) Asas Proporsionalitas:

Tergugat harus mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajibannya sebagai Penyelenggara Negara dan memperhatikan hak-hak dasar masyarakat. -----

f) Asas Profesionalitas:

Tergugat sebelum menerbitkan Surat Keputusan a quo harus melakukan kajian yang mendalam yang disertai kemampuan atau keahlian profesiona yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----

g) Asas Akuntabilitas:

Tergugat sebagai Penyelenggara Negara harus dapat mempertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam setiap kegiatan setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan dan mengutamakan kesejahteraan rakyat. -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan Asas-asas lain tentang Asas-asas umum pemerintahan yang baik di luar hukum positif antara lain: -----

a. Asas Bertindak Cermat, yaitu Tergugat tidak berhati-hati dalam membuat keputusan tersebut, dengan memperhatikan dan menerapkan seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku;

b. Asas kebijaksanaan, yakni Tergugat didalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak didasari atas asas kebijaksanaan yakni Tergugat tidak bijaksana dalam mempertimbangkan akibat negatif yang mungkin akan di timbulkan dengan menerbitkan sertifikat yang merupakan objek gugatan;

c. Asas Penyelenggaraan Kepentingan Umum, yakni Tergugat tidak memperhatikan dan tidak mempertimbangkan kepentingan umum masyarakat dan hak milik dari Pemerintah Republik Indonesia. -----

2. Bahwa Penggugat perlu pertegas kembali penerbitan Sertifikat No. 3/sd yang merupakan objek dari gugatan ini cacat hukum dan harus dibatalkan dengan dasar sebagai berikut : -----

a. Bahwa pada sekitar tahun 1950 Penggugat membangun di Lokasi objek sengketa.

b. Bahwa rumah dinas tersebut dipergunakan untuk pejabat atau pegawai atau pihak yang berhubungan atau yang diberi kuasa oleh Penggugat. --

Halaman 33 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa pembangunan rumah dinas bukan hanya dilokasi objek gugatan akan tetapi juga di sekelilingnya, dibangun rumah oleh Penggugat. -----

d. Bahwa Sertifikat No,3 /Sd yang menjadi objek gugatan diterbitkan tahun 1968, Penggugat tidak mengetahui adanya sertifikat tersebut sampai tanggal 3 April 2020, Pengugat mengetahuinya.

e. Bahwa Penggugat nyatakan tidak mungkin atau menyalahi aturan atau tidak punya hak achmad Arsan atau siapapun juga untuk memproses atau membuat sertifikat aquo diatas lahan milik Penggugat atau _____ milik _____ negara.

f. Bahwa kalau kita melihat batas-batas yang ada di sertifikat No. 3/ sd adalah jalan dan tanah negara (lahan milik Penggugat).

g. Bahwa yang dimaksud dengan tanah negara adalah lahan milik Penggugat dan pada saat ini telah terbit sertifikatnya. -----

h. Bahwa bagaimana mungkin satu blok dilokasi objek sengketa milik Penggugat dan hanya Sertifikat No. 3/sd dapat terbit dan dinyatakan hak milik pribadi. -----

i. Bahwa Penggugat tidak pernah memberikan ijin atau pernyataan atau persetujuan untuk memenuhi persyaratan pembuatan sertifikat dimaksud. -----

j. Bahwa Penggugat meyakini warkah atau persyaratan pembuatan sertifikat aquo adalah cacat hukum -----

Halaman 34 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

k. Bahwa meyakini Tergugat telah salah dan telah melanggar hukum dengan menerbitkan sertifikat aquo. -----

Bahwa dengan dasar tersebut sudah seharusnya sertifikat No, 3/ sd dibatalkan dicoret dari buku besar yang dimiliki oleh Tergugat. -----

Bahwa Perbuatan Tergugat tersebut dapat di kategorikan sebagai mal administrasi, yakni Tergugat secara sadar dan sistematis telah menerbitkan 2 buah sertifikat diatas lahan yang sama. -----

3. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas, Penggugat berpendapat bahwa Surat Keputusan a-quo yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan keputusan yang melawan hukum dan karenanya cukup alasan untuk dinyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. -----

4. Bahwa Tergugat sudah seharusnya membatalkan sertifikat hak milik No. 3/Sd yang merupakan objek gugatan dan menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 187/ Pasir Gantung atas nama Penggugat merupakan sertifikat yang sah dan mempunyai kekuatan hukum. -----

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan batal/ tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 3/ Sd atas nama Achmad Arsan. tanggal terbit 19 Juni 1968, Luas 1423 m2, dengan gambar tanah No. 173/1966 tertanggal 31 Desember 1966, yang diterbitkan oleh

Halaman 35 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Tandjung Karang (saat ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung/ Tergugat). -----

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencoret dan mencabut dari register buku tanah Sertifikat No.3/Sd atas nama Achmad Arsan, tanggal terbit 19 Juni 1968, Luas 1423 m², dengan gambar tanah No. 173/1966 tertanggal 31 Desember 1966, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Tandjung Karang (saat ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung/ Tergugat). -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 18 Agustus 2020 yang isinya sebagai berikut:---

I. Dalam

Eksepsi ;-----

A. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara yakni mengenai penerbitan Tanda Bukti Hak atas Tanah yakni Sertipikat Hak Milik No 3 Kelurahan Sukadjava An. Achmad Arsan terbit tanggal 19 Juni 1968, seluas 1.423 M², Gambar Tanah No 173/66 tanggal 31 Desember 1966 dengan Sertipkat Hak Guna Bangunan No 187 Kelurahan Pasir Gintung tanggal 13 Juni 2016, seluas 1. 460 M², dengan Surat Ukur Nomor 23/Gintung/2016 tanggal 15 April 2016 ;---

B. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat

Halaman 36 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat, dan Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini, Selasa 18 Agustus 2020;---

a) Eksepsi

Kompetensi

Absolut ;-----

1) Bahwa penggugat mendalilkan mengenai penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----

2) Bahwa mengenai poin kesatu diatas, apakah Penggugat telah menggunakan dan menyelesaikan upaya administratif sesuai Pasal 48 ayat (2) yang berbunyi :-----

"Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan."-----

3) Bahwa pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :-----

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut

Halaman 37 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut."-----

Maka dalam hal ini, yang bisa diperhatikan adalah sengketa kepemilikannya, bukan terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara.-----

4) Berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas, maka Tergugat sangat menyanggah tindakan penggugat yang terburu buru, serta Tergugat berpendapat bahwa, Yang Mulia Majelis Hakim, karena jabatannya (ex officio) wajib menyatakan bahwa "Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara a quo, sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara" sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, selanjutnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok sengketa/pokok perkara, untuk dapat menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan bahwa perkara a quo adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo, yang mana hal

Halaman 38 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



tersebut telah sesuai dengan Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menetapkan bahwa "Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa."-----

b) Gugatan Telah Lewat Waktu ;-----

1) Bahwa Pengugat mendalilkan mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik No 3 Kelurahan Sukadjawa yang terbit tanggal 19 Juni 1968 pada tanggal 3 April 2020 akibat penertiban aset yang dimiliki PT. Kereta Api Indonesia (Persero);-----

2) Bahwa Penggugat menyurati tergugat pada tanggal 2 April 2020 untuk mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik No 3 Kelurahan Sukadjawa, yang telah tergugat balas yang pada intinya ingin turun kelapang untuk mengetahui posisi Sertipikat Hak Milik No 3 Kelurahan Sukadjawa dan belum ada upaya balasan penggugat terhadap surat tergugat;-----

3) Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki dasar kepemilikan awal dari tanah berupa *Groundkart* dari zaman belanda tahun 1913 dan pada tahun 1950 penggugat membangun rumah dinas dilokasi a *quo*;-----

4) Bahwa Lokasi tanah yang menjadi a *quo* sangatlah dekat dengan Kantor Utama Penggugat, sehingga akan menjadi



pertanyaan kemana saja penggugat dari tahun 1968 sampai dengan 2020?;-----

5) berdasarkan poin diatas dan poin 4 pada Eksepsi Kompetensi Absolut, maka sangatlah Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum sebagaimana tersebut diatas maka dapat disimpulkan

bahwa :-----

a. Penggugat telah mengetahui lokasi tanah sejak Groundkart pada tahun 1913;-----

b. Lokasi a quo dekat dengan Kantor Tergugat, dan ;-----

c. Penggugat mendalihkan baru mengetahui status a quo sejak 3 April 2020 tetapi bersurat kepada tergugat pada tanggal 2 April 2020 ;-----

Dengan demikian gugatan Penggugat dapat dinyatakan telah melebihi tenggang waktu (lewat waktu) yang ditetapkan undang-undang, sehingga gugatan Penggugat telah daluwarsa dan sebaiknya harus dinyatakan ditolak ;-----

c) Kepentingan Hukum Penggugat terhadap Tanah A Quo ;-----

1) Bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) pada tanggal 24 September 1960, maka semua Hak atas Tanah yang ada sebelum UUPA disesuaikan status hak atas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut UUPA. Dalam rangka penyesuaian status hak atas tanah, khususnya terhadap tanah-tanah yang dikuasa atau dalam penguasaan instansi Pemerintah (termasuk instansi Jawatan Kereta Api), berlakulah ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah Tanah dengan jis. UUPA, Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas Tanah Negara dan ketentuan pelaksana lainnya serta peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan ;-----

2) Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, maka sesuai surat Dirjen Agraria Tanggal 27 Agustus 1975 No. Ba.8/397/8-75 yang ditunjukan kepada Direktur Utama Perusahaan Jawatan Kereta Api di Bandung, dan ditegaskan kembali dengan surat tanggal 8 April 1978 No. Dph.4/469/4-78 yang ditunjukan kepada Gubernur KDH Tingkat I seluruh Jawa dan Sumatera Up. Kepala Direktorat Agraria, maka Dalam rangka penyesuaian status tanah yang masuk dalam penguasaan jawatan Kereta Api, adalah Areal tanah yang berasal dari hak Beheer, maka pihak yang menguasai tanah tersebut (PT. KAI) wajib mengajukan permohonan konversi atau mendaftarkan secara aktif hak beheer tersebut kepada kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kota Cq. Kepala Seki Pendaftaran Tanah yang bertugas melakukan konversi beras hak beheer tersebut menjadi hak pakai atau hak pengelolaan;-----

Halaman 41 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Bahwa Grondkaart bukan sebagai tanda bukti kepemilikan atas tanah menurut UUPA sebagaimana diuraikan dalam bagian kedua tentang ketentuan-ketentuan konversi pasal I sampai pasal IX;-----

4) Bahwa menindaklanjuti konversi Pasal I sampai dengan Pasal IX dalam UUPA, maka untuk mendapatkan sertipikat Tanda Bukti Hak, PT Kereta Api Indonesia (Persero) wajib mengajukan permohonan konversi atau mendaftarkan secara aktif tanah-tanah yang dikuasai dan dimiliki berdasarkan konversi hak barat tersebut kepada kantor pertanahan Kabupaten/Kota yang bertugas melakukan konversi berkas hak beheer tersebut menjadi hak pakai atau Hak Pengelolaan ;-----

5) Bahwa sebelum berlakunya UUPA, Pemerintah telah mengatur penguasaan tanah-tanah Negara dalam wilayah yuridiksi Indonesia, yaitu dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 sebagaimana telah diuraikan diatas, yang mana pada intinya menyatakan bahwa wewenang penguasaan dan pengaturan tanah Negara ada pada Menteri Dalam Negeri (sekarang Badan Pertanahan Nasional), kecuali bila tanah Negara tersebut telah diserahkan kepada suatu Kementerian Jawatan atau Daerah dengan Undang-undang atau peraturan lain;-----

6) berdasarkan uraian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa, sejak tahun 1965 dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan

Halaman 42 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Tanah Negara dan ketentuan pelaksana lainnya, peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan dan surat Dirjen Agraria Tanggal 27 Agustus 1975 No. Ba.8/397/8-75, maka sudah seharusnya PT Kereta Api Indonesia (persero) wajib mendaftarkan secara aktif aset aset yang dimiliki sejak zaman belanda (*Groundkart*) kepada kami dan dipelihara serta dikuasai secara penuh sehingga tidak ada kepentingan Penggugat jika tanah a quo tidak dikuasai dan tidak dipelihara serta tidak dikonversi oleh penggugat kepada kami (tergugat);-----

d) Eksepsi Gugatan Salah Alamat (*error in persona/ error in subjectum*);-----

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah *salah alamat (error in persona/error in subjectum)*;-----

2. Bahwa gugatan *salah alamat (error in persona/error in subjectum)* sebagaimana dimaksud di atas (*vide-angka 1*) dapat kami buktikan sebagai berikut :-----

a. Bahwa merujuk pada poin 3 Eksepsi Kompetensi Absolut, Sertipikat Hak Milik No 3 Kelurahan Sukadjava terbit pada tanggal 19 Juni 1968 (terbit kurang lebih 52 Tahun), dan Sertipkat Hak Guna Bangunan No 187 Kelurahan Pasir Gintung tanggal 13 Juni 2016, (terbit kurang lebih 4 Tahun)

b. Bahwa dalam kurun waktu selama itu, penggugat tidak pernah mengajukan keberatan terhadap terbitnya

Halaman 43 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No 3 Kelurahan Sukadjava secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;-----

c. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan pemerintah No 24 Tahun 1997, Gugatan Penggugat tidak beralasan hukum untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No 3 Kelurahan Sukadjava ;-----

d. Berdasarkan uraian dan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, sehingga dapat disimpulkan bahwa, Gugatan Penggugat kepada Tergugat adalah Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*), Karena Penggugat Tidak Dapat Menunjukkan Keputusan Tata Usaha Negara Yang Tergugat Perbuat Yang Bertentangan Dengan Peraturan Perundang Undangan Yang Berlaku sebagaimana diatur di dalam Pasal 53 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor: 51 Tahun 2009, dan yang seharusnya digugat adalah nama dalam Sertipikat Hak Milik No 3 Kelurahan Sukadjava Atas Nama Ahmad Arsan ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

Halaman 44 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. Bahwa Tergugat menolak seluruh pernyataan, dalil-dalil dan tuntutan dari Penggugat, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;-----

B. Bahwa segala Eksepsi yang telah Tergugat kemukakan tersebut di atas, mohon dianggap termuat dan terulang kembali, serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau merupakan bagian dalam pokok perkara dari jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini Senin tanggal 10 Agustus 2020 ;-----

C. Bahwa penerbitan Hak Atas Tanah terhadap obyek perkara yang menjadi obyek gugatan pada PTUN Bandar Lampung terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yakni:-----

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b;

2. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah; -----

3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah;-----

D. Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas, dengan ini Tergugat mengajukan permohonan ke hadapan Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL untuk

Halaman 45 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL

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)



berkenan kiranya menjatuhkan Putusan dalam Pokok Perkara sebagai berikut:---

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

2. Menerima Jawaban (Eksepsi) dalam Pokok Perkara Tergugat untuk seluruhnya ;-----

3. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa penggugat:-----

a. Telah Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu : -----

1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;-----

2) Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah Tanah dengan jis. UUPA ;-----

3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;-----

4) Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas Tanah Negara dan ketentuan pelaksana lainnya;-----



5) Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan;-----

6) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah ;-----

b. Telah Memenuhi Norma Kepatutan;-----

c. Tidak Sesuai dengan Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Tidak Sewenang-Wenang ;-----

d. Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. (AUPB);-----

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum pada Eksepsi dan Pokok Perkara tersebut di atas, mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, yang memeriksa dan memutus Perkara Tata Usaha Negara dengan Nomor : 19/G/2020/PTUN-BL, tanggal 3 Agustus 2020, berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :-----

I. **PRIMAIR** :-----

A. **DALAM EKSEPSI** :-----

1. Menerima Eksepsi tergugat untu Seluruhnya;-----

2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak dengan pertimbangan sebagai berikut :-----



- a. Tidak berwenangnya mengadili Eksepsi Kompetensi Absolut;----
- b. Gugatan telah Lewat Waktu;-----
- c. Kepentingan Hukum Penggugat terhadap tanah a quo;-----
- d. Gugatan Penggugat kepada Tergugat adalah Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*);-----

B. DALAM POKOK PERKARA :-----

- 1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- 2. Menerima Jawaban dalam Pokok Perkara Tergugat untuk seluruhnya;-----
- 3. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa Penggugat :-----
 - a. Telah Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :-----
 - 1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;-----
 - 2) Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah Tanah dengan jis. UUPA ;-----
 - 3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4) Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas Tanah Negara dan ketentuan pelaksanaannya;-----

5) Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan ;-----

6) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah;-----

b. Telah Memenuhi Norma Keadilan ;-----

c. Tidak Sesuai dengan Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Tidak Sewenang-Wenang ;-----

d. Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) ;-----

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan repliknya pada tanggal 24 Agustus 2020 yang pada pokoknya tetap pada dalil Gugatannya, sedangkan atas replik dari penggugat tersebut, tergugat telah mengajukan dupliknya tertanggal 31 Agustus 2020 yang pada pokoknya tetap pada dalil Jawabannya atau bantahannya ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Senin tanggal 21 September 2020 yang telah dilakukan

Halaman 49 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilokasi tanah yang tercantum dalam objek sengketa yang dihadiri oleh Majelis Hakim, Panitera Pengganti, Juru Sita, Penggugat dan Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat /Juru ukur, yang isi selengkapnya termuat dalam Sidang Pemeriksaan Setempat tersebut telah dicatat dalam Berita Acara Persidangan ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, penggugat di Persidangan telah mengajukan bukti - bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 15, yang telah diberi materai cukup sesuai dengan peraturan bea materai dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, sehingga dapat dijadikan bukti yang sah, dengan perincian bukti sebagai

berikut :-----

- Bukti P - 1 : Sertifikat Hak Milik No 3/Sd an. Achmad Arsan (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- Bukti P - 2 : Akta No 2 tanggal 1 Juni 1999 yang dibuat di hadapan Imas Fatimah, SH. Notaris di Jakarta tentang Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P - 3 : Salinan Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara selaku Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan perseroan (persero) PT. Kereta Api Indonesia Nomor : SK- 18/MBU/01/2018 tentang Pengalihan Tugas dan Pengangkatan Anggota-Anggota Direksi Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P - 4 : Keputusan Direksi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor : SK.U/KH.608/II/8/SAP/KA-2020 Tentang Mutasi di lingkungan PT. Kereta Api Indonesia (persero)

Halaman 50 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tertanggal 11 Februari 2020 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- Bukti P - 5 : Surat Peringatan Pertama (SP I) No. KA.203/III/1/DV.4-2020 tertanggal 4 Maret 2020 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
 - Bukti P - 6 : Surat Peringatan Kedua (SP II) No. KA.203/III/2/DV 4-2020 tanggal 16 Maret 2020 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
 - Bukti P - 7 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 162/2020, tertanggal 17 April 2020 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
 - Bukti P - 8 : Surat Kuasa Hukum Penggugat kepada Tergugat No. 022/KL/SP/VI/2020 tertanggal 10 Juni 2020 Perihal Permohonan Keberatan atas terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
 - Bukti P - 9 : Tanda Terima Surat dari Kuasa Hukum Penggugat kepada Tergugat No. 022/SK/SP/VI/2020 tertanggal 11 Juni 2020 Perihal Surat Keberatan atas terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
 - Bukti P - 10 : Surat dari Tergugat kepada Kuasa Hukum Penggugat No. MP.02.02./904-18.71/VII/2020 Tertanggal 8 Juli 2020 perihal Permohonan Keberatan atas terbitnya Sertifikat Hak Milik (Fotokopi sesuai dengan aslinya);--
 - Bukti P - 11 : Foto Udara objek perkara, gambar sertifikat No. 187 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
 - Bukti P - 12 : Salinan Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 457/K/TUN/2017 tanggal 19 Oktober 2017 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
 - Bukti P - 13 : Sertifikat Hak Guna Bangunan (Fotokopi sesuai dengan

Halaman 51 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P - 14 : aslinya);-----
: Grooucart No.10 (Fotokopi sesuai dengan legalisir);----
- Bukti P - 15 : Perjanjian No.002/35113/SDR.3.2/311/TNK/RD/IV/2006
tertanggal 14 April 2016 antara Penggugat dan Ngadio
Tentang Persewaan Asset Milik Penggugat yang
terletak di Jalan Pisang No.Req 104, Kelurahan Pasir
Gintung Bandar Lampung (Fotokopi sesuai dengan
aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dali-dalil bantahannya tergugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat yang diberi tanda bukti T - 1 sampai dengan bukti T - 7, yang telah diberi materai cukup sesuai dengan Peraturan Bea Materai dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, sehingga dapat diajukan sebagai bukti yang sah, dengan perincian bukti sebagai berikut :-----

- Bukti T - 1 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3 Kelurahan
Sukadjawa (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 2 : Buku Tanah Sertipikat Hak Guna
Bangunan Nomor 187 Kelurahan
Pasir Gintung (Fotokopi sesuai
dengan
aslinya);-----
- Bukti T - 3 : -----
Warkah Penerbitan Pertama kali
Sertipikat Hak Milik Nomor 3
Kelurahan Sukadjawa (Fotokopi
sesuai dengan
aslinya);-----
- Bukti T - 4 : Surat dari Manager Hukum PT. KAI Divisi IV Tanjung
Karang kepada Kepala Kantor Pertanahan Bandar

Halaman 52 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lampung Nomor : KA.105/IV/1/DV.4-2020, perihal

Permohonan Informasi tertanggal 2 April 2020 (Fotokopi

sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti T - 5 : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung kepada Kepala Divisi Regional IV Tanjung Karang PT.

Kereta Api Indonesia (Persero) No. MP.03.01./592-

18.71/VI/2020 Tertanggal 20 April 2020 perihal

Permohonan Informasi (Fotokopi sesuai dengan

aslinya);-----

- Bukti T - 6 : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung kepada Sekretaris Jenderal Kementerian Agraria dan

Tata Ruang/BPN c.q Kepala Biro Umum dan TUP u.b

Kepada Bagian Persuratan dan Kearsipan Nomor :

483/100.2-18.71/IV/2018 tanggal 24 April 2018 perihal :

Penyampaian Dokumen Penghapusan Arsip

Roya/Penghapusan Hak Tanggungan, Pelayanan

Pengecekan Dan Arsip Cek Ploting Pemetaan

(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti T - 7 : Peta Penerbitan Pertama kali Sertipikat Hak Milik Nomor 3 Kelurahan Sukadjava (Fotokopi sesuai

dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam

Persidangan penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi, yang masing-

masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu :-----

1.-----R

EZA WAHYUDI, Tempat/tanggal lahir Bengkulu, 31 Desember 1987, Agama

Islam, Jenis Kelamin Laki laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Karyawan BUMN, Alamat Jalan A. Singosari IV No.10 Pharmino RT/RW

Halaman 53 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

005/008 Kelurahan/Desa Melong, Kecamatan Cimahi Selatan Provinsi Jawa Barat telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :-----

-----B

ahwa benar saksi sebagai Pegawai PT.KAI sejak bulan Maret 2014 ;-----

-----B

ahwa benar saksi sejak tanggal 16 Desember 2019 dinas di PT.KAI Tanjung Karang ditempatkan di bagian Aset;-----

-----B

ahwa saksi mengetahui yang menjadi objek sengketa yaitu sebidang tanah yang letaknya berbatasan dengan rumah dinas PT.KAI;-----

-----B

ahwa saksi mengetahui bahwa yang dibatalkan adalah berupa Sertipikat Hak Milik tetapi saksi tidak tahu Nomor dari Sertipikat tersebut;

-----B

ahwa benar yang membuat Surat Peringatan I dan Surat Peringatan II adalah saksi sekitar tahun 2020 ;-----

-----B

ahwa saksi lupa pada tahun berapa Groouncart dibuat ;-----

2.-----A

GUS SUYONO Tempat/tanggal lahir Purwodadi, 15 April 1961, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan BUMN, Tempat Tinggal Dusun I RT/RW 003/001, Kelurahan/Desa Purwodadi, Kecamatan Trimurjo, Kabupaten Lampung Tengah telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bergabung dengan PT.KAI pada tahun 1981 dan pensiun di PT.KAI pada bulan Pebruari 2016;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang objek sengketa ;-----
- Bahwa saksi mengetahui letak objek sengketa yang terletak di Pasir Gintung yaitu berupa sebidang tanah tapi saksi tidak tahu berapa luasnya ;-----
- Bahwa saksi mengetahui di dalam objek sengketa ada rumah lama Mess dan masih berfungsi ;-----
- Bahwa saksi mengakui bukti P-1 dan bukti P-14 letak lokasinya adalah sama ;-----

-----B

ahwa saksi belum pernah melihat SHM No.3 atas nama Achmad Arsan;

-----B

ahwa tidak pernah ada sewa menyewa antara PT.KAI diatas SHM No. 3 atas nama Achmad Arsan ;-----

- Bahwa saksi mengetahui letak sertipikat Hak Milik No. 3 dan HGB sama persis;-----

3.-----H

ERMAN, Tempat/tanggal lahir Teluk Betung, 21 Pebruari 1954, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil , Tempat tinggal Perum Antasari Permai Blok E-5, RT/RW 002/000, Kelurahan Sukabumi Indah Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :-----

-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi bergabung dengan PT.KAI sejak tahun 1976 dan pensiun tahun 2010 ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui penggugat telah mengajukan gugatan ke BPN ;-----
- Bahwa saksi tinggal di lokasi kompleks PT.KAI dari tahun 1966 -1990 ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Grooucart ;-----
- Bahwa saksi mengetahui bahwa ada tetangga yang menyewa dengan PT.KAI tetapi saksi tidak tahu mereka bayar kemana ;-----
- Bahwa saksi mengetahui di lokasi objek sengketa ada mess yang berbatasan dengan objek sengketa ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui objek sengketa masuk ke dalam kompleks PT.KAI ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Achmad Arsan;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun kios-kios yang berada di dalam objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim merasa perlu untuk menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu Ketua Lingkungan I atas nama Aliminsyah Suhaimi dan Agus Priyono sebagai Ketua RT 06 yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu :-----

1. ALIMINSYAH SUHAIMI Tempat/tanggal lahir Tanjung Karang, 10 Oktober 1951, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Wiraswasta, Atempat tinggal Jalan Pulau Pisang Gg. Garuda No.45 LK I RT/RW 006/- Kelurahan Pasir Gantung, KecamatanTanjung Karang Pusat Bandar Lampung, telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa benar saksi sebagai Ketua Lingkungan I membawahi 11 RT;-----

Halaman 56 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Armain sebagai pemilik rumah dan ada hubungan keluarga antara Armaian dengan Achmad Arsan;-----
- Bahwa benar saksi mengetahui disekitar lokasi objek sengketa ada Mess PT.KAI tapi sudah lama tidak berfungsi lagi ;-----
- Bahwa Armain sudah lama meninggal dan mempunyai beberapa anak antara lain Upik, Joni, Yar dan Wancik ;-----
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa belum pernah di tempati oleh PT.KAI ;-----

2.-----A

GUS PRIYONO Tempat/tanggal lahir Tanjung Karang, 02 Agustus 1971, agama Islam, Jenis kelamin Laki - laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta , Alamat Jalan Pisang No.83 LK I RT/RW 006/- Kelurahan Pasir Gintung, Kecamatan Tanjung Karang Pusat Bandar Lampung, telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :---

- Bahwa benar saksi sebagai Ketua RT 06 ;-----
- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan mess PT.KAI kurang lebih 25 meter ;-----
- Bahwa saksi mengetahui di lokasi objek sengketa ada bangunan/mess PT.KAI sekitar 30 rumah mereka merupakan pensiunan dari PT.KAI dan mereka menyewa dengan PT.KAI;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah rumah yang ditempati oleh anaknya pak Armain masuk ke dalam kompleks rumah dinas PT.KAI ;-----
- Bahwa saksi belum pernah melihat Sertipikat Hak Milik No.3/Sd atas nama Achmad Arsan ;-----

Halaman 57 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui anak dari Armain yang tinggal di sekitar lokasi objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam Persidangan, Tergugat, tidak mengajukan saksi pada Persidangan ini ;-----

Menimbang, bahwa dalam Persidangan Penggugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis di persidangan pada Tanggal 16 November 2020, sedangkan Tergugat tidak menyerahkan kesimpulan dalam perkara ini, selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan Ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai pada duduk sengketa;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan batal atau tidak sah dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik No. 3/Sd atas nama Achmad Arsan, tanggal terbit 19 Juni 1968, luas 1.423 M² dengan gambar tanah No. 173/1966 tertanggal 31 Desember 1966 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Tandjung Karang (saat ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (*vide* bukti P-1 dan T-1);-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa tidak diterbitkan atas nama Penggugat, maka Majelis Hakim telah melakukan pemanggilan terhadap pihak ketiga atas nama Achmad Arsan dan/atau ahli warisnya pada persidangan tanggal 7 September 2020, 14 September 2020, 21 September 2020, 2 November 2020, serta pemanggilan atas nama Achmad Arsan dan/atau ahli

Halaman 58 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisnya melalui Lurah Pasir Gintung pada persidangan tanggal 10 Agustus 2020, 18 Agustus 2020, 24 Agustus 2020, dan 19 Oktober 2020, namun atas pemanggilan tersebut, pihak ketiga atas nama Achmad Arsan dan/atau ahli warisnya tidak pernah hadir dalam persidangan hingga diputusnya perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 18 Agustus 2020 yang didalamnya memuat Eksepsi dan Jawaban terhadap Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi dari Tergugat, maka sistematika dari uraian pertimbangan hukum dalam putusan ini adalah sebagai berikut:

- I. Pertimbangan Hukum dalam Eksepsi;
- II. Pertimbangan Hukum dalam Pokok Sengketa; dan

Dengan batasan, manakala di dalam pertimbangan hukum terkait dengan eksepsi Tergugat dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak akan melanjutkan untuk mempertimbangkan pokok sengketa, akan tetapi bilamana Majelis Hakim mempertimbangkan sebaliknya yaitu eksepsi tidak dikabulkan, maka Majelis Hakim melanjutkan dengan mempertimbangkan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Kepentingan Absolut, bahwa perkara *a quo* merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri (*vide* Jawaban Tergugat halaman

Halaman 59 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



3 angka

4);-----

2. Eksepsi tentang Kepentingan, bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan atas bidang tanah *a quo* karena tidak dikuasai dan dipelihara oleh Penggugat (*vide* Jawaban Tergugat halaman 6 angka 6);-

3. Eksepsi tentang Tenggang waktu, bahwa gugatan Penggugat telah diajukan lewat waktu (*vide* Jawaban Tergugat halaman 4 angka 5);-----

4. Eksepsi Tentang *error in persona* (gugatan salah alamat), bahwa gugatan terhadap Tergugat merupakan salah alamat karena yang seharusnya digugat adalah nama dalam sertipikat objek sengketa (*vide* Jawaban Tergugat halaman 7 huruf d);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan eksepsi-eksepsi tersebut, maka pihak Tergugat mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum yang sistematis terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa:-----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia tahun 1945 yang menyatakan bahwa kekuasaan kehakiman di bawah Mahkamah Agung Republik Indonesia telah dibagi berdasarkan empat lingkungan Peradilan, yakni peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, dan peradilan tata usaha negara yang masing-masing memiliki kewenangan mengadili yang berbeda satu dengan lainnya;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur, "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa*

Halaman 61 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tata

usaha

negara”;-----

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa:-----

“sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”;-----

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1 angka 10 dan Pasal 47 tersebut di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berwenang memeriksa, memutus sengketa tata usaha negara yang objek sengketanya berupa Keputusan Tata Usaha Negara. Maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah objek sengketa merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan;-----

“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 konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”;-----

-

Halaman 62 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa perluasan makna Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan:-----

"..., Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:-----

- a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;-----*
- b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;-----*
- c. *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;-----*
- d. *Bersifat final dalam arti lebih luas;-----*
- e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat."-----*

Menimbang, bahwa dari rumusan norma Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan rumusan perluasan makna keputusan tata usaha negara sebagaimana dalam norma Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan tersebut diatas yang berkaitan dengan aspek sifat norma sebuah keputusan administrasi pemerintahan atau keputusan tata usaha negara yang dapat diuji peradilan tata usaha negara tidak hanya sebatas yang bersifat konkret - individual saja, melainkan juga mencakup keputusan administrasi pemerintahan atau keputusan tata usaha negara yang bersifat abstrak - individual, dan konkret - umum. Selain daripada itu perluasan kompetensi peradilan tata usaha negara yang berkaitan dengan aspek ketetapan tertulis yang mencakup juga tindakan faktual dan/atau tindakan

Halaman 63 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administrasi

pemerintahan;-----

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara akan diuji dengan parameter yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang secara kumulatif harus memenuhi elemen-elemen sebagai berikut:--

Penetapan

Tertulis;

Bahwa objek sengketa yang didalamnya memuat tulisan-tulisan, yang isinya adalah tentang tanda bukti hak milik atas sebidang tanah atas nama Achmad Arsan yang terletak di Kelurahan Pasir Gintung, kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung (dahulu Kampung Sukadjava Kecamatan Tanjung Karang Barat);-----

Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Bahwa Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada saat menerbitkan objek sengketa sedang dalam melaksanakan fungsi urusan pemerintahan dan tidak dalam kapasitas melaksanakan fungsi pembentukan peraturan perundang-undangan (*wetgeving*) dan fungsi mengadili (*rechtspraak*) (vide Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional);-----

Berisi tindakan hukum tata usaha
negara;-----

Halaman 64 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ketentuan-ketentuan yang dijadikan dasar oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa adalah merupakan ketentuan-ketentuan bersifat hukum publik dan dalam rangka menjalankan tugas administrasi negara serta dapat menimbulkan hak atau kewajiban, maka dengan demikian tindakan Tergugat tersebut merupakan tindakan hukum tata usaha negara;-----

Bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----Bahwa mencermati objek sengketa, hal tersebut menunjukkan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa ditujukan atas nama Achmad Arsan serta bersifat konkret karena tempatnya (*locus*) dapat ditentukan yakni berada pada Kelurahan Pasir Gantung, kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung (dahulu Kampung Sukadjava Kecamatan Tanjung Karang Barat) dan tidak terdapat tindakan administratif berupa permintaan persetujuan dari atasan maupun upaya hukum administratif lain yang dapat dilakukan;-----

Menimbang, bahwa jika objek sengketa dihubungkan dengan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Pasal 87 Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sebagaimana terurai diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa telah memenuhi unsur keputusan tata usaha negara;-----

Halaman 65 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Upaya Administratif terhadap sengketa *a quo* sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 75 ayat (1) dan Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *jo* Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif, Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah ditempuhnya upaya administrasi;-----

Menimbang, bahwa mencermati bukti P-8 dan P-9, dengan dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat, Pengadilan mendapatkan fakta bahwa Penggugat mengajukan telah upaya administrasi berupa keberatan kepada Tergugat pada tanggal 11 Juni 2020 dan baru ditanggapi oleh Tergugat pada tanggal 8 Juli 2020 (*vide* bukti P-10);-----

Menimbang, bahwa oleh karena, Tergugat menyelesaikan permohonan keberatan dari Penggugat melewati waktu 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana diamanatkan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah menempuh Upaya Administratif sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan sehingga Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa, maka eksepsi kewenangan absolut yang diajukan Tergugat tidak berdasarkan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;-----

Halaman 66 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi Tergugat yang berkenaan dengan aspek kepentingan/kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat dalam sengketa a quo sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa rumusan norma pasal 53 ayat 1 Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwasannya yang dapat bertindak sebagai Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa dapat dikatakan tanpa adanya kepentingan tidak akan ada gugatan (*geen processual belang - geen rechtsingang*), oleh karenanya unsur kepentingan merupakan syarat untuk adanya kedudukan minimal yang harus dipunyai seseorang atau badan hukum untuk mencapai kapasitas mengajukan gugatan (*standing to the sue*);-----

Menimbang, bahwa konsep kepentingan dalam hukum administrasi memiliki pengertian adanya hubungan kausal yang bersifat langsung antara kerugian yang dirasakan oleh seseorang atau badan hukum perdata (warga masyarakat) sebagai akibat daripada diterbitkannya suatu keputusan administrasi pemerintahan atau keputusan tata usaha negara. Selain daripada itu, pengertian kepentingan (*belang*) dalam terminologi hukum acara administrasi menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi dan membentuk isi proses / kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum (*de waarde die beschremd moeten warden en inzet vormt van het proces*);-----

Halaman 67 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mencermati sertipikat objek sengketa (*vide* bukti P-1 dan T-1) dihubungkan dengan bukti P-13, P-14, dan pengetahuan yang diperoleh Majelis Hakim pada saat Pemeriksaan Setempat (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat) diperoleh fakta hukum bahwa sertipikat objek sengketa berada seluruhnya didalam sertipikat hak guna bangunan atas nama Penggugat (*vide* bukti P-13). Oleh karena itu, Penggugat harus dipandang sebagai pihak yang memiliki nilai yang harus dilindungi oleh hukum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan paparan pertimbangan hukum terhadap materi eksepsi Tergugat yang berkenaan dengan aspek kepentingan / kedudukan hukum Penggugat yang disandarkan pada kumpulan pertimbangan hukum sebagaimana yang telah dikemukakan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat memiliki hubungan sebab akibat (*causal verband*) langsung antara kepentingan Penggugat yang dirugikan itu sendiri sebagai akibat diterbitkannya surat keputusan objek sengketa *a quo*. Dengan demikian, menurut Majelis Hakim, Penggugat memiliki kedudukan hukum atau kepentingan sebagai subyek untuk mengajukan gugatan *a quo*. Oleh karenanya materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang berkenaan dengan aspek kepentingan / kedudukan hukum (*legal standing*) tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi Tergugat yang berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari

Halaman 68 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----

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

Menimbang, bahwa mencermati bukti P-8 dan P-9, Penggugat telah mengajukan upaya administrasi berupa keberatan kepada Tergugat pada tanggal 11 Juni 2020, serta tidak dijawab dalam waktu waktu 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana diamanatkan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka demi kepastian hukum, penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan harus dihitung sejak 10 (sepuluh) hari kerja pengajuan upaya keberatan yaitu tanggal 24 Juni 2020. Apabila dihitung dari tanggal 24 Juni 2020 hingga tanggal pengajuan gugatan yakni 3 Juli 2020, maka gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang berkenaan dengan Gugatan melampaui tenggang waktu tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang *error in persona* (gugatan salah alamat);-----

Halaman 69 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Penggugat yang telah diperbaiki pada tanggal 3 Agustus 2020, maka Penggugat telah menguraikan identitas para pihak, khususnya Tergugat sebagai pihak yang menerbitkan objek sengketa, dasar, dan alasan gugatan serta hal-hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan dalam Gugatannya sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) jo. Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN;-----

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN menyebutkan bahwa Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;-----

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak salah alamat karena mencantumkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai pihak Tergugat, karena Tergugat adalah pihak yang memiliki wewenang menerbitkan sertifikat objek sengketa (*vide* bukti P-1 dan T-1);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang berkenaan dengan Gugatan salah alamat (*error in persona*) tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi dari Tergugat telah ditolak oleh Majelis Hakim, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;-----

Halaman 70 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



DALAM POKOK PERKARA;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:-----

"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:-----

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik."-----*

Menimbang, bahwa Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan memuat norma bahwasanya suatu keputusan dapat dibatalkan apabila keputusan yang bersangkutan itu terdapat cacat yang bersifat prosedural/formal, bersifat material/substansial, dan/atau dikeluarkan oleh badan atau pejabat yang tidak berwenang;-----

Menimbang, bahwa pengujian sebuah keputusan tata usaha negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara bersifat *ex tunc*, maka Majelis Hakim hanya mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang berkaitan dengan proses penerbitan atau fakta-fakta hukum yang terjadi pada saat diterbitkannya objek sengketa. Bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* diterbitkan pada tanggal 19 Juni 1968 maka untuk menguji keabsahan (aspek kewenangan, aspek prosedural, dan aspek substansi) penerbitan objek sengketa *in litis*, Majelis Hakim akan menggunakan peraturan perundang-undangan yang relevan saat terbitnya objek sengketa yaitu: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1961 Tentang Pendaftaran Tanah, dan ketentuan lain yang berlaku saat diterbitkannya objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan: Apakah dari aspek kewenangan, prosedur dan atau substansi penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan;-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara yuridis segi kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa sebagai berikut;-----

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

Menimbang, bahwa menurut Ridwan HR dalam buku *Hukum Administrasi Negara* (hal. 97-98) menjelaskan bahwa asas legalitas merupakan dasar dalam setiap penyelenggaraan kenegaraan dan pemerintahan. Dengan kata lain setiap penyelenggaraan pemerintahan harus memiliki legitimasi, yang diberikan undang-undang sehingga memiliki kemampuan untuk melakukan tindakan-tindakan hukum tertentu (*het vermorgen tot het verrichten van bepaalde rechtshandlingen*);-----

Menimbang, bahwa Pasal 10 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa tiap-tiap buku tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda-tangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan;-----

Halaman 72 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mencermati objek sengketa (*vide* bukti P-1 dan T-1), Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa *pertama*, objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Tanjungkarang, *kedua*, bidang tanah yang diatur dalam objek sengketa terletak di Kelurahan Pasir Gintung, kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung (dahulu Kampung Sukadjawa Kecamatan Tanjung Karang Barat);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1983 Tentang Perubahan Nama Kotamadya Daerah Tingkat II Tanjungkarang Telukbetung Menjadi Kotamadya Daerah Tingkat II Bandar Lampung, bahwa batas-batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandar Lampung adalah sama dengan batas-batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Tanjungkarang Telukbetung;-----

Menimbang, bahwa oleh karena, bidang tanah terletak dalam wilayah administratif Kotamadya tingkat II Tanjungkarang yang sekarang menjadi Kota Bandar Lampung, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Tanjungkarang yang sekarang bernama Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung *in casu* Tergugat, memiliki wewenang secara yuridis dari segi Kewenangan Materi (*ratione material*), Kewenangan Waktu (*ratione temporis*) dan Kewenangan Tempat (*ratione loci*) untuk menerbitkan objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedur penerbitan objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa dari dalil jawab jinawab dan bukti-bukti yang diajukan di persidangan, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum sebagai berikut:-----

- Bahwa Penggugat memiliki hak guna bangunan atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pasir Gintung, seluas 1.460,- M² (*vide*

Halaman 73 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



bukti P-13 dan T-

2);-----

- Bahwa bidang tanah Penggugat diperoleh melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung No. 176/HGB/BPN.08.01/2016 tanggal 3 Juni 2016 (*vide* bukti P-1 dan T-1);--

- Bahwa riwayat bidang tanah Penggugat berasal dari aset Perusahaan Kereta Api Hindia Belanda (*staats spoorwagen*) atau *Staatsspoorwegen in Zuid-Sumatra* yang tergambar di *Grondkaart* Nomor 10 tanggal 22 Mei 1913 (*vide* dalil gugatan dan bukti P-14);-----

- Bahwa sertipikat objek sengketa yang terletak di Kelurahan Pasir Gintung, kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung (dahulu Kampung Sukadjawa Kecamatan Tanjung Karang Barat) berada di lokasi yang sama dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 187 Kelurahan Pasir Gintung atas nama Penggugat (*vide* bukti P-1, P-13, T-1, T-2, keterangan saksi atas nama Agus Suyono, dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat);-----

- Bahwa riwayat bidang tanah objek sengketa berasal dari Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tentang Pemberian Hak No. 2566/HM/G.d/1967 tanggal 21 November 1967 (*vide* P-1, T-1, dan T-3);--

Menimbang, bahwa asal usul bidang tanah Penggugat sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 187 Kelurahan Pasir Gintung merupakan bagian dari bidang tanah aset Perusahaan Kereta Api Hindia Belanda (*staats spoorwagen*) atau *Staatsspoorwegen in Zuid-Sumatra*;---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bidang tanah aset Perusahaan Kereta Api Hindia Belanda (*staats spoorwagen*) atau *Staatsspoorwegen in Zuid-Sumatra* merupakan kekayaan negara karena telah dinasionalisasi berdasarkan Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1959 Tentang Pokok-Pokok Pelaksanaan Undang-Undang Nasionalisasi Perusahaan Belanda (Undang-Undang No. 86 Tahun 1958);-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa pada tanggal 19 Juni 1968 diatas bidang tanah yang sama dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 187 Kelurahan Pasir Gintung atas nama Penggugat yang sebelumnya berasal dari aset oleh Perusahaan Kereta Api Hindia Belanda (*staats spoorwagen*) atau *Staatsspoorwegen in Zuid-Sumatra* merupakan konsekuensi karena tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah;-----

Menimbang, bahwa Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah mewajibkan Tergugat untuk melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah sebelum dilakukan pengukuran atas bidang tanah tersebut;-----

Menimbang, bahwa dari rangkaian fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa;-----

- Pertama** : bidang tanah sertipikat objek sengketa tumpang tindih dengan bidang tanah sertipikat hak guna bangunan milik Penggugat;-----
- Kedua** : bahwa riwayat bidang tanah sertipikat hak guna bangunan milik Penggugat berasal aset Perusahaan Kereta Api Hindia Belanda (*staats spoorwagen*) atau *Staatsspoorwegen in Zuid-Sumatra* yang telah dinasionalisasi;-----
- Ketiga** : bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan sertipikat objek

Halaman 75 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah karena bidang tanah sertipikat objek sengketa merupakan bagian dari bidang tanah aset Perusahaan Kereta Api Hindia Belanda (*staats spoorwagen*) atau *Staatsspoorwegen in Zuid-Sumatra* yang sekarang termasuk dalam bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 187 Kelurahan Pasir Gintung atas nama

Penggugat;-----

Oleh karena itu, terbukti terdapat cacat yuridis dalam prosedur penerbitan objek sengketa karena bertentangan dengan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menilai bahwa penerbitan sertipikat objek sengketa telah cacat yuridis, maka substansi penerbitan objek sengketa tidak akan dipertimbangkan lagi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu dalil Penggugat telah terbukti, maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan dan Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat objek sengketa dapat dinyatakan batal;-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dapat dinyatakan batal, maka Pengadilan menilai secara *mutatis mutandis* tuntutan (petitum) Penggugat pada angka 2 (dua) dan 3 (tiga) di dalam gugatannya yang memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal keputusan tata usaha negara objek sengketa *a quo* dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan tata usaha negara objek sengketa beralasan pula menurut hukum untuk dikabulkan;-

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat, maka Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Halaman 76 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;-----

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahannya, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;-----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

Halaman 77 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Sd atas nama Achmad Arsan tanggal terbit 19 Juni 1968, Luas 1423 M², dengan gambar tanah Nomor 173/1966 tertanggal 31 Desember 1966 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Tandjung Karang (saat ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung);-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Sd atas nama Achmad Arsan tanggal terbit 19 Juni 1968, Luas 1423 M², dengan gambar tanah Nomor 173/1966 tertanggal 31 Desember 1966 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Tandjung Karang (saat ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung).;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.624.000,- (tiga juta enam ratus dua puluh empat ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari Kamis tanggal 26 November 2020 oleh kami, INDRA KESUMA NUSANTARA, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, serta MUHAMMAD ALI, S.H., M.H. dan ANDHY MARTUARAJA, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 30 November 2020 oleh susunan Majelis Hakim tersebut serta dibantu oleh VIELLYSON CARTAMA, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Halaman 78 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUHAMMAD ALI, S.H., M.H.

INDRA KESUMA NUSANTARA, S.H.

ANDHY MARTUARAJA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

VIELLYSON CARTAMA, S.H.

Halaman 79 dari 72 halaman Putusan Nomor: 19/G/2020/PTUN-BL

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)