

PUTUSAN
Nomor: 09/G/2024/PTUN.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

ENDAH FRUHLITA NINGSIH, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan BUMN, Tempat Tinggal Jl. Laswi No. 32, RT 003/RW 004, Kelurahan Kacapiring, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. DEVI DJUANDI, S.H.;
2. GURUH KURNIAWAN, S.H.;
3. KOMARUDIN, S.H.;

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Para Advokat/Konsultan Hukum pada "Kantor Hukum Devi Djuandi S.H., Dan Rekan", beralamat di Jalan Kalasan II Blok-i No.97, RT.003/RW.021, Kelurahan Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, email: devidjuandi343@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Januari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

M e l a w a n

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG, tempat kedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 596 Bandung. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. BAMBANG SAPUTRO, S.Sos, S.H., M.H.;
2. DANNY HERSUBIANTO, S.H, M.H.;
3. ELOM SUPRIANTO, S S.T.;
4. HELGA NOOR ANGELA FARIED S.Tr., S.H, M.H.;

5. DEVIANA NUR AMALIA, S.H.;
6. ISABELA VITARA PAMUNGKAS, S.H.;
7. CYNTHIA ARYANTI BESTARI, A.Md.;
8. CHOERUNISSA RACHMAWATI ISKANDAR PUTRI, S.H.;
9. DINI MARINI YUSTIANI, S.H.;
10. LITA LUTHFIYANI, S.H.;
11. JAJANG NURJAMIL, S.H.;

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) dan PPNPN (Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Sipil) pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, beralamat di Jalan Soekarno-Hatta No. 596 Bandung, email: skp.kot-bandung@atrbpn.go.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 16/Sku-32.73.MP.02.01/I/2024 tanggal 23 Januari 2024.

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

2. MENTERI PERHUBUNGAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jl. Medan Merdeka Barat No. 8, Gambir, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, email: advokasi.rokum@gmail.com.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- F. BUDI PRAYITNO, S.H., M.S.TA.;
- YUSTINUS DANANG R, S.H., M.Sc.;
- AGUSTINUS FIRLIANTO, S.H.;
- YAYAT HENDAYANA, S.H., M.H.;
- LUDY SAPUTRA, S.H., M.H.;
- NIKO ARIEF SETYIAWAN, S.H.;
- REYNALDI SULTHAN ADILLA, S.H.;
- RIEZKY FATMAWATI, S.H.;
- WAHYU MUTIYA ARTATI, S.H.;

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kementerian Perhubungan

beralamat di Jl. Medan Merdeka Barat No. 8, Jakarta Pusat, email: advokasi.rokum@gmail.com, Nomor SU MHB 15 Tahun 2024, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2024.

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi Intervensi;

- 3. PT KERETA API INDONESIA (PERSERO)**, Badan Usaha Milik Negara yang didirikan berdasarkan Akta Nomor 2 Tahun 1999, yang dibuat dihadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta, berkedudukan di Jl. Perintis Kemerdekaan Nomor 1 Bandung, yang Anggaran Dasarnya telah diumumkan pada Berita Negara RI dan perubahan Anggaran Dasar terakhir sebagaimana dinyatakan dalam Akta Nomor: 122 tanggal 11 Januari 2023, yang laporan pemberitahuannya telah tercatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Nomor AHU-AH.01.03-0008225 tanggal 17 Januari 2023, dan Perubahan Susunan Kepengurusan terakhir sebagaimana dinyatakan dalam Akta Nomor: 50 tanggal 12 Desember 2023, yang laporan pemberitahuannya telah dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI sebagaimana dinyatakan dalam Surat Nomor: AHU-AH.01.09-0195208 tanggal 12 Desember 2023. Berdasarkan ketentuan Pasal 11 angka 2 Anggaran Dasar Nomor 49 Tahun 2009, diwakili oleh Didiek Hartantyo, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT Kereta Api Indonesia (Persero), berdasarkan Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara selaku Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Kereta Api

Indonesia Nomor: SK-28/MBU/01/2021 tanggal 25 Januari 2021, beralamat di Kota Jakarta Selatan, Taman Lebak Bulus II Nomor 5, RT.008/RW.004, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, email: litigasi@kai.id. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. DR. MURSHAL SANJAYA, S.H., M.H.;
2. MUKHAMMAD ARYA JIPANG, S.H.;
3. M. ISA ABDIL YANATAMA, S.H.;

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Para Advokat pada Kantor Hukum Murshal Sanjaya & Rekan, beralamat di Jl. Medan Cimanuk No. 6 R.110, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor KL.502/II/14/KA-2024, tanggal 19 Februari 2024.

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi-1;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 9/PEN-DIS/2024/PTUN.BDG, tanggal 15 Januari 2024, tentang Lolos Dismissal dan Pemeriksaan dengan Acara Biasa;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 9/PEN-MH/2024/PTUN.BDG, tanggal 15 Januari 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 9/PEN/PPJS/2024/PTUN.BDG, tanggal 15 Januari 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 9/PEN-PP/2024/PTUN.BDG, tanggal 15 Januari 2024, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 9/PEN-HS/2024/PTUN.BDG, tanggal 30 Januari 2024, tentang Hari dan Tanggal Persidangan Terbuka untuk Umum;

6. Putusan Sela Nomor: 9/G/2024/PTUN-BDG, tanggal 20 Februari 2024 yang menetapkan Menteri Perhubungan Republik Indonesia ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi;
7. Putusan Sela Nomor: 9/G/2024/PTUN-BDG tanggal 27 Februari 2024 yang menetapkan PT. KAI sebagai Tergugat II Intervensi-1;
8. Berkas Perkara Nomor: 9/G/2024/PTUN.BDG. beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUK PERKARA

Bahwa, Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 13 Januari 2024 melalui aplikasi *e-Court* yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 15 Januari 2024 dengan register perkara Nomor: 09/G/2024/PTUN.BDG, yang telah diperbaiki pada tanggal 30 Januari 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA:

Bahwa, yang menjadi Objek Sengketa adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 gambar situasi no. 317 dan 318/1988 tanggal 15-2-1988 luas 165.768 M² (seratus enam puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq Perusahaan Jawatan Kereta Api, yang diterbitkan oleh TERGUGAT.

II. KOMPETENSI ABSOLUT :

1. Bahwa, dalam ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nornor. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara defenisi *Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.*
2. Bahwa, objek sengketa Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 gambar situasi no. 317 dan 318/1988 tanggal 15-2-1988 luas

165.768 M² (seratus enam puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq Perusahaan Jawatan Kereta Api, sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara.;

Bahwa, Objek Sengketa Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 gambar situasi no. 317 dan 318/1988 tanggal 15-2-1988 luas 165.768 M² (seratus enam puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq Perusahaan Jawatan Kereta Api, adalah penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut bersifat kongkrit, Individual, dan Final. Hal mana, dalam objek sengketa *a quo* menyatakan bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 gambar situasi no. 317 dan 318/1988 tanggal 15-2-1988 luas 165.768 M² (seratus enampuluh lima ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq Perusahaan Jawatan Kereta Api, Namun, akan tetapi diterbitkannya Objek sengketa *a quo* oleh Tergugat tersebut, tidak sesuai dengan ketentuan di dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *Pasal 19* ayat (1) dan ayat (2) serta Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah *Pasal 3 ayat* (2), (3) dan (4) dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

3. Bahwa, sesuai dengan ketentuan Pasal 47 Undang-undang Republik Indonesia Nomor. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor. 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, menegaskan bahwa 'Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;
4. Bahwa, Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, berkedudukan di wilayah yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha

Negara Bandung. Begitupun, Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan objek sengketa Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 gambar situasi no. 317 dan 318/1988 tanggal 15-2-1988 luas 165.768 M2 (seratus enam puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq Perusahaan Jawatan Kereta Api. Dan, secara isi materi atau pokok perkara merupakan kompetensi absolut pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa perkara *a quo*, sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatan ini.:

III. UPAYA ADMINISTRATIF:

1. Bahwa, Pasca terbitnya/berlakunya Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif Pasal 5 ayat (1) dan (2) mengubah upaya administratif menjadi suatu upaya Pra Litigasi yang wajib ditempuh sebelum mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara; Bahwa adapun isi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 6 Tahun 2018 Pasal 5 ayat :
 - (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 pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.
 - (2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.
2. Bahwa, terhadap objek sengketa *a quo*, yang telah diterbitkan oleh Tergugat tersebut, Penggugat telah melakukan upaya administratif sebagaimana ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2), dan ketentuan

Pasal 77 Undang-undang Administrasi Pemerintahan (UUAP) Nomor. 30 Tahun 2014 jo. ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.;

3. Bahwa, Penggugat mengajukan Upaya Administratif kepada Tergugat, berupa Surat Keberatan atas terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api. Hal mana, Surat Keberatan tersebut dikirim via / melalui Pos oleh Penggugat kepada Tergugat *pada tanggal 27 November 2023*;
4. Bahwa, sejak diterimanya Surat Keberatan tersebut oleh Tergugat, setelah melebihi waktu 10 (sepuluh) hari lamanya. Penggugat tidak mendapat tanggapan serta jawaban secara tertulis dari Tergugat, hingga kemudian Penggugat mendaftarkan Gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, *pada tanggal 12 Januari 2024*;
5. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat telah memenuhi Upaya Administratif Pra Litigasi sebelum mendaftarkan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.;

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa, Penggugat adalah penghuni yang mendiami atas tanah dan rumah seluas kurang lebih 314 M² dengan batas-batas tanah :
Utara : Rumah Jalan Laswi No. 30
Selatan : Rumah Jalan Laswi No. 30
Timur : Jalan Raya Laswi
Barat : Selokan Kacapiring Dalam
yang tertetak di Jalan Laswi No. 32 RT 003 RW 004 Kelurahan Kacapiring Kecamatan Batununggal Kota Bandung dengan dasar menempati tanah dan rumah tersebut adalah Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69, tanggal 1 September 1969 oleh Ketua Panitia Perumahan Dinas Bandung Perusahaan Negara Kereta Api atas nama (alm) HARJONO BEDJO selaku bapak / orang tua

penggugat:

2. Bahwa, ternyata Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api. Hal mana, dalam isi materi dalam objek sengketa *a quo* tersebut, tanah dan rumah tempat hunian Penggugat masuk kedalam ukuran Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja;
3. Bahwa, terhadap adanya tindakan administrasi pemerintahan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah Tergugat, dengan diterbitkannya objek sengketa *a quo* tersebut di atas, telah nyata-nyata menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu tanah dan bangunan yang dihuni oleh Penggugat sekarang sudah dibebani Hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja, yang mana sekarang terikat dengan Pemegang Hak atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja yaitu pemegang haknya Departemen Perhubungan cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api, hal mana telah menimbulkan kerugian serta akibat hukum bagi Penggugat, oleh karena akan adanya legalitas formil yang berlaku hubungan hukum Pemegang Hak atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja yaitu ' Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api ;
4. Bahwa, sehingga dengan demikian. berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha NegaraJ maka Para Penggugat dapat mengajukan Gugatan terhadap Objek Sengketa *a quo*, untuk dapat di ajukan pembatalannya dan/atau dituntut agar dinyatakan tidak sah;

V. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Republik Indonesia Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, serta Bagian V angka 3. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor. 2 tanggal 3 Juli 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa

ketentuan dalam Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang PTUN, menyatakan bahwa :

'Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55, dihitung secara kasuistis sejak saat si merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut';

2. Bahwa, bermula pada saat Berita Acara Pemeriksaan (BAP) di Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Direktorat Reserse Kriminal Umum pada tanggal 4 Oktober 2023. diperiksa sebagai saksi atas adanya dugaan Pasal 160, 351, 352 KUH dengan pihak Terlapor Sdr. Moh. Mahmudin, dkk, diperlihatkannya Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api sebagai bukti kepemilikan pihak Pelapor dan berdasarkan hasil floating yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung bahwa rumah yang berada di Jalan Laswi No. 32 RT003 RW 004. Kelurahan Kacapiring Kecamatan Batununggal Kota Bandung masuk kedalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja, yang dikeluarkan Tanggal 11-06-1988 atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api. Bahwa perlu kami sampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Menangani Perkara A quo bahwa Sdr. Moh. Mahmudin, dkk, adalah anggota Aliansi Penghuni Rumah dan Tanah Negara Indonesia (APRTN) Cabang Kota Bandung yang membantu Penggugat dalam menghentikan Land Grabbing / perampasan atau pengambilalihan paksa atas tanah dan bangunan yang dimiliki/dihuni Penggugat yang terletak di Jalan Laswi No. 32 RT 003 RW 004 Kelurahan Kacapiring Kecamatan Batununggal Kota Bandung oleh pihak PT Kereta Api Indonesia tanggal 20 Juli 2022 tanpa melalui proses hukum;
3. Bahwa, selanjutnya dengan Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja, yang dikeluarkan Tanggal 11-06-1988 atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq

Perusahaan Jawatan Kereta Api terdapat keganjilan atau ketidakberesan atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja, yang dikeluarkan Tanggal 11-06-1988 atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api, sebab di atas tanah Penggugat tersebut telah berdiri sebuah rumah dan sudah mendapat Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69, tanggal 1 September 1969 oleh Ketua Panitia Perumahan Dinas Bandung Perusahaan Negara Kereta Api atas nama (alm) HARJONO BEDJO sedangkan dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja, yang dikeluarkan Tanggal 11-06-1988 gambar-situasi surat ukur nomor 317+318/1988 dijelaskan bahwa tanah tersebut dalam keadaan tanah SEBIDANG TANAH KOSONG padahal pada kenyataan justru sebaliknya:

4. Bahwa, terhadap adanya hal tersebut di atas, selanjutnya Penggugat mendaftarkan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 12 Januari 2024, maka dengan demikian gugatan dalam perkara *a. quo* masih dalam tenggang waktu dan selanjutnya untuk dapat diterima.;

VI. DASAR DAN ALASAN-ALASAN GUGATAN

Bahwa adapun hal-hal yang menjadi dasar dan alasan-alasan diajukannya gugatan ini, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat merupakan *anak ke 4 dari 4 bersaudara yang terdiri dari Endang Eka Ningsih, Tri Endah Ayuningsih dan Agus Hartono dari ahli waris Harjono Bedjo* adalah penghuni yang mendiami atas tanah dan rumah seluas kurang lebih 314 M² dengan batas-batas tanah :

Utara : Rumah Jalan Laswi No. 30

Selatan : Rumah Jalan Laswi No. 30

Timur : Jalan Raya Laswi

Barat : Selokan Kacapiring Dalam

yang terletak di Jalan Laswi No. 32 RT 003 RW 004 Kelurahan Kacapiring Kecamatan Batununggal Kota Bandung dengan dasar menempati tanah dan rumah tersebut adalah Surat Penunjukan Rumah

(SPR) Nomor 242/S.P.R/69, tanggal 1 September 1969 oleh Ketua Panitia Perumahan Dinas Bandung Perusahaan Negara Kereta Api atas nama (alm) HARJONO BEDJO yang selanjutnya disebut juga OBJEK SENGKETA ;

2. Bahwa, Penggugat telah menempati bangunan rumah atas tanah objek sengketa tersebut di atas sejak tahun 1969 ;
3. Bahwa, kemudian sejak tanggal 11-06-1988 bangunan rumah atas tanah yang dihuni oleh Penggugat sekarang sudah / telah dibebani hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja, yang mana sekarang Penggugat terikat dengan Pemegang Hak atas Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja yaitu Pemegang haknya Departemen Perhubungan cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api, hal mana *dijelaskan* pada saat Berita Acara Pemeriksaan (BAP) di Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Direktorat Reserse Kriminal Umum pada tanggal 4 Oktober 2023 diperiksa sebagai saksi atas adanya dugaan Pasal 160, 351, 352 KUH dengan pihak Terlapor Sdr. Moh. Mahmudin, diperlihatkannya Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api sebagai bukti kepemilikan pihak Pelapor dan berdasarkan hasil floating yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung bahwa rumah yang berada di Jalan laswi No. 32 RT003 RW 004 Kelurahan Kacaping Kecamatan Batununggal Kota Bandung masuk kedalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api;
4. Bahwa, atas terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api, *penggugat juga mempertanyakan keabsahan* terhadap adanya Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api, *apakah dalam penerbitannya sudah sesuai prosedur* dengan

peraturan perundang-undangan atau tidak???,mengingat Penggugat mendiami dan menempati bangunan rumah atas tanah objek sengketa sejak tahun 1969 sedangkan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 dengan gambar-situasi surat ukur nomor 317+318/1988 serta dijelaskan pula dalam keterangan dalam surat ukur Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja bahwa tanah tersebut berupa SEBIDANG TANAH KOSONG padahal PADA KENYATAAN JUSTRU SEBALIK;

5. Bahwa, merujuk kepada Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dijelaskan dalam Pasal 19 ayat :
 - 1) *Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*
 - 2) *Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :*
 - a. *pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah.*
 - b. *pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.*
 - c. *pemberian surat-surat tanda-bukti-hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat: -*
 - 3) *Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan Masyarakat,keperluan lalu lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.*
 - 4) *Dalam Peraturan Pemerintah diatur.. biaya-biaya yang bersangkutan : dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 di atas dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.*
6. Bahwa selanjutnya dijelaskan pula dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan pada *Pasal 3 ayat:*
 - 2) *Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan :*
 - a. *penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan*
 - b. *penetapan batas-batasnya.*

- 3) Pekerjaan yang dimaksudkan dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini; disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang penjabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.
- 4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar serta isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Panitia Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota panitia serta oleh berkepentingan atau wakilnya.
7. Bahwa, berdasarkan peraturan perundang-undangan tersebut di atas, dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api oleh Tergugat, yang dalam penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 atas nama pemegang .hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api secara yuridis formil telah. melanggar: prosedur dan atau tidak memenuhi prosedur pendaftaran tanah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah *Pasal 3 ayat (2), (3) dan (4)* dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);
8. Bahwa adapun prosedur yang dilanggar adalah seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja sesuai dengan unsur-unsur Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah *Pasal 3 ayat (2), (3) dan (4)* adalah

melakukan penyelidikan atas riwayat objek sengketa tersebut dan penetapan batas-batas objek sengketa tersebut dan sekaligus di tulis dalam daftar isian yang sudah ditentukan dan ditandatangani oleh panitia pendaftaran tanah. Namun pada kenyataannya panitia-panitia pendaftaran tanah tidak mencatatkan hasil penyelidikan atas riwayat objek sengketa tersebut dan penetapan batas-batas objek sengketa tersebut yang seharusnya atas tanah objek sengketa tersebut dalam gambar-situasi surat ukur nomor 317+318/1988 serta dijelaskan pula dalam keterangan dalam surat ukur Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja dituliskan terdapatnya BANGUNAN RUMAH yang telah berdiri sejak tahun 1959 yang dihuni oleh Penggugatakan tetapi dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja, tanggal 11-06-1988 dengan gambar-situasi surat ukur nomor 317+318/1988 serta dijelaskan pula dalam keterangan dalam surat ukur Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja bahwa tanah objek sengketa tersebut berupa SEBIDANG TANAH KOSONG, padahal jelas atas objek tanah sengketa tersebut riwayat tanahnya terdapat Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69, tanggal 1 September 1969 oleh Ketua Panitia Perumahan Dinas Bandung Perusahaan Negara Kereta Api atas nama (alm) HARJONO BEDJO ;

9. Bahwa dengan tidak dicatatnya hasil penyelidikan riwayat tanah dan penetapan batas-batas tanah atas objek sengketa sebagaimana fakta hukum dan realita hukum yang sebenarnya oleh Panitia-panitia Pendaftaran Tanah yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3 Ayat (2), (3) dan (4), jelas tidak memenuhi unsur-unsur prosedur pendaftaran tanah sehingga dengan demikian terbitnya *Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja Tanggal 11-06-1988* adalah cacat yuridis dalam penerbitannya ;
10. Bahwa, dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq

Perusahaan Jawatan Kereta Api, yang diterbitkan oleh TERGUGAT yang tidak memenuhi unsur-unsur syarat KTUN diantaranya tidak terpenuhi syarat procedural / *cacat prosedur dalam memenuhi syarat legalitas, ketetapan*, maka dengan demikian Ketetapan Tata Usaha Negara (KTUN) tersebut tidak sah dan dapat dibatalkan;

11. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, hal ini telah memenuhi kualifikasi unsur-unsur untuk dapat dibatalkan dan dinyatakan tidak sah sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 66 ayat 1 menyebutkan:

Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat:

- a. Wewenang;
- b. Prosedur;
- c. Substansi.

12. Bahwa, selain alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), yaitu asas kecermatan. Hal mana Tergugat dalam memeriksa *persyaratan dan tata cara pendaftaran tanah tidak meneliti data dan/atau dokumen secara detail untuk mendukung penetapan dan/atau pelaksanaan putusan* yang diajukan dalam memenuhi persyaratan tersebut kepada yang mengeluarkan produk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) tersebut;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta segala uraian tersebut diatas, selanjutnya Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 gambar situasi no. 317 dan 318/1988 tanggal 15-2-1988 luas 165.768 M2 (seratus enam puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq Perusahaan Jawatan Kereta Api;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/

Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 gambar situasi no. 317 dan 318/1988 tanggal 15-2-1988 luas 165.768 M2 (seratus enam puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq Perusahaan Jawatan Kereta Api;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
Atau

Jika yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa, atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 20 Februari 2024 yang disampaikan pada persidangan tanggal 20 Februari 2024 melalui sistem informasi pengadilan, yaitu sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;

2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

1) Bahwa dalam perkara ini, obyek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada halaman 2 angka 1 adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja terbit tanggal 11-06-1988, Gambar Situasi Nomor 317 dan 318/1988 tanggal 15-02-1988 seluas 165.768 m2 dan Penggugat merasa dirugikan karena letak tanah yang ditempati Penggugat masuk pada Sertipikat Hak Pakai 1/Kelurahan Samoja;

2) Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena bidang tanah yang diklaim oleh Penggugat seluas 314 m2 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69 tanggal 1 September 1969 oleh Ketua Panitia Perumahan Dinas Bandung Perusahaan Negara Kereta Api atas nama (alm) Harjono Bedjo selaku bapak/orang tua Penggugat masuk pada sertipikat obyek sengketa, tetapi Petitum Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk membatalkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja seluas 165.768 m2 secara keseluruhan;

3. GUGATAN PREMATUR (*EXCEPTION DILATORIA*)

- 1) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur bahwa Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah Tindakan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;
- 2) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diatur mengenai adanya tingkatan dalam Upaya Administrasi, yaitu :

Ayat (1) “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.”

Ayat (2) “Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat”

Bahwa Penggugat mengajukan Surat Keberatan kepada Tergugat yang dikirim via/melalui pos pada tanggal 27 November 2023 namun sejak 10 (sepuluh) hari dikirimkan via/melalui pos tidak ada tanggapan dari Tergugat. Berdasarkan ketentuan Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan :

“Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.”

Bahwa karena tidak ada tanggapan dari Tergugat atas Surat Keberatan yang dikirim Penggugat pada tanggal 27 November 2023 seharusnya Penggugat melakukan upaya hukum banding

administrative terlebih dahulu, sehingga keliru Penggugat langsung mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan tindakan Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan kemudian dikuatkan pula dalam ketentuan Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, menyebutkan :

“Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.”

Oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar eksepsi dan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

4. EKSEPSI MENGENAI DALUWARSA GUGATAN

- 1) Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada halaman 7 sampai dengan 8 angka V. TENGGANG WAKTU menyebutkan bermula dari Berita Acara Pemeriksaan (BAP) di Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Direktorat Reserse Kriminal Umum tanggal 04 Oktober 2023 Penggugat diperiksa sebagai saksi atas adanya dugaan Pasal 160, 351, 352 KUHP dengan pihak Terlapor Sdr. Moh. Mahmudin dkk, diperlihatkannya Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja tanggal terbit 11-06-1988 atas nama Departemen Perhubungan *cq* Perusahaan Jawatan Kereta Api sebagai bukti kepemilikan Pelapor dan berdasarkan hasil *plotting* dari kantor Tergugat bahwa Jalan Laswi No. 32 RT 003/RW 004 Kelurahan Kacapiring Kecamatan Batununggal Kota Bandung yang merupakan tempat tinggal Penggugat masuk ke dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja;
- 2) Bahwa pada tanggal 12 Januari 2024 Penggugat mendaftarkan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

Kemudian ketentuan dalam Bagian V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 tanggal 3 Juli 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan :

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat si merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut.”

Bahwa dalam ketentuan Bagian V angka 3 SEMA Nomor 2 tanggal 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan dalam mengajukan gugatan dalam Peradilan Tata Usaha Negara, tenggang waktu dimulai dari kepentingan seseorang atau badan hukum dirugikan dengan jangka waktu sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu 90 (Sembilan puluh hari);

- 3) Bahwa Penggugat mengetahui kepentingannya dirugikan tanggal 4 Oktober 2023 dikarenakan Penggugat menjadi saksi pada Berita Acara Pemeriksaan (BAP) di Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Direktorat Reserse Kriminal Umum, diperhatikan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja atas nama Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api dan hasil *plotting* dari kantor Tergugat sehingga diketahui obyek bidang tanah yang berada di Jalan Laswi No. 32 RT 003/RW 004, Kelurahan Kacapiring, Kecamatan Batununggal Kota Bandung masuk pada Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja atas nama Departemen

Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api dan baru mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 12 Januari 2024;

- 4) Bahwa tenggang waktu antara tanggal 4 Oktober 2023 sampai dengan 12 Januari 2024 telah melebihi 90 (sembilan puluh) hari yaitu 100 (seratus) hari dan kami mohon kepada Majelis Hakim yang kami hormati agar eksepsi Tergugat diterima dan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

5. KAPASITAS PENGGUGAT (*ONBEVOEG*)

Bahwa Penggugat menguasai bidang tanah seluas 314 m² yang terletak di Jalan Laswi No. 32 RT 003/RW 004 Kelurahan Kacapiring, Kecamatan Batununggal Kota Bandung berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69 tanggal 1 September 1969 oleh Ketua Panitia Perumahan Dinas Bandung Perusahaan Negara Kereta Api sehingga Penggugat mengetahui tanah tersebut adalah tanah Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) oleh karena itu harus dibuktikan atas kepemilikan Penggugat terhadap tanah dimaksud. Dan Surat Penunjukan Rumah (SPR) bukanlah tanda bukti kepemilikan.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat dengan tegas dan bulat.
3. Bahwa untuk memperjelas Jawaban dari Tergugat, kami sampaikan kronologis riwayat tanah penerbitan sertipikat obyek sengketa, sebagai berikut :

Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja

Bahwa status tanah semula berasal dari Tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat Nomor 593.321/SK.841/Ditag/1988 tanggal 04-04-1988 yang selanjutnya diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja terbit tanggal

11-06-1988, Gambar Situasi Nomor 317 dan 318/1988 tanggal 15-02-1988, luas 165.768 m² atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia *cq* Perusahaan Jawatan Kereta Api.

4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah. Kepastian hukum menurut Lon Fuller dalam bukunya *the Morality of Law* (1971 : 54-58) terdapat 8 (delapan) asas yang harus dipenuhi oleh, yang apabila tidak terpenuhi maka hukum akan gagal untuk disebut sebagai hukum atau dengan kata lain terdapat kepastian hukum. Kedelapan asas tersebut adalah sebagai berikut :
 - a. Suatu sistem hukum yang terdiri dari Peraturan-peraturan, tidak berdasarkan putusan-putusan sesat untuk hal-hal tertentu;
 - b. Peraturan tersebut diumumkan kepada public;
 - c. Tidak berlaku surut, karena akan merusak integritas sistem;
 - d. Dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum;
 - e. Tidak boleh ada Peraturan yang saling bertentangan;
 - f. Tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan;
 - g. Tidak boleh sering diubah-ubah;
 - h. Harus ada kesesuaian antara Peraturan dan pelaksanaan sehari-hari.Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja selama kurun waktu sejak Tahun 1988 tidak keberatan dari pihak manapun, dalam penerbitannya pula tidak bertentangan dengan Peraturan yang lebih tinggi atau pun sederajat dan sampai saat ini Tahun 2024 Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja tidak ada catatan apapun seperti peralihan, catatan adanya laporan kepolisian ataupun gugatan sehingga merubah dari isi data dari Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja.
5. Bahwa menurut Sudikno Mertokusumo (2007 : 160), kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut

hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Bahwa penerbitan dari Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja berdasarkan dari Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat Nomor 593.321/SK.841/Ditag/1988 tanggal 04-04-1988 dari surat keputusan dimaksud diterbitkanlah Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja;

6. Bahwa Penggugat selaku pemilik tanah berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69 tanggal 1 September 1969 oleh Ketua Panitia Perumahan Dinas Bandung Perusahaan Negara Kereta Api atas nama (alm). Harjono Bedjo adalah dalil yang tidak benar karena Surat Penunjukan Rumah (SPR) merupakan bukti penunjukan rumah dari PJKA kepada karyawannya yang masih aktif sehingga SPR bukanlah tanda bukti kepemilikan;
7. Bahwa alat bukti kepemilikan atas tanah adalah sertipikat hak atas tanah sebagaimana ketentuan dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Pasal 13 ayat 4 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Bahwa apabila Penggugat merasa kepentingannya dirugikan, mengapa tidak mengajukan pendaftaran tanah sejak Tahun 1969 sampai dengan sekarang sehingga Penggugat memiliki dasar yang kuat dalam menguasai atau memiliki atas tanah tersebut;
9. Bahwa kami jelaskan kembali, penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja telah sesuai dengan prosedur, cermat dalam penerbitan sertipikat sehingga tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dan sesuai dengan Peraturan perundang-undangan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan oleh Tergugat, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk

mengabulkan dan menerima Eksepsi maupun jawaban Dalam Pokok Sengketa Tergugat tersebut dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- 1 Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- 2 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan/ atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja terbit tanggal 11-06-1988, Gambar Situasi Nomor 317 dan 318/1988 tanggal 15-02-1988, luas 165.768 m² atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia *cq* Perusahaan Jawatan Kereta Api;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban tertanggal 26 Februari 2024 yang disampaikan pada persidangan tanggal 27 Februari 2024 melalui sistem informasi pengadilan, sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR (*EXCEPTIE DILATORIA*):
PENGGUGAT TIDAK MENEMPUH UPAYA ADMINISTRATIF KARENA UPAYA KEBERATAN ADMINISTRATIF YANG DILAKUKAN OLEH PENGGUGAT TIDAK TERKUALIFIKASI SEBAGAI UPAYA ADMINISTRATIF SEBAGAIMANA KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

1. Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya halaman 4 sampai dengan halaman 5, pada intinya menyatakan telah mengajukan keberatan

terhadap KTUN Objek Sengketa melalui Surat PENGGUGAT tertanggal 27 November 2023 kepada TERGUGAT, dan tidak mendapatkan tanggapan dari TERGUGAT sebagai Jawaban atas Surat Keberatan dari PENGGUGAT sampai dengan 10 (sepuluh) hari setelah Surat Keberatan dikirimkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT.

2. Bahwa Surat Keberatan PENGGUGAT yang ditujukan kepada TERGUGAT tertanggal 27 November 2023 tidak terqualifikasi sebagai Keberatan Administratif karena pengajuan keberatan tersebut telah melebihi batas waktu yang dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU 30/2014, dimana PENGGUGAT mengajukan Keberatan Adminsitratif pada tanggal 27 November 2023, sedangkan PENGGUGAT telah mengetahui Objek Sengketa pada tanggal 4 Oktober 2023, sehingga Keberatan Adminsitratif diajukan setelah 39 (tiga puluh sembilan) hari kerja sejak PENGGUGAT mengetahui KTUN Objek Sengketa. Oleh karena itu, Upaya Keberatan Administratif yang diajukan PENGGUGAT kepada TERGUGAT telah melewati tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diketahuinya Objek Sengketa, sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) UU 30/2014 yang menyatakan sebagai berikut:

“Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.”

Adapun yang dimaksud dengan sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh KTUN sebagaimana ketentuan Pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (“Perma No. 6/2018”), yang menyatakan:

“Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”.

3. Bahwa oleh karena PENGGUGAT bukan merupakan pihak yang dituju oleh KTUN Objek Sengketa. Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat terlihat dengan jelas bahwasanya Keberatan Administratif yang diajukan PENGGUGAT telah melewati batas waktu yang dipersyaratkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, dimana seharusnya Keberatan Administratif paling lambat diajukan pada tanggal 1 November 2023, sedangkan PENGGUGAT baru mengajukan Keberatan Administratif pada tanggal 27 November 2023. Sehingga Keberatan yang disampaikan PENGGUGAT kepada TERGUGAT BUKANLAH terqualifikasi sebagai Upaya Administratif.
4. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara baru berwenang mengadili perkara Gugatan Tata Usaha Negara apabila PENGGUGAT telah melakukan upaya administratif. Hal ini telah diatur dalam ketentuan Pasal 2 Perma 6/2018, yang menyatakan:
 - (1) *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.*
 - (2) *Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
5. Berdasarkan dalil – dalil TERGUGAT II INTERVENSI di atas, oleh karena PENGGUGAT tidak melakukan upaya administratif, maka sudah selayaknya Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**II. GUGATAN PENGGUGAT TELAH MELEWATI TENGGANG WAKTU
UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN (DALUWARSA/LEWAT WAKTU/
EXCEPTIO TEMPORIS)**

- a. Gugatan Telah Melampaui 5 (Lima) Tahun Sejak Terbitnya Objek Sengketa.
6. Bahwa Objek Sengketa merupakan alat bukti pembuktian yang kuat. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang

Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan sebagai berikut:

“Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:

- a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;*
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.*

Hal tersebut sejalan dengan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut:

- “(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.*

Penjelasan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, antara lain menyatakan:

Ayat (1):

“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut”.

Ayat (2):

“Pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan sistem publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh Negara, melainkan menggunakan sistem publikasi

negatif. Di dalam sistem publikasi negatif Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Tetapi walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi negatif secara murni. Hal tersebut tampak dari pernyataan dalam Pasal 23, 32 dan 38 UUPA bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertifikat dalam Peraturan Pemerintah ini, tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan menyajikan data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Sehubungan dengan itu diadakanlah ketentuan dalam ayat (2) ini. Ketentuan ini bertujuan, pada satu pihak untuk tetap berpegang pada sistem publikasi negatif dan pada sisi lain pihak untuk secara seimbang memberikan kepastian hukum kepada pihak yang dengan itikad baik menguasai sebidang tanah dan didaftar sebagai pemegang hak dalam buku tanah, dengan sertifikat sebagai tanda buktinya, yang menurut UUPA berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat...”.

- b. Gugatan *a quo* Diajukan Melampaui 90 (Sembilan Puluh) Hari.
7. Bahwa sebagaimana uraian TERGUGAT II INTERVENSI tersebut di atas pada materi “Gugatan Penggugat Prematur (*Exceptie Dilatoria*): Penggugat tidak Menempuh Upaya Administratif Karena Upaya Keberatan Administratif yang Dilakukan oleh Penggugat tidak Terkualifikasi sebagai Upaya Administratif sebagaimana Ketentuan Peraturan Perundang-undangan”, dapat dilihat dengan jelas bahwasanya Keberatan Administratif yang diajukan PENGGUGAT telah melewati batas waktu yang dipersyaratkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, dimana seharusnya Keberatan Administratif paling lambat diajukan pada tanggal 1 November 2023, sedangkan PENGGUGAT baru mengajukan Keberatan Administratif pada tanggal 27 November 2023, sehingga Keberatan yang disampaikan PENGGUGAT kepada TERGUGAT BUKANLAH terkualifikasi sebagai Upaya Administratif.
8. Bahwa oleh karena PENGGUGAT secara hukum tidak melakukan upaya administratif sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan, maka tenggang waktu pengajuan Gugatan *a quo* seharusnya dihitung sejak PENGGUGAT mengetahui Objek Sengketa, yaitu pada 4 Oktober 2023.

9. Bahwa dalil PENGGUGAT dalam Gugatan halaman 6 sampai dengan halaman 8 terkait tenggang waktu, yang antara lain menyatakan bahwa PENGGUGAT baru mengetahui atas terbitnya “Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja, tanggal 11 Juni 1988 atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api” (“SHP No. 1/1988”/ “Objek Sengketa”) pada tanggal 4 Oktober 2023, yaitu pada saat PENGGUGAT diperiksa sebagai saksi atas adanya dugaan tindak pidana berdasarkan ketentuan pasal 160, 351, dan 352 KUH Pidana oleh Terlapor Sdr. Moh. Mahmudin di Direktorat Reserse Kriminal Umum Kepolisian Negara Republik Indonesia Jawa Barat (Dit. Reskrimum Polda Jawa Barat) dan kemudian pada angka 4 Gugatan secara tiba-tiba dan tanpa alasan dan dalil yang jelas, PENGGUGAT menyatakan bahwa Gugatan Penggugat *a quo* yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung (PTUN Bandung) pada tanggal 12 Januari 2024 masih dalam tenggang waktu 90 hari sejak KTUN Objek Sengketa diketahui dan dianggap merugikan PENGGUGAT.
10. Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut tentunya merupakan dalil yang tidak mendasar, keliru dan tidak mendasar, karena patut dan perlu Majelis Hakim Yang Mulia ketahui bahwa Gugatan PENGGUGAT didaftarkan di Kepaniteraan PTUN Bandung pada tanggal 15 Januari 2024.
11. Bahwa pada faktanya, Objek Sengketa diterbitkan oleh TERGUGAT pada tanggal 11 Juni 1988, dan dianggap telah diketahui oleh PENGGUGAT sejak proses pemeriksaan PENGGUGAT sebagai saksi di Dit. Reskrimum Polda Jawa Barat pada tanggal 4 Oktober 2023, sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT dalam Gugatan *a quo*, dimana PENGGUGAT baru mendaftarkan Gugatan pada tanggal 15 Januari 2024, yaitu setelah 104 (seratus empat) hari sejak Objek Sengketa diketahui oleh PENGGUGAT. Hal ini menunjukkan bahwa gugatan PENGGUGAT telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan (daluwarsa), sesuai dengan

ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

12. Bahwa perlu kiranya TERGUGAT II INTERVENSI menyampaikan dalil PENGGUGAT yang menunjukkan adanya ketidakcermatan PENGGUGAT dalam menyampaikan dalil Gugatan, yang pada intinya menyatakan bahwa PENGGUGAT mendaftarkan Gugatan *a quo* pada tanggal 12 Januari 2024, sebagaimana dinyatakan dalam Gugatan angka 4 halaman 5. Padahal, Gugatan *a quo* didaftarkan oleh PENGGUGAT pada tanggal 15 Januari 2024, dan diperbaiki pada tanggal 30 Januari 2024.
13. Berdasarkan dalil – dalil TERGUGAT II INTERVENSI di atas, oleh karena gugatan PENGGUGAT telah melewati tenggang waktu untuk diajukan gugatan (daluwarsa), maka sudah selayaknya Majelis Hakim pemeriksa perkara menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

III. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) DALAM MENGAJUKAN GUGATAN *A QUO* (*EXCEPTIE PERSONA STANDI IN JUDICIO*)

14. Bahwa PENGGUGAT di dalam gugatan *a quo* tidak sekalipun menjelaskan mengenai bukti kepemilikan tanah yang diklaim oleh PENGGUGAT. Dalam hal ini PENGGUGAT hanya mengklaim bahwa PENGGUGAT telah mendiami tanah dan bangunan seluas kurang lebih 314 m² yang masuk dalam Objek Sengketa sejak tahun 1969 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69, tanggal 1 September 1969 atas nama Alm. Harjono Bedjo yang diterbitkan oleh Ketua Panitia Perumahan Dinas Bandung Perusahaan Negara Kereta Api, sedangkan Surat Penunjukan Rumah dimaksud tidak dapat dijadikan sebagai dasar untuk memiliki tanah

negara dimaksud, terlebih lagi Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69, tanggal 1 September 1969 tercatat atas nama Alm. Harjono Bedjo, bukan atas nama PENGGUGAT.

15. Bahwa perlu TERGUGAT II INTERVENSI sampaikan kembali bahwa surat tanda bukti hak kepemilikan atas tanah yang sah dan berlaku adalah berupa Sertipikat. Hal tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:

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

16. Berdasarkan dalil – dalil TERGUGAT II INTERVENSI di atas, oleh karena PENGGUGAT tidak dapat mendalikan dasar/alas hak kepemilikan atas tanah pada Objek Sengketa, maka sudah selayaknya Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

IV. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCURE LIBELL*)

17. Bahwa dalil PENGGUGAT pada angka 1 halaman 8 sampai dengan halaman 9 Gugatan, menyatakan bahwa permasalahan ini terkait dengan penguasaan PENGGUGAT terhadap bidang tanah dan bangunan rumah seluas kurang lebih 314m² yang terletak di Jalan Laswi Nomor 32 RT 003/RW 004 Kelurahan Kacapiring, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69, tanggal 1 September 1969 atas nama Alm. Harjono Bedjo yang diterbitkan oleh Ketua Panitia Perumahan Dinas Bandung Perusahaan Negara Kereta Api.
Bahwa berdasarkan dalil PENGGUGAT tersebut, dapat diketahui bahwasanya yang dipermasalahkan PENGGUGAT berupa tanah dan rumah seluas kurang lebih 314m², yang terletak di Jalan Laswi Nomor 32 RT 003/RW 004 Kelurahan Kacapiring, Kecamatan Batununggal,

Kota Bandung. Akan tetapi, dalam Petitumnya PENGGUGAT meminta kepada Majelis Hakim antara lain untuk:

- “2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 dengan gambar situasi no. 317 dan 318/1988 tanggal 15-2-1982 luas 165.768 M2 (seratus enam puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq Perusahaan Jawatan Kereta Api;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 dengan gambar situasi no. 317 dan 318/1988 tanggal 15-2-1982 luas 165.768 M2 (seratus enam puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq Perusahaan Jawatan Kereta Api”.

Bahwa dalil PENGGUGAT menimbulkan ketidakjelasan mengenai objek sengketa, dimana sebenarnya PENGGUGAT hanya mempermasalahkan kepemilikan lahan dan rumah yang dikuasai oleh PENGGUGAT tersebut, tetapi dalam Petitum meminta pembatalan Objek Sengketa, dimana Objek Sengketa seluas 165.768 m², yang tentunya lahan dan rumah tersebut hanya sebagian kecil dari Objek Sengketa.

18. Berdasarkan dalil – dalil TERGUGAT II INTERVENSI di atas, oleh karena PENGGUGAT tidak dapat mendalikan secara jelas objek sengketa, maka sudah selayaknya Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

19. Bahwa, hal-hal yang diuraikan pada bagian eksepsi tersebut di atas, mohon untuk dianggap termuat kembali dan menjadi satu kesatuan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam perkara ini.
20. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT.

I. PENGALIHAN STATUS ASET OBJEK SENGKETA DARI KEMENTERIAN PERHUBUNGAN (TERGUGAT II INTERVENSI) KEPADA PT KERETA API INDONESIA (PERSERO) TELAH SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

21. Bahwa Objek Sengketa telah dialihkan kepada PT Kereta Api Indonesia (Persero) berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 1990 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan (Perjan) Kereta Api Menjadi Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api. Adapun Objek Sengketa mencakup pula Prasarana Pokok perkeretaapian, dimana Prasarana Pokok tersebut bukanlah termasuk jenis aset yang dialihkan ke Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api yang kemudian menjadi PT Kereta Api Indonesia, sesuai dengan ketentuan Pasal 8 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 1990 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan (Perjan) Kereta Api Menjadi Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api ("PP No. 57/1990") dan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api Menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) ("PP No. 19/1998"), yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 8 ayat (2) PP No. 57/1990:

"Besarnya modal Perusahaan adalah sama dengan nilai seluruh kekayaan Negara yang telah tertanam di dalam 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 dimana bangunan tersebut terletak serta tanah daerah milik dan manfaat jalan kereta api".

Pasal 1 ayat (2) PP No. 19/1998:

"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”.

22. Bahwa di dalam Objek Sengketa terdapat Barang Milik Negara (BMN), dimana TERGUGAT II INTERVENSI sebagai Pengguna BMN dimaksud, yaitu Prasarana Pokok Perkeretaapian antara lain berupa: jalur kereta api, jembatan, perangkat persinyalan dan telekomunikasi, gedung dan bangunan berupa gardu pos jaga kereta api dan gedung CTC, dan tanah dimana bangunan tersebut terletak, serta tanah daerah milik dan manfaat jalan kereta api, dimana BMN tersebut juga telah terdaftar pada Sistem Informasi Manajemen Akuntansi Barang Milik Negara (SIMAK-BMN) pada Direktorat Jenderal Perkertaapian Kementerian Perhubungan Republik Indonesia, sebagai berikut:

No.	Kode Barang	Nama Barang	NUP
1.	1010307007	Tanah Untuk Jalan Kereta Api Bandung – Cikudapateuh KM 156+350 sampai dengan KM 157+650	63
2.	1010307007	Tanah Untuk Jalan Kereta Api Bandung – Cikudapateuh (Cikudapateuh) KM 157+650 sampai dengan KM 158+500	64
3.	1010307007	Tanah Untuk Jalan Kereta Api Cikudapateuh – Kiaracandong KM 158+500 sampai dengan KM 158+800	65
4.	1010307007	Tanah Untuk Jalan Kereta Api Cikudapateuh – Kiaracandong KM 158+800 sampai dengan KM 159+850	66
5.	1010307007	Tanah Untuk Jalan Kereta Api Cikudapateuh – Kiaracandong (Kiaracandong) KM 159+850 sampai dengan KM 160+850	67
6.	1020107002	Jalan Kereta Api Bantalan Beton Bandung - Cikudapateuh 155.134 – 157.772	210
7.	1020107002	Jalan Kereta Api Bantalan Beton Bandung - Cikudapateuh 155.134 – 157.773	211
8.	1020107002	Jalan Kereta Api Bantalan Beton Bandung - Cikudapateuh 155.134 – 157.774	212

9.	1020207999	Pelat beton Bandung – Cikudapateuh 157+074	351
10.	1020207999	Duiker Cikudapateuh – Kiaracandong 158+019	352
11.	1020207999	Duiker Cikudapateuh – Kiaracandong 158+019	353
12.	1020207999	Pelat beton Cikudapateuh – Kiaracandong 158+328	354
13.	1020207999	Pelat beton Cikudapateuh – Kiaracandong 158+328	355
14.	1020207999	Jembatan Baja Cikudapateuh - Kiaracandong (Hu/Hi/Amp) 159+390	356
15.	1020207999	Duiker Kiaracandong-Gedebage 160+231	357
16.	1060113001	Gedung Pos Jaga Permanen berupa Gardu Pos Jaga KA	69
17.	1060113001	Gedung Pos Jaga Permanen berupa Gedung CTC	70
18.	1060113001	Gedung Pos Jaga Permanen berupa Gardu Pos Jaga KA	71
19.	1060113001	Gedung Pos Jaga Permanen berupa Gardu Pos Jaga KA	72
20.	1060113001	Gedung Pos Jaga Permanen berupa Gedung CTC	73
21.	1090101002	Signal Kereta Api, Bandung – Cikudapateuh 162.000 155+849 Mo-Pln-2	36
22.	1090101002	Signal Kereta Api, Bandung – Cikudapateuh 163.000 155+982 Mo-Pln-2	37
23.	1090101002	Signal Kereta Api, Bandung – Cikudapateuh 163B 156+386 Mo-Pln-2	38
24.	1090101002	Signal Kereta Api, Bandung – Cikudapateuh 164.000 156+878 Mo-Pln-2	39
25.	1090101002	Signal Kereta Api, Bandung – Cikudapateuh 165.000 157+632 Mo-Pln-2	40
26.	1090101002	Signal Kereta Api, Cikudapateuh – Kiaracandong 165A 158+300 A-Pln-4	41
27.	1090101002	Signal Kereta Api, Cikudapateuh – Kiaracandong 169.000 159+900 Mo-Pln-4	42
28.	1090101002	Signal Kereta Api, Sinyal Keberangkatan Bandung – Cikudapateuh	82
29.	1090101002	Signal Kereta Api, Sinyal Masuk Bandung – Cikudapateuh	83

30.	1090101002	Signal Kereta Api, Sinyal Keberangkatan Cikudapateuh – Kiaracandong	84
31.	1090101002	Signal Kereta Api, Sinyal Masuk Cikudapateuh – Kiaracandong	85
32.	2060405999	Alat Pengatur Telekomunikasi Lainnya Cikudapateuh 158.772 Operasional KA	2
33.	2060405999	Alat Pengatur Telekomunikasi Lainnya Bandung – Cikudapateuh 155.134 - 157.772 SSI	44
34.	2060405999	Alat Pengatur Telekomunikasi Lainnya Cikudapateuh – Kiaracandong 157.772 - 160.124 SSI	46
35.	2060405999	Alat Pengatur Telekomunikasi Lainnya Bandung – Cikudapateuh 162 155+849 Siemens Genta+Telp	63
36.	2060405999	Alat Pengatur Telekomunikasi Lainnya Bandung – Cikudapateuh 163 155+982 Siemens Genta+Telp	64
37.	2060405999	Alat Pengatur Telekomunikasi Lainnya Bandung – Cikudapateuh 163B 156+386 Siemens Genta+Telp	65
38.	2060405999	Alat Pengatur Telekomunikasi Lainnya Bandung – Cikudapateuh 164 156+878 Siemens Genta+Telp	66
39.	2060405999	Alat Pengatur Telekomunikasi Lainnya Bandung – Cikudapateuh 165 157+632 Siemens Genta+Telp	67
40.	2060405999	Alat Pengatur Telekomunikasi Lainnya Cikudapateuh – Kiaracandong 165A 158+300 Siemens+Genta	68
41.	2060405999	Alat Pengatur Telekomunikasi Lainnya Cikudapateuh – Kiaracandong 169 159+900 Siemens Genta+Telp	69

23. Bahwa Prasarana Pokok Perkeretaapian tersebut bukanlah termasuk jenis aset yang dialihkan ke Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api yang kemudian menjadi PT Kereta Api Indonesia (Persero), sesuai dengan ketentuan Pasal 8 ayat (2) PP No. 57/1990, yang menyatakan sebagai berikut:

“Besarnya modal Perusahaan adalah sama dengan nilai seluruh kekayaan Negara yang telah tertanam di dalam 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 dimana bangunan tersebut terletak serta tanah daerah milik dan manfaat jalan kereta api”.

24. Berdasarkan atas hal tersebut, maka apabila SHP No. 1/1988 yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* dibatalkan, maka akan berdampak pada hilangnya aset negara berupa: jalur kereta api, perangkat persinyalan dan telekomunikasi, bangunan dan gedung, dan tanah dimana bangunan tersebut terletak serta tanah daerah milik dan manfaat jalan kereta api, yang pada dasarnya merupakan obyek vital nasional sebagaimana diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 63 Tahun 2004 tentang Pengamanan Obyek Vital Nasional, dan Surat Edaran Menteri Perhubungan Nomor SE 15 Tahun 2017 tentang Larangan Penyampaian Pendapat di Muka Umum pada Obyek – Obyek Vital Transportasi Nasional.
25. Berdasarkan dalil – dalil TERGUGAT II INTERVENSI di atas, maka sudah selayaknya Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menolak Gugatan PENGGUGAT.

II. SHP NO. 1/1988 TANGGAL 11 JUNI 1988 SELUAS 165.768 METER PERSEGI ATAS NAMA DEPARTEMEN PERHUBUNGAN REPUBLIK INDONESIA CQ. PERUSAHAN JAWATAN KERETA API, TELAH DITERBITKAN SESUAI DENGAN KETENTUAN YANG BERLAKU DAN SAH SEBAGAI TANDA BUKTI HAK YANG KUAT

26. Bahwa penguasaan PT Kereta Api Indonesia (Persero) atas tanah objek sengketa didasarkan atas alas hak yang sah yaitu alat bukti tertulis yang otentik berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja, tanggal 11 Juni 1988 atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (“SHP No. 1/1988”), yang merupakan alat bukti pembuktian yang sah dan kuat. Hal ini

sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan sebagai berikut:

“Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:

- a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;*
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.*

Hal tersebut sejalan dengan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut:

- “(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.*

Penjelasan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, antara lain menyatakan:

ayat (1):

“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut”.

ayat (2):

“Pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan sistem publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh Negara, melainkan menggunakan sistem publikasi negatif. Di dalam sistem publikasi negatif Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Tetapi walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi negatif secara murni. Hal tersebut tampak dari pernyataan dalam Pasal 23, 32 dan 38 UUPA bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertifikat dalam Peraturan Pemerintah ini, tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan menyajikan data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Sehubungan dengan itu diadakanlah ketentuan dalam ayat (2) ini. Ketentuan ini bertujuan, pada satu pihak untuk tetap berpegang pada sistem publikasi negatif dan pada sisi lain pihak untuk secara seimbang memberikan kepastian hukum kepada pihak yang dengan itikad baik menguasai sebidang tanah dan didaftar sebagai pemegang hak dalam buku tanah, dengan sertifikat sebagai tanda buktinya, yang menurut UUPA berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat....”.

Adapun Objek Sengketa telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan sesuai dengan tahapan-tahapan yang ditentukan.

27. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam Gugatan halaman 9 sampai dengan halaman 12, yang pada intinya antara lain menyatakan bahwa penerbitan Objek Sengketa tidak memenuhi prosedur dan atau tidak memenuhi prosedur pendaftaran tanah sesuai dengan Pasal 3 ayat (2), (3), dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dimana dalam Objek Sengketa dinyatakan bahwa tanah Objek Sengketa berupa sebidang tanah kosong, padahal terdapat Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69 tanggal 1 September 1969.

Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut keliru karena ketentuan Pasal 3 ayat (2), (3), dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (“PP 10/1961”) tidak ada relevansinya dengan dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa di dalam Objek Sengketa terdapat Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor

242/S.P.R/69 tanggal 1 September 1969. Selain itu, pihak TERGUGAT pada dasarnya telah melakukan ketentuan-ketentuan sebagaimana yang diatur dalam PP 10/1961, yaitu antara lain melakukan pendaftaran tanah, dan penyelidikan riwayat bidang tanah dimaksud, dimana status tanah Objek Sengketa tersebut semula berasal dari Tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat Nomor: 593.321/SK.841/Ditag/1988 tanggal 04 April 1988 yang selanjutnya diterbitkan Objek Sengketa, dan juga dalam penerbitan Objek Sengketa selama kurun waktu sejak tahun 1988 tidak keberatan dari pihak manapun serta tidak ada catatan apapun seperti peralihan, tidak ada catatan adanya laporan kepolisian ataupun gugatan, sehingga mengubah isi dari data Objek Sengketa.

Berdasarkan atas hal tersebut, maka dalil PENGGUGAT dalam Gugatan yang menyatakan Objek Sengketa seharusnya menyatakan terdapat Bangunan Rumah tidak ada kaitannya dengan ketentuan-ketentuan sebagaimana yang diatur dalam PP 10/1961, justru TERGUGAT telah melaksanakan ketentuan-ketentuan PP 10/1961. Terlebih lagi, bangunan rumah yang diklaim oleh PENGGUGAT hanya berupa tanah dan rumah seluas kurang lebih 314m², sedangkan Objek Sengketa mencakup tanah seluas 165.768 m².

28. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dapat diketahui dengan jelas bahwasanya TERGUGAT dalam menerbitkan Objek Sengketa telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta tentunya telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya Asas Kecermatan.
29. Berdasarkan dalil – dalil TERGUGAT II INTERVENSI di atas, maka sudah selayaknya Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

Berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT II INTERVENSI memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan memutuskan perkara ini, berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi-1 telah mengajukan jawaban tertanggal 5 Maret 2024 yang disampaikan pada persidangan tanggal 5 Maret 2024 melalui sistem informasi pengadilan, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

*EKSEPSI TENTANG
DALUARSA GUGATAN PENGGUGAT*

1. Bahwa, PENGGUGAT di dalam Gugatannya pada Sub. V mengenai mengenai Gugatan Diajukan Masih dalam Tenggang waktu yang pada intinya bahwasanya PENGGUGAT mengetahui KTUN yaitu OBJEK SENKETA atas nama Perusahaan Jawatan Kereta Api, sehingga kemudian PENGGUGAT menyampaikan keberatan tanggal 27 November 2023 dan kemudian meminta pembatalan atas OBJEK SENKETA kepada TERGUGAT dan karena tidak ada tanggapan dari TERGUGAT atas keberatan PENGGUGAT kemudian PENGGUGAT mengajukan Gugatan TUN pada tanggal 12 Januari 2024 melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung.

Bantahan :

Bahwa, apabila melihat apa yang disampaikan PENGGUGAT di dalam Gugatannya, dimana dijelaskan pada Sub. V angka 2 disampaikan oleh PENGGUGAT bahwasanya pada tanggal 04 Oktober 2023 diperiksa sebagai saksi atas adanya dugaan Tindak Pidana dalam Pasal 160, 351, 352 KUHP. Di dalam Laporan Dugaan Tindak Pidana tersebut kemudian diperlihatkan

bukti OBJEK SENGKETA oleh pelapor yang melaporkan dugaan tindak pidana tersebut.

Apabila melihat peristiwa yang dijelaskan oleh PENGGUGAT di dalam Gugatannya tersebut, dapat diketahui bahwasanya PENGGUGAT telah mengetahui terbitnya, bentuk fisik dan isi dari keseluruhan OBJEK SENGKETA pada tanggal 04 Oktober 2023, sehingga apabila dihitung sejak tanggal 04 Oktober 2023 sampai dengan diajukannya Gugatan TUN oleh PENGGUGAT pada tanggal 12 Januari 2024 yang kemudian dikurangi jangka waktu Upaya Admonistratif hari sebagaimana dijelaskan oleh PERMA No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaiansengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif Jo. Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 adalah 91 (sembilan puluh satu) hari, dimana masa pengajuan Gugatan atas KTUN OBJEK SENGKETA *Aquo* sudah melebihi waktu 1 hari dan sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

Bahwa, berdasarkan ketentuan tersebut, maka PENGGUGAT dalam melakukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara berkenaan dengan OBJEK SENGKETA *A quo* sudah melebihi jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari karena PENGGUGAT mengetahui adanya OBJEK SENGKETA *A quo* pada tanggal 04 Oktober 2023 pada saat diperlihatkannya OBJEK SENGKETA di dalam Perkara Pidana sebagaimana dijelaskan PENGGUGAT dalam Gugatannya dalam Sub. V angka 2 pada halaman 7 Gugatan *Aquo*;

Bahwa, oleh karena PENGGUGAT mengajukan Gugatan *Aquo* sudah melebihi jangka waktu yang ditetapkan oleh Undang-Undang sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sudah sepatutnya Gugatan

PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

*EKSEPSI TENTANG
LEGAL STANDING PENGGUGAT*

Bahwa, PENGGUGAT tidak mempunyai *Legal Standing* dalam melakukan Gugatan atas terbitnya KTUN OBJEK SENGKETA karena :

1. Bahwa, PENGGUGAT bukanlah pemilik tanah yang berada di dalam wilayah OBJEK SENGKETA *Aquo*, melainkan hanya penghuni rumah yang menempati sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69 tanggal 1 September 1969 yang diterbitkan oleh Ketua Panitia Perumahan Dinas Bandung Perusahaan Negara Kereta Api atas nama HARJONO BEDJO (Alm.), dimana Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69 tanggal 1 September 1969 bukanlah suatu tanda bukti hak kepemilikan melainkan hanya suatu surat yang menunjukan Saudara HARJONO BEDJO (Alm.) berhak menempati rumah dikarenakan dahulu HARJONO BEDJO (Alm.) merupakan karyawan yang bekerja pada perusahaan TERGUGAT II INTERVENSI-1 (PT. Kereta Api Indonesia (Persero));
2. Bahwa, PENGGUGAT mengklaim secara sepihak bahwasanya rumah yang ditematinya tersebut merupakan hak miliknya padahal apa yang dijelaskan PENGGUGAT di dalam Gugatannya bahwasanya Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69 tanggal 1 September 1969 yang diterbitkan oleh Ketua Panitia Perumahan Dinas Bandung Perusahaan Negara Kereta Api atas nama HARJONO BEDJO (Alm.) bukanlah sebagai tanda bukti hak melainkan hanya sebatas surat penunjukan penempatan rumah dinas yang ditujukan kepada HARJO BEDJO (Alm.) karena merupakan pekerja di PT. Kereta Api Indonesia (Persero) (*dh.* Perusahaan Jawatan Kereta Api).
Bahwa, tanda bukti hak dijelaskan di dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :

“(1) Sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data

fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

Berdasarkan peraturan di atas, maka dapat disimpulkan bahwasanya Sertipikat adalah tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, dimana di dalam Gugatan *Aquo* PENGGUGAT tidak dapat membuktikan bukti kepemilikannya melainkan PENGGUGAT hanya mempunyai Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69 tanggal 1 September 1969 yang diterbitkan oleh Ketua Panitia Perumahan Dinas Bandung Perusahaan Negara Kereta Api atas nama HARJONO BEDJO (Alm.) yang bukan merupakan suatu tanda bukti hak kepemilikan terlebih Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69 tanggal 1 September 1969 tersebut hanya ditujukan atas nama HARJONO BEDJO (Alm.) yang merupakan pekerja dari TERGUGAT II INTERVENSI-1 pada saat itu dan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69 tanggal 1 September 1969 tidak bisa diwariskan dan/atau bukan Objek Waris.

Bahwa, dikarenakan tidak jelas dasar dari kepemilikan PARA PENGGUGAT dan hanya dapat membuktikan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69 tanggal 1 September 1969 yang diterbitkan oleh Ketua Panitia Perumahan Dinas Bandung Perusahaan Negara Kereta Api atas nama HARJONO BEDJO (Alm.) dan mendalilkan sebagai pihak yang menempati bidang tanah dan bangunan yang merupakan bagian daripada OBJEK SENGKETA, dimana penguasaan fisik sporadik atas Objek Fisik berdasarkan yuridiksi OBJEK SENGKETA maka PENGGUGAT telah secara nyata tidak mempunyai kepentingan secara langsung atas keabsahan dari OBJEK SENGKETA yang tidak dapat dikecualikan secara hukum dan oleh karenanya Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *Aquo* agar Gugatan PENGGUGAT dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

EKSEPSI TENTANG

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

Gugatan yang diajukan PENGGUGAT Kurang Pihak karena :

1. Bahwa, merupakan fakta hukum bahwasanya Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT kurang pihak karena Gugatan *Aquo* atas nama PENGGUGAT

seorang, sedangkan di dalam Gugatannya pada Sub. VI halaman 8 dan sebagaimana Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69 tanggal 1 September 1969 yang diterbitkan oleh Ketua Panitia Perumahan Dinas Bandung Perusahaan Negara Kereta Api atas nama HARJONO BEDJO (Alm.) dijelaskan bahwasanya HARJONO BEDJO selaku pihak yang ditunjuk untuk menempati sebidang tanah dan bangunan (rumah) dan HARJONO BEDJO telah meninggal dunia dan mempunyai 4 (empat) ahli waris, dimana dijelaskan dalam Gugatan *Aquo* pada halaman 8 PENGGUGAT merupakan anak ke-4 dari 4 bersaudara, sehingga keempat dari Ahli Waris HARJONO BEDJO (Alm.) harus ditarik sebagai PENGGUGAT karena memiliki hak yang sama dalam Gugatan *Aquo*.

Bahwa, dengan tidak masuknya ketiga anak dari HARJONO BEDJO (Alm.) selain dari PENGGUGAT, maka jelas Gugatan yang diajukan PENGGUGAT cacat formil dan sudah sepatutnya untuk dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

EKSEPSI TENTANG

KEWENANGAN PENGADILAN (ABSOLUT)

-
1. Bahwa, melihat dalil-dalil yang disampaikan PARA PENGGUGAT di dalam Gugatannya, dimana PENGGUGAT menyatakan berhak atas kepemilikan terhadap bidang tanah dan bangunan yang menurut pengakuan PENGGUGAT sudah ditempatinya secara turun temurun atas bidang tanah dan bangunan yang berada di dalam wilayah OBJEK SENGKETA.

Penjelasan :

Bahwa melihat argumentasi dari PARA PENGGUGAT tersebut maka TERGUGAT II INTERVENSI-1 dapat menarik sebuah kesimpulan bahwasanya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak memiliki kewenangan dalam mengadili Perkara *A quo* dikarenakan adanya suatu hak kebendaan yang harus diuji terlebih dahulu secara Materiil di Peradilan Umum sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 88K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 yang menyatakan :

“Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika di dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan

hak atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”

Bahwa selain itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 menyatakan :

“Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”

Serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir I menegaskan :

“Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertifikat Tanahnya apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang peradilan umum”

Bahwa, berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka Jelas Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara *A quo*, karena sengketa kepemilikan adalah Kompetensi Absolut Peradilan Umum (Perdata), sehingga Gugatan *A quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK SENGKETA

1. Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI-1 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali yang diakui secara tertulis kebenarannya oleh TERGUGAT II INTERVENSI-1;
2. Bahwa apa yang TERGUGAT II INTERVENSI-1 telah uraikan dalam Eksepsi tersebut di atas mohon agar dimasukkan dan merupakan bagian yang tidak

- terpisahkan dengan Jawaban, Duplik, Pembuktian Surat, Kesaksian dan Konklusi/Kesimpulan TERGUGAT II INTERVENSI-1 dalam Perkara *Aquo*;
3. Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI-1 merupakan pemegang hak atas OBJEK SENGKETA yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 gambar situasi no. 317 dan 318/1988 tanggal 15-2-1988 luas 165.768 m² (seratus enam puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api;
 4. Bahwa, PENGGUGAT merupakan salah satu Ahli Waris dari HARJONO BEDJO (Alm.) yang merupakan penghuni bangunan berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69 tanggal 1 September 1969 yang diterbitkan oleh Ketua Panitia Perumahan Dinas Bandung Perusahaan Negara Kereta Api atas nama HARJONO BEDJO, dimana pada saat itu HARJONO BEDJO merupakan pekerja yang bekerja di PT. Kereta Api Indonesia (Persero) (*I.c.* TERGUGAT II INTERVENSI-1);
 5. Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI-1 menolak dalil-dalil Posita PENGGUGAT pada Posita angka 7 sampai dengan angka 12 pada halaman 11 sampai dengan 13 yang pada intinya TERGUGAT dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA menyalahi AUPB dan tidak sesuai dengan kondisi tanah yang sebenarnya.

Bantahan :

Bahwa, perlu dijelaskan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *A quo* bahwasanya bidang tanah yang dimaksud dalam OBJEK SENGKETA *A quo* merupakan tanah negara yang diserahkan kepada TERGUGAT II INTERVENSI-1 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat, tgl 4-4-1988, No. 593.321/Sk.841/Ditag/1988 dan dipergunakan sesuai peruntukannya yaitu sebagai kepentingan penunjang operasi dan pengembangan dari TERGUGAT II INTERVENSI-1.

Bahwa, mohon menjadi perhatian Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *Aquo* dan perlu diketahui juga bahwasanya di dalam Pasal 101 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menyatakan :

Pasal 101

Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku :

- 1. Hak Pengelolaan, hak guna usaha, hak guna bangunan, atau hak pakai yang telah diberikan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini, tetap sah dan berlaku;*
- 2. Permohonan hak guna usaha, hak guna bangunan, atau hak pakai yang telah diterima lengkap dan belum diterbitkan surat keputusan pemberian haknya sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini, diselesaikan sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah ini.*

Bahwa melihat ketentuan di dalam Pasal 110 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 di atas sudah jelas bahwasanya OBJEK SENGKETA yang sudah terbit tetap sah dan berlaku, hal tersebut dijelaskan juga di dalam Penjelasan di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 mengenai Pasal 110 yang menyatakan "*Ketentuan Ini Berlaku Asas Presumption Justea Causa Bahwa Setiap Keputusan Tata Usaha Negara Yang Dikeluarkan Harus Dianggap Benar Menurut Hukum*". Sehingga dalil yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT yang menyatakan OBJEK SENGKETA harus hapus karena hukum sangatlah tidak berdasar dan mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *A quo* agar dikesampingkan dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT pada posita angka 7 sampai dengan angka 12 pada halaman 11 sampai dengan 13 yang pada intinya TERGUGAT dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA menyalahi AUPB dan tidak sesuai dengan kondisi tanah yang sebenarnya tersebut dan haruslah dianggap benar apa yang diterbitkan KTUN oleh TERGUGAT karena sesuai dengan penggunaan dan peruntukannya sebagaimana Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat, tgl 4-4-1988, No. 593.321/Sk.841/Ditag/1988;

6. Bahwa, apa yang dilakukan oleh TERGUGAT sudah sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) dan tidak ada satu azas pun dilanggar oleh TERGUGAT dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA *A quo* dimana OBJEK SENGKETA merupakan aset TERGUGAT II INTERVENSI-1

dan tercatat dalam aktiva tetap sebelum didaftarkan oleh TERGUGAT II INTERVENSI-1 menjadi Sertipikat Hak Pakai yang saat ini menjadi OBJEK SENGKETA.

Bahwa apa yang dilakukan oleh TERGUGAT juga sudah sesuai dengan mekanisme yang ada di dalam Peraturan Meteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan Bagian Kelima di dalam Pasal 49 yang menyatakan :

“Hak Pakai dapat diberikan kepada :

- a. Warga Negara Indonesia;*
- b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;*
- c. Instansi Pemerintah;*
- d. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia;*
- e. Badan Hukum Asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;”*

Bahwa apa yang dilakukan oleh TERGUGAT dalam melakukan penerbitan terhadap OBJEK SENGKETA juga telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 31 ayat (1) yang menyatakan :

“(1) Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)”

Bahwa oleh karena dalam proses penerbitan OBJEK SENGKETA *A quo* tidak ada pihak yang mengklaim secara sepihak dan penguasaan bidang tanah seluas 48.890 m² secara terus menerus dikuasai oleh TERGUGAT II INTERVENSI dan data-data baik data fisik serta data yuridis telah sesuai maka dengan demikian tidak ada salah satu Azas di dalam Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yang dilanggar oleh TERGUGAT dalam melakukan penerbitan terhadap OBJEK SENGKETA *A quo*;

7. Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI-1 menolak dalil-dalil yang disampaikan PENGGUGAT di dalam Posita angka 9 sampai dengan 12, dimana pada

intinya pendaftaran tanah yang dilakukan TERGUGAT II INTERVENSI-1 tidak sesuai dengan prosedur yang ada.

Bantahan :

Bahwa, perlu disampaikan bahwasanya Pasal 3 ayat (2), (3), dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

Pasal 3

- (2) *Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:*
 - a. *penyelidikan riwayat bidang tanah itu; dan*
 - b. *penetapan batas-batasnya;*
- (3) *Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan;*
- (4) *Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.*

Bahwa, apabila melihat pasal yang dimaksud PENGGUGAT di dalam Gugatannya, dimana PENGGUGAT mendalilkan di atas tanah yang dilakukan pendaftaran tanah tidak sesuai dengan kondisi aslinya padahal di dalam pasal 3 ayat (2), (3), dan ayat (4) tidak berbicara tentang kondisi tanah melainkan tata cara pendaftaran tanah, dimana TERGUGAT II INTERVENSI-1 melakukan pendaftaran tanah sudah sesuai dengan

prosedur yang ada dan juga perlu diketahui kembali bahwasanya status tanah OBJEK SENGKETA tersebut semula berasal dari Tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat Nomor : 593.321/SK.841/Ditag/1988 tanggal 04-04-1988 yang selanjutnya diterbitkan OBJEK SENGKETA, dan juga dalam penerbitan OBJEK SENGKETA selama kurun waktu sejak tahun 1988 tidak keberatan dari pihak manapun serta tidak ada catatan apapun seperti peralihan, tidak ada catatan adanya laporan kepolisian ataupun gugatan, sehingga mengubah isi dari data OBJEK SENGKETA.

Bahwa, atas hal tersebut, maka dalil PENGGUGAT dalam Gugatan yang menyatakan OBJEK SENGKETA seharusnya menyatakan terdapat Bangunan Rumah tidak ada kaitannya dengan ketentuan-ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, justru TERGUGAT telah melaksanakan ketentuanketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Terlebih lagi, bangunan rumah yang diklaim oleh PENGGUGAT hanya berupa tanah dan rumah seluas kurang lebih 314m², sedangkan OBJEK SENGKETA mencakup hamparan tanah seluas 165.768 m².

Bahwa, oleh karena dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT di dalam Gugatannya tidak menuju substansi perihal Pendaftaran Tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI-1 yang kemudian OBJEK SENGKETA diterbitkan oleh TERGUGAT, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perakara *Aquo* agar Gugatan PENGGUGAT dinyatakan DITOLAK atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

8. Bahwa, apa yang didalilkan PENGGUGAT di dalam Gugatannya sangatlah tidak berdasar dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada dimana bidang tanah yang telah terbit menjadi OBJEK SENGKETA *A quo* merupakan hak daripada TERGUGAT II INTERVENSI-1, yaitu atas bidang tanah seluas 165.768 m² (seratus enam puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) sejak dahulu dikuasai terus menerus oleh TERGUGAT II

INTERVENSI-1, penggunaan bidang tanah dan bangunannya pun digunakan untuk sarana penunjang dari PT. Kereta Api Indonesia (Persero). Bahwa, adapun fakta yang ada adalah PENGGUGAT merupakan penghuni rumah yang hanya berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69 tanggal 1 September 1969 yang diterbitkan oleh Ketua Panitia Perumahan Dinas Bandung Perusahaan Negara Kereta Api atas nama HARJONO BEDJO, dimana pada saat itu HARJONO BEDJO merupakan pekerja yang bekerja di PT. Kereta Api Indonesia (Persero) (*l.c.* TERGUGAT II INTERVENSI-1);

Berdasarkan uraian-uraian dan penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah TERGUGAT II INTERVENSI-1 jelaskan di atas, maka beralasan hukum jika Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI-1 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi persyaratan Formil Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;
3. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 gambar situasi no. 317 dan 318/1988 tanggal 15-2-1988 luas 165.768 m² (seratus enam puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak DEPARTEMEN PERHUBUNGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. PERUSAHAAN JAWATAN KERETA API;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam Perkara *a quo* beserta biaya-biaya lainnya;

Bahwa, atas jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi-1 tersebut, Penggugat telah mengajukan replik pada persidangan tanggal 13 Maret 2024. Selanjutnya Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-1 telah menyampaikan dupliknya masing-masing pada persidangan tanggal 20 Maret 2024, dimana replik dan duplik tersebut telah disampaikan melalui sistem informasi pengadilan yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-4, sebagai berikut:

Bukti P-1	:	- Kartu Tanda Pendudukan (KTP) atas nama Endah Fruhlita Ningsih (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-2	:	- Surat Pernyataan Ahli Waris dari H. Haryono Bedjo dan Hj. Nining Sedaningsih tanggal 27 Desember 2016, (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-3	:	- Surat Penundjukan Rumah Nomor 242/S.P.R/69, tanggal 1 September 1969 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-4	:	- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, Tahun Pajak 2021, NOP/Nomor Bayar 327316000700700050, Nama Wajib Pajak Haryono Bedjo, Lokasi Jalan Laswi 32 Kelurahan Kacapiring Kecamatan Batununggal (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya yang telah diberi tanda bukti T-1 dan T-2, sebagai berikut:

Bukti T-1	:	- Buku tanah Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja, terbit tanggal 11-06-1988, Gambar Situasi Nomor 317 dan 318/1988, tanggal 15-02-1988, luas 165.768 M2, tercatat atas nama Departemen
-----------	---	---

		Perhubungan R.I, cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti T-2	:	- Warkah penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja, terbit tanggal 11-06-1988, Gambar Situasi Nomor 317 dan 318/1988, tanggal 15-02-1988, luas 165.768 M2, tercatat atas nama Departemen Perhubungan R.I, cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah menyerahkan alan bukti surat yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, yang diberi tanda bukti T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-6, sebagai berikut:

Bukti T.II.Int-1	:	- Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja, terbit tanggal 11-06-1988, Gambar Situasi Nomor 317 dan 318/1988, tanggal 15-02-1988, luas 165.768 M2, tercatat atas nama Departemen Perhubungan R.I, cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
Bukti T.II.Int-2	:	- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 1990 Tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan (Perjan) Kereta Api Menjadi Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
Bukti T.II.Int-3	:	- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1998 Tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api Menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
Bukti T.II.Int-4	:	- Data Barang Milik Negara Direktorat Jenderal Perkeretaapian antara jalur Stasiun Bandung-

		Cikudapateuh-Kiaracondong (print out);
Bukti T.II.Int-5	:	- Keputusan Presiden Nomor 63 Tahun 2004 Tentang Pengamanan Obyek Vital Nasional (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
Bukti T.II.Int-6	:	- Surat Edaran Nomor 15 Tahun 2017 Tentang Larangan Penyampaian Pendapat Di Muka Umum Pada Obyek-Obyek Vital Transportasi Nasional (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi-1, telah mengajukan alat bukti surat yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya yang diberi tanda T.II.Int-1-1 sampai dengan T.II.Int-1-4, sebagai berikut:

Bukti T.II Int-1-1	:	- Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja, terbit tanggal 11-06-1988, Gambar Situasi Nomor 317 dan 318/1988, tanggal 15-02-1988, luas 165.768 M2, tercatat atas nama Departemen Perhubungan R.I, cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti T.II Int-1-2	:	- Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penghunian Rumah Dinas Untuk Rumah-Rumah Milik Perjan Kereta-Api (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti T.II Int-1-3.1	:	- Surat Nomor: KA.203/V/10/DO.2-2022, tanggal 31 Mei 2022, Perihal: Surat Peringatan Ke-2 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti T.II Int-1-3.2	:	- Surat Nomor: KA.203/VI/3/DO.2-2022, tanggal 8 Juni 2022, Perihal: Surat Peringatan Ke-3 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti T.II Int-1-3.3	:	- Surat Nomor: KA.203/VII/1/DO.2-2022, tanggal 11 Juli 2022, Perihal: Surat Peringatan Pemberitahuan Pengosongan Bangunan (fotokopi sesuai dengan

		asli);
Bukti T.II Int-1-4	:	- Surat Nomor: SPDP/165/ VIII/RES.1.24./2023/ Ditreskrim tanggal 08 Agustus 2023, Perihal: Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa, Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi, maupun Tergugat II Intervensi-1 untuk menghadirkan Saksi dan Ahli di persidangan, akan tetapi para pihak menyatakan tidak mengajukan saksi dan ahli dalam perkara ini;

Bahwa, Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi-1 telah mengajukan kesimpulannya masing-masing yang disampaikan melalui sistem informasi pengadilan pada persidangan tanggal 7 Mei 2024;

Bahwa, selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan mohon putusan;

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan guna mempersingkat uraian putusan ini turut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan batal atau tidak sah dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor: 1/Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan *cq.* Perusahaan Jawatan Kereta Api (*vide* bukti T-1, T.II.Int-1, T.II.Int-1-1);

Menimbang, bahwa Penggugat didalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa telah melanggar prosedur pendaftaran tanah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu Pasal 3 Ayat (2), (3) dan (4) serta bertentangan dengan asas kecermatan;

Menimbang, bahwa sebaliknya didalam jawabannya, Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-1 telah membantahnya dengan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa atas permohonan pihak ketiga yang diajukan oleh Menteri Perhubungan Republik Indonesia untuk masuk sebagai pihak intervensi, Pengadilan telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor: 9/G/2024/PTUN.BDG tanggal 20 Februari 2024 yang menetapkan Menteri Perhubungan Republik Indonesia sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa atas permohonan pihak ketiga yang diajukan oleh PT. Kereta Api Indonesia (Persero) untuk masuk sebagai intervensi, Pengadilan telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor: 9/G/2024/ PTUN.BDG tanggal 27 Februari 2024 yang menetapkan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) sebagai pihak Tergugat II Intervensi-1 dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-1, masing-masing telah menyampaikan jawabannya pada persidangan tanggal 20 Februari 2024, tanggal 27 Februari 2024, dan tanggal 5 Maret 2024 yang disampaikan melalui sistem informasi pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi-1 terdapat eksepsi, maka sistematika dari uraian pertimbangan hukum dalam putusan ini adalah sebagai berikut:

I. Pertimbangan Hukum dalam Eksepsi;

II. Pertimbangan Hukum dalam Pokok Perkara;

dengan batasan, manakala didalam pertimbangan hukum terkait dengan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan/ atau Tergugat II Intervensi-1 diterima, maka Majelis Hakim (untuk selanjutnya disebut Pengadilan) tidak akan melanjutkan untuk mempertimbangkan pokok perkara, akan tetapi bilamana eksepsi tidak diterima, maka akan dilanjutkan dengan mempertimbangkan pokok perkara;

EKSEPSI:

Menimbang, bahwa eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi-1 sebagaimana yang termuat dalam jawabannya, pada pokoknya adalah:

1. Eksepsi tentang Kepentingan (*Legal Standing*);
2. Eksepsi tentang Gugatan Prematur;
3. Eksepsi tentang Gugatan Kabur (*Obscure Libel*);
4. Eksepsi tentang Gugatan Daluarsa;
5. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut;

Menimbang, bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-1 tersebut tidak dituangkan lagi secara lengkap dalam pertimbangan hukum ini karena telah termuat secara lengkap dalam uraian pada Tentang Duduk Perkara diatas;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) berbunyi sebagai berikut:

- (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;*

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut mengatur tentang eksepsi dalam hal kewenangan mengadili dan eksepsi lain selain hal kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa lebih lanjut ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur: Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim. Dengan berpedoman pada ketentuan normatif yang mengatur mengenai pembuktian diatas, Pengadilan dengan kewenangannya berdasarkan asas *dominus litis* akan terlebih dahulu mempertimbangkan dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-1;

Menimbang, bahwa didalam eksepsinya Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-1 masing-masing telah mengajukan eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki kapasitas atau kepentingan hukum atau *legal standing* terhadap objek sengketa, untuk itu Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-1 tentang Penggugat tidak memiliki kapasitas atau kepentingan hukum atau *legal standing* mengajukan gugatan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*". Ketentuan tersebut mensyaratkan bahwa unsur adanya kepentingan yang dirugikan merupakan unsur yang paling pokok yang harus melekat pada diri Penggugat untuk mengajukan gugatan atas suatu keputusan, karena dengan unsur tersebut terjadi hubungan *causal verband* antara Penggugat sebagai subyek hukum dengan objek sengketa yang digugat, hal tersebut sejalan dengan adagium *point d'interest–point d'action* atau bila ada kepentingan, maka disitu baru bisa menggugat;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara maupun dalam penjelasannya, tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan kepentingan itu, maka Pengadilan akan mengutip pengertian "Kepentingan" sebagaimana diuraikan oleh Indroharto, S.H. dalam Bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara", Buku II, halaman 37, yang menguraikan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara, mengandung 2 (dua) arti yaitu:

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dimana "Suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum" tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di lain pihak;
2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Profesor Sudikno Mertokusumo dalam Bukunya “Hukum Acara Perdata Indonesia” berpendapat bahwa *“kepentingan hukum pada umumnya diartikan dengan adanya suatu kerugian yang diderita langsung oleh seseorang. Seseorang yang tidak menderita kerugian mengajukan tuntutan hak, tidak mempunyai kepentingan”*;

Menimbang, bahwa berikutnya menurut pendapat Dr. Philipus Hadjon, S.H., dkk, dalam Bukunya “Pengantar Hukum Administrasi Indonesia”, Penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta, Tahun 1995 (Cetakan IV halaman 324), menyatakan bahwa *“Penggugat mempunyai kepentingan menggugat apabila ada hubungan kausal antara keputusan Tata Usaha Negara dengan kerugian atau kepentingannya, artinya kerugian itu adalah akibat langsung dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian kepentingan tersebut diatas, timbulnya suatu kepentingan hukum harus selalu didasarkan pada hubungan hukum (*rechtbetrekking*) terlebih dahulu, kepentingan hukum (*rechtbelang*) tidak serta merta timbul tanpa adanya hubungan hukum sebelumnya. Dalam konteks Peradilan Tata Usaha Negara, hak dari Penggugat yang dirugikan itu haruslah didasarkan pada hubungan hukum yang telah menimbulkan pengaruh pada kepentingan hukum Penggugat sebagai akibat langsung dari keputusan Tata Usaha Negara tersebut, dan bukannya sebagai akibat dari peristiwa hukum lain meskipun hal itu ada kaitannya, sehingga Penggugat harus dapat membuktikan dalil dalam gugatannya mengenai adanya suatu kerugian yang nyata didasari oleh fakta hukum berdasarkan bukti-bukti konkret, dimana terdapat kerugian yang timbul sebagai akibat terbitnya objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan menguji apakah terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan sertipikat objek sengketa dan atau apa yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat menyatakan memiliki kepentingan mengajukan gugatan adalah sebagai berikut:

- bahwa Penggugat adalah penghuni yang mendiami atas tanah dan rumah seluas kurang lebih 314 M² yang terletak di Jalan Laswi No. 32 RT 003 RW 004 Kelurahan Kacapiring Kecamatan Batununggal Kota Bandung, dengan dasar menempati tanah dan rumah tersebut adalah Surat

Penunjukan Rumah Nomor 242/S.P.R/69, tanggal 1 September 1969 oleh Ketua Panitia Perumahan Dinas Bandung Perusahaan Negara Kereta Api atas nama (alm) Harjono Bedjo selaku bapak/orang tua Penggugat;

- bahwa ternyata Tergugat menerbitkan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Samoja, Tanggal 11-06-1988 atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api yang telah nyata-nyata menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu tanah dan bangunan yang dihuni oleh Penggugat sudah dibebani hak atas tanah berupa objek sengketa, sehingga telah menimbulkan kerugian serta akibat hukum bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-1 dalam eksepsinya menyatakan Penggugat tidak memiliki kapasitas/kepentingan/ *legal standing* mengajukan gugatan pada pokoknya bahwa:

- Penggugat menguasai bidang tanah seluas 314 m² yang terletak di Jalan Laswi No. 32 RT 003/RW 004 Kelurahan Kacapiring, Kecamatan Batununggal Kota Bandung berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69 tanggal 1 September 1969 atas nama Alm. Harjono Bedjo yang diterbitkan oleh Ketua Panitia Perumahan Dinas Bandung Perusahaan Negara Kereta Api, dimana Surat Penunjukan Rumah dimaksud tidak dapat dijadikan sebagai dasar untuk memiliki tanah negara dimaksud, terlebih lagi Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69, tanggal 1 September 1969 tercatat atas nama Alm. Harjono Bedjo, dimana Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69 tanggal 1 September 1969 bukanlah suatu tanda bukti hak kepemilikan melainkan hanya surat yang menunjukkan Harjono Bedjo (Alm.) berhak menempati rumah dikarenakan dahulu Harjono Bedjo (Alm.) merupakan karyawan yang bekerja pada perusahaan PT. Kereta Api Indonesia (Persero);

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat dari diterbitkannya objek sengketa, Pengadilan akan mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang relevan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat merupakan ahli waris dari H. Haryono Bedjo dan Hj.

Nining Sedaningsih berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 27 Desember 2016 (*vide* bukti P-2);

- Bahwa Penggugat mendiami atas tanah dan rumah seluas kurang lebih 314 M² yang terletak di Jalan Laswi No. 32 RT 003 RW 004 Kelurahan Kacaping Kecamatan Batununggal Kota Bandung dengan dasar Surat Penunjukan Rumah Nomor 242/S.P.R/69, tanggal 1 September 1969 yang diterbitkan oleh Ketua Panitia Perumahan Dinas Bandung Perusahaan Negara Kereta Api atas nama (alm) Harjono Bedjo selaku bapak/ orang tua Penggugat (*vide* Bukti P-3);
- Bahwa Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69, tanggal 1 September 1969 ditujukan kepada Harjono Bedjo (*vide* Bukti P-3);
- Bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Samoja, tanggal 11-06-1988 atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (*vide* Bukti T-1 = T.II.Intv 1-1, P-3);

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut, mengenai penafsiran tentang unsur kepentingan untuk mengajukan gugatan tata usaha negara, dengan memperhatikan objek sengketa *a quo*, Pengadilan berpandangan bahwa selain harus adanya kerugian yang ditimbulkan akibat terbitnya objek sengketa, namun yang lebih penting adalah harus adanya hubungan hukum antara pihak Penggugat dan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan yang dijadikan dasar kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* adalah Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69, tanggal 1 September 1969, hal mana diakui pula oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-1 sebagaimana didalilkan dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa isi Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 242/S.P.R/69, tanggal 1 September 1969, adalah sebagai berikut: "*Menunjuk Pnsd/DP Harjono Bedjo (Dinas Penyediaan Logistik) BB.Bd untuk menempati Rumah Dinas P.N.K.A (yang bekas ditempati oleh R. Salim (pensiun) yang terletak di Jl. Riau No. 178 Bd*". Bahwa pada surat tersebut tercantum klausul perjanjian yang ditandatangani oleh Haryono tanggal 1 September 1969, dimana

isi perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:

1. Tidak akan menyewakan lagi rumah dinas tersebut sebagian ataupun seluruhnya kepada orang lain;
2. Tidak akan memberikan rumah dinas tersebut sebagian ataupun seluruhnya kepada orang lain untuk mendiaminya, tanpa persetujuan Panitia Perumahan Dinas P.N.K.A Kotamadya Bandung -Inspeksi 3-;
3. Jika berpindah ke lain tempat atau berhenti bekerja sebagai pegawai P.N.K.A atau meninggal dunia dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan ia atau keluarganya akan mengosongkan rumah dinas tersebut;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan bukti T.II.Int-1-2 yaitu Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penghunian Rumah Dinas Untuk Rumah-Rumah Milik Perjan Kereta-Api, pada angka 6 disebutkan bahwa penunjukan rumah berlaku:

- a. sampai dengan tiga bulan sesudah bulan pemberhentian pegawai yang bersangkutan sebagai pegawai Perjan Kereta Api atau,
- b. sampai dengan tiga bulan sesudah pegawai yang bersangkutan meninggal dunia atau,
- c. sampai berlakunya penunjukan perumahan dinas lain atau,
- d. sampai tanggal penolakan penunjukan rumah dinas lain.

Selanjutnya pada angka 7 disebutkan: “bahwa tidak dipenuhinya ketentuan-ketentuan termaksud diatas oleh pegawai yang bersangkutan dapat mengakibatkan dicabutnya surat penunjukan rumah yang ia miliki”;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, diperoleh fakta bahwa SPR tersebut ditujukan kepada Haryono Bedjo (dalam hal ini orang tua Penggugat) untuk ditempati sebagai rumah dinas/ rumah jabatan dengan ketentuan apabila yang bersangkutan berpindah tempat atau berhenti bekerja sebagai pegawai P.N.K.A atau meninggal dunia, maka dalam waktu 3 (tiga) bulan yang bersangkutan maupun keluarganya harus mengosongkan rumah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa dalil Penggugat yang mendasarkan menempati tanah dan rumah berdasarkan Surat Penunjukan Rumah Nomor 242/S.P.R/69, tanggal 1 September 1969 yang diterbitkan oleh Ketua Panitia Perumahan Dinas Bandung Perusahaan Negara Kereta Api adalah dalil yang tidak beralasan

hukum, oleh karena Surat Penunjukan Rumah Nomor 242/S.P.R/69, tanggal 1 September 1969 tersebut hanyalah ijin yang diberikan kepada pegawai yang masih bekerja untuk menempati rumah dinas di suatu wilayah, sehingga SPR bukanlah bukti kepemilikan atas lahan/ tanah. Dengan demikian Surat Penunjukan Rumah sebagaimana bukti P-2 tidak dapat dikategorikan sebagai alas hak Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara serta pendapat Indroharto, S.H, Profesor Sudikno Mertokusumo serta Dr. Philipus Hadjon, S.H. sebagaimana telah diuraikan di atas yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat mempunyai kepentingan menggugat apabila ada hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kerugian atau kepentingannya, artinya kerugian itu adalah akibat langsung dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa), maka oleh karena Surat Penunjukan Rumah Nomor 242/S.P.R/69, tanggal 1 September 1969 yang ditujukan kepada Harjono Bejo *in casu* orang tua Penggugat bukanlah merupakan bukti kepemilikan, maka Pengadilan berpendapat Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah objek sengketa, maka Pengadilan berkesimpulan Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum atau *legal standing* atau tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-1 tentang Penggugat tidak memiliki kapasitas atau kepentingan atau *legal standing* untuk mengajukan gugatan patut untuk dikabulkan, dengan demikian secara hukum pula gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-1 tentang Penggugat tidak memiliki kapasitas atau kepentingan atau *legal standing* untuk mengajukan gugatan,

maka terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-1 selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap dalil-dalil dalam pokok perkara tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 100 *jo.* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan dalam memutus sengketa *a quo* hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan inti persoalan/masalah hukum dalam sengketa ini, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Peradilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya Putusan ini secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, maka secara hukum dianggap telah dilakukan sidang terbuka untuk umum dan dihadiri oleh Para Pihak dan secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Mengingat: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

M E N G A D I L I

EKSEPSI:

Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II intervensi-1 tentang Kepentingan Penggugat (*Legal Standing*);

POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 440.000,- (empat ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Selasa tanggal 14 Mei 2024 oleh kami ELFIANY, S.H., Mkn. selaku Hakim Ketua Majelis JIMMY RIYANT NATAREZA, S.H., M.H., dan PUTRI PEBRIANTI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 21 Mei 2024 dalam persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh DADAN SUHERLAN, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi-1;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

JIMMY RIYANT NATAREZA, S.H., M.H.

ELFIANY, S.H., M.Kn.

PUTRI PEBRIANTI S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

DADAN SUHERLAN, S.H.

Biaya perkara:

1. Pendaftaran gugatan	:	Rp.	30.000,00
2. ATK	:	Rp.	255.000,00
3. Panggilan-panggilan	:	Rp.	75.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	-
5. PNBP Panggilan	:	Rp.	40.000,00
6. Redaksi	:	Rp.	10.000,00
7. Leges	:	Rp.	10.000,00
8. Materai Penetapan	:	Rp.	10.000,00
9. Materai	:	Rp.	<u>10.000,00</u>
Jumlah		Rp.	440.000,00

(empat ratus empat puluh ribu rupiah).



Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

