



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**YUNIARTI**, bertempat tinggal di Jalan Sunan Giri 23 RT 03 RW 02 Lingkungan Talangsari Kelurahan Jember Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdil Furqon, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Udang Windu Perum BMP GC. 01 Mangli Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2014; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

**PT KERETA API INDONESIA (PERSERO) DAERAH OPERASI IX JEMBER**, diwakili oleh Rusi Haryono, Vice President, berkedudukan di Jalan Dahlia Nomor 2 Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mohamad Sutamrin, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Slamet Riyadi Nomor 49, Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2016; Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding I;

D a n:

1. **PT KERETA API INDONESIA (PERSERO)**, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 1 Bandung;
2. **ROETJI RAHATDJANTO**, bertempat tinggal di Jalan Dahlia Nomor 2 Jember; Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, Turut Tergugat/Terbanding II, Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II, Turut Tergugat/Terbanding II, Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jember pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu putra pasangan suami istri: Almarhum Kadar Slamet dan Almarhumah Titi Sri Banoen. Bahwa semasa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa almarhum Kadar Slamet Aji (PJKKA) selanjutnya telah menjadi Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), selanjutnya lagi telah menjadi Perusahaan Umum Kereta Api (Perum KA) dan yang saat ini telah menjadi badan hukum privat yang bernama PT Kereta Api Indonesia (Persero)/PT KAI (Persero);
2. Bahwa setidaknya pada tahun 1960 almarhum Kadar Slamet menjalankan tugas di Daop 9 Jember, dan setidaknya pada tahun 1965 menempati rumah dinas Perusahaan Negara Kereta (PN. KA) yang tepatnya saat ini terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember, dengan batas-batas dan ciri-ciri tanah/bangunan;
3. Bahwa kedua orang tua Penggugat sejak menempati sampai dengan keduanya tutup usia pada tahun 2003 dan sejak itulah penguasaan atas objek tanah dan bangunan tersebut secara nyata beralih pada (diambil alih) Penggugat sebagai ahli warisnya. Bahwa selama kurun waktu tahun 1965-2003 baik orang tua Penggugat dan Penggugat tidak pernah sekalipun terusik dan/atau ditegur dan/atau didatangi oleh pihak Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA)/Perusahaan Umum Kereta Api (Perum KA)/PT Kereta Api Indonesia (Persero)/PT KAI (Persero)/Para Tergugat yang maksud dan tujuannya menyatakan bahwa objek tanah dan bangunan tersebut adalah aset Tergugat I dan atau Tergugat II dan atau pihak-pihak lain yang merasa memiliki hak terhadap objek tanah dan bangunan tersebut;
4. Bahwa Notoir baik secara materiil maupun formil Para Tergugat selama kurun waktu 1965-2010, tidak pernah melakukan pengurusan kedudukan Para Tergugat sebagai pemegang hak atas tanah; dengan kata lain bahwa Para Tergugat telah membengkalaikan objek tanah dan bangunan tersebut, sehingga pada tahun 1985 dan tahun 1990 almarhum Kadar Slamet/orang tua Penggugat (merujuk ketentuan Keppres Nomor 81 Tahun 1982 *juncto* tentang Perubahan Keppres Nomor 13 tahun 1979 tentang Perubahan Status Rumah Negara) pernah melakukan permohonan pembelian atas tanah dan bangunan tersebut dan/atau melakukan permohonan pelepasan pada Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA)/Perusahaan Umum Kereta Api (Perum KA) akan tetapi sepanjang pengetahuan Penggugat belum mendapatkan hasil; Bahwa seluruh bukti-bukti permohonan pelepasan/pengurusan hak/pembelian objek tahun 1985 dan tahun 1990 almarhum Kadar Slamet/orang tua Penggugat tersebut saat ini dirampas oleh Tergugat I dan Turut Tergugat pada tanggal 23 September 2014;

Halaman 2 dari 26 hal .Put. Nomor 120 K/Pdt/2017





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Persero) dan sesungguhnya Para Tergugat sudah mengerti bahwa Penggugatlah fakta bezit/bezitter atas objek tanah dan bangunan tersebut sebelum tragedi melawan hukum 23 September 2014;

9. Bahwa menegaskan dalil posita ke-7 dan ke-8 di atas; dalam Pasal 538 KUHPerdata, Pasal 540 KUHPerdata, Pasal 541 KUHPerdata, Pasal 545 KUHPerdata dan Pasal 1977 ayat (1) dan ayat (2) KUHPerdata *juncto* Pasal 548 KUHPerdata dan Pasal 549 KUHPerdata yang telah kuat syarat eksistensi Penggugat di atas objek tanah dan bangunan tersebut. Bahwa Penggugat selama menguasai objek tanah dan bangunan tersebut telah secara hukum melaksanakan kewajiban membayar seluruh hal bertanggung atas kewajiban pada negara yaitu: pajak bumi dan bangunan serta secara teratur dan periodik melakukan pemeliharaan objek bangunan yang di kuasai oleh Penggugat, dan Bahwa fakta sesungguhnya sejak awal atas objek tanah dan rumah/bangunan milik Negara Verponding Eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma 62 Jember telah selama puluhan tahun tidak diurus/tidak dihiraukan oleh Para Tergugat sampai dengan Para Tergugat menjadi berbadan hukum Perseroan;
10. Bahwa sebagaimana posita ke-6, setidaknya terhitung sejak bulan Maret 2010 PT Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi IX Jember (PT KAI DAOP IX Jember)/Para Tergugat dengan berbagai dalih, argumentasi dan latar belakang pendiriannya yang bermotif penguasaan/pengambilalihan objek tanah dan bangunan tersebut di atas; hal tersebut dinyatakan dengan surat-suratnya yang dikirimkan kepada Penggugat dan serangkaian pertemuan-pertemuan yang telah dilakukan dengan Penggugat yang meminta Penggugat untuk menyerahkan dengan tanpa syarat dan kompensasi objek tanah dan bangunan tersebut;  
Bahwa dalam proses musyawarah tersebut Penggugat selalu menegaskan bahwa Penggugat sangat mengerti dan memahami atas maksud dan tujuan (motif) Para Tergugat dan Penggugat tetap tegas pada berpendirian bahwa "sebagai warga negara yang telah menguasai, mengurus dan memelihara serta membiayai penguasaan dengan menjalankan kewajiban hukum atas pajak bumi dan bangunan yang terbeban atas penguasaan (bezit/bezitter) tanah dan bangunan tersebut dan tetap menyatakan kehendak untuk:
  - meminta kompensasi sesuai hukum dan/atau sesuai kesepakatan yang akan di capai melalui musyawarah mufakat dan;

Halaman 4 dari 26 hal .Put. Nomor 120 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kepemilikan/pembelian atas tanah dan bangunan tersebut pada negara;

- serta akan tetap menguasai sampai dengan ada putusan hukum dari Pengadilan Negeri dalam sengketa perdata (antara Para Tergugat dengan Penggugat) yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Penggugat-lah atau Para Tergugat-lah yang sah berdasarkan hukumnya sebagai pemegang hak milik/hak guna bangunan/hak guna usaha/hak guna pakai atas objek tanah dan bangunan tersebut di atas;

Bahwa anasir hukum kebendaan menyatakan bahwa Penggugat selaku beziter berdasarkan hukumnya sangat (wajib) dilindungi hak hukum dan kepentingan hukumnya, tidak di benarkan Para Tergugat dengan serta merta dan sewenang-wenang merampas hak hukum Penggugat tanpa syarat apapun;

11. Bahwa fakta berbeda terjadi atas sikap dan perilaku Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam serangkaian proses musyawarah. Bahwa dalam musyawarah tersebut yang secara arogan dan sewenang-wenang Tergugat I selalu menyatakan bahwa Para Tergugatlah pihak yang paling berhak atas kepemilikan hak atas objek tanah dan rumah/bangunan milik Negara Verponding Eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma 62 Jember dan Tergugat I menyatakan akan melakukan upaya paksa dengan segala cara akan meng-eksekusi objek tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Penggugat selama puluhan tahun tersebut;

Bahwa nyata-nyata perilaku arogan dan melawan hukum telah 2 kali dilakukan oleh Para Tergugat khususnya oleh Tergugat I, yaitu:

- a) pertama pada bulan Mei 2013; akan tetapi tindakan eksekusi tersebut tidak di selesaikan karena pimpinan eksekusi saat itu dapat di ingatkan bahwa tindakan tersebut adalah melawan hukum dan bertentangan dengan aturan internal PT KAI atas prosedur pengosongan tanah dan bangunan yang di buat oleh PT KAI sendiri dan pula pimpinan eksekusi saat itu (*vide*: Sdr. Satia Situmorang dan Sdr. Hasani) menyadari pendirian Penggugat serta bersedia melakukan musyawarah penyelesaian silang kepentingan yang terjadi antara Penggugat dan Para Tergugat; dan;
- b) yang kedua kalinya: adalah tragedi 23 September 2014; Tindakan Para Tergugat yang dilaksanakan dan dipimpin oleh Roetji Rahardjianto/Turut Tergugat yang bertindak selaku Ketua Tim Penertiban Aset Tanah Dan Bangunan Daop 9 Jember secara arogan dan sewenang-wenang tanpa alas hak tindakan yang benar melakukan eksekusi/pengosongan tanah

Halaman 5 dari 26 hal .Put. Nomor 120 K/Pdt/2017

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id melakukan tindakan intimidasi serta kekerasan fisik/ badan hingga mengalami luka badan karena pemukulan dari pihak Tergugat I dan pengerusakan pagar serta perampasan barang-barang milik Penggugat yang berada di dalam bangunan rumah yang hendak di kosongkan atas kehendak Para Tergugat. Bahwa saat tindakan dilakukan tersebut Tergugat I dan Turut Tergugat tidak dapat menunjukkan permintaan Penggugat untuk menunjukkan perintah Pengadilan Negeri atas tindakan pelaksanaan upaya paksa yang akan dilaksanakan sebagaimana yang dimaksud pada Surat Edaran Direktur Pengelolaan Aset Non Produksi, dan sempat secara arogan berujar “gak penting penetapan Pengadilan opo jare aku, aku yang mimpin dan bertanggung jawab”;. Bahwa lebih tragis lagi Turut Tergugat memimpin pemukulan dan anarkisme yang terjadi saat itu;

12. Bahwa merujuk pada aturan internal Tergugat I khususnya Bab F (Mekanisme Pelaksanaan) huruf a, b dan c, dan angka 2 (upaya paksa) dan angka 3 (3) (upaya litigasi) serta Bab G (Pembiayaan) angka 2 huruf c: “Surat Edaran Direktur Pengelolaan Aset Non Produksi Nomor: 2/JB.312/KA-2013 tentang Tata Cara Penertipan Dan Pengosongan Tanah Dan Bangunan Dinas Di Lingkungan Direktorat Pengelolaan Aset Non Produksi PT Kereta Api Indonesia (Persero)”, jelas dan terang bahwa Tergugat I telah melanggar aturan teknis hukum yang di tetapkan oleh Tergugat II dalam mendudukkan kepentingan serta pendirian hukum pihak terkait dengan kepentingan Para Tergugat yang semestinya menjadi pedoman tata cara bagi Tergugat I dan Turut Tergugat menjalankan kepentingannya sehingga tidak melawan hukum serta tidak menjatuhkan kehormatan Para Tergugat di muka hukum;
13. Bahwa jelas pada Bab F (Mekanisme Pelaksanaan) huruf a, b dan c, dan angka 2 (upaya paksa) dan angka 3 (3) 9 (upaya litigasi) serta Bab G (Pembiayaan) angka 2 huruf c: Surat Edaran tersebut menegaskan kalimat sebagai berikut: “sebagai langkah pengambilalihan pada saat proses persidangan masih berlangsung atau telah dikeluarkannya putusan hakim melalui bantuan juru sita pengadilan...dst...” dan menyebut kalimat “Eksekusi setelah mendapatkan Penetapan dari Pengadilan”;... Bahwa semestinya ketika Para Tergugat menyadari eksistensi hukum Penggugat yang secara hukum telah menjadi bezit/bezitter atas objek tanah dan bangunan tersebut dan memahami pendirian Penggugat yang dilindungi secara hukum; maka seharusnya Para Tergugat berdasarkan dan berpijak pada aturannya sendiri harus melakukan upaya hukum gugatan perdata

Halaman 6 dari 26 hal .Put. Nomor 120 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id upaya pengosongan/eksekusi baik secara persuasif dan/atau paksa agar memiliki legalitas tindakan berdasarkan hukum dan aturan internalnya, sehingga tidak menjadi nyata-nyata melawan hukum dan menimbulkan kerugian moril dan materiil kepada pihak-pihak terkait (Penggugat) atas rencana dan kepentingan serta kehendak Para Tergugat;
14. Bahwa jelas fungsi, kedudukan dan peran Turut Tergugat dalam Tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang terjadi dan telah menimpa Penggugat, yaitu: Turut Tergugat adalah sebagai pengambil kebijakan dan keputusan atas tindakan (*vide*: teori organ) apakah peristiwa melawan hukum tersebut akan terjadi atau tidak terjadi. Bahwa sebagaimana sikap pejabat terdahulu (*vide*: Sdr. Satia Situmorang dan Sdr. Hasani) yang pernah melakukan tindakan serupa yang terjadi pada tanggal 23 September 2014; jelas-jelas mengurungkan perbuatan tersebut dan memohon maaf kepada Penggugat setelah diingatkan pada aturan internal PT KAI dan prosedur hukum atas tindakan eksekusi;
  15. Bahwa dalam komando Turut Tergugat menjadi sangat berbeda; yang sarat dengan sikap kesewenang-wenangan serta sikap arogan; yang seakan-akan hukum dapat diatur sesuai kehendak Turut Tergugat dan pula seakan-akan hukum dan aturan main ada pada kehendak Turut Tergugat sendiri. Bahwa oleh karena itu maka patut Penggugat menuntut Turut Tergugat secara tanggung renteng bersama-sama Para Tergugat dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk menanggung pertanggungjawaban hukum dan/atau beban ganti kerugian yang diminta yang akan dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Jember nantinya;
  16. Bahwa yang sesungguhnya pada tataran dialog dengan beberapa pejabat Humas dan tim Aset di PT KAI Daop 9 Jember pernah terjadi kesepakatan dan kesepakatan penyelesaian perbedaan pendirian tersebut akan di tempuh dengan cara persuasif dan berlandaskan pada hukum yang benar; menjadi berbeda keadaan setelah terjadi pergantian tim yang diketuai oleh Turut Tergugat) nuansa arogansi dominan terjadi pada PT KAI Daop 9 Jember;
  17. Bahwa tindakan/perbuatan Para Tergugat sebagaimana diterangkan pada dalil posita ke-11 (khususnya peristiwa yang diterangkan pada huruf b); bahwa seluruh tindakan Para Tergugat dan Turut Tergugat dengan memaksakan diri menjalankan eksekusi/pengosongan tanah dan bangunan dengan mengesampingkan proses musyawarah dan/atau Penetapan Pengadilan Negeri (sebagaimana dimaksud Surat Edaran

Halaman 7 dari 26 hal .Put. Nomor 120 K/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13	Pipa Rokok /Cangklong Gading Gajah	15 Unit	Antik /Koleksi	± Rp100.000.000,-
14	Sepasang Keris Kecil Kuno Leluhur	2 Unit	Pusaka Keluarga	± Rp350.000.000,- s/d tak terhingga
15	Keris Bali Besar	1 Unit	Antik /Koleksi	± Rp5.000.000,-
16	Pedang Samurai Asli Jepang	1 Unit	Antik /Koleksi	± Rp25.000.000,-
17	Patung Kayu Kuno	1 Unit	Antik /Koleksi	± Rp5.000.000,-
18	Senjata Ikan/Krisbaouw Fish	1 Unit	Antik /Koleksi	± Rp6.000.000,-
19	Pedang Eropa	2 Unit	Antik /Koleksi	± Rp7.500.000,-
20	Kaca Kipas Eropa	1 Unit	Antik /Koleksi	± Rp2.000.000,-
21	Pisau Hias Arab Saudi	1 Unit	Antik /Koleksi	± Rp2.500.000,-
22	Rak Kotak Perhiasan Kuno Model Bali (Kecil)	1 Set	Pusaka Keluarga	± Rp250.000.000,- s/d tak terhingga
23	Lampu Kuno Antik	2 Unit	Antik /Koleksi	± Rp7.500.000,-
24	Lampu Gantung Tiga	1 Unit	Antik /Koleksi	± Rp1.000.000,-
25	Koleksi Medali-Medali	± 25 Medali	Antik /Koleksi	± Rp150.000.000,- s/d tak terhingga
26	Foto-Foto Sesepeuh Keluarga & Foto Keluarga	Banyak	Antik /Koleksi	± Rp150.000.000,- s/d tak terhingga
27	Semua Pakaian Pakaian Milik Penggugat, Tante dan Adik Penggugat	Banyak Pasang		± Rp50.000.000,- s/d tak terhingga
28	Semua Baju Baju Almarhum Ayahanda Kadar Slamet Dan Ibunda Titi Sri Banoen	Banyak Pasang	Peninggalan Almarhum/Almar humah	± Rp25.000.000,- s/d tak terhingga
29	Jam Dinding	3 Unit		± Rp500.000,-
30	Semua Jas Jas Almarhum	15 Stell	Peninggalan Almarhum	± Rp15.000.000,- s/d tak terhingga
31	1 Box Dos Berisi Semua File /Dukumen2 Alm. Kadar Slamet Dan Almh. Titi Sri Banoen.	Banyak Berkas	Termasuk Di Dalamnya Berkas2 Perm hn Pembelian Rumah Th 85 Dan Th 90	± Rp50.000.000,- s/d tak terhingga
32	Papan Kayu Jati Ukuran ±20cm X ±50cm X ±500cm	2 Lbr	Antik /Koleksi	± Rp50.000.000,-
33	Meja Rias Jati	3 Unit	Baik/Utuh	± Rp2.500.000,-
34	Meja Kompter	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp300.000,-
35	Lemari Kayu Dapur	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp500.000,-
36	Meja Kecil Besi Kaca	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp300.000,-
37	Tempat Tidur/Ranjang	4 Unit	Baik/Utuh	± Rp8.000.000,-
38	Lemari Kayu Baju Besar	3 Unit	Baik/Utuh	± Rp4.000.000,-
39	Meja Sedang Dapur	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp250.000,-
40	Rak Kaca Atas/Bufet	13 Unit	Baik/Utuh	± Rp1.000.000,-
41	Rak Kayu Panjang	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp750.000,-
42	Rak Kaca	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp600.000,-
43	Meja Rak Panjang	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp1.200.000,-
44	Semua Peralatan Dapur		Baik/Utuh	± Rp5.000.000,-
45	Piring Pecah Belah		Baik/Utuh	± Rp15.000.000,-
46	Lemari Baju Sedang	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp400.000,-
47	Rak Kayu	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp500.000,-
48	Rak Baju Plastik	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp250.000,-
49	Kursi Meja Rotan Set	1 Set	Baik/Utuh	± Rp3.000.000,-
50	Meja Tamu	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp2500.000,-
51	Kursi Tamu Set	6 Unit	Baik/Utuh	± Rp750.000,-
52	Lemari Kayu Baju Sedang	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp2.500.000,-
53	Meja Makan Jati	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp2.000.000,-
54	Rak Plastik Besar	4 Unit	Baik/Utuh	± Rp600.000,-
55	Kursi Makan	5 Unit	Baik/Utuh	± Rp500.000,-
56	Kursi Kecil Jati	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp500.000,-
57	Lemari Antik Kayu Jati	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp1.000.000,-
58	Rak Kaca Sudut	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp750.000,-
59	Tupperware	15 Unit	Baik/Utuh	± Rp2.500.000,-

**Disclaimer**

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

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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



## Direktori Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

61	Dispenser	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp300.000,-
62	Galon Air	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp50.000,-
63	CPU Computer	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp2.500.000,-
64	Monitor TV Computer	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp500.000,-
65	Monitor TV Split	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp2.000.000,-
66	Keyboard + Mouse PC	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp200.000,-
67	TV Besar Toshiba	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp5.000.000,-
68	TV Sedang Samsung	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp2.000.000,-
69	Kipas Angin Besar	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp600.000,-
70	Traveller Bag Besar	4 Unit	Baik/Utuh	± Rp4.000.000,-
71	Mesin Jahit Singer	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp2.000.000,-
72	Kompas Gas	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp500.000,-
73	Tabung LPG 3 Kg	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp150.000,-
74	Ayam Kate	3 Ekor	Koleksi	± Rp750.000,-
75	Tape Simba	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp1.000.000,-
76	Loudspeaker	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp1.000.000,-
77	Vcd	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp500.000,-
78	1 Koper Alat Terapi Saraf	1 Set	Baik/Utuh	± Rp4.000.000,-
79	Lampu Kembang Antik	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp3.000.000,-
				± Rp1.421.900.00,- (satu miliar empat ratus dua puluh satu juta sembilan ratus ribu rupiah)

- b) Kerugian biaya berobat dan obat akibat tindakan premanisme dan anarkisme Para Tergugat kepada Penggugat dan keluarga Penggugat, sebesar Rp1.025.000,00 (satu juta dua puluh lima ribu rupiah);
- c) Kerugian materiil atas eksistensi Penggugat selaku bezitter yang beriktikad baik yang telah melaksanakan kewajiban sebagai penikmat tanah negara dengan membayar pajak bumi dan bangunan setidaknya selama 20 tahun terakhir yang dihitung mencapai nilai Rp125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) akibat tindakan sewenang-wenang serta sepihak dengan melawan hukum telah terampas hak dan perlindungan hukum Penggugat selaku bezitter;
- d) Selanjutnya selaku bezitter Penggugat merasa mengalami Kerugian materiil atas biaya perawatan objek tanah dan bangunan tersebut setidaknya selama 20 tahun terakhir yang dihitung mencapai nilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

### 19.2. Kerugian Immateriil :

Perasaan malu dan jatuhnya kehormatan Penggugat atas perlakuan sewenang-wenang dan tidak berperikemanusiaan yang jika dihitung nilai nominalnya senilai dengan uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

20. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum Para Tergugat sebagaimana Pasal 1365 KUHPer; Penggugat merasa sangat dirugikan secara materiil dan immateriil karena perbuatan Para Tergugat sebagaimana terpapar

Halaman 10 dari 26 hal .Put. Nomor 120 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menampas ung. Para Penggugat. Bahwa dengan tindakan tersebut Para Tergugat telah menyinggung kepentingan hukum dan kehormatan Penggugat sebagai bezit/bezitter yang diperoleh secara sah dan terhormat maka karena itu patut untuk dinyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar ganti kerugian immateriil dan materiil yang dituntut oleh Penggugat secara tunai dan lunas dalam satu kali bayar sejumlah uang sebesar ± Rp2.547.925.000,- (dua miliar lima ratus empat puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah);

21. Bahwa oleh karena nyata dan final semua tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat pada seorang bezitter yang sah (Penggugat) yaitu: dengan menganiaya, mengusir/mengeluarkan Penghuni/Penggugat dari objek tanah dan bangunan dan/atau sekaligus merampas dan mengeluarkan seluruh barang-barang/harta milik Penggugat dari objek tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma 62 Jember, tanpa mempertimbangan hak hukum Penggugat maka patut Penggugat untuk menuntut rehabilitasi atau pengembalian penguasaan objek tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma 62 Jember kepada Penggugat;
22. Bahwa sebagaimana posita ke-20 di atas patut pula Penggugat menuntut Para Tergugat mengembalikan pada (seperti) keadaan semula seluruh harta benda milik Penggugat (sekurang-kurangnya sebagaimana yang terperinci pada posita ke-19.1 di atas) yang telah di rampas Tergugat I pada tanggal 23 September 2014, baik dalam hal jumlah dan bentuk/jenis barang tersebut pada posisi dan letak semula seperti sediakala ke dalam objek rumah yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma 62 Jember tersebut;
23. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan tersebut adalah tanah verponding eigendom milik negara yang telah lama dikuasai Pengugat dan seluruh syarat dan anasir hukum kebendaan atas bezit/beziter sudah sangat terpenuhi pada diri Penggugat maka patut Penggugat dinyatakan secara hukum dapat memohon hak dan/atau membeli objek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma 62 Jember kepada negara berdasarkan aturan hukumnya yang berlaku;
24. Bahwa pula Para Tergugat pun belum dapat membuktikan bahwa Para Tergugat adalah pemegang dan atau pemilik hak yang absolute atas objek tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma 62 Jember sebagaimana hukumnya dan sehubungan dengan adanya kekhawatiran Penggugat atas tindakan Para Tergugat untuk segera mengalihkan,

Halaman 11 dari 26 hal .Put. Nomor 120 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bangunan tersebut oleh Para Tergugat kepada pihak lain dan/atau pejabat pertanahan maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jember dengan kekuasaan Pengadilan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma 62 Jember sebelum gugatan ini disidangkan;

25. Bahwa seiring dengan posita ke-19 di atas dan posita ke-20 di atas; untuk kepentingan untuk menjamin terpenuhinya tuntutan ganti rugi yang diminta Penggugat maka Penggugat mohon Kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember untuk meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma 62 Jember tersebut sebelum gugatan ini disidangkan;
26. Bahwa untuk memperkuat pembuktian Penggugat atas Perbuatan Melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat dan/atau juga guna menjamin keselamatan, keutuhan nilai dan jumlah serta keadaan seluruh barang-barang/harta benda yang dirampas oleh Para Tergugat pada tanggal 23 September 2014 sebagaimana terinci pada posita ke-19.1 huruf a di atas maka Penggugat mohon Kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember untuk meletakkan sita jaminan atas seluruh harta benda milik Penggugat yang saat ini dalam kekuasaan Penggugat dan diletakkan di Jalan Anggrek Nomor 46 Jember (Mess II PT KAI DAOP 9 Jember);
27. Bahwa sebagaimana posita ke-25 di atas patut Penggugat mengingat besarnya nilai dan berharganya seluruh barang-barang/harta benda yang dirampas oleh Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) serta Turut Tergugat patut dan sah Penggugat memohon agar Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) serta Turut Tergugat nyatakan melawan hukum merampas dan di hukum secara tanggung renteng di hukum untuk mengembalikan seluruh barang milik Penggugat sebagaimana terinci pada daftar barang yang tertulis pada posita ke-19.1 huruf a gugatan Penggugat dalam keadaan tanpa cacat dan kurang satu apapun;
28. Bahwa oleh karena pokok masalah dalam gugatan ini adalah perbuatan melawan hukum yang terjadi pada Penggugat selaku beziter yang baik yang mendapat perlindungan hukum atas hak Penggugat maka patut Penggugat memohon pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember untuk menyatakan :
  - Penggugat adalah beziter yang sah dan halal dari objek tanah dan bangunan tersebut di atas;

Halaman 12 dari 26 hal .Put. Nomor 120 K/Pdt/2017



**Direktori Penggugat berhak direhabilitasi/dikembalikan penguasaan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma 62 Jember;**

- Seluruh gangguan saat ini dan lebih lanjut terhadap penguasaan Penggugat atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma 62 Jember baik dari Para Tergugat dan pihak ketiga lainnya harus dihentikan;
  - Penggugat sah dan halal dinyatakan mendapatkan ganti kerugian yang telah terjadi;
29. Bahwa, oleh karena syarat-syarat pada Pasal 180 ayat 1 HIR telah cukup terpenuhi dalam gugatan ini, maka untuk itu Penggugat mohon agar putusan ini dinyatakan untuk dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun terdapat upaya hukum banding, kasasi, *verzet* dan/atau upaya hukum lainnya dari Tergugat I, dan/atau Tergugat II (Para Tergugat) dan/atau Turut Tergugat;
30. Bahwa oleh karena Penggugat dapat dinyatakan pihak yang dimenangkan dalam sengketa ini maka patut Tergugat I dan Tergugat II ( Para Tergugat) serta Turut Tergugat di hukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jember agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan Pengadilan Negeri Jember terhadap atas objek tanah dan rumah verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan Pengadilan Negeri Jember terhadap seluruh harta benda milik Penggugat yang dirampas oleh Para Tergugat pada tanggal 23 September 2014 sebagaimana terperinci pada posita ke-19.1 huruf a;

Primer Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*);
3. Menyatakan menurut hukum objek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember dengan objek tanah negara dengan batas-batas tanah:
  - sebelah Utara : Jalan Wijaya Kusuma;
  - sebelah Selatan : Tanah/Rumah Makan Taman Saliro;
  - sebelah Timur : Tanah/Rumah Ny. Taryono;
  - sebelah Barat : Jalan Wijaya Kusuma;

Halaman 13 dari 26 hal .Put. Nomor 120 K/Pdt/2017

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- putusan.mahkamahagung.go.id
- telah ditelantarkan dan tidak diurus oleh Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat II);
5. Menyatakan bahwa objek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember adalah telah ditelantarkan dan tidak diurus oleh Turut Tergugat;
  6. Menyatakan sah secara hukum perolehan dan penguasaan atas objek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember;
  7. Menyatakan sah secara hukum bahwa Penggugat adalah bezit/bezitter yang beritikad baik atas objek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember;
  8. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah bezit/bezitter yang sah dan halal dari objek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember;
  9. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah bezit/bezitter yang patut dilindungi hak dan kewajibannya secara hukum;
  10. Menyatakan secara hukum sah berdasarkan hukumnya kehendak Penggugat sebagai bezit/bezitter untuk membeli objek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember;
  11. Menyatakan secara hukum Penggugat dapat memohon hak dan/atau membeli objek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember kepada negara berdasarkan uraian hukumnya yang berlaku;
  12. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki alat bukti hak yang sah dan absolute atas objek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember;
  13. Menyatakan secara hukum perbuatan dan tindakan Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) serta Turut Tergugat yang tidak sesuai prosedur "Surat Edaran Direktur Pengelolaan Aset Non Produksi Nomor 2/JB.312/KA-2013 tentang Tata Cara Penertiban dan Pengosongan Tanah dan Bangunan Dinas di Lingkungan Direktorat Pengelolaan Aset Non Produksi PT Kereta Api Indonesia (Persero)", adalah melawan hak dan merupakan perbuatan melawan hukum;
  14. Menyatakan secara hukum kehendak Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) menguasai dan mengambil alih objek tanah dan rumah milik

Halaman 14 dari 26 hal .Put. Nomor 120 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sah dan melawan hak serta merupakan perbuatan melawan hukum;
15. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) serta Turut Tergugat tidak memiliki dan/atau tidak mau dan/atau tidak dapat menunjukkan Perintah Pengadilan Negeri Jember untuk melakukan pengosongan dan penguasaan (eksekusi) atas objek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember dari penguasaan Penggugat pada tanggal 23 September 2014 adalah perbuatan melawan hukum;
  16. Menyatakan secara hukum segala bentuk perbuatan dan tindakan Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) serta Turut Tergugat melakukan pengosongan dan pengusiran secara paksa Penggugat pada tanggal 23 September 2014 dari objek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember adalah perbuatan melawan hukum;
  17. Menyatakan bahwa segala bentuk tindakan Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) serta Turut Tergugat berkaitan penguasaan atas objek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
  18. Menyatakan bahwa segala bentuk tindakan Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) serta Turut Tergugat memindah, mengeluarkan, merampas dan menguasai/menyimpan secara sepihak seluruh barang-barang milik Penggugat dari dalam objek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
  19. Menyatakan bahwa segala bentuk tindakan dan perbuatan Turut Tergugat pada tanggal 23 September 2014 adalah tidak sah dan tidak berdasar hukum yang merupakan perbuatan melawan hukum;
  20. Menyatakan bahwa segala bentuk tindakan dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) serta Turut Tergugat pada tanggal 23 September 2014 adalah merugikan Penggugat baik secara materiil dan immaterial yang merupakan perbuatan melawan hukum;
  21. Menyatakan secara hukum Penggugat sah dan halal mendapatkan ganti kerugian yang telah terjadi baik secara materiil dan immateriil;
  22. Menyatakan secara hukum Penggugat direhabilitasi/dikembalikan penguasaannya terhadap objek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember;

Halaman 15 dari 26 hal .Put. Nomor 120 K/Pdt/2017



putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat atas objek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember baik dari Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) dan atau pihak ketiga siapa pun lainnya harus dihentikan dan merupakan perbuatan melawan hukum;

24. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) serta Turut Tergugat secara tanggung renteng di hukum untuk membayar ganti kerugian immaterial dan materiil kepada Penggugat secara tunai dan lunas dalam satu kali bayar sejumlah uang sebesar kurang lebih Rp2.547.925.000,- (dua miliar lima ratus empat puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah);
25. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) serta Turut Tergugat secara tanggung renteng di hukum untuk mengembalikan seluruh barang milik Penggugat sebagaimana terinci pada daftar barang yang tertulis pada posita ke-19.1 gugatan Penggugat yang telah dirampas dan dikuasai Tergugat I dan/atau Tergugat II dan/atau serta Turut Tergugat tanpa cacat dan kurang satu apapun;
26. Menghukum Para Tergugat untuk meletakkan sita jaminan;
27. Menyatakan putusan dapat diajukan terlebih dahulu walaupun terdapat upaya hukum banding, kasasi, *verzet*, peninjauan kembali ataupun upaya hukum lainnya;
28. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida: Mohon agar sengketa diadili keadilan yang benar (*naar goedejustitie rechte doen*) dan mohon agar Majelis Hakim memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Bahwa kapasitas Penggugat menggugat Para Tergugat dan Turut Tergugat pada dasarnya tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat, sebab Penggugat tidak mempunyai kaitan hukum secara yuridis dengan Para Tergugat, karena pada dalil gugatannya Penggugat mengakui sendiri kalau menempati objek sengketa dahulu karena ayahnya (orang tuanya) telah menjalankan tugas sebagai karyawan/staf pada Kantor Perusahaan Kereta Api Indonesia (Persero), sehingga oleh karenanya sudah sangat jelas dan nyata bahwa objek sengketa tersebut adalah Rumah Negara yang menjadi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id PT KAI maka objek sengketa tersebut adalah milik PT KAI

(Tergugat I dan II), sedang Penggugat menempati rumah dinas objek sengketa (rumah perusahaan PT KAI) setelah meninggalnya orang tuanya tanpa menyewa dan tanpa izin, maka dalam hal ini sebagai penghuni liar, karena penggugat sebagai penghuni liar maka gugatan Penggugat kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah gugatan yang tidak mempunyai relevansi hukum dengan keberadaan Para Tergugat selaku pemilik aset dari rumah dinas objek sengketa tersebut di atas, lebih-lebih memang Penggugat tidak pernah menempati rumah dinas namun hanya orang lain yang disuruh menempati oleh Penggugat hingga sampai ada penertiban yang dilakukan PT KAI Daop 9 Jember;

- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, sebab di satu pihak Penggugat menyatakan selaku subjek hukum yang seakan akan dibenarkan oleh hukum menempati rumah dinas (rumah perusahaan) tanpa membayar uang sewa sepeserpun dan tanpa diberi izin untuk menempati rumah dalam jangka waktu panjang, sementara dilain pihak sudah sangat jelas Penggugat menempati rumah setelah berakhirnya dinas orang tuanya (pensiun) sampai meninggal dengan sengaja meneruskan menempati rumah objek sengketa tanpa izin kepada Tergugat I dan II dengan tidak membayar uang sewa sepeserpun, maka dalam hal ini sudah sangat jelas kalau Penggugat dalam hal ini adalah sebagai penghuni liar, karena tidak mempunyai ikatan perjanjian dengan Tergugat I dan II, sehingga oleh karenanya mengingat tidak adanya perjanjian yang menjadi pengikat, maka gugatan Penggugat kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah salah alamat dan tidak ada relevansinya, karena Para Tergugat menertibkan tanah rumah dinas objek sengketa yang menjadi asetnya, maka bukanlah suatu perbuatan melanggar hukum dan melawan hukum karena berbuat atas hak milinya berdasarkan Undang Undang Agraria adalah dibenarkan dan dilindungi oleh hukum, sepanjang dapat dibuktikan dengan bukti-bukti surat kepemilikan yang dipunyai dan Para Tergugat telah mempunyai bukti-bukti kepemilikannya, oleh karenanya gugatan Penggugat kepada Para Tergugat (PT KAI) Daop IX Jember adalah salah alamat dan tidak tepat sasaran, oleh karenanya gugatan layak untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dan dikesampingkan;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang menyebutkan objek tanah dan rumah/bangunan milik negara Vervonding Eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma 62 Jember berdiri di atas tanah negara Vervonding Eigendom, dalam hal ini Penggugat menyebutkan tidak secara jelas, dimana

Halaman 17 dari 26 hal .Put. Nomor 120 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

amatannya dimana, Vervonding Eigendom Nomor berapa Register tanahnya tersebut, dalam gugatan sama sekali setelah diteliti dan diamati tidak pernah disebut secara jelas, bahkan statusnya ditulis kabur dan tidak pernah menulis tercatat dalam Register buku tanah di buku Letter maupun Buku Induk Register tanah nomor berapa, namun hanya menyebutkan terletak di Jalan Wijaya Kusuma 62 Jember, apakah Jalan Wijaya Kusuma yang lama atau Jalan Wijaya Kusuma yang baru tidak dijelaskan, sebab Jalan Wijaya Kusuma dahulu menjadi Jalan Semeru, sedang Jalan Semeru sekarang terletak di Perumahan Gumuk Kerang muka Universitas Muhammadiyah Jember Kelurahan Sumbersari, sementara dahulu Jalan Wijaya Kusuma terletak di Jalan Nusa Indah muka SMP IV Jember, jadi dengan tidak menyebutkan Register tanah Vervonding Eigendom nomor berapa serta tidak bisa pula menyebutkan tanah tersebut terletak dimana desa/kelurahannya, maka gugatan Penggugat semacam ini dalil-dalil gugatan Penggugat adalah kabur (*obscur libel*) dan oleh karenanya gugatan sewajarnya untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena alasan dalilnya tidak jelas;

Bahwa subjek hukum dari Tergugat adalah tidak lengkap dan tidak sempurna, sebab andaikata jika prasangkanya Penggugat memang benar kalau pada saat Tergugat I melalui Turut Tergugat bersama staf jajarannya menertibkan rumah dinas objek sengketa aset PT KAI Daop 9 Jember melalui Turut Tergugat dianggap menggunakan premanisme, seharusnya dibuktikan oknum yang dimaksudkan supaya ditarik juga sebagai pihak Tergugat maupun Turut Tergugat biar tidak menjadi fitnah, dengan tidak ditariknya para pihak dimaksudkan oleh Penggugat sebagaimana dalam gugatannya, berarti bila tidak ditarik sebagai pihak maka dalil-dalil Penggugat adalah mengada-ada dan karangan belaka dan jika tidak bisa membuktikannya akan saya tuntutan balik sebagai pencemaran nama baik terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat baik secara pidana maupun perdata, oleh karena dalil-dalinya bersifat fitnah, maka selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, dikesampingkan dan mohon dinyatakan tidak dapat diterima karena nesbi, nihil dan bohong;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa antara Penggugat dalam rekonvensi dengan Tergugat dalam rekonvensi tidak mempunyai hubungan dan kaitan hukum sama sekali dengannya yang menyangkut tentang rumah dinas objek sengketa yang konon katanya diklaim telah ditempati oleh Tergugat dalam rekonvensi, kamufase katanya ditempati olehnya dan padahal orang lain yang

Halaman 18 dari 26 hal .Put. Nomor 120 K/Pdt/2017



2. Bahwa karena Tergugat dalam rekonsensi menempati rumah dinas objek sengketa milik aset PT KAI Daop 9 Jember yang notabene menyuruh orang lain untuk menempatinnya terhitung mulai tahun 2003 hingga sampai tahun 2014 terhitung 23 September, maka mengingat karena Tergugat dalam rekonsensi telah menempati rumah dinas objek sengketa aset milik PT KAI tanpa izin dan tanpa ada perjanjian kontrak bahkan tidak pernah membayar uang sewa sepeserpun, oleh karenanya dalam hal ini Penggugat dalam rekonsensi menuntut balik terhadap Tergugat dalam rekonsensi dalam menempati rumah dinas objek sengketa secara liar terhitung sejak tahun 2003 hingga sampai tanggal 23 September 2014 dengan kompensasi sebagai uang sewa/kontrak nilainya sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) per tahun, sehingga totalnya kesemuanya 11 tahun x Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) sebesar Rp440.000.000,00 (empat ratus empat puluh juta rupiah) yang harus dibayar lunas dan kontan mengingat Para Tergugat telah ditarik dan dijadikan pihak sebagai Tergugat dalam perkara ini;
3. Bahwa dengan mengingat Tergugat dalam rekonsensi telah menempati rumah dinas objek sengketa tanpa izin serta tanpa membayar uang sewa/kontrak sepeserpun oleh karenanya yang jelas secara yuridis Tergugat dalam rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan melanggar hukum karena menempati rumah dinas dengan menyuruh orang lain untuk menempati secara liar, untuk itu sudah sewajarnya Para Penggugat rekonsensi selaku pemilik aset berhak untuk menuntut ganti rugi atas perbuatan yang dilakukan Tergugat dalam rekonsensi baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil (moril) bila diperinci besarnya sebagai berikut:
  - Kerugian materiil meliputi uang sewa/kontrak sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) per tahun terhitung sejak tahun 2003 sampai dengan tanggal 23 September 2014 seluruhnya sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) x 11 tahun total sebesar Rp440.000.000,00 (empat ratus empat puluh juta rupiah);
  - Kerugian immateriil (moril) karena Tergugat/Penggugat dalam rekonsensi telah ditarik ke muka persidangan Pengadilan Negeri Jember dengan merasa tidak menerimakan atas perbuatan Penggugat kompensasi/Tergugat dalam rekonsensi merasa menanggung beban moral sebagai lembaga institusi Badan Usaha Milik Negara yang telah dipermainkan dan dibuat sewenang-wenang atas perbuatan menempati rumah dinas secara liar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa untuk menjamin terkabulnya gugatan reconvensi ini maka dengan ini mohon kepada Pengadilan agar dapatnya meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan rumah milik Tergugat dalam reconvensi yang ditempati terletak di Jalan Sunan Giri Nomor 23 Kelurahan Jember Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember atau dinyatakan disita sebagai kompensasi dari terkabulnya gugatan ini bilamana Tergugat reconvensi tidak dapat memenuhi tuntutan ganti rugi dari Penggugat dalam reconvensi pada saat dijatuhkan putusan pengadilan dengan perintah menghukum Tergugat dalam reconvensi untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil (moril) secara kontan;
5. Bahwa disamping tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil (moril) sudah sepantasnya juga Penggugat dalam reconvensi untuk menuntut ganti rugi uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan Tergugat dalam reconvensi dalam menjalankan putusan terhitung 7 hari sejak putusan dijatuhkan oleh Pengadilan sampai putusan berkekuatan hukum tetap setiap harinya sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Reconvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jember untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan reconvensi dari Para Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menempati rumah dinas dari objek sengketa aset milik Tergugat I dan II secara liar, tanpa izin dan tanpa membayar uang sewa/kontrak sepeserpun kepada Tergugat I mulai sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2014;
3. Menghukum Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang sewa/kontrak yang selama ini menempati rumah dinas aset milik Tergugat I dan II (PT KAI) di Daop 9 Jember secara liar tanpa membayar uang sepeserpun yang besarnya tiap tahun Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) selama tahun 2003 – tahun 2014 = 11 tahun x Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) = Rp48.000.000,00 (empat puluh delapan juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Reconvensi atau Tergugat Konvensi secara kontan meliputi:
  - Ganti rugi immateriil (moril) yang justru karena Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi yang memiliki aset rumah dinas objek sengketa/

Halaman 20 dari 26 hal .Put. Nomor 120 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kegagalan menggugah beban moral seakan akan melakukan penertiban terhadap aset miliknya dianggap tidak benar, nilainya kalau diukur dengan uang sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

- Ganti rugi uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk melaksanakan Putusan terhitung 7 (tujuh) hari sejak Putusan dijatuhkan sampai Putusan memperoleh kekuatan hukum tetap setiap harinya sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul akibat dari perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jember telah memberikan Putusan Nomor 135/Pdt.G/2014/PN.Jmr tanggal 8 Juli 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

- II. Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

- III. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) serta Turut Tergugat untuk mengembalikan seluruh barang milik Penggugat tanpa cacat dan kurang satu apapun;
3. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- I. Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat Rekonvensi/Tegugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

- II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tegugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat Konvensi sebagian;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang sewa kepada Penggugat Konvensi sejumlah Rp5.500.000,- (lima juta lima ratus ribu rupiah);
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tegugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat Konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

Halaman 21 dari 26 hal .Put. Nomor 120 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat Konvensi membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.031.000,00 (satu juta tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 634/PDT/2015/PT SBY tanggal 29 Februari 2016, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima pernyataan permohonan banding dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 08 Juli 2015 Nomor 135/Pdt.G/2014/PN Jmr, yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut di atas;

Mengadili Sendiri :

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan/tuntutan Penggugat dalam Provisi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan/tuntutan Penggugat dalam Provisi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menempati rumah dinas PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang berdiri di atas tanah Hak Pakai Nomor: 38 Kelurahan Jemberlor, terletak di Jalan Wijaya Kusuma 62 Jember, tanpa izin dan tanpa membayar uang sewa/kontrak sepeserpun kepada Tergugat I sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2014;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dalam Konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding membayar biaya yang timbul dalam perkara ini untuk kedua tingkat pengadilan,

Halaman 22 dari 26 hal .Put. Nomor 120 K/Pdt/2017



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 16 Agustus 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 135/Pdt.G/2014/PN Jmr *juncto* Nomor 31/Pdt.Ks/2016/PN Jmr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 September 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I pada tanggal pada tanggal 19 September 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 3 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tanah yang diakui sebagai hak PT KAI (Kereta Api Indonesia) di Kelurahan Jember Lor Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, sepenuhnya tunduk pada regulasi Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) atau Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang disahkan pada tanggal 24 September 1960, tersirat jelas secara notoir memerintahkan bahwasanya semua tanah hak barat wajib seluruhnya dikonversi statusnya menjadi tanah negara selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 (batas watu dua puluh tahun sejak UUPA disahkan) dan tunduk menuju Undang-Undang Pokok Agraria, akan tetapi sampai hari ini, baik DKA (Jawatan Kereta Api), PNKA (Perusahaan Negara Kereta Api), PJKA (Perusahaan Jawatan Kereta Api), PERUMKA (Perusahaan Umum Kereta Api) serta PT Kereta Api Indonesia tidak pernah melakukan konversi hak barat tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, hal itu harus dilakukan dengan regulasi berupa Peraturan Pemerintah (PP) akan tetapi sampai hari ini Peraturan Pemerintah tersebut tidak ada;

3. Bahwa berdasarkan atau merujuk pada ketentuan PP 40 Tahun 1996 tentang Hak/Guna Usaha Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, maka tersirat bahwasanya Hak pakai tidak boleh disewakan, Para Tergugat secara terang terangan telah menyewakan dan memungut hasil sewa tanah dan bangunan yang menurut dalil mereka telah dilekati hak pakai tersebut ke pihak lain, maka dari itu secara hukumnya patut hak pakai tersebut gugur karena telah disewakan;

Dalam Rekonvensi

Bahwa *Judex Facti* mengabaikan fakta peristiwa yang menjadi penyebab munculnya kerugian hingga harus terjadi perbuatan melawan hukum yakni berupa tindakan sewenang-wenang melakukan penggusuran tersebut tanpa fiat pengadilan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 7 September 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 3 Oktober 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terbukti orang tua Penggugat bernama Kadar Slamet (alm.) adalah pegawai PT KAI dan telah menempati rumah dinas PT KAI terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember dan kemudian Pemohon Kasasi melanjutkan menempati rumah dimaksud tanpa seizin dan membayar sewa kepada pihak Termohon Kasasi sehingga Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang

Halaman 24 dari 26 hal .Put. Nomor 120 K/Pdt/2017



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi YUNIARTI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **YUNIARTI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 17 April 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N, M.Kn. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N, M.Kn.

Ttd./

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

Ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi .....	Rp 489.000,00
Jumlah .....	Rp 500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 198803 1 001