



PUTUSAN
Nomor :35/G/2015/PTUN-JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini, dalam perkara antara :

1. ASIMA RUMAHORBO, Warga Negara Indonesia, pekerjaan: mengurus rumah tangga, tempat tinggal: Jl. Bukit Duri No. 5, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya selaku Ahli Waris (istri/janda) dari Almarhum Ir. Osmar Silalahi, pensiunan pegawai PERUMKA, yang menghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya No. 5 RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai**Penggugat-1** ;

2. HARDIANI BUDIARTI, Warga Negara Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal: Jl. Taman Bukit Duri No. 10 A, RT 001, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya selaku Ahli Waris (anak kandung) dari Almarhum Djakarta bin Sarosa Sastradidjaja dan Almarhumah Siti Djumiati binti Oerip Sastroprawiro, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri No. 10A, RT 001, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan

Hal. 1 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



Tebet, Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya akan disebut
juga sebagai **Penggugat-2** ;

3. SIGIT NURHADI, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal: Jl. Bukit Duri Raya No. 4/Belakang No. 31, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya selaku Ahli Waris (anak kandung) dari Almarhum Oesoep, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya No. 4/Belakang No. 31, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan yang untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai **Penggugat-3** ;

4. Dra. RR. ANTARIW. MAWARTI, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal: Jl. Taman Bukit Duri No. 1, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya selaku Ahli Waris (Anakkandung) dari Almarhum Raden Amin Soegijo dan Almarhumah Tengku Noerjati Bachrum, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri No. 1, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai **Penggugat-4** ;

5. Ir. HUSODO D. DIRDJOKUSUMO, Warga Negara Indonesia, pekerjaan pensiunan, tempat tinggal: Jl. Taman Bukit Duri No. 2, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya untuk dan atas nama diri sendiri, selaku penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri No. 2, RT 002,

Hal.2 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, yang untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai

.....**Penggugat-5** ;

6. DJOKO MUKTI NUGROHO, Warga Negara Indonesia, pekerjaanwiraswasta,

tempat tinggal: Jl. Raya Bukit Duri No. 3, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, KotaJakarta Selatan, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya selaku Ahli Waris (anak kandung) dari Almarhum Soepardjo, penghuni rumah di Jl. Raya Bukit Duri No. 3, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai

..... **Penggugat-6** ;

7. SUYATNO, Warga Negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal Jl.

Bukit Duri Raya No. 4/Belakang No. 32, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, KotaJakarta Selatan, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya selaku Ahli Waris (anak kandung)dari Alamarhum Sanredja, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya No. 4/Belakang No. 32, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai

Penggugat-7 ; telah memilih tempat kediaman hukum (domisili hukum) di kantor Kuasa Hukumnya, TEDDY TURANGGA, S.H., LL.M., RIO RIYADI, S.H., dan MUHAMAD ZAINAL ARIFIN, S.H., paraAdvokatyang tergabung dalam Kantor Advokat TURANGGA PRABANDONO TSANI, berkedudukan di Jakarta, berkantor di Jalan O Kavling No. 23, Kebon Baru-



Tebet, Jakarta Selatan, Kode Pos 12830, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Februari 2015 yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PARAPENGGUGAT** ;

Melawan :

EXECUTIVE VICE PRESIDENT DAERAH OPERASI 1 JAKARTA, PT KERETA

API INDONESIA (PERSERO), berkedudukan di Jakarta, Stasiun Cikini Lantai Dasar, Jalan Cikini Raya, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat 10330, dalam hal ini diwakili oleh HERU ISNADI, Warga Negara Indonesia, bertindak dalam kedudukannya berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT KERETA API INDONESIA (Persero) Nomor : KEP.DIR/KP.303/IV/1981/KA-2014, Tanggal 15 April 2014, memberikan Kuasa Kepada :

1. AGUNG FATAHILLAH, S.H. ;
2. FENNO FARYANTO FAISAL, S.H. ;
3. NOOR RACHMAT, S.H. ;
4. DESTINAL ARMUNANTO, S.H., M.M. ;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum Carond Law Office, yang beralamat di Jalan K.H. Hasyim Ashari, Komplek Ruko ITC Roxy Mas Blok E1-30, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : HK.214/II/8/D.I-2015, untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut :

- Telah membaca Surat Gugatan Penggugat, Tertanggal 16 Februari 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada Tanggal 16 Februari 2015 di bawah Register Perkara Nomor :

Hal.4 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



35/G/2015/PTUN-JKT dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan Tanggal 04 Maret 2015 ;

- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 35/PEN-DIS/2015/PTUN-JKT, Tanggal 17Pebruari2015, Tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa ;
- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 35/PEN-MH/2015/PTUN-JKT, Tanggal 17Pebruari 2015, Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 35/PEN-PP/2015/PTUN-JKT, Tanggal 17Pebruari 2015, Tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;
- Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :35/G/2015/PTUN.JKT tanggal Tanggal 17Pebruari 2015, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 35/PEN-HS/2015/PTUN-JKT, Tanggal 4 Maret 2015, Tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan ;
- Telah membaca berkas perkara dalam sengketa yang bersangkutan ;
- Telah memeriksa Surat-Surat Bukti dan mendengarkan keterangan Saksi-Saksi Para Pihak serta keterangan Para Pihak dipersidangan ;
- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam sengketa yang bersangkutan ;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 16 Februari 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada Tanggal

Hal.5 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



16Februari 2015di bawah Register PerkaraNomor 35/G/2015/PTUN-JKTdan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan Tanggal 4 Maret2015, menyampaikan alasan gugatan, sebagai berikut :

Berkenaan dengan tuntutan batal atau tidak sah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa:

1. Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i O. SILLAHI, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya Nomor 5-5 RT 2 RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai "Objek Sengketa 1");
2. Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i SITI JUMIATI, penghuni rumah di Jl. TmnBudRy Nomor 10A-10A, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai "Objek Sengketa 2");
3. Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i YUSUF, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya 4 Nomor 32-SP 2/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah

Hal.6 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



tersebut adalah ilegal/tidak sah (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai “Objek Sengketa 3”);

4. Surat Senior Manager Perusahaan Aseta.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i TENGKU NURYATI, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya Nomor 1-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai “Objek Sengketa 4”);
5. Surat Senior Manager Perusahaan Aseta.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Ir.HUSODO DARUSSALAM, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya Nomor 26-7, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah, (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai “Objek Sengketa 5”);
6. Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i JOKO MUKTI, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya Nomor 2-3, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai “Objek Sengketa 6”);



7. Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/lbu/Sdr/i SANREDJA, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya 4 Nomor 31-SP3/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai "Objek Sengketa 7");

Uraian Tentang Objek Sengketa

1. Bahwa, *Objectum Litis* (yaitu Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7) adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi unsur-unsur yang digariskan dalam ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, sebagaimana akan Para Penggugat uraikan sebagai berikut:

1.a. Penetapan Tertulis,

Bahwa, Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 adalah berupa surat-surat yang dikeluarkan oleh Senior Manager Perusahaan Aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) atas nama EVP (Executive Vice President) DAOP 1 Jakarta, sebagai pihak yang bertanggung jawab atas dikeluarkannya *objectum litis*;

Bahwa, berdasarkan uraian Para Penggugat tersebut di atas menjadi terang dan jelas bahwa Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 adalah suatu Penetapan Tertulis sebagaimana digariskan dalam ketentuan pasal Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang

Hal.8 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

1.b Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

Bahwa, Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 adalah surat-surat yang dikeluarkan oleh Senior Manager Perusahaan Aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) atas nama atau berdasarkan mandat dari EVP (Executive Vice President) DAOP 1 Jakarta, sebagai pihak yang bertanggung jawab atas dikeluarkannya *Objectum Litis*, dalam rangka menjalankan fungsi pemerintahan dibidang transportasi, khususnya perkeretaapian berdasarkan kewenangan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 Tentang Perkertaapian, Maka oleh karenanya menjadi terang dan jelas bahwa Tergugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana digariskan dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

1.c Bersifat Konkret dan Individual

Bahwa, Penetapan Tertulis Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 ditujukan masing-masing kepada orang perseorangan *casu* Penggugat 1 s/d Penggugat 7 secara sendiri-sendiri (individual), yang secara Konkret (nyata) berisi suatu pernyataan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penghunian masing-masing rumah oleh masing-masing Penggugat 1 s/d Penggugat 7 sebagaimana dinyatakan dalam Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7, telah dinyatakan ilegal/tidak sah oleh Tergugat;

Bahwa, berdasarkan uraian Para Penggugat tersebut di atas, menjadi terang dan jelas bahwa Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 telah memenuhi unsur bersifat Konkret dan Individual;

Hal.9 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



1.d Bersifat Final

Bahwa, untuk berlakunya keputusan Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 tersebut tidak diperlukan persetujuan lebih lanjut, baik oleh instansi atasan maupun oleh instansi lain, maka oleh karenanya menjadi terang dan jelas bahwa keputusan Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 telah memenuhi unsur bersifat Final;

1.e Tindakan Hukum Tata Usaha Negara.

Bawa, dasar bagi Pejabat Tata Usaha Negara untuk melakukan suatu tindakan/perbuatan hukum (publik) adalah adanya kewenangan yang berkaitan dengan satu jabatan, yang dalam perkara ini adalah Tindakan Hukum Tata Usaha Negara oleh Tergugat berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 Tentang Perkeretaapian beserta peraturan pelaksanaannya yang berlaku di PT Kereta Api Indonesia (Persero). Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 merupakan Penetapan Tertulis yang dikeluarkan Tergugat yang pada pokoknya berisi pernyataan Tergugat bahwa penghunian rumah tinggal oleh masing-masing Penggugat 1 s/d Penggugat 7 adalah ilegal/tidak sah;

1.f Menimbulkan Akibat Hukum

Bahwa, dikeluarkannya Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 oleh Tergugat, terang dan jelas telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Para Penggugat karena dengan dikeluarkannya Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 oleh Tergugat telah menimbulkan akibat hukum baru, yaitu lahirnya hubungan hukum baru, bahwa seakan-akan pemilik tanah dan bangunan rumah yang dihuni/ditempati oleh Para Penggugat selama ini adalah milik Tergugat (*QUODNON*), dan oleh karenanya penghunian rumah yang selama ini ditempati oleh Para Penggugat telah dinyatakan ilegal/tidak sah oleh Tergugat dengan cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

Hal.10 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



2. Bahwa, sehubungan dengan uraian yuridis Para Penggugat tersebut di atas, maka menjadi terang dan jelas bahwa Keputusan Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;
3. Selanjutnya Para Penggugat mohon dengan hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan ini berkenan untuk mempertimbangkan ketentuan hukum sebagai berikut:

Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009;

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"

Pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara a quo masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

4. Bahwa, Gugatan Tata Usaha Negara ini diajukan/didaftarkan oleh Para Penggugat pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 16 Februari 2015, sedangkan Objek Sengketa ini, yaitu Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7, yang masing-masing tertanggal 7 November 2014, baru diketahui oleh masing-masing Penggugat 1 s/d

Hal.11 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Penggugat 7 secara bersamaan pada tanggal 21 November 2014, yaitu pada saat *Objectum Litis* disampaikan oleh Tergugat kepada Para Penggugat surat-surat yang dikirimkan melalui Pos oleh Tergugat, sehingga menjadi terang dan jelas bahwa Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 *a quo* Tidak disampaikan kepada Para Penggugat pada hari yang sama dengan tanggal Surat Objek Sengketa *a quo*, dan juga tidak dikirimkan oleh Tergugat melalui kurir, akan tetapi dikirimkan oleh Tergugat melalui Kantor Pos, yang baru diterima oleh Para Penggugat masing-masing pada tanggal 21 November 2014, maka oleh karenanya Pengajuan Gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dan oleh karenanya Patut untuk Diterima;

Para Penggugat memiliki Kepentingan Hukum Dalam mengajukan Gugatan *a quo*

5. Bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* (*i.e.* Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7) yang dikeluarkan oleh Tergugat ditujukan kepada Para Penggugat dan/atau orang tua dan/atau suami Para Penggugat maka oleh karenanya menjadi terang dan jelas bahwa Para Penggugat Mempunyai hubungan hukum dengan Keputusan Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7, dan oleh karenanya Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mempersoalkan Keputusan yang menjadi Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 termasuk untuk mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;
6. Bahwa, Para Penggugat adalah individu-individu perseorangan Warga Negara Indonesia yang kepentingannya merasa dirugikan dengan dilkeluarkannya ObyekSengketa 1s/d Obyek Sengketa 7.Para Penggugat

Hal.12 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



merupakan penghuni langsung dan/atau para ahli waris dan/atau anggota keluarga dari para penghuni langsung dari Rumah Negara, yang masing-masing memiliki riwayat penghunian dan Surat Penunjukkan Rumah (SPR) yang berbeda-beda untuk setiap rumah yang dihuni, yang perinciannya adalah sebagai berikut:

- a. Penggugat 1, ASIMA RUMAHORBO, adalah istri dan/atau janda dari Almarhum Ir. Osmar Silalahi, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jl. Bukit Duri Nomor 5, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan selama 47 (empat puluh tujuh) tahun berturut-turut sejak tahun 1968 sampai dengan tanggal Gugatan ini. Penggugat 1, bersama-sama dengan suaminya, Almarhum Ir. Osmar Silalahi telah menghuni rumah yang ditempatinya tersebut berdasarkan pada Surat Penunjukkan Rumah (SPR) Nomor 42/Rd/I/68 tanggal 17 Juli 1968 atas nama Osmar Silalahi, yang pensiun pada tanggal 1 September 1996 dengan masa kerja selama 32 tahun dan 3 bulan;
- b. Penggugat 2, HARDIANI BUDIARTI, adalah anak kandung dari Almarhum Djakaria bin Sarosa Sastradidjaja dan Almarhumah Siti Djumiati binti Oerip Sastroprawiro, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jl. Taman Bukit Duri Nomor 10 A, RT 001, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan selama 51 (lima puluh satu) tahun berturut-turut sejak tahun 1964 sampai dengan tanggal Gugatan ini. Penggugat 2, yang telah tinggal bersama orang tuanya dari Almarhum Djakaria bin Sarosa Sastradidjaja dan Almarhumah Siti Djumiati binti Oerip Sastroprawiro, yang menghuni rumah yang ditempatinya tersebut berdasarkan pada Surat Penunjukkan Rumah (SPR) Nomor 103/Rd/I/64 tanggal 1 Juni 1964 atas nama Djakaria;

Hal. 13 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



- c. Penggugat 3, SIGIT NURHADI, adalah ahli waris, yang merupakan anak kandung dari Almarhum Oesoep dan almarhumah Odah, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jl.. Bukit Duri Raya Nomor 4/Belakang Nomor 31, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan selama 57 (lima puluh tujuh) tahun berturut-turut sejak tahun 1958 sampai dengan tanggal Gugatan ini. Penggugat 3, telah tinggal bersama dengan orang tuanya almarhum Oesoep dan almarhumah Odah, yang telah menghuni rumah yang ditempatinya tersebut berdasarkan Surat Penunjukkan Rumah (SPR) atas nama Oesoep, dimana Surat Penunjukkan Rumah (SPR) tersebut telah hilang pada bulan Januari 2007, karena musibah banjir besar, dan telah dilaporkan kepada instansi Kepolisian Negara yang berwenang, sesuai dengan Surat Tanda Bukti Penerimaan Laporan Kehilangan Nomor LP/B/453/XII/2014/Subsektor Bukit Duri yang dikeluarkan oleh Kepolisian Subsektor Bukit Duri, Kepolisian Sektor Metropolitan Tebet, Kepolisian Resor Metropolitan Jakarta Selatan;
- d. Penggugat 4, Dra. RR. ANTARI W. MAWARTI, adalah merupakan anak kandung dari almarhum Raden Amin Soegijo dan almarhumah Tengku Noerjati Bachrum, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jl. Bukit Duri Nomor 1, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan selama 46 (empat puluh enam) tahun berturut-turut sejak tahun 1969 sampai dengan tanggal Gugatan ini. Penggugat 4, yang telah tinggal bersama orang tuanya Almarhum Raden Amin Soegijo dan almarhumah Tengku Noerjati Bachrum menghuni rumah yang ditempatinya tersebut berdasarkan pada Surat Penunjukkan Rumah

Hal. 14 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



(SPR) Nomor 14/SPR/I.1/1976 tanggal 24 Februari 1976 atas nama Amin Sugijo;

- e. Penggugat 5, Ir. HUSODO D. DIRDJOKUSUMO, telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jl. Taman Bukit Duri Nomor2, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan selama 44 (empat puluh empat) tahun berurut-turut sejak tahun 1971 sampai dengan tanggal Gugatan ini. Penggugat 5 menghuni rumah yang ditematinya tersebut berdasarkan pada Surat Penunjukkan Rumah (SPR) Nomor 15/SPR/I.1/1978 tanggal 10 Mei 1978 atas nama Ir. Husodo Dirdjokusumo, yang pensiun pada tanggal 15 September 1990 dengan masa kerja selama 27 tahun;
- f. Penggugat 6, DJOKO MUKTI NUGROHO, adalah anak kandung dari Almarhum Soepardjo dan Almarhumah Boendari, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jl. Bukit Duri Nomor3, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan selama 52 (lima puluh dua) tahun berturut-turut sejak tahun 1963 sampai dengan tanggal Gugatan ini. Penggugat 6, yang telah tinggal bersama orang tuanya, Almarhum Soepardjo dan almarhumah Boendari menghuni rumah yang ditematinya tersebut berdasarkan pada Surat Penunjukkan Rumah (SPR) Nomor 12/Rd/I/74 tanggal 27 Maret 1974 atas nama Soepardjo, yang pensiun pada bulan September 1980 dengan masa kerja selama 30 tahun;
- g. Penggugat 7, SUYATNO, adalah anak kandung dari Almarhum Sanredja dan Almarhumah Sutinem, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jl. Bukit Duri Raya Nomor 4/Belakang Nomor32, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan selama 55 (lima puluh lima)

Hal. 15 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



tahun berturut-turut sejak tahun 1960 sampai dengan tanggal Gugatan ini. Penggugat 7 yang telah tinggal bersama orang tuanya dari Almarhum Sanredja dan Almarhumah Sutinem, yang menghuni rumah yang ditempatinya tersebut berdasarkan pada Surat Penunjukkan Rumah (SPR) Nomor Sp//60 tanggal 28 Mei 1960 atas nama Sanredja;

7. Bahwa, selama lebih kurang antara 44 tahun s/d 57 tahun Para Penggugat telah menghuni dan mendiami rumah Para Penggugat sebagaimana alamat masing-masing tersebut diatas Tanpa Pernah Ada Sengketa Ataupun Klaim Dari Pihak Lain termasuk dari Para Penggugat;
8. Bahwa, disamping uraian Para Penggugat tersebut di atas, Para Penggugat juga ingin menjelaskan pada Yang Mulia Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini, bahwa, Pengugat dan/atau suami dan/atau orang tua dari Para Penggugat adalah semuanya karyawan (BUKAN Pejabat tertentu) PJK/PERUMKA (dahulu dikenal sebagai Perusahaan Jawatan Kereta Api), yang telah berhenti bekerja pada perusahaan tersebut karena usia pensiun dan/atau diberhentikan dengan hormat berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan Republik Indonesia, dan mendapatkan hak pensiun dari Pemerintah Republik Indonesia, serta mendapatkan *conduite* (kondite) yang baik, yang dibuktikan dengan banyaknya tanda-tanda penghargaan yang didapat oleh/diberikan kepada suami dan/atau ayah/orang tua dari Para Penggugat;

Alasan Gugatan Tata Usaha Negara

9. Bahwa, Para Penggugat mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara ini untuk memohon agar *Objectum Litis* (Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7) dinyatakan batal atau tidak sah dengan alasan bahwa

Hal. 16 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



substansi dari *Objectum Litis* cacat hukum, dan juga dalam penerbitan *Objectum Litis* (Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7) terdapat cacat administratif karena:

- (i) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
- (ii) melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai "AAUPB");

Cara Penerbitan *Objectum Litis* Mengandung cacat Administratif karena Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

10. Bahwa, pada tanggal 21 November 2014, secara tiba-tiba, tanpa pernah ada sosialisasi maupun upaya-upaya persuasif dari Tergugat, dan juga tidak pernah ada pemberitahuan lisan maupun tertulis, termasuk tidak pernah ada Surat Peringatan I dan/atau Surat Peringatan II, Para Penggugat menerima 7 (tujuh) buah surat dari Tergugat yang ditujukan kepada masing-masing Penggugat yang bernomor dan bertanggal sama dari Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1, Jakarta, PT. Kereta Api Indonesia (Persro), yaitu masing-masing dengan Nomor dan tanggal yang sama, yaitu Nomor028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014 perihal Surat Peringatan III, yang pada pokoknya Menyatakan bahwa penghunian tanah dan bangunan rumah oleh Para Penggugat adalah ilegal/tidak sah;
11. Bahwa, tindakan Tergugat yang secara tiba-tiba mengeluarkan Surat-Surat, yang kesemuanya tertanggal 7 November 2014 Nomor: 028/PNA-D.I/911/XI/2014 perihal Surat Peringatan III yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian tanah dan bangunan rumah oleh Para Penggugat adalah ilegal/tidak sah i.e. Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7, Tanpa didahului oleh sosialisasi, dan/atau upaya-upaya

Hal. 17 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



persuasif serta tanpa didahului negosiasi dengan Para Penggugat, terang dan jelas bertentangan dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan PT Kereta Api Indonesia (Persero), yaitu:

- (i) Keputusan Direksi PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor KEP.U/JP.312/IV/11-KA 2013, Diktum Pertama; *juncto*
- (ii) Surat Edaran Direktur Aset Non Railways PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 14/JP.312/KA-2013 khususnya ketentuan angka 5.1.1, yang mengatur tentang prosedur penertiban;

maka oleh karenanya, bertentangan dengan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Ketentuan Pasal 3 angka 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;

Substansi Objectum Litis bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku

12. Bahwa, tanah-tanah dan bangunan-bangunan rumah yang dihuni oleh Para Penggugat adalah Rumah Negara Golongan III yang dihuni secara sah oleh Para Penggugat secara langsung sebagai karyawan (BUKAN Pejabat tertentu) PNKA/PJKA/PERUMKA/ bersama-sama dengan isterinya dan/atau anak-anak nya yang sah berdasarkan pada Surat Izin Penghunian yang sah, dan selanjutnya mohon dengan hormat dapat dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini bahwa masa kerja Penggugat dan/atau suami dan/atau orang tua dari masing-masing Penggugat (Penggugat 1 s/d Penggugat 7) telah melebihi masa kerja 10 (sepuluh) tahun, maka oleh karenanya, substansi *Objectum Litis* yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah-rumah tersebut

Hal. 18 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



oleh Para Penggugat adalah ilegal/tidak sah adalah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu:

- (i) Pasal 1 angka 5 dan angka 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara menyebutkan:

Angka 5:

“Rumah Negara Golongan III adalah rumah Negara yang tidak termasuk golongan I dan golongan II yang dapat di jual kepada penghuninya”.

Angka 6

“Penjualan Rumah Negara Golongan III adalah pengalihan kepemilikan Barang Milik Negara berupa rumah negara kepada penghuni dengan menerima penggantian dalam bentuk uang yang dilakukan dalam rangka pengalihan hak rumah Negara”

- (ii) Pasal 1 angka 5 dan angka 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara; *juncto*
- (iii) Undang-Undang Nomor 72 Tahun 1957 Tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 Tentang Penjualan Rumah-Rumah Negara Kepada Pegawai Negeri Menjadi Undang-Undang; *juncto*
- (iv) Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994; *juncto*
- (v) Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan, Pengalihan Status Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara; *juncto*
- (vi) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum R.I Nomor 22 Tahun 2008 Tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian Pengalihan Status Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;

Hal. 19 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



13. Bahwa, selanjutnya Rumah Negara dibedakan menjadi Rumah Negara golongan I, golongan II, dan golongan III sebagaimana diuraikan dalam Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;

Pasal 1 angka 2 Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008:

“Rumah Negara golongan I adalah rumah Negara yang di pergunakan bagi pemegang jabatan tertentu dikarenakan sifat jabatannya harus bertempat tinggal di rumah tersebut serta hak penghuniannya terbatas selama pejabat yang bersangkutan masih memegang jabatan tertentu tersebut”

Pasal 1 angka 3 Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008:

“rumah Negara golongan II adalah rumah negara yang tidak dapat di pisahkan dari suatu instansi dan hanya di sediakan untuk didiami oleh pegawai negeri dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada Negara “

Pasal 1 angka 4 Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008:

“Rumah Negara Golongan III adalah Rumah Negara yang tidak termasuk golongan I dan golongan II yang dapat di jual kepada penghuninya”

14. Bahwa, berdasarkan pengertian rumah Negara sebagaimana tertera pada dalil diatas maka secara *defactodan/atau de jure*, rumah- rumah yang dihuni Para Penggugat adalah masing-masing Rumah Negara Golongan III, karena rumah yang dihuni oleh Para Penggugat:

- a. Bukan diperuntukan bagi pemegang jabatan tertentu
- b. Bukan rumah yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi;

15. Bahwa melalui landasan peraturan perundang-undangan Tentang Rumah Negara tersebut di atas, maka menjadi terang dan jelas bahwa tidak ada lagi hubungan hukum antara Rumah Negara Golongan III milik PNKA dan/atau PJKA Yang menjadi asset Tergugat *in casu* PT Kereta Api Indonesia (Persero), karena:

Hal.20 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



- a. Rumah Negara golongan I dan II pada saat beralih menjadi PERUMKA, dapat dipindahtangankan sebagai penyertaan modal, sehingga status rumah-rumah berubah menjadi rumah dinas milik PERUMKA dan selanjutnya menjadi asset PT. KAI (Persero);
 - b. Bahwa, rumah Negara golongan III pada saat PJKA beralih menjadi PERUMKA, tidak dapat dipindahtangankan sebagai penyertaan modal, sehingga status rumah-rumah tersebut masih tetap Rumah Negara Golongan III, maka oleh karenanya tidak ada lagi hubungan hukum antara PERUMKA (sekarang PT. Kereta Api Indonesia (Persero)) dengan Rumah Negara Golongan III tersebut;
16. Bahwa, sehubungan dengan uraian Para Pengugat tersebut di atas Para Penggugat mohon dengan hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini, berkenan untuk mempertimbangkan ketentuan hukum berikut ini:
- Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara
- Pasal 17:

- (1) *Penghuni Rumah Negara Golongan III yang dapat mengajukan permohonan pengalihan hak harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:*
 1. *Pegawai Negeri:*
 - a. *mempunyai masa kerja sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun;*
 - b. *memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;*
 - c. *belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
 2. *Pensiunan Pegawai Negeri:*
 - a. *menerima pensiun dari Negara;*
 - b. *memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;*

Hal.21 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



c. *belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

3. *Janda/Duda Pegawai Negeri:*

a. *masih berhak menerima tunjangan pensiun dari Negara, yang:*

1) *almarhum suaminya/isterinya sekurang-kurangnya mempunyai masa kerja 10 (sepuluh) tahun pada Negara, atau*

2) *masa kerja suaminya/isterinya ditambah dengan jangka waktusejak yang bersangkutan menjadi janda/duda berjumlah sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun;*

b. *memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;*

c. *belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

(2) *Apabila penghuni rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meninggal dunia, maka pengajuan permohonan pengalihan hak atas rumah dapat diajukan oleh anak sah dari penghuni yang bersangkutan;*

Apabila pegawai/penghuni yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) meninggal dan tidak mempunyai anak sah maka rumah Negara kembali ke Negara;

Penerbitan Objectum Litis dengan Peraturan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

17. Bahwa, Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 bertentangan dengan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas Kepentingan Umum dan Asas Kecermatan;

a. Asas Kepastian Hukum

Bahwa, Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 tidak memenuhi unsur-unsur Asas Kepastian Hukum yang digariskan dalam ketentuan

Hal.22 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Pasal 3 angka 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999, yaitu (1) Landasan peraturan perundang-undangan (2) Kepatutan, dan (3) Keadilan;

(1) Landasan peraturan perundang-undangan

Bahwa, Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7, terang dan jelas tidak mencantumkan sama sekali dasar hukum dan/atau landasan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 tersebut;

(2) Unsur Kepatutan

Bahwa, Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 tidak memenuhi unsur kepatutan karena Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah dan bangunan Rumah-Rumah Negara Golongan III yang dihuni oleh Para Penggugat berdasarkan ketentuan pasal 12 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor 138/PMK.06/2010 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara;

(3) Unsur Keadilan

Bahwa, Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 terang dan jelas tidak memenuhi unsur keadilan, karena telah menjadi terang dan jelas bahwa Para Penggugat adalah penghuni yang sah Rumah Negara Golongan III, yang telah ditempati oleh Para Penggugat selama kurun waktu antara 44 tahun s/d 57 tahun berturut turut;

b. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara

Bahwa, Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 bertentangan dengan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, karena Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Objek Sengketa 1 s/d Objek

Hal.23 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Sengketa 7 telah melanggar perintah Menteri Keuangan R.I. yang membatasi bahwa Rumah Negara Golongan III tidak dapat dipindahtangankan melalui penyertaan modal, dengan demikian tetap menjadi Rumah Negara Golongan III, sehingga tidak dapat diklaim atau diakui sebagai asset atau harta kekayaan Tergugat, apalagi dengan mengintimidasi Para Penggugat dengan mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah oleh masing-masing Para Penggugat tersebut adalah ilegal/tidak sah;

c. Asas Kepentingan Umum

Bahwa, Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 yang menyatakan bahwa penghunian rumah-rumah *a quo* oleh Para Penggugat adalah ilegal/tidak sah adalah terang dan jelas bertentangan dengan Asas Kepentingan Umum, karena berdampak pada kesejahteraan Para Penggugat, khususnya pada status penghunian Para Penggugat atas Rumah Negara Golongan III yang ditempati oleh Para Penggugat;

d. Asas Kecermatan atau Asas Bertindak Cermat

Bahwa, Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7, sangat terang dan jelas serta terbukti bertentangan dengan Asas Kecermatan atau Asas Bertindak Cermat, karena:

- (i) *Objectum Litis*, yang seluruhnya berjumlah 7 (tujuh) buah surat, kesemuanya dikeluarkan dengan nomor surat dan tanggal surat yang sama, akan tetapi disampaikan kepada masing-masing Penggugat 1 s/d Penggugat 7 secara individual;
- (ii) Penulisan alamat tujuan surat pada masing-masing Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7, semuanya salah, karena

Hal.24 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Para Penggugat seluruhnya beralamat atau bertempat-kediaman di Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, akan tetapi Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 a *quo* semuanya dialamatkan ke Kelurahan Manggarai, Kecamatan tebet, Jakarta Selatan;

18. Bahwa, berdasarkan penjelasan Pasal 3 angka 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, setiap tindakan aparatur Negara harus menjunjung tinggi kepastian hukum dan ketertiban penyelenggaraan Negara agar setiap produk hukum yang dihasilkan tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku, oleh sebab itu Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 yang di terbitkan oleh Tergugat Bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Permohonan Penundaan

19. Bahwa, Para Penggugat, yang merupakan Para Penghuni yang baik dan sah atas tempat tinggalnya masing-masing, telah dihadapkan pada suatu keadaan yang sangat mendesak, yang mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu (*i.e.* Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7) tetap dilaksanakan;
20. Bahwa, Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan oleh Para Penggugat tersebut juga tidak akan mengganggu atau bertentangan dengan kepentingan umum dalam rangka pembangunan;
21. Maka oleh karenanya, sehubungan dengan uraian Para Penggugat tersebut di atas, Para Penggugat dengan ini mengajukan Permohonan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa

Hal.25 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



dan mengadili perkara ini agar pelaksanaan Keputusan TataUsaha Negara yang menjadi Objek Sengketa *a quo* (i.e. Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7) ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara ini sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;

Biaya Perkara

22. Bahwa, dalam hal Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengabulkan Gugatan Para Penggugat, maka sudah sepatutnya, Tergugat, sebagai pihak yang kalah, dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

MAKA OLEH KARENANYA: berdasarkan uraian yuridis Para Penggugat tersebut di atas, dengan ini Para Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan untuk menerima, memeriksa dan akhirnya memutuskan sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap, atas Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

1.1 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i O. SILLAHI, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya No. 5-5 RT 2 RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

Hal.26 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



- 1.2 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i SITI JUMIATI, penghuni rumah di Jl. Tmn. BudRy No. 10A-10A, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
- 1.3 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i YUSUF, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya 4 No. 32-SP 2/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
- 1.4 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i TENGGU NURYATI, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya No. 1-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
- 1.5 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Ir. HUSODO DARUSSALAM, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya No. 26-7, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
- 1.6 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr/i JOKO MUKTI, penghuni rumah di Jl.

Hal.27 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Bukit Duri Raya No. 2-3, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai,
Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

1.7 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP I Jakarta,
PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014
tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang
ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i SANREDJA, penghuni rumah di
Jl. Bukit Duri Raya 4 No. 31-SP3/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan
Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.

2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan Tata
Usaha Negara berupa Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 sampai
ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, berupa:

2.1 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta,
PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014
tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang
ditujukan kepada kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i O. SILLAHI, penghuni
rumah di Jl. Bukit Duri Raya No. 5-5 RT 2 RW 12, Kelurahan
Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2.2 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta,
PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014
tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang
ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i SITI JUMIATI, penghuni rumah di
Jl. Tmn. BudRy No. 10A-10A, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai,
Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2.3 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta,
PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014
tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang
ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i YUSUF, penghuni rumah di Jl.

Hal.28 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Bukit Duri Raya 4 No. 32-SP 2/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2.4 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i TENGKU NURYATI, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya No. 1-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2.5 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Ir. HUSODO DARUSSALAM, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya No. 26-7, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2.6 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i JOKO MUKTI, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya No. 2-3, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2.7 Surat Senior Manager Perusahaan a.n. EVP DAOP I Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i SANREDJA, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya 4 No. 31-SP3/SP-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.

DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Hal.29 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa:

2.1 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D./911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i O. SILLAHI, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya No. 5-5 RT 2 RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2.2 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D./911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i SITI JUMIATI, penghuni rumah di Jl. Tmn. BudRy No. 10A-10A, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2.3 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D./911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i YUSUF, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya 4 No. 32-SP 2/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2.4 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D./911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i TENGGU NURYATI, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya No. 1-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2.5 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D./911/XI/2014

Hal.30 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Ir. HUSODO DARUSSALAM, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya No. 26-7, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2.6 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i JOKO MUKTI, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya No. 2-3, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2.7 Surat Senior Manager Perusahaan a.n. EVP DAOP I Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i SANREDJA, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya 4 No. 31-SP3/SP-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tergugat berupa:

3.1 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i O. SILLAHI, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya No. 5-5 RT 2 RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

3.2 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang

Hal.31 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i SITI JUMIATI, penghuni rumah di
Jl. Tmn. BudRy No. 10A-10A, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai,
Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

3.3 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n.EVP DAOP 1 Jakarta,
PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D./911/XI/2014
tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang
ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i YUSUF, penghuni rumah di Jl.
Bukit Duri Raya 4 No. 32-SP 2/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan
Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

3.4 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta,
PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D./911/XI/2014
tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang
ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i TENGGU NURYATI, penghuni
rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya No. 1-6, RT 2, RW 12, Kelurahan
Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

3.5 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta,
PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D./911/XI/2014
tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang
ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Ir. HUSODO DARUSSALAM,
penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya No. 26-7, RT 2, RW 12,
Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

3.6 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta,
PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D./911/XI/2014
tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang
ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i JOKO MUKTI, penghuni rumah di
Jl. Bukit Duri Raya No. 2-3, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai,
Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

Hal.32 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



3.7 Surat Senior Manager Perusahaan a.n. EVP DAOP I Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.1/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i SANREDJA, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya 4 No. 31-SP3/SP-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua dan seluruh biaya perkara yang timbul sehubungan dengan pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir menghadap Kuasa Hukumnya dan Tergugat hadir menghadap Kuasa Hukumnya masing-masing sebagaimana tersebut di atas (vide Surat Kuasa);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada Persidangan Tanggal 18 Maret 2015, yang isinya sebagai berikut : Dengan objek sengketa berupa :

1. Surat Senior Manager Perusahaan Aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) a.n EVP DAOP 1 Jakarta PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.1/911/XI/2014 tanggal 7 November 2014 perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada O Silalahi;
2. Surat Senior Manager Perusahaan Aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) a.n EVP DAOP 1 Jakarta PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.1/911/XI/2014 tanggal 7 November 2014 perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Siti Jumiaty;
3. Surat Senior Manager Perusahaan Aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) a.n EVP DAOP 1 Jakarta PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.1/911/XI/2014 tanggal 7 November 2014 perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yusuf;

Hal.33 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



4. Surat Senior Manager Perusahaan Aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) a.n EVP DAOP 1 Jakarta PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.1/911/XI/2014 tanggal 7 November 2014 perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Tengku Nuryati;
5. Surat Senior Manager Perusahaan Aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) a.n EVP DAOP 1 Jakarta PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.1/911/XI/2014 tanggal 7 November 2014 perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Ir. Husodo Darussalam;
6. Surat Senior Manager Perusahaan Aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) a.n EVP DAOP 1 Jakarta PT Kereta Api Indonesia (Persero) nomor 028/PNA-D.1/911/XI/2014 tanggal 7 November 2014 perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Joko Mukti;
7. Surat Senior Manager Perusahaan Aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) a.n EVP DAOP 1 Jakarta PT Kereta Api Indonesia (Persero) nomor 028/PNA-D.1/911/XI/2014 tanggal 7 November 2014 perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Sanredja;

Untuk selanjutnya surat tersebut disebut sebagai “Objek Sengketa”;

Setelah membaca dan mempelajari Gugatan serta Permohonan Penundaan Pelaksanaan Objek Sengketa tertanggal 16 Februari 2015 yang kemudian diperbaiki tanggal 4 Maret 2015 yang diajukan oleh Para Penggugat (selanjutnya disebut sebagai “Gugatan”), dengan ini kami ajukan Eksepsi dan Jawaban terhadap pokok perkara serta keberatan atau tanggapan atas Permohonan Penundaan Pelaksanaan Objek Sengketa, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

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

Hal.34 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

A. Tindakan Tergugat merupakan Perbuatan Hukum Perdata

Bahwa Obyek Sengketa perkara aquo adalah Surat Nomor 028/PNA-D.1/911/2014, tanggal 7 November 2014 yang dikeluarkan **Senior Manager** Perusahaan Aset atas nama EVP Daop I PT. KAI Jakarta perihal Peringatan III, yang pada pokoknya berisi Himbauan dan Undangan kepada para pihak yang saat ini menempati rumah-rumah PT. KAI [termasuk Para Penggugat] untuk Datang ke Kantor Daop I PT. KAI Jakarta untuk membicarakan status hukum penghunian serta Tawaran untuk mengadakan perjanjian sewa/kontrak atas rumah-rumah yang saat ini ditempati;

Himbauan dan undangan tersebut sangat jelas tertulis dalam Obyek Sengketa butir 2, selengkapnya berbunyi :

2. *Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, kami **menghimbau** sekaligus memperingatkan Bpk/Ibu/sdri untuk segera mengadakan perikatan hukum [perjanjian] dengan PT. Kereta Api Indonesia [Persero] selambat-lambatnya tanggal 21 November 2014, ke Kantor DAOP I Jakarta stasiun Cikini Lt. Dasar Jl. Cikini Raya Kel. Cikini Kec. Menteng Jakarta Pusat dengan membawa :*

- Kontrak/bukti Pembayaran terakhir
- SPPT PBB terakhir 2014
- Foto copy KBD [untuk pensiunan/janda]
- 5 [lima] buah materai Rp. 6.000.00

[cetak tebal dari Tergugat]

Bahwa selama ini dasar hukum untuk tinggal di rumah perusahaan PT. KAI adalah berdasarkan SURAT PERNUNJUKAN RUMAH[untuk selanjutnya disebut SPR] yang berisi 2 lampiran. Lampiran I berisi Surat Perjanjian PT. KAI sebagai pemilik rumah dengan pegawai PT. KAI untuk tinggal di rumah perusahaan, dan lampiran II berisi tentang ketentuan-ketentuan penghunian, seperti hak dan kewajiban penghuni

Hal.35 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



selama tinggal di rumah perusahaan, masa berlaku penghunian, dan lain sebagainya. Lampiran II SPR selengkapnya berbunyi :

LAMPIRAN 2

KETENTUAN-KETENTUAN MENGENAI PENGHUNIAN RUMAH
DINAS UNTUK RUMAH-RUMAH MILIK PT. KERETA API [Persero]

Dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan tentang perumahan PT. Kereta Api [Persero] dan ketentuan dalam peraturan-peraturan sewa menyewa yang berlaku serta hak PT. KAI [Peresero] untuk memajukan tuntutan dan/atau gugatan, syarat-syarat yang terkandung dalam penerimaan penunjukan rumah antaranya meliputi ketentuan-ketentuan:

1. Bahwa pegawai ybs. Tidak diperkenankan mempergunakan rumah atau bagian rumah yang ditunjuk untuk keperluan lain dari pada tempat tinggal;
2. Bahwa pegawai ybs. Tidak diperkenankan menyerahkan rumah atau bagian rumah di dalam bentuk atau dengan nama apapun juga, kepada pihak lain;
3. Bahwa pegawai ybs, tidak diperkenankan mengadakan perubahan/penambahan pada rumah/bagian rumah atau mengecat rumah yang ditunjuk tanpa persetujuan Penguasaan ybs;
4. Bahwa harga sewa dan hal-hal lain yang bertalian dengan harga sewa di tetapkan menurut peraturan PT. Kereta Api [Persero];
5. Bahwa pegawai ybs, kecuali apabila ia adalah pegolongan A, berkewajiban mengadakan pemeliharaan-pemeliharaan seperti yang tersebut dalam R. 24 jilid III bab III pasal 46;
6. Bahwa penunjukan rumah berlaku :
 - a. Sampai dengan 3 bulan sesudah bulan pemberhentian

Hal.36 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



pegawai yang bersangkutan sebagai pegawai perjan kereta api; atau

b. Sampai dengan 3 bulan sesudah pegawai ybs meninggal dunia; atau

c. Sampai berlakunya penunjukan perumahan dinas lain; atau

d. Sampai tanggal penolakan penunjukan rumah dinas lain;

7. Bahwa tidak terpenuhinya ketentuan-ketentuan termaksud di atas oleh pegawai yang bersangkutan, dapat mengakibatkan dicabutnya surat Penunjukkan rumah yang ia miliki;

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya halaman 6 s/d 7 mendalilkan dasar hukum izin penghunian Para Penggugat untuk tinggal di rumah-rumah perusahaan PT. KAI adalah berdasarkan SPR dan mengakui pegawai-pegawai yang diberikan izin SPR [Penggugat 1, 2, 3, 4, 6, dan 7] adalah sudah meninggal dunia, kecuali Penggugat 5 yang masih hidup dan pensiun pada tahun 1990;

Apabila merujuk pada ketentuan Lampiran 2 SPR butir 6 huruf a dan b, maka secara hukum, pegawai-pegawai [Penggugat 1, 2, 3, 4, 6, dan 7] dan atau ahli warisnya tersebut sudah tidak mempunyai hak lagi untuk tinggal di rumah-rumah perusahaan PT. KAI, karena sudah sejak lama meninggal dunia, begitu juga dengan Penggugat 5, karena sudah pensiun sejak tahun 1990, itu artinya sudah lebih dari 3 bulan pensiun sebagai pegawai PT. KAI. Dengan kondisi seperti itu, secara yuridis status penghunian Para Penggugat dapat dikatakan tidak sah/ilegal;

Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. KAI [Persero] Nomor KEP.U/OT.003/III/5/KA-2014 dinyatakan bahwa :

“Senior Manajer Perusahaan Aset Daerah Operasi 1 Jakarta mempunyai tugas pokok dan tanggung jawab :

Hal.37 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



- a. Merumuskan penjabaran strategi dan kebijakan yang telah ditetapkan oleh VP Commercialization of Productive Asset [AR] dan VP Commercialization of Non Productive Asset [AC] Kantor Pusat terkait dengan tugas pokok dan tanggungjawabnya dalam mengelola pelaksanaan pengusahaan aset railway di wilayah daerah operasi 1 Jakarta;
- b. Terselenggaranya proses peningkatan kualitas [quality improvement] kinerja pengusahaan aset raliway dan non railway di seksinya;
- c. Melaksanakan pengelolaan program dan evaluasi kinerja pelaksanaan pengusahaan aset railway untuk persewaan dan kerjasama operasi [KO], meliputi pengusahaan aset di stasiun dan sarana aset di sepanjang jalur KA yang masih aktif [ROW], periklanan dan website;
- d. Melaksanakan pengelolaan program dan evaluasi kinerja pelaksanaan pengusahaan aset non railway untuk persewaan dan kerjasama operasi [KO], meliputi pengusahaan aset di stasiun dan sarana aset/lahan di luar stasiun, di luar ROW, di sepanjang jalur KA non aktif dan rumah dinas”;

Berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf d, Senior Manager Pengusahaan Aset mempunyai tugas dan wewenang salah satunya adalah menyewakan aset-aset perusahaan termasuk rumah-rumah dinas perusahaan kepada pihak-pihak tertentu [termasuk kepada Para Penggugat];

Bahwa oleh karena status penghunian Para Penggugat tidak sah/ilegal, maka Senior Manager Pengusahaan Aset bermaksud untuk membicarakannya dan menawarkan untuk mengadakan sewa/kontrak

Hal.38 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



kepada Para Penggugat. Tindakan tersebut merupakan implementasi dari tugas dan wewenangnya sebagai senior manager perusahaan aset untuk bisa merevitalisasi dan mengoptimalkan aset-aset perusahaan termasuk rumah dinas perusahaan dengan mengkomersialkannya dengan cara menyewakan kepada pihak-pihak tertentu [termasuk Para Penggugat];

Tindakan Senior Manager Perusahaan Aset dengan mengundang Para Penggugat untuk hadir ke Kantor DAOP I Jakarta untuk membahas status penghunian serta tawaran mengadakan perjanjian sewa adalah bentuk dari perbuatan hukum perdata, karena :

1. Tindakan Senior Manager Perusahaan Aset merupakan implementasi dari tugas dan wewenangnya sesuai dengan Pasal 2 huruf d, yang secara tegas menyebutkan berwenang untuk menyewakan aset atau rumah dinas perusahaan kepada pihak lain. Kata sewa adalah salah satu produk yang dikenal dalam hukum perdata sebagaimana diatur dalam pasal 1547 s/d 1600 KUH Perdata;
2. Bahwa SPR yang menjadi dasar izin penghunian adalah bentuk dari sebuah perjanjian keperdataan antara PT. KAI sebagai pemilik rumah dengan pegawai PT. KAI. Elemen-elemen yang menjelaskan sifat keperdataannya sangat terlihat dari formulasi dan materi dalam SPR, sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata, yaitu :
 - a) Adanya kesepakatan antara PT. KAI dengan pegawai PT. KAI untuk mengadakan perikatan/perjanjian untuk menghuni rumah dinas perusahaan secara sewa/kontrak;
 - b) Adanya kecakapan pihak-pihak yang membuat kesepakatan. PT KAI dan Pegawai PT. KAI merupakan subyek hukum yang dianggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum;

Hal.39 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



- c) Suatu pokok tertentu, yaitu adanya perikatan/perjanjian untuk menghuni rumah dinas perusahaan secara sewa/kontrak;
- d) Suatu sebab yang halal, yaitu bahwa perjanjian sewa/kontrak rumah dinas perusahaan PT. KAI adalah dilaksanakan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan sesuai dengan peraturan yang berlaku di lingkungan PT. KAI;

Berdasarkan uraian di atas, maka jelas tindakan Senior Manager Perusahaan Aset mengelurakan Obyek Sengketa adalah merupakan perbuatan hukum perdata, oleh karenanya Obyek Sengketa tersebut adalah Keputusan Tata Usaha Negara [KTUN] yang merupakan perbuatan hukum perdata sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf a Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini :

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan Perbuatan Hukum Perdata;*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;*
- c. *Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;*
- d. *Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan Ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Pidana atau Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lainnya yang bersifat hukum pidana;*
- e. *Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- f. *Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia;*
- g. *Keputusan Panitia Pemilihan, baik di pusat maupun di daerah, mengenai hasil pemilihan umum;*

Sehingga obyek sengketa dalam perkara a quo Tidak memenuhi kualifikasi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa dan diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

Hal.40 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



B. Perkara A quo Bukan Merupakan Sengketa Tata Usaha Negara
Melainkan Sengketa Status Kepemilikan Rumah

Bahwa Tergugat tetap berpendirian terbitnya Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Surat Nomor 028/PNA/D.1/911/XI/2014 tanggal 7 November 2014 yang dikeluarkan oleh Senior Pengusahaan Aset Non Railways Daerah Operasi 1 Jakarta PT Kereta Api Indonesia (Persero) adalah tentang Himbuan dan Undangan kepada Para Penggugat untuk datang ke Kantor DAOP I Jakarta untuk bermitra dalam hal ini melakukan perikatan [perjanjian kontrak/sewa] atas Rumah Perusahaan Milik PT KAI yang saat ini dihuni oleh Para Penggugat dan/atau Istri/Ahli Waris dari Para Penggugat, Bukan berkaitan dengan Sah atau Tidak Sah nya penghunian Para Penggugat atas rumah-rumah perusahaan PT. KAI;

Akan tetapi jikalau Majelis Hakim berpendapat bahwa Obyek Sengketa berkaitan Sah atau Tidak Sah nya penghunian Para Penggugat atas rumah-rumah perusahaan PT. KAI sebagaimana yang Para Penggugat dalilkan, maka menurut Tergugat seharusnya persoalan tersebut diperiksa dan diadili di Pengadilan Negeri karena persolan Sah atau Tidak Sah status penghunian Para Penggugat atas rumah-rumah perusahaan PT. KAI adalah persoalan keperdataan yang harus diselesaikan di Pengadilan Negeri;

Aspek keperdataan dalam gugatan Para Penggugat sangat jelas terlihat pada dalil-dalil Para Penggugat dalam Gugatannya yang mempermasalahkan mengenai kepemilikan atas tanah dan bangunan yang saat ini Para Penggugat huni dan kuasai dengan tanpa hak. Hal tersebut dapat dilihat dalam Gugatan Para Penggugat pada halaman 5 angka 1.f yang pada intinya menyatakan bahwa :

Hal.41 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



".....bahwa seakan-akan pemilik tanah dan bangunan rumah yang dihuni/ditempati oleh Para Penggugat selama ini milik Tergugat (Quodnon), dst.... "

Menurut hukum, bahwa sengketa kepemilikan seharusnya diselesaikan terlebih dahulu dalam proses peradilan perdata, bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 7 September 1994 Nomor 88K/TUN/1993 yang pada intinya menyatakan:

"Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut seharusnya diajukan terlebih dahulu ke pengadilan umum karena merupakan sengketa perdata."

Selanjutnya, dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 18 Agustus 1999 Nomor 16PK/TUN/1998 yang pada intinya menyatakan :

"Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya iya mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa pada Pengadilan Negeri yang berwenang, karena merupakan sengketa perdata."

Berdasarkan uraian-uraian tersebut, jelas terlihat bahwa perkara *a quo* bukan merupakan sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa status kepemilikan rumah-rumah yang saat ini ditempati oleh Para Penggugat dalam hubungan keperdataan yang harus diselesaikan di Pengadilan Negeri, oleh karenanya maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

C. Obyek Sengketa Tidak Menimbulkan Akibat Hukum

Bahwa sebenarnya Obyek Sengketa Surat Senior Manager Perusahaan Aset PT. KAI Nomor 028 /PNA-D.1/X/2014, tanggal 27

Hal.42 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Oktober 2014 adalah bersifat Himbauan dan Undangan dimaksudkan untuk mengundang Para Penggugat untuk membicarakan status rumah-rumah PT. KAI yang saat ini ditempati oleh Pensiunan [termasuk Para Penggugat] serta tawaran melakukan perikatan hukum (perjanjian sewa/kontrak), dan Bukan merupakan Sah atau Tidak Sahnya penghunian Para Penggugat atas rumah-rumah yang saat ini ditempati seperti yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya halaman 2 s/3, hal ini dinyatakan secara jelas dan tegas dalam obyek sengketa butir 2 yang berbunyi :

2. *Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, Kami menghimbau sekaligus memperingati Bpk/Ibu/Sdr/i untuk segera mengadakan perikatan hukum [perjanjian] dengan PT. Kereta Api [Persero] selambat-lambatnya 7 x 24 jam sejak surat ini diterbitkan, untuk datang ke Kantor Daop I Jakarta Stasiun Cikini Lt. Dasar, Jl. Cikini Raya Kel. Cikini Kec. Menteng, Jakarta Pusat dengan membawa :*

- Kontrak/bukti Pembayaran terakhir
- SPPT PBB terakhir 2014
- Foto copy KBD [untuk pensiunan/janda]
- 5 [lima] buah materai Rp. 6.000.00

Walaupun dalam surat tersebut berisi tentang pernyataan Tergugat yang menyatakan bahwa penghunian Para Penggugat ilegal/tidak sah sebagaimana tertulis dalam Obyek Sengketa butir 1 yang berbunyi :

1. *Menunjuk dan menindaklanjuti :*

- a. *Surat Nomor 064/PNA-D.1/X/2014 tanggal 13 Oktober 2014 perihal Surat Peringatan I*
- b. *Surat Nomor 1689/PNA-D.I/X/2014 tanggal 27 Oktober 2014 perihal Peringatan II;*

*Disampaikan bahwa sekalipun sudah diberi Peringatan I dan II, namun Bapak /Ibu/Sdr/i belum menunjukkan itikad baik untuk menanggapi Surat kami agar **mengadakan perikatan hukum [perjanjian]** dengan PT. Kereta Api Indonesia [Persero], oleh*

Hal.43 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



karenanya sampai sekarang **penghunian Bpk/Ibu/sdr/i adalah ilegal/tidak sah.**

[cetak tebal dari Tergugat]

Hal itu tidak dapat dijadikan dasar oleh Para Penggugat untuk menyatakan bahwa Obyek Sengketa berkaitan dengan status penghunian Para Penggugat yang ilegal/tidak yang menempati rumah-rumah perusahaan PT. KAI, karena inti pokok dan maksud Dari Obyek Sengketa tersebut diterbitkan adalah Himbauan dan Undangan sebagaimana tertulis dengan jelas dalam Obyek Sengketa butir 2 di atas;

Bahwa secara hukum, Obyek Sengketa perihal Peringatan III yang bersifat Himbauan dan Undangan tidak mempunyai akibat hukum atau menimbulkan status hukum baru Para Penggugat, jika Para Penggugat tidak datang memenuhi undangan tersebut;

Akan tetapi walaupun Para Penggugat beranggapan kata-kata ilegal/tidak yang tertulis dalam obyek sengketa butir 1 menimbulkan akibat hukum *quod non*, hal itu merupakan persoalan kepemilikan yang masuk masuk dalam lingkup keperdataan sehingga harus diselesaikan melalui Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

Berdasarkan uraian dalam eksepsi kompetensi absolut di atas, Oleh karenanya, kami mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan sela yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

II. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Untuk Menggugat

Hal.44 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Dalil Para Penggugat dalam Gugatannya pada halaman 6 - 8 nomor 5 - 8 yang pada intinya menyatakan bahwa Para Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat atas terbitnya Objek Sengketa adalah dalil yang sangat tidak mendasar;

Perlu diketahui, bahwa hukum acara yang berlaku di Peradilan Tata Usaha Negara menentukan untuk dapat mengajukan gugatan, Para Penggugat harus memenuhi syarat “adanya unsur kepentingan” pada diri Penggugat yang dikenal dengan adagium *No Interest No Action – Point d’interest point d’action* (tidak ada kepentingan maka tidak ada hak untuk berproses, bila ada kepentingan maka disitu baru ada hak untuk berproses);

Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan perubahannya tersebut, untuk selanjutnya disebut “UUPTUN”), yang menyatakan :

*“seseorang atau badan hukum perdata yang merasa **kepentingannya** dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”*

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

Hal.45 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



1. Kepentingan yang menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang meliputi :
 - a. Kepentingan dalam kaitannya dengan yang berhak menggugat, yaitu kepentingan Para Penggugat sendiri bersifat pribadi, langsung dan objeknya dapat ditentukan;
 - b. Kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan akibat hukum yang merugikan diri Para Penggugat itu secara langsung;
2. Kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan proses gugatan yang bersangkutan.”

Para Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan bahwa Para Penggugat dan/atau Istri/Anak/Ahli Waris dari Para Penggugat menempati rumah pada alamat sebagaimana dimaksud dalam Gugatannya dengan dasar sebagai berikut :

1. Penggugat 1 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 42/Rd/V68 tanggal 17 Juli 1968;
2. Penggugat 2 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 103/Rd/V64 tanggal 1 Juni 1964;
3. Penggugat 3 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) tanpa menjelaskan nomor dan tanggal dari Surat Penunjukan Rumah SPR tersebut;
4. Penggugat 4 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 14/SPR/I.1/1976 tanggal 24 Februari 1976;
5. Penggugat 5 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 15/SPR/I.1/1978 tanggal 10 Mei 1978;
6. Penggugat 6 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 12/Rd/V74 tanggal 12 Maret 1974;

Hal.46 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



7. Penggugat 7 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor Sp/160 tanggal 28 Mei 1960;

Berdasarkan penjabaran tersebut diatas dapat dilihat bahwa Para Tergugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo*. Hal tersebut dapat dilihat dari dasar Para Penggugat ataupun orang tua / suami Para Penggugat adalah Surat Penunjukan Rumah (SPR) (untuk selanjutnya disebut “**SPR**”) yang mana SPR memiliki ketentuan jangka waktu berlakunya dari SPR tersebut sebagaimana tercantum dalam ketentuan yang ada dalam lampiran 2 angka 6 SPR sebagaimana dimaksud, yaitu sebagai berikut :

Bahwa penunjukan rumah berlaku :

- a. *Sampai dengan 3 bulan sesudah bulan pemberhentian pegawai yang bersangkutan sebagai pegawai perjan kereta api; atau*
- b. *Sampai dengan 3 bulan sesudah pegawai ybs meninggal dunia; atau*
- c. *Sampai berlakunya penunjukan perumahan dinas lain; atau*
- d. *Sampai tanggal penolakan penunjukan rumah dinas lain;*

Bahwa saat ini SPR yang diberikan kepada Para Penggugat maupun orang tua/suami/istri dari Para Penggugat telah berakhir sebagaimana tercantum dalam ketentuan SPR sebagaimana dimaksud. Dalam ketentuan SPR tersebut disebutkan bahwa masa berlaku SPR adalah sampai dengan 3 [tiga] bulan sesudah pegawai PT. KAI diberhentikan dan atau sesudah meninggal dunia. Dengan ketentuan tersebut, seharusnya secara yuridis hak pegawai PT. KAI untuk menghuni dan menempati rumah milik PT. KAI sebagaimana tercantum dalam SPR sudah berakhir sudah sejak lama;

Dengan telah berakhirnya SPR yang diberikan kepada Para Penggugat maupun orang tua/ suami/ istri dari Para Penggugat tersebut, maka berakhir pula hak Para Penggugat untuk menempati Rumah Perusahaan Milik PT

Hal.47 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



KAI dan Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan PT KAI selaku pemilik rumah. Dengan tidak adanya hubungan hukum antara Para Penggugat maupun orang tua / suami / istri dari Para Penggugat dengan PT KAI, maka jelas terlihat bahwa Para Penggugat tidak memiliki legal standing dan tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan kepada Tergugat. Disamping itu, dalam gugatannya, Para Penggugat menyatakan bahwa mereka adalah para Ahli Waris dari pihak yang dahulu mendapatkan izin untuk menempati rumah perusahaan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang dahulu bernama Djawatan Kereta Api (DKA), Perusahaan Negara Kereta Api (PNKA), Perusahaan Djawatan Kereta Api (PJKA), Perusahaan Umum Kereta Api (PERUMKA) (untuk selanjutnya disebut "Rumah Perusahaan Milik PT KAI") guna keperluan dinas, akan tetapi tidak memberikan penjelasan maupun informasi terkait bukti otentik sebagai dasar hukum yang menunjukkan bahwa BENAR Para Penggugat adalah para Ahli Waris yang sah dari pihak yang mendapatkan izin tersebut;

Dengan tidak adanya hal tersebut, maka secara hukum Para Penggugat dianggap tidak memiliki hubungan hukum, baik itu dengan pihak yang mendapatkan izin dari PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang dahulu bernama Djawatan Kereta Api (DKA), Perusahaan Negara Kereta Api (PNKA), Perusahaan Djawatan Kereta Api (PJKA), Perusahaan Umum Kereta Api (PERUMKA), dan sekarang bernama PT. Kereta Api Indonesia Persero (untuk selanjutnya disebut "PT KAI"), maupun dengan PT KAI selaku pemilik rumah. Dengan demikian Para Penggugat tidak memiliki kapasitas dan tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

Selain itu, Penggugat 5 menyatakan dirinya adalah merupakan Pensiunan dari PT KAI, akan tetapi tidak memberikan penjelasan maupun keterangan

Hal.48 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



terkait bukti otentik sebagai dasar hukum yang menunjukkan bahwa benar Penggugat 5 adalah mantan pegawai PT KAI yang dahulu mendapatkan izin menempati Rumah Perusahaan Milik PT KAI untuk keperluan kepentingan dinas sebagaimana dimaksud. Oleh karenanya maka jelas terlihat bahwa Penggugat 5 juga tidak memiliki hubungan hukum PT KAI selaku pemilik rumah, sehingga dengan demikian Penggugat 5 tidak memiliki kapasitas dan tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

Bahwa walaupun Para Penggugat mempunyai bukti otentik sebagai dasar hukum yang menunjukkan bahwa benar Para Penggugat adalah Pensiunan Pegawai PT. KAI yang mendapatkan izin untuk tinggal di rumah perusahaan PT. KAI, atau sebagai Ahli Waris nya, maka hal itu juga tidak bisa dijadikan dasar hukum Para Penggugat untuk mengklaim mempunyai kepentingan dan legal standing untuk mengajukan gugatan, sebab apabila merujuk pada ketentuan dalam SPR Lampiran 2 angka 6, maka Para Penggugat khususnya yang mengklaim sebagai pensiunan pegawai PT. KAI sudah tidak punya hak izin untuk tinggal di rumah Perusahaan PT. KAI, karena yang bersangkutan sudah pensiun sejak tahun 1990, [lebih dari 3 bulan sesudah yang bersangkutan pensiun];

Begitu juga dengan Para Penggugat yang mengklaim sebagai Janda dan anak dari pihak yang mendapatkan hak izin tinggal di rumah perusahaan PT. KAI, secara hukum tidak lagi mempunyai hak untuk tinggal karena dalam SPR tidak ada ketentuan apapun yang menyebutkan bahwa izin tinggal dalam SPR tersebut bisa dialihkan atau diwariskan kepada ahli waris atau pihak manapun sesudah pemegang hak izin tinggal tersebut pensiun sebagai pegawai PT. KAI atau meninggal dunia. Dengan kata lain, hak /izin tinggal dalam SPR tersebut Tidak Dapatdialihkan/diwariskan kepada siapapun tanpa sepengetahuan dan seizin dari pemilik rumah yaitu PT. KAI.

Hal.49 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Berdasarkan uraian tersebut jelas terlihat bahwa Para Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kepentingan untuk mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara *a quo*. Sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

III. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

a. Para Penggugat salah menafsirkan materi/isi dari Obyek Sengketa

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatannya hal 2 s/d 3 yang menyatakan bahwa Obyek Sengketa pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah;

Para Penggugat telah salah dalam memahami dan menafsirkan Objek Sengketa sehingga apa yang didalilkan menjadi tidak sesuai dengan apa yang tertuang dalam Objek Sengketa;

Sebagaimana diketahui bahwa yang dijadikan Objek Sengketa oleh Para Penggugat dalam perkara ini adalah Surat Senior Manager Perusahaan Aset PT KAI No. 028/PNA/D.1/911/XI/2014 tanggal 7 November 2014 yang diterbitkan oleh Senior Perusahaan Aset Daerah Operasi 1 Jakarta PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang ditujukan kepada pihak-pihak yang saat ini masih menempati Rumah Perusahaan Milik PT KAI dengan tanpa hak, yang pada intinya adalah berisi Himbuan dan Undangan kepada para penghuni tersebut untuk bermitra dengan PT KAI selaku pemilik rumah dengan melakukan perikatan hukum [perjanjian kontrak / sewa] atas Rumah Perusahaan Milik PT KAI sebagaimana dimaksud, sebagaimana secara jelas di sebutkan dalam obyek sengketa angka 2 yang berbunyi :

Hal.50 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



2. "Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, kami menghimbau sekaligus memperingatkan Bpk/Ibu/sdr/i untuk segera mengadakan perikatan hukum [perjanjian] dengan PT. Kereta Api Indonesia [Persero] selambat-lambatnya tanggal 21 November 2014, ke Kantor DAOP I Jakarta stasiun Cikini Lt. Dasar Jl. Cikini Raya Kel. Cikini Kec. Menteng Jakarta Pusat dengan membawa :

- Kontrak/bukti Pembayaran terakhir
- SPPt PBB terakhir 2014
- Foto copy KBD [untuk pensiunan/janda]
- 5 [lima] buah materai Rp. 6.000.00

Dengan demikian, dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa berkaitan dengan tidak sah/illegalnya penghunian Para Penggugat adalah Salah/Tidak Benar;

Menurut Tergugat, Para Penggugat salah memahami kalimat ilegal/tidak sah dalam obyek sengketa angka 1 yang berbunyi :

1. "Menunjuk dan menindaklanjuti :

- a. Surat Nomor 064/PNA-D.1/X/2014 tanggal 13 Oktober 2014 perihal Surat Peringatan I
- b. Surat Nomor 1689/PNA-D.I/X/2014 tanggal 27 Oktober 2014 perihal Peringatan II;

Disampaikan bahwa sekalipun sudah diberi Peringatan I dan II, namun Bapak /Ibu/Sdr/i belum menunjukkan itikad baik untuk menanggapi Surat kami agar mengadakan perikatan hukum [perjanjian] dengan PT. Kereta Api Indonesia [Persero], oleh karenanya sampai sekarang penghunian Bpk/Ibu/sdr/i adalah ilegal/tidak sah;

Karena Penghunian Para Penggugat yang ilegal/tidak sah dalam obyek sengketa di atas, bukanlah inti pokok dan maksud dari diterbitkannya obyek sengketa, yang menjadi inti pokok dan maksud dari terbitnya obyek sengketa sesungguhnya adalah Undangan dan Himbauan kepada Para Penggugat untuk datang ke Kantor DAOP I Jakarta guna mengadakan perikatan hukum [perjanjian sewa/kontrak] dengan PT. KAI, dikarenakan secara hukum Para Penggugat sudah

Hal.51 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



tidak mempunyai hak untuk menempati rumah-rumah Perusahaan PT. KAI;

Seandainya Para Penggugat merasa mempunyai hak [quod non] untuk tinggal di rumah-rumah tersebut, maka sengketa tentang Sah Atau Tidak Sahnya penghunian Para Penggugat Bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara [selanjutnya disebut PTUN] Jakarta, akan tetapi menjadi kewenangan Pengadilan Negeri karena sengketa tersebut masuk dalam lingkup keperdataan;

b. Subtansi Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas/Kabur

Bahwa gugatan Para Penggugat merupakan sengketa Tata Usaha Negara [TUN] berkaitan dengan terbitnya Obyek Sengketa yang menurut Para Penggugat pada pokoknya berisi tentang ilegal/tidak sah penghunian Para Penggugat atas rumah-rumah perusahaan PT. KAI, sebagaimana didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya halaman 2 s/d 3. Akan tetapi pada bagian gugatan lainnya yaitu halaman 9 s/d 13, Para Penggugat mempermalahkan hal-hal yang berkaitan dengan status hukum dari rumah-rumah perusahaan PT. KAI yang sekarang ditempati Para Penggugat, apakah rumah tersebut merupakan rumah negara golongan III atau tidak, sehingga menjadi tidak jelas apa yang sebenarnya yang menjadi subtansi dari gugatan Para Penggugat, apakah mengenai pembatalan obyek sengketa atau mengenai status hukum rumah-rumah perusahaan PT. KAI yang saat ini ditempati oleh Para Penggugat;

Kalau Para Penggugat mempermalahkan mengenai ilegal/tidak sahnya penghunian Para Penggugat menempati rumah-rumah perusahaan PT. KAI, seharusnya Para Penggugat terlebih dulu mempertegas/memperjelas status Para Penggugat sebagai pihak

Hal.52 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



yang memiliki hak atas rumah-rumah yang ditempati saat ini sebagai dasar hukum untuk mengklaim sebagai pihak yang berhak atas rumah-rumah tersebut ke Pengadilan Negeri karena merupakan sengketa perdata, karena sengketa mengenai hak atas rumah, bangunan dan tanah merupakan sengketa keperdataan yang harus diselesaikan melalui Pengadilan Negeri;

Apabila dicermati dengan seksama, sesungguhnya substansi gugatan Para Penggugat lebih banyak berkaitan dengan persoalan status dari rumah-rumah PT. KAI yang saat ini dihuni oleh Para Penggugat yang menurut Para Penggugat adalah tanah negara golongan III [quod non], dari pada mempersoalkan tindakan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa;

Berdasarkan uraian tersebut jelas terlihat bahwa substansi gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*), maka sangat layak apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Para Penggugat Ditolak atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

Bahwa berdasarkan eksepsi-eksepsi :

- I. Eksepsi ERROR IN PERSONA
- II. Eksepsi OBSCUUR LIBEL

Maka Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Namun demikian, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memutuskan menerima gugatan Para Penggugat, maka tanpa mengurangi makna-makna maupun dalil-dalil yang telah Tergugat

Hal.53 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



uraikan dalam bagian eksepsi di atas, maka dengan ini Tergugat akan membantah gugatan Para Penggugat dalam jawaban bagian pokok perkara, sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat dengan ini menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui Tergugat dalam Jawaban ini dan dengan ini kami mohon agar apa yang telah diungkapkan atau dikemukakan dalam bagian Eksepsi tersebut di atas, dimasukkan pula menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan bagian jawaban dalam pokok perkara di bawah ini;

Adapun yang menjadi dasar dan alasan hukum Tergugat untuk menolak semua dalil-dalil dan keterangan dari Para Penggugat adalah sebagai berikut:

I. PT KERETA API INDONESIA (PERSERO) ADALAH PEMILIK TANAH DAN BANGUNAN YANG DITEMPATI OLEH PARA PENGGUGAT

A. Tanah dan Bangunan Yang Saat Ini Dihuni Oleh Para Penggugat Dengan Tanpa Hak Adalah Aset Milik PT KAI

Bahwa pada tahun 1971, PNKA (Perusahaan Negara Kereta Api) berubah menjadi PJKA (Perusahaan Jawatan Kereta Api), sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan pasal 3 ayat 2 Peraturan Pemerintah nomor 61 tahun 1971 tentang Pengalihan Bentuk Usaha Perusahaan Negara Kereta Api menjadi Perusahaan Jawatan (Perjan) yang menyatakan bahwa

“semua usaha dan kegiatan, segenap pegawai karyawan, beserta seluruh aktiva dan passiva perusahaan Negara Kereta Api beralih kepada Perusahaan Jawatan termaksud, dengan ketentuan bahwa susunan dan nilai dari aktiva dan passiva dari Perusahaan Negara Kereta Api yang beralih kepada Perusahaan Jawatan termaksud adalah sebagaimana tercantum dalam neraca penutupan (likuidasi) Perusahaan Negara Kereta Api yang telah diperiksa oleh direktorat akuntan negara dan disahkan oleh Menteri Perhubungan”;

Hal.54 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Setelah itu pada tahun 1991 PJKA (Perusahaan Jawatan Kereta Api) berubah menjadi Perumka (Perusahaan Umum Kereta Api), sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan pasal 2 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 57 tahun 1990 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan Kereta Api menjadi Perusahaan Umum Kereta Api, yang menyatakan bahwa :

“Dengan dialihkannya bentuk Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum (PERUM) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api dinyatakan bubar pada saat pendirian PERUM tersebut dengan ketentuan segala hak dan kewajiban, kekayaan dan termasuk seluruh pegawai Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api yang ada pada saat pembubarannya beralih kepada PERUM yang bersangkutan.”

Kemudian pada tahun 1998 Perusahaan Umum Kereta Api (Perumka) berubah menjadi PT. Kereta Api Indonesia (Persero). Sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan pasal 1 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 tahun 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum Kereta Api menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) yang pada intinya menyatakan bahwa

“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”;

Bahwa salah satu aset/kekayaan yang beralih dan menjadi milik PT. KAI adalah aset berupa tanah dan bangunan sebagaimana tertuang dalam groundkaart[surat ukur tanah/peta tanah berupa gambar tanah yang dibuat oleh landmester [petugas pengukuran kadaster] nomor 4e – 13. Dalam groundkaart dimaksud jelas menggambarkan bahwa tanah yang di atasnya berdiri rumah-rumah yang saat ini dihuni oleh Para Penguat

Hal.55 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



dan atau ahli warisnya merupakan bagian dari groundkaart nomor 4e-13. Dengan demikian secara hukum PT. KAI adalah pemilik sah dari rumah-rumah yang saat ini dihuni oleh Para Penggugat, dan Ahli warisnya;

B. Tanah dan Bangunan Yang Saat Ini Dihuni Oleh Para Penggugat Dengan Tanpa Hak Adalah Bukan Rumah Negara

Bahwa dalil Para Penggugat dalam Gugatannya yang seakan-akan ingin mengaburkan fakta dengan menyatakan bahwa rumah yang saat ini dihuni dan dikuasai oleh Para Penggugat dengan tanpa hak tersebut adalah Rumah Negara Golongan III sangatlah konyol dan terlihat jelas dibuat-buat bahkan pengaburan fakta tersebut dilakukan dengan dasar hukum yang salah. Para Penggugat tidak dapat menjelaskan atas dasar alas hak apa mengatakan rumah-rumah yang saat ini ditempati adalah rumah negara;

Menurut Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara yang berbunyi :

“Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki oleh negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri”

Yang apabila dijabarkan memiliki unsur-unsur sebagai berikut :

- Bangunan yang dimiliki oleh negara;
- Berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga;
- Penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri;

Rumah-rumah yang saat ini dihuni oleh Para Penggugat dengan tanpa hak tersebut bukanlah bangunan milik negara karena dilihat dari definisi saja sudah tidak memenuhi unsur-unsur dalam pasal tersebut. Rumah

Hal.56 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



perusahaan yang dimiliki oleh PT KAI adalah seyogyanya digunakan untuk pegawai PT KAI, dan harus digaris bawahi, bahwa status pegawai PT KAI adalah merupakan pegawai BUMN yang tunduk pada undang-undang ketenagakerjaan bukan pada undang-undang kepegawaian atau aparatur sipil negara;

Lebih mengherankan lagi adalah Para Penggugat mendalilkan bahwa itu rumah sebagaimana dimaksud dapat dimiliki oleh Para Penggugat dikarenakan rumah tersebut adalah Rumah Negara Golongan III, padahal hingga saat Jawaban ini tidak pernah ada penetapan dari menteri yang menyebutkan bahwa rumah tersebut merupakan rumah negara golongan III, karena berdasarkan pasal 12 ayat (1) jo ayat (3) PP 40/1994 sebagaimana telah diubah dengan PP 31/2005, untuk menentukan status rumah negara golongan III, diperlukan penetapan oleh Menteri;

Bahwa sebagaimana diakui oleh Para Penggugat sendiri dalam gugatannya halaman 9 nomor 12, bahwa Para Penggugat adalah Karyawan PNKA/PJKA/PERUMKA, Bukan Pegawai Negeri Sipil dengan menyatakan :

*"Para Penggugat secara langsung sebagai **Karyawan** [BUKAN Pejabat tertentu] PNKA/PJKA/PERUMKA....dst.*

Kalaupun benar rumah-rumah dimaksud adalah rumah golongan III *quod non*, secara hukum tetap saja Para Penggugat dan atau ahli warisnya tidak berhak untuk memiliki rumah-rumah tersebut karena Para Penggugat seperti diakuinya sendiri bukan merupakan pegawai negeri sipil, sebagaimana diketahui salah syarat mendapatkan rumah golongan III adalah harus menjadi pegawai negeri sipil sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara;

Hal.57 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Perlu diketahui bahwa dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor 156/G/2014/PTUN.JKT yang memiliki karakteristik gugatan yang sama seperti perkara *a quo* dan lokasinya berdekatan dengan lokasi perkara *a quo*, Para Penggugat dalam perkara tersebut pernah meminta penjelasan kepada pihak Direktorat Jenderal Cipta Karya menanyakan perihal status dari rumah-rumah yang Para Penggugat dalam perkara tersebut tempati dan permohonan tersebut dijawab oleh Direktorat Jenderal Cipta Karya dengan surat dari Direktorat Jenderal Cipta Karya nomor HK.02.01-CS/1183.1 tanggal 6 November 2014 yang pada intinya menyatakan bahwa rumah-rumah yang terletak di wilayah RW 01/I Kelurahan Manggarai, Jalan Manggarai Utara, Jakarta Selatan adalah rumah yang berhubungan dengan PT KAI yang merupakan rumah dinas bagi pegawai PT KAI dan Bukan Rumah Negara Golongan III. Hal tersebut dapat memberikan gambaran bahwa pada dasarnya rumah-rumah yang saat ini dihuni dan dikuasai oleh Para Penggugat bukan merupakan Rumah Negara;

Berdasarkan penjelasan diatas, dapat terlihat bahwa rumah yang saat ini dihuni oleh Para Penggugat dengan tanpa hak tersebut Bukan Rumah Negara melainkan Rumah Perusahaan Milik PT KAI;

C. Surat Penunjukan Rumah (SPR) Bukan Bukti Alas Hak Kepemilikan atas Rumah Perusahaan dan Bukan Merupakan Bukti Peralihan

Bahwa Surat Penunjukan Rumah (SPR) adalah merupakan suatu bentuk perjanjian tertulis antara PT KAI selaku pemilik rumah dengan pihak penyewa rumah milik PT KAI. SPR dibuat oleh dan antara PT KAI selaku pemilik rumah dengan para penyewa rumah milik PT KAI dengan beberapa ketentuan terkait sewa menyewa diantaranya yang pada intinya adalah pihak penyewa tidak diperkenankan menggunakan rumah

Hal.58 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



kecuali untuk keperluan tempat tinggal, penyewa tidak diperkenankan untuk menyerahkan rumah baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain, penyewa tidak diperkenankan untuk merubah bentuk rumah, penunjukan rumah tersebut berakhir setelah penyewa sudah tidak lagi menjadi pegawai PT KAI / meninggal dunia / melakukan tindakan-tindakan yang mengakibatkan dicabutnya SPR tersebut;

Dalam Hukum Pertanahan Nasional tidak disebutkan sama sekali mengenai kedudukan SPR sebagai suatu bukti alas hak atas kepemilikan bangunan. Dilain sisi, PT KAI merupakan pemilik yang sah atas lahan yang berlokasi di Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet berdasarkan groundkaart nomor 4e-13;

Bahwa selama ini Tidak Pernah ada pengalihan kepemilikan dalam bentuk apapun terhadap Rumah Perusahaan yang berlokasi di kawasan Manggarai yang saat ini ditempati oleh Para Penggugat dengan tanpa hak, karena SPR Bukan merupakan bukti peralihan kepemilikan;

Selain itu perlu kami tambahkan bahwa selama ini Para Penggugat tetap menempati Rumah Perusahaan yang berlokasi di kawasan Manggarai, walaupun secara hukum Para Penggugat sudah tidak memiliki hak lagi, dikarenakan telah berakhirnya SPR secara hukum. Kewajiban Para Penggugat yang tidak dengan sukarela melakukan pengosongan sendiri, bahkan Para Penggugat sebagaimana tersirat dalam gugatannya merasa bahwa mereka "memiliki" Rumah Perusahaan tersebut. Hal ini adalah sesuatu kondisi yang memilukan dan memalukan, apalagi bagi pensiunan PT KAI yang seakan-akan mereka "berjasa" sehingga dengan sendirinya mereka boleh menempati Rumah Perusahaan walaupun tanpa hak dan menimbulkan kerugian bagi PT KAI, tempat dimana dulu mereka bekerja;

Hal.59 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Berdasarkan penjelasan tersebut, jelaslah bahwa Surat Penunjukan Rumah (SPR) bukan merupakan suatu bentuk bukti alas hak kepemilikan rumah maupun bukti peralihan kepemilikan rumah dari PT KAI selaku pemilik rumah kepada para penyewa rumah milik PT KAI;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, jelas terlihat bahwa PT Kereta Api Indonesia (Persero) adalah pemilik atas tanah dan bangunan yang saat ini ditempati oleh Para Penggugat dengan tanpa hak;

II. TINDAKAN TERGUGAT MENERBITKAN OBYEK SENGKETA TELAH SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.

Bahwa penerbitan Keputusan Obyek Sengketa oleh Senior Manajer Pengusahaan Aset tidak bertentangan dan sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena penerbitan obyek sengketa tersebut didasarkan kepada :

a. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara [BUMN]

Pasal 3 Undang-undang BUMN menyatakan bahwa :

“ Maksud dan tujuan pendirian BUMN adalah :

- a. memberikan sumbangan bagi perkembangan perekonomian nasional ada umumnya dan penerimaan negara pada khususnya;
- b. mengejar keuntungan;
- c. menyelenggarakan kemanfaatan umum berupa penyediaan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan memadai bagi pemenuhan hajat hidup orang banyak;
- d. menjadi perintis kegiatan-kegiatan usaha yang belum dapat dilaksanakan oleh sektor swasta dan koperasi;
- e. turut aktif memberikan bimbingan dan bantuan kepada pengusaha golongan ekonomi lemah, koperasi, dan masyarakat”;

Ketentuan pasal 3 khususnya huruf [a] di atas menjelaskan bahwa perusahaan-perusahaan BUMN termasuk PT. KAI didirikan untuk dengan tujuan salah satunya mengejar keuntungan. Dalam rangka

Hal.60 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



mencapai tujuan tersebut, PT. KAI melakukan revitalisasi dan optimalisasi aset termasuk rumah-rumah perusahaan PT. KAI, agar rumah-rumah perusahaan tersebut dapat berubah menjadi aset yang produktif dan mendatangkan benefit bagi perusahaan. Salah satu cara revitalisasi dan optimalisasi aset yang dilakukan PT. KAI adalah dengan cara komersialisasi aset-aset dengan menawarkan perikatan hukum (perjanjian) dalam bentuk sewa menyewa kepada pihak-pihak tertentu, sehingga diharapkan aset-aset PT. KAI khususnya rumah-rumah perusahaan yang selama ini tidak dikelola dengan baik menjadi lebih produktif dan menguntungkan untuk perusahaan. Terbitnya Keputusan Obyek Sengketa oleh Senior Manager Pengusahaan Aset tersebut sesungguhnya merupakan upaya-upaya yang dilakukan PT. KAI sebagai bentuk implementasi dari pasal 3 Undang-undang BUMN;

Berdasarkan uraian di atas, maka jelas terbitnya Surat Senior Manager Pengusahaan Aset PT. KAI Nomor 028/PNA-D.1/X/2014, tanggal 27 Oktober 2014 telah sesuai dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang BUMN;

b. Surat Keputusan Direksi PT. KAI [Persero] Nomor KEP.U/OT.003/III/5/KA-2014.

Bahwa penerbitan Surat Nomor 028/PNA-D.1/X/2014, tanggal 7 November 2014 yang dikeluarkan oleh Senior Manager Pengusahaan Aset PT. KAI., secara legal formal, surat tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 2 SK Direksi Nomor KEP.U/OT.003/III/5/KA-2014;

Dalam SK tersebut, dinyatakan bahwa :

“Senior Manajer Pengusahaan Aset Daerah Operasi 1 Jakarta mempunyai tugas pokok dan tanggung jawab :

a. Merumuskan penjabaran strategi dan kebijakan yang telah ditetapkan oleh VP Commercialization of Productive Asset [AR]



dan VP Commercialization of Non Productive Asset [AC] Kantor Pusat terkait dengan tugas pokok dan tanggungjawabnya dalam mengelola pelaksanaan perusahaan aset railway di wilayah daerah operasi 1 Jakarta.

- b. Terselenggaranya proses peningkatan kualitas [quality improvement] kinerja perusahaan aset railway dan non railway di seksinya;
- c. Melaksanakan pengelolaan program dan evaluasi kinerja pelaksanaan perusahaan aset railway untuk persewaan dan kerjasama operasi [KO], meliputi perusahaan aset di stasiun dan sarana aset di sepanjang jalur KA yang masih aktif [ROW], periklanan dan website;
- d. Melaksanakan pengelolaan program dan evaluasi kinerja pelaksanaan perusahaan aset non railway untuk persewaan dan kerjasama operasi [KO], meliputi perusahaan aset di stasiun dan sarana aset/lahan di luar stasiun, di luar ROW, di sepanjang jalur KA non aktif dan rumah dinas”;

Berdasarkan SK Direksi tersebut, maka tindakan Senior Manajer Aset yang mengeluarkan Keputusan Obyek Sengketa yang berisi undangan untuk membahas status rumah dinas dan tawaran melakukan perikatan hukum (perjanjian) dalam bentuk sewa menyewa adalah sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam SK Direksi Nomor KEP.U/OT.003/III/5/KA-2014;

Bahwa Tergugat membantah dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatannya halaman 9 nomor 11, yang menyatakan bahwa penerbitan keputusan objek sengketa tanpa didahului oleh sosialisasi, dan/atau upaya persuasif serta tanpa didahului negosiasi dengan Para Penggugat Terang dan jelas bertentangan dengan :

1. Keputusan Direksi PT. Kereta Api [Persero] Nomor KEP.U/JP/312/IV/11-KA-2013, Diktum pertama; juncto
2. Surat Edaran Direktur Aset non Railways PJKR Nomor 14/J.312/KA-2013 khususnya ketentuan angka 5.1.1 yang mengatur prosedur penertiban;

Hal.62 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Dalil Para Penggugat tersebut sangat tidak berdasar hukum dan tidak relevan sama sekali, karena kedua peraturan internal PT. KAI di atas, tidak ada hubungan sama sekali dengan obyek sengketa, kedua peraturan tersebut merupakan peraturan khusus yang ditujukan kepada Senior Manager Aset PT. KAI yang mengatur tentang tindakan penertiban aset-aset yang dimiliki oleh PT. KAI beserta prosedur pelaksanaannya, dan tidak berlaku untuk Senior Manager Perusahaan Aset;

Sedangkan Obyek Sengketa dalam perkara a quo diterbitkan oleh Senior Manager Perusahaan Aset sesuai dengan tugas dan fungsinya berdasarkan SK Direksi Nomor KEP.U/OT.003/III/5/KA-2014 pasal 2 huruf d sebagaimana yang telah diuraikan di atas, untuk melakukan revitalisasi aset-aset PT. KAI melalui kerjasama keperdataan dengan mengadakan perjanjian persewaan kepada pihak-pihak tertentu agar aset-aset PT. KAI [termasuk rumah-rumah dinas perusahaan] lebih optimal dan produktif;

Secara hukum, tidak ada ketentuan hukum apapun yang mengharuskan Senior Manager Perusahaan Aset untuk melakukan sosialisasi atau upaya persuasif lainnya jika akan mengeluarkan surat keputusan yang bersifat Undangan atau himbauan, Kecuali jika Obyek Sengketa tersebut dikeluarkan oleh Senior Manager Aset untuk melakukan penertiban/pengosongan rumah dinas PT. KAI, maka harus terlebih dulu melakukan upaya persuasif dengan cara sosialisasi, mediasi, dan negosiasi sebagaimana diatur dalam Keputusan Direksi PT. Kereta Api [Persero] nomor KEP.U/JP/312/IV/11/KA-2013, ; juncto Surat Edaran Direktur Aset non Railways PT. KAI Nomor 14/JP.312/KA-2013 khususnya ketentuan angka 5.1.1 yang mengatur prosedur penertiban.

Hal.63 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Sehingga dalam konteks ini jelas tidak ada peraturan internal PT. KAI yang dilanggar dalam penerbitan obyek sengketa;

Berdasarkan uraian di atas, dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan terbitnya Obyek Sengketa mengandung cacat administratif karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sangat tidak benar dan beralaskan hukum, sehingga sudah seleyaknya dalil-dalil Para Penggugat dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

III. Tindakan Tergugat Telah Sesuai Dengan Ketentuan Hukum Yang Berlaku dan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

Bahwa Tergugat membantah semua dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan tindakan Senior Manager Perusahaan Aset mengeluarkan Obyek Sengketa adalah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Dalil-dalil Para Penggugat tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali. Tindakan Tergugat menerbitkan mengeluarkan Obyek Sengketa sudah memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik seperti diamanatkan dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999;

a. Obyek Sengketa memuat pertimbangan sebagai dasar terbitnya obyek sengketa

Bahwa tidak ada ketentuan hukum yang mengharuskan Senior Manager Perusahaan Aset untuk merujuk kepada peraturan perundang-undangan tertentu dalam hal mengeluarkan surat keputusan, cukup memuat pertimbangan-pertimbangan yang menjadi dasar dikeluarkannya suatu keputusan. Apabila Para Penggugat mencermati obyek sengketa dengan seksama, maka sebenarnya terdapat pertimbangan sebagai dasar dikeluarkannya Obyek Sengketa, yaitu pada bagian butir 1 Obyek Sengketa yang berbunyi :

Hal.64 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



1. *Menunjuk dan menindaklanjuti :*

- a. *Surat Nomor 064/PNA-D.1/X/2014 tanggal 13 Oktober 2014 perihal Surat Peringatan I;*
- b. *Surat Nomor 1689/PNA-D.I/X/2014 tanggal 27 Oktober 2014 perihal Peringatan II;*

Disampaikan bahwa sekalipun sudah diberi Peringatan I dan II, namun Bapak /Ibu/Sdr/i belum menunjukkan itikad baik untuk menanggapi Surat kami agar mengadakan perikatan hukum [perjanjian] dengan PT. Kereta Api Indonesia [Persero], oleh karenanya sampai sekarang penghunian Bpk/Ibu/sdr/i adalah ilegal/tidak sah;

Berdasarkan ketentuan dalam butir 1 obyek sengketa tersebut, jelas memuat pertimbangan sebagai dasar dalam mengeluarkan obyek sengketa yaitu :

1. Surat Nomor 064/PNA-D.1/X/2014 tanggal 13 Oktober 2014 perihal Surat Peringatan I;
2. Surat Nomor 1689/PNA-D.I/X/2014 tanggal 27 Oktober 2014 perihal Peringatan II;

Dari kedua surat peringatan di atas, diketahui bahwa pertimbangan dikeluarkannya Obyek Sengketa karena perjanjian sewa antara PT. KAI dengan Para Penggugat telah berakhir sehingga status penghunian Para Penggugat saat ini secara hukum adalah ilegal/tidak sah, sehingga Senior Manager Perusahaan Aset merasa perlu untuk mengeluarkan obyek sengketa dengan tujuan mengundang Para Penggugat untuk datang ke Kantor Daop I Jakarta guna membicarakan status penghunian Para Penggugat dan tawaran untuk melakukan perjanjian sewa/kontrak atas rumah-rumah dinas perusahaan PT. KAI yang saat ini ditempati oleh Para Penggugat dan atau ahli warisnya;

- b. Tindakan Tergugat mengeluarkan Obyek Sengketa memenuhi Asas Keadilan

Hal.65 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa PT. KAI adalah pemilik sah dari rumah-rumah dinas perusahaan yang saat ini dihuni tanpa hak oleh Para Penggugat dan atau ahli warisnya berdasarkan groundkaart nomor 4e-13, sehingga sangat patut apabila PT. KAI sebagai pemilik sah dari rumah-rumah tersebut mengeluarkan Obyek Sengketa dalam rangka optimalisasi dan revitalisasi aset-aset perusahaan seperti yang diamanatkan dalam Undang-undang BUMN pasal 3, dan SK Direksi Nomor KEP.U/OT.003/III/5/KA-2014 pasal 2 huruf d, dengan menawarkan perjanjian sewa kepada Para Penggugat dan atau ahli warisnya;

c. Tindakan Tergugat mengeluarkan Obyek Sengketa tidak melanggar rasa keadilan

Bahwa terbitnya Obyek Sengketa tidak melanggar rasa keadilan Para Penggugat, karena terbitnya Obyek Sengketa didasarkan pada perjanjian sewa antara ParaPenggugat dan PT. KAI yang telah berakhir sebagaimana tertuang dalam SPR lampiran II angka 6. Sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan Obyek Sengketa tidak memenuhi rasa keadilan adalah mengada-ada dan tidak berdasar hukum, justru sebaliknya Para Penggugat yang telah melanggar rasa keadilan, karena seharusnya pegawai PT. KAI yang masih aktif bekerja yang lebih berhak untuk tinggal di rumah-rumah tersebut. oleh karenanya sudah selayaknya dalil-dalil tersebut dikesampingkan oleh majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

d. Tindakan Tergugat mengeluarkan Obyek Sengketa sesuai dengan tertib penyelenggaraan negara

Bahwa tindakan Tergugat mengeluarkan obyek sengketa sudah sesuai dengan tertib penyelenggaraan negara karena diterbitkan oleh Senior

Hal.66 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Manager Perusahaan Aset sesuai dengan tugas, fungsi pokok, dan tanggung jawabnya berdasarkan SK Direksi Nomor KEP.U/OT.003/III/5/KA-2014 Pasal 2 huruf ddan dalam rangka mengimplementasikan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang BUMN. Selain itu penerbitan Obyek Sengketa tidak ada hubungan dengan peraturan Menteri Keuangan sebagaimana yang disebutkan Para Penggugat. Oleh karenanya dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Obyek Sengketa bertentangan dengan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara adalah sangat tidak berdasar hukum, sehingga sudah selayaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

- e. Tindakan Tergugat mengeluarkan Obyek Sengketa tidak bertentangan dengan kepentingan umum

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, bahwa Obyek Sengketa dikeluarkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun peraturan internal PT. KAI. Terbitnya Obyek Sengketa semata-mata dilakukan dalam rangka optimalisasi dan revitalisasi aset-aset perusahaan PT. Kai agar menjadi lebih produktif dan tanpa melanggar kepentingan umum apapun. Justru sebaliknya, adanya itikad-itikad tidak baik Para Penggugat yang ingin mengusai rumah-rumah dinas perusahaan PT. KAI dengan tanpa hak dan melanggar hukum adalah bukti Para Penggugat yang melanggar kepentingan-kepentingan PT. KAI. Oleh karenanya, dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan obyek sengketa bertentangan dengan asas kepentingan umum jelas mengada-ada sehingga sudah sepatutnya diabaikan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Hal.67 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



f. Obyek Sengketa dikeluarkan dengan cermat

Bahwa dalam penerbitan suatu surat tidak ada ketentuan yang baku yang harus dipenuhi. Masing-masing instansi mempunyai standar dan format yang berbeda-beda dalam mengeluarkan sebuah surat. Penerbitan surat yang menjadi Obyek Sengketa dilakukan dengan cermat dan sudah sesuai dengan standar dan format pembuatan surat yang berlaku di lingkungan PT. KAI, dengan mencatumkan, tanggal, penerima, alamat penerima, perihal surat, dasar pertimbangan, maksud terbitnya surat, penutup, pejabat yang mengeluarkan surat, dan tembusan surat. Apabila didapati kesalahan yang bersifat teknis, maka hal itu tidak bisa dijadikan dasar menyatakan bahwa surat tersebut melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;

g. Tindakan Tergugat mengeluarkan Obyek Sengketa adalah bentuk pelaksanaan dari Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

Bahwa penerbitan Obyek Sengketa melalui pengikatan kontrak yang dilakukan oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero) terhadap rumah perusahaan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang dihuni oleh Para Pengugat dengan hubungan sewa menyewa tersebut adalah merupakan suatu pelaksanaan Asas Umum Pemerintahan yang Baik dan Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (*Good Corporate Governance*). Dimana upaya pengikatan kontrak yang dilakukan oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero) tersebut adalah merupakan bentuk pelaksanaan atas ketentuan pasal 5 Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara nomor PER-06/MBU/2011 sebagaimana telah diubah menjadi Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor 13/MBU/09/2014 yang berbunyi "*Direksi wajib melakukan optimalisasi pemanfaatan Aktiva Tetap untuk menciptakan nilai tambah bagi perusahaan*";

Hal.68 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Upaya tersebut juga sebagai bentuk pelaksanaan atas teguran yang diberikan oleh Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara dan juga Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) sebagaimana tertuang dalam Surat Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor S-136/MBU/2008 tanggal 14 Februari 2008, Surat Komisi Pemberantasan Korupsi Republik Indonesia (KPK RI) nomor R-3336/KPK/XI/2007 tanggal 19 November 2007, Surat Komisi Pemberantasan Korupsi Republik Indonesia (KPK RI) nomor R-1027.H/01-12/032009 tanggal 17 maret 2009, yang pada intinya meminta PT Kereta Api Indonesia (Persero) untuk melakukan penertiban terhadap aset-aset milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang dikuasai oleh pihak lain dengan tanpa hak dan melakukan optimalisasi terhadap aset-aset milik PT Kereta Api Indonesia (Persero); Penerbitan Objek Sengketa juga merupakan suatu Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (*GoodCorporate Governance*), dimana pihak yang menerbitkan Objek Sengketa adalah pihak yang memang memiliki kewenang untuk melakukan hal tersebut sebagaimana diatur dalam Surat Keputusan Direksi PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor KEP.U/OT.003/III/5/KA-2014 tanggal 11 Maret 2014, Lampiran III, Pasal 2 tentang tugas pokok dan fungsi dari Senior Manager Pengusahaan Aset Daerah Operasi 1 Jakarta PT Kereta Api Indonesia (Persero) selaku pihak yang menerbitkan Objek Sengketa menyatakan bahwa :

“Senior Manager Pengusahaan Aset Daerah Operasi 1 Jakarta mempunyai tugas pokok dan tanggung jawab :

- a. Merumuskan penjabaran strategi dan kebijakan yang telah ditetapkan oleh VP Commercialization of Productive Assets (AR) dan VP Commercialization of Non Productive Assets (AC) Kantor Pusat terkait dengan tugas pokok dan tanggung jawabnya dalam mengelola pelaksanaan Pengusahaan Aset Railway di Wilayah Daerah Operasi 1 Jakarta;*

Hal.69 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



- b. *Terselenggaranya proses peningkatan kualitas (quality improvement) kinerja Perusahaan Aset Railway dan Non Railway secara berkelanjutan, serta terjaminnya pengelolaan risiko Perusahaan Aset Railway dan Non Railway di seksinya;*
- c. *Melaksanakan pengelolaan program dan evaluasi kinerja pelaksanaan Perusahaan Aset Railway untuk persewaan dan kerjasama operasi (KSO), meliputi Perusahaan Aset di stasiun dan sarana, aset di sepanjang jalur KA yang masih aktif (ROW), periklanan dan website;*
- d. *Melaksanakan pengelolaan program dan evaluasi kinerja pelaksanaan perusahaan aset Non Railway untuk persewaan dan kerjasama operasi (KSO), meliputi perusahaan aset/lahan di luar stasiun, di luar ROW, di sepanjang jalur KA non aktif dan rumah dinas”;*

Berdasarkan penjabaran tersebut diatas, jelas terlihat bahwa PT Kereta Api Indonesia (Persero) telah melaksanakan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (*Good Corporate Governance*), dimana PT Kereta Api Indonesia (Persero) telah menjalankan apa yang diamanahkan oleh Undang-Undang dengan melakukan optimalisasi pemanfaatan aset milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) untuk menciptakan nilai tambah bagi perusahaan dan didalam menentukan tarif sewa atas aset-aset tersebut juga bukan tanpa dasar yang jelas melainkan didasari oleh ketentuan peraturan direksi sebagaimana yang diamanahkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dalam melaksanakan Asas Umum Pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud, tidak ada ketentuan peraturan perundang-undangan yang dilanggar oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero);

Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas dan terang tindakan Tergugat dengan menerbitkan Obyek Sengketa adalah tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Oleh karenanya dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya ini sangat tidak berdasar hukum, sehingga sudah

Hal.70 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



selayaknya diabaikan, dan mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat;

DALAM PERMOHONAN

A. Tidak Ada Kepentingan Mendesak Para Penggugat untuk bisa menunda berlakunya Keputusan Obyek Sengketa

Bahwa dalam gugatannya halaman 14 dan 15, Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan Nomor 028/PNA-D.1/X/2014, tanggal 7 November 2014 yang dikeluarkan oleh Tergugat, yang menurut Para Penggugat berisi tentang Status Penghunian Para Penggugat yang ilegal/tidak sah atas rumah-rumah sakarang ditempati;

Menurut Tergugat, Para Penggugat sekali lagi telah salah dalam menafsirkan isi atau substansi dari surat tersebut, karena surat tersebut sebenarnya hanya berisi tentang Himbauan dan Undangan kepada Para Penggugat yang saat ini tinggal di rumah perusahaan PT. KAI untuk hadir di Kantor Daop 1 Jakarta Pusat guna membahas masalah status rumah perusahaan milik PT. KAI yang saat ini dihuni oleh Para Penggugat, dikarenakan selama ini Para Penggugat menempati rumah-rumah tersebut tanpa ada ikatan hukum yang sah, serta tawaran untuk mengadakan perikatan hukum dalam bentuk perjanjian sewa dengan PT. KAI, seperti yang tertulis dengan jelas pada isi obyek sengketa butir [tiga], yang berbunyi :

- 2. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, kami menghimbau sekaligus memperingatkan Bpk/Ibu/sdr/i untuk segera mengadakan perikatan hukum [perjanjian] dengan PT. Kereta Api Indonesia [Persero] selambat-lambatnya tanggal 21 November 2014, ke Kantor DAOP I Jakarta stasiun Cikini Lt. Dasar Jl. Cikini Raya Kel. Cikini Kec. Menteng Jakarta Pusat dengan membawa :*

Hal.71 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



- Kontrak/bukti Pembayaran terakhir
- SPPt PBB terakhir 2014
- Foto copy KBD [untuk pensiunan/janda]
- 5 [lima] buah materai Rp. 6.000.00

Oleh karena Obyek Sengketa tersebut bersifat Himbuan dan Undangan, maka secara hukum tidak menimbulkan akibat hukum apapun, sehingga sangat tidak beralasan hukum jika Obyek Sengketa yang dimaksud ditunda pelaksanaannya;

Namun demikian, walaupun Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa berkaitan dengan persoalan status Sah atau Tidak Sahnya penghunian Para Penggugat atas rumah-rumah yang saat ini ditempati seperti yang didalilkan Para Penggugat, maka seharusnya persoalan tersebut merupakan persoalan sengketa kepemilikan hak atas tanah yang masuk ke dalam lingkup keperdaataan yang harus diselesaikan di Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan uraian di atas, maka permohonan penundaan seharusnya ditolak atau tidak dikabulkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena pada prinsipnya adanya gugatan Para Penggugat tidak dapat menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat sebagaimana ditentukan pasal 67 ayat [1] Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

“Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat”;

B. Tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Obyek TUN dalam rangka Kepentingan Umum

Bahwa tindakan Tergugat dengan mengeluarkan Obyek Sengketa pada hakikatnya merupakan tindakan PT. KAI sebagai BUMN yang sebagian

Hal.72 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



besar sahamnya dimiliki oleh Pemerintah, sehingga dalam konteks ini tindakan Tergugat bisa dimaknai dilakukan untuk kepentingan Pemerintah dalam bidang transportasi, oleh karenanya apa yang dilakukan Tergugat dapat dikatakan untuk kepentingan umum sebagaimana maksud pasal 67 ayat [4] angka [b] Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

“Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat [2]:

- a. *Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanaka;*
- b. *Tidak dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya putusan tersebut”;*

Karena tindakan Tergugat secara langsung akan berpengaruh kepada produktifitas aset PT. KAI, sehingga dapat meningkatkan benefit perusahaan yang sebagian besar sahamnya dimiliki pemerintah. Maka tindakan Tergugat tersebut hakikatnya merupakan upaya untuk menjaga kepentingan pemerintah yang ada di PT. KAI. Semakin banyak benefit yang didapat oleh PT. KAI, semakin banyak juga benefit yang didapat oleh pemerintah sebagai pemegang saham mayoritas di PT. KAI, yang mana benefit tersebut dapat dipakai pemerintah untuk membiayai program-program pembangunan nasional;

Berdasarkan hal tersebut, maka kami memohon dengan sangat kepada Majelis yang memeriksa perkara *a quo* untuk Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan Ktun Objek Sengketa Perkara Tata Usaha Negara Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT;

Berdasarkan alasan-alasan penolakan, fakta-fakta dan bukti-bukti serta dasar dan pertimbangan hukum tersebut di atas, dengan ini, memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

Hal.73 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Memutus dengan putusan sela yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvanke lijk verklaard);

DALAM PERMOHONAN

Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa Perkara Tata Usaha Negara Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan :
Surat Pemberitahuan Senior Manager Perusahaan Aset PT KAI No. 028/PNA-D.1/911/XI/2014, tanggal 7 November 2014 yang ditujukan kepada Para Penggugat dan/atau Orang Tua/Suami Para Penggugat adalah Sah dan Berharga;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat pada persidangan Tanggal 1 April 2015 telah menyampaikan Replik secara tertulis dan atas Replik Para Penggugat tersebut Tergugat menyampaikan Duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 8 April 2015;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan Bukti Tertulis berupa foto kopi surat-surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya, Bukti tersebut diberi tanda P.I-1 sampai dengan P.VII-7, sebagai berikut :

Hal.74 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



1. Bukti P.I -1 : KTP Penggugat 1 dengan NIK 3174015106450001 atas nama Asima Rumahorbo, yang berlaku seumur hidup, dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan (fotokopi sesuai dengan asli) ;
2. Bukti P.I - 2 : Keputusan Kepala Badan Kepegawaian Negara No. 029910/KEP/KRV/KC100/B13 tanggal 4 Juli 2013, yang menetapkan penyesuaian pensiun pokok janda/duda Pegawai Negeri Sipil atas nama Asima Rumahorbo (fotokopi sesuai dengan asli) ;
3. Bukti P.I-3 : Keputusan Menteri Perhubungan R.I. No. W-IJT-C-01164/KEP/12/96 tanggal 3 Mei 1996, yang memberhentikan dengan hormat Ir. Osmar Silalahi dengan NIP 120 035 755 sebagai Pegawai Negeri Sipil (fotokopi) ;
4. Bukti P.I-4 : Surat Keterangan No. 42/Rd/I/68 atas nama Osmar Silalahi, yang dikeluarkan di Jakarta oleh Kepala Inspeksi 1 Jalan Dan Bangunan Perusahaan Negara Kereta Api, pada tanggal 17 Juli 1968 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
5. Bukti P.I-5 : KARIP (Kartu Identitas Pensiun) atas nama Asima Rumahorbo, nomor pensiun 34660 No. Dosir 91.878, dengan alamat Jl. Bukit Duri No. 5, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Pelayanan PT Taspen (Persero) An. Direksi PT Taspen (Persero) tanggal 21 April 2010 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
6. Bukti P.I-6 : Surat Keterangan Pembayaran Pensiunan Terusan Nomor 00463/CU.01/012008 atas nama Asima Rumahorbo yang dikeluarkan oleh PT Taspen (Persero) An. Kepala Kantor

Hal.75 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



Cabang Utama DKI Jakarta pada tanggal 15 Januari 2008
(fotokopi dari fotokopi) ;

7. Bukti P.I- 7 : Piagam Penghargaan Pengabdian atas nama Ir. Osmar Silalahi yang diberikan oleh Menteri Perhubungan RI Dr Haryanto Dhanurtirto pada tanggal 17 September 1997 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
8. Bukti P.I- 8 : Piagam Penghargaan Komando Operasi Pemulihan Keamanan Team Pengawas Perusahaan Negara Kereta Api Balai Karya Manggarai atas nama Osmar Silalahi yang diberikan oleh Ketua Team Pengawas P.N.K.A pada tanggal 31 Maret 1967 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
9. Bukti P.I- 9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2014 atas sama dan wajib pajak Osmar Silalahi (fotokopi sesuai dengan asli) ;
10. Bukti P.I - 10: Amplop Surat dari Tergugat yang ditujukan Kepada Penggugat 1 yang berisi Objek Sengketa 1, dengan Stempel Pos tertanggal 13 November 2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
11. Bukti P.I - 11: Objek Sengketa 1, yaitu Surat Senior Manager Pengusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D./911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i O. SILLAHI, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya No. 5-5 RT 2 RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti PI -11 : Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Nomor B/2708/III/2015/Sek.Tebet, Tanggal 24 Maret 2015 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

Hal.76 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



13. Bukti PI - 12 : Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Surat/Barang Nomor B/2377/III/2015/Sek.Tebet, Tanggal 15 Maret 2015 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
14. Bukti P.II - 1 : KTP Penggugat 2 dengan NIK 3174016511560001 atas nama Hardiani Budiarti, yang berlaku sampai dengan tanggal 25 Nopember 2016, dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan (fotokopi sesuai dengan asli) ;
15. Bukti P.II - 2 : Surat Keterangan Nomor 0053/1.842.0/15 tanggal 21 Januari 2015, yang dikeluarkan oleh Lurah Bukit Duri, dan diketahui oleh Camat Tebet pada tanggal 26 Januari 2015 dengan register Nomor 209/1.842.0/I/2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P.II-3 : Surat Pernyataan Ahli Waris Keluarga Almarhum Djakariabin Sarosa Sastradidjaja, yang ditandatangani oleh Lurah Bukit Duri pada tanggal 21 Januari 2015 dengan register No. 011/1.711.312 dan dikuatkan oleh Camat Tebet pada tanggal 26 Januari 2015 dengan register Nomor 37/1.711.312/I/2015 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
17. Bukti P.II - 4 : Surat Kenal Lahir Nomor 4395/WK/JS/1979 tanggal 21 Juni 1979, yang dikeluarkan oleh Wali Kota Jakarta Selatan (fotokopi sesuai dengan asli) ;
18. Bukti P.II - 5 : Surat Keterangan Nomor 103/Rd/I/64 atas nama Djakaria, yang dikeluarkan di Jakarta oleh Kepala Inspeksi 1 Djalan Dan Bangunan, pada tanggal 1 D Juni 1964 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
19. Bukti P.II - 6 : Surat Pernyataan dari ahli waris Almarhum Djakaria bin Sarosa Sastradidjaja, tanggal 20 Januari 2015, mengenai

Hal.77 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



surat kematian dan buku nikah yang telah hilang, yang turut diketahui oleh Ketua RT 001, RW 012, Kelurahan Bukit Duri pada tanggal 19 Januari 2015 dengan register Nomor040/I/2015/3 dan diketahui oleh Ketua RW 012, Kelurahan Bukit Duri pada tanggal 19 Januari 2015 dengan register Nomor 274/01219.2015 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

20. Bukti P.II- 7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2014, atas nama dan alamat wajib pajak Dzakaria, tanggal 03 Februari 2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

21. Bukti P.II-8 : Amplop Surat dari Tergugat yang ditujukan Kepada Penggugat Orang Tua/Ibu dari Penggugat 2 yang berisi Objek Sengketa 2, yang tertera Stempel/Cap Pos dari Kantor Pos tertanggal 13 November 2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

22. Bukti P.II- 9 : Objek Sengketa 2, yaitu Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i SITI JUMIATI, penghuni rumah di Jl. TmnBudRy Nomor 10A-10A, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah (fotokopi sesuai dengan asli);

23. Bukti P.III-1 : KTP Penggugat 3 dengan NIK 3174012804680009 atas nama Sigit Nurhadi, yang berlaku sampai dengan tanggal 28 April 2016, dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi DKI

Hal.78 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan (fotokopi sesuai dengan asli) ;

24. Bukti P.III-2 : Surat Pernyataan Ahli Waris Keluarga Almarhum Oesoep dan Almarhum Odah, tanggal 04 Februari 2015, yang turut diketahui oleh Ketua RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri pada tanggal 4 Februari 2015 dengan register Nomor 120/SP/II/2015 dan diketahui oleh Ketua RW 012, Kelurahan Bukit Duri pada tanggal 5 Februari 2015 dengan register Nomor 28 Pebruari 2015 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
25. Bukti P.III-3 : Surat Keterangan Kematian Penduduk WNI Nomor 223/1755/03/2012 tanggal 12 Nopember 2012 atas nama Oesoep, yang dikeluarkan oleh Lurah Bukit Duri, atas nama Camat Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan (fotokopi sesuai dengan asli) ;
26. Bukti P.III-4 : Surat Tanda Bukti Penerimaan laporan Kehilangan Nomor LP/B/453/XII/2014/Subsektor Bukit Duri tanggal 8 Desember 2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
27. Bukti P.III-5 : Kartu Identitas Pensiun (KARIP), Nomor Pensiun 12005870200, atas nama Odah, yang di keluarkan pada tanggal 13 Juni 2013 oleh Kepala Kantor Cabang Utama/Kantor Cabang Kepala Bidang Pelayanan DKI Jakarta, An. Direksi PT Taspen (Persero) (fotokopi sesuai dengan asli) ;
28. Bukti P.III-6 : Surat Kepala Kantor Regional V Badan Kepegawaian Negara, Nomor 00208/D/JD/2013, tanggal 10 April 2013, perihal Penyampaian SK Pesiun Janda/Duda a.n. Odah (fotokopi sesuai dengan asli) ;

Hal.79 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



29. Bukti P.III-7 : Surat Keterangan Kematian atas nama ODAH Nomor 15/02/2015, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, tanggal 02-02-2015 dan diketahui oleh Lurah Bukit Duri pada tanggal 02-02-2015 dengan Nomor 9/1.75555 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
30. Bukti P.III-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2014, atas nama dan alamat wajib pajak Oesoep, tanggal 03 Februari 2014. dan Resi Pembayaran SPPT (fotokopi sesuai dengan asli) ;
31. Bukti P.III-9 : Amplop Surat dari Tergugat yang ditujukan Kepada Penggugat 3 yang berisi Objek Sengketa 3, yang tertera Stempel/Cap Pos dari Kantor Pos tertanggal 13 November 2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
32. Bukti P.III-10 : Objek Sengketa 3, yaitu Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/lbu/Sdr/i YUSUF, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya 4 Nomor 32-SP 2/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah (fotokopi sesuai dengan asli);
33. Bukti P.IV-1 : KTP Penggugat 4 dengan NIK 3174014409590004 atas nama DRA. RR. Antari W Mawarti, yang berlaku sampai dengan tanggal 4 September 2016, dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan (fotokopi sesuai dengan asli) ;
34. Bukti P.IV-2 : Surat Pernyataan Ahli Wariskeluarga Almarhum R. Amin

Hal.80 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Sugio tertanggal Januari 2015, yang turut diketahui oleh Ketua RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri pada tanggal 5 Februari 2015 dengan register Nomor 121/SP/II/2015 dan diketahui oleh Ketua RW 012, Kelurahan Bukit Duri pada tanggal 9 Februari 2015 dengan register Nomor 32/012 Pebruari 2015 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

35. Bukti P.IV-3 : Keputusan Menteri Perhubungan R.I. Nomor KA/KP/1285/MP/85 tanggal 8 Januari 1985 Tentang Pemberian Pensiun Janda kepada Ny. Tengku Noerjati Janda Almarhum Sdr. Raden Amin Soegijo Nomor Reg. TUK 1909/945 Ketika Hidupnya Pensiunan Pegawai Perusahaan Jawatan Kereta Api, yang menegaskan bahwa almarhumah Tengku Noerjati adalah janda dari almarhum R. Amin Soegijo, yang semasa hidupnya adalah pensiunan pegawai Perusahaan Jawatan Kereta Api (fotokopi sesuai dengan asli) ;
36. Bukti P.IV-4 : Surat Penunjukkan Rumah (SPR) Nomor 14/SPR/I.1/1976 atas nama Amin Soegijo, yang dikeluarkan di Jakarta oleh Ketua Panitia Akomodasi Inspeksi I P.J.K.A., pada tanggal 24 Februari 1976 (fotokopi) ;
37. Bukti P.IV-5 : Surat Permohonan kepada Pimpinan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), perihal rumah dinas, tanggal 20 Juli 1984 yang ditandatangani oleh R. Amien Soegio (fotokopi sesuai dengan asli) ;
38. Bukti P.IV-6 : SK Pensiun Nomor 33169-IP/75, yang ditandatangani oleh Direktur Personil Perusahaan Jawatan Kereta Api pada tanggal 5-7-1975A.n. Menteri Perhubungan (fotokopi sesuai dengan asli) ;
39. Bukti P.IV-7 : Bukti pembayaran PBB, Tahun 2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

Hal.81 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



40. Bukti P.IV-8 : Objek Sengketa 4, yaitu Surat Senior Manager Perusahaan Aseta.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i TENGKU NURYATI, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya Nomor 1-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah (fotokopi sesuai dengan asli);
41. Bukti PIV- 8 : Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Surat/Barang Nomor Pol: 2310/B/IV/2015/Res.Jaksel, Tanggal 13April 2015 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
42. Bukti P.V-1 : KTP Penggugat 5 dengan NIK 3174012702380002 atas nama IR. Husodo D. Dirdjokusumo, yang berlaku seumur hidup, dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan (fotokopi sesuai dengan asli) ;
43. Bukti P.V-2 : Petikan Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KP.105/KP.605/Phb-90 tanggal 15 September 1990 Tentang Pemberhentian dan Pemberian Pensiun kepada Saudara Ir. Raden Husodo Dirdjokoesoemo NIP 120031347/A.297325 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
44. Bukti P.V-3 : Surat Penunjukkan Rumah (SPR) Nomor 15/SPR/I.1/1978 atas nama Ir. Husodo Dirdjokusumo, yang dikeluarkan di Jakarta oleh Ketua Panitia Akomodasi Inspeksi I P.J.K.A., pada tanggal 10 Mei 1978 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
45. Bukti P.V-4 : Resi Pembayaran SPPT Tahun 2014, atas nama Husodo,

Hal.82 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



tanggal 4 September 2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

46. Bukti P.V-5 : Amplop Surat dari Tergugat yang ditujukan Kepada Penggugat 5 yang berisi Objek Sengketa 5, yang tertera Stempel/Cap Pos dari Kantor Pos tertanggal 13 November 2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

47. Bukti P.V-6 : Objek Sengketa 5, yaitu Surat Senior Manager Pengusaha.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/lbu/Sdr/i Ir.HUSODO DARUSSALAM, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya Nomor 26-7, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah (fotokopi sesuai dengan asli);

48. Bukti P.VI-1 : KTP Penggugat 6 dengan NIK 3174010705630003 atas nama Djoko Mukti Nugroho, yang berlaku sampai dengan tanggal 7 Mei 2016, dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan (fotokopi sesuai dengan asli) ;

49. Bukti P.VI-2 : Surat Pernyataan Ahli Waris keluarga Almarhum Soepardjo dan Almarhum Boendari, tertanggal 12 Desember 2014, yang turut diketahui oleh Ketua RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri pada tanggal 16 Desember 2012 dengan register Nomor 091/SP/XII/2014 dan diketahui oleh Ketua RW 012, Kelurahan Bukit Duri pada tanggal 16 Desember 2014 dengan register Nomor 07/012 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

Hal.83 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



50. Bukti P.VI-3 : Keputusan Menteri Perhubungan R.I. Nomor 6050/MP/80 tanggal 9 Pebruari 1980 Tentang penetapan pensiun saudara Soepardjo mulai bulan Oktober 1980 NIP 120058663(fotokopi dari fotokopi) ;
51. Bukti P.VI-4 : Surat Keterangan Nomor 12/Rd //74 atas nama Soepardjo, yang dikeluarkan di Jakarta oleh Kepala Inspeksi I Jalan dan Bangunan PJKA, pada tanggal 27 Maret 1974 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
52. Bukti P.VI-5 : Surat Pernyataan Kehilangan, tanggal 12 Desember 2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
53. Bukti P.VI-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2004, atas nama Sopardjo Wibowo, tanggal 06 Januari 2004 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2004, yang telah dibayar tanggal 16 Juli 2004 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
54. Bukti P.VI-7 : Amplop Surat dari Tergugat yang ditujukan Kepada Penggugat 6 yang berisi Objek Sengketa6,yang tertera Stempel/Cap Pos dari Kantor Pos tertanggal 13 November 2014(fotokopi sesuai dengan asli) ;
55. Bukti P.VI-8 : Objek Sengketa 6, yaitu Surat Senior Manager PerusahaanAset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor028/PNA-D./911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihalSurat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/lbu/Sdr/i JOKO MUKTI, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya Nomor 2-3, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan,yang padapokoknyamenyatakanbahwa

Hal.84 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



penghunianrumah tersebut adalah ilegal/tidak sah (fotokopi sesuai dengan asli);

56. Bukti P.VII-1 : KTP Penggugat 7 dengan NIK 3174010310560004 atas nama Suyatno, yang berlaku sampai dengan tanggal 03 Oktober 2016, dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan (fotokopi sesuai dengan asli) ;
57. Bukti P.VII-2 : Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum keluarga Sanredja dan Sutinem, tertanggal 12 Desember 2014, yang turut diketahui oleh Ketua RT 002/RW 012, Kelurahan Bukit Duri pada tanggal 8 Januari 2015 dengan register Nomor 102/SP/1/2015 dan diketahui oleh Ketua RW 012, Kelurahan Bukit Duri pada dengan register Nomor 10/012/2015 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
58. Bukti P.VII-3 : Surat Keterangan Nomor Sp/1/60 atas namaSanredja, yang dikeluarkan di Jakarta oleh Kepala Inspeksi I Jalan dan Bangunan PJKA, pada tanggal 28 Mei 1960;
59. Bukti P.VII-4 : Surat Keterangan Kematian Penduduk WNI, Nomor 257/1755/03/2012, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, tanggal 10 Desember 2012 dan diketahui oleh A.N. Camat Bukit Duri (fotokopi sesuai dengan asli);
60. Bukti P.VII-5 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2008, yang telah dibayar tanggal 10 November 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);
61. Bukti P.VII-6 : Amplop Surat dari Tergugat yang ditujukan Kepada Almarhum Orang Tua Penggugat 7 yang berisi Objek Sengketa 7, yang tertera Stempel/Cap Pos dari Kantor Pos

Hal.85 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



tertanggal 13 November 2014 (fotokopi sesuai dengan asli);

62. Bukti P.VII-7 : Objek Sengketa 7, yaitu Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/lbu/Sdr/i SANREDJA, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya 4 Nomor 31-SP3/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah (fotokopi sesuai dengan asli);

63. Bukti P.VII-7 : Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Surat/Barang Nomor Pol: 2311/B/IV/2015/Res.Jaksel, Tanggal 13 April 2015 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan Bukti Tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, Bukti tersebut diberi tanda T - 1 sampai dengan T-39, sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (fotokopi);
2. Bukti T-2 : Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (fotokopi);
3. Bukti T-3 : Perpres Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara (fotokopi);
4. Bukti T-4 : Surat Keputusan Direksi PT. Kereta Api (Persero) Nomor Kep U/LL.003/V/1/KA-2009 tentang Penetapan Tarif Sewa Tanah Dan Bangunan Serta Fasilitas Lainnya di Lingkungan PT. Kereta Api (Persero) (fotokopi);

Hal.86 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



5. Bukti T-5 : Keputusan Direksi PT Kereta Api (Persero) Nomor KEP.U/JP.310/IV/12/KA.2010 tentang Perubahan Dan Tambahan Keputusan Direksi PT Kereta Api (Persero) Nomor Kep U/LL.003/V/1/KA-2009 tentang Penetapan Tarif Sewa Tanah Dan Bangunan Serta Fasilitas Lainnya Di Lingkungan PT Kereta Api (Persero) (fotokopi);
6. Bukti T-6 : Terms Of Reference (TOR) Nomor 09/TOR/CN/KA-2011 tentang Penetapan Tarif Sewa Tanah Dan Bangunan Non Railway Milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) (fotokopi);
7. Bukti T-7 : Undang-undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (fotokopi);
8. Bukti T-8 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara (fotokopi);
9. Bukti T-9 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 1990 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api (fotokopi);
10. Bukti T-10 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1998 tentang Pengalihan bentuk perusahaan umum (Perum) Kereta Api menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) (fotokopi);
11. Bukti T-11 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (fotokopi);
12. Bukti T-12 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (fotokopi);
13. Bukti T-13 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik (fotokopi);

Hal.87 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



14. Bukti T-14 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 56 tahun 2000 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia (fotokopi);
15. Bukti T-15 : Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-01/MBU/2011 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (*GoodCorporate Governance*) pada Badan Usaha Milik Negara (fotokopi);
16. Bukti T-16 : Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-13/MBU/09/2014 tentang Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap Badan Usaha Milik Negara (fotokopi);
17. Bukti T-17 : Keputusan Direksi PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor KEP.U/OT.003/V/6/KA-2010, Tentang Perubahan Dan Tambahan (P&T) Organisasi Dan Tatalaksana Daerah Operasi 1 Jakarta Di Laingkungan PT Kereta Api Indonesia (PERSERO) (fotokopi);
18. Bukti T-18 : Surat Edaran Direktur Aset Non Railways nomor 14/JB.312/KA-2013 tentang Pelaksanaan Penertiban Aset Tanah dan Bangunan di Lingkungan PT Kereta Api Indonesia (Persero) (fotokopi);
19. Bukti T-19 : Surat Keputusan Direksi PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor KEP.U/JB.312/IV/11/KA-2013 tentang Pedoman Pelaksanaan Penertiban Bangunan Di Atas Aset Tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero) (fotokopi);
20. Bukti T-20 : Surat Keputusan Direksi PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor KEP.U/OT.003/II/14/KA-2014 tentang Perubahan dan Tambahan(P&T)Organisasi dan Tata

Hal.88 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Laksana Seksi Aset, Seksi Pengusahaan Aset, Bidang / Seksi Komersial, Bidang / Seksi SDM dan Umum, Bidang / Seksi Pelayanan dan Seksi Pengusahaan Pada Daerah Operasi, Divisi Regional dan Sub Divisi Regional, Serta Seksi Keuangan dan SDM Divisi Regional II Sumatra Barat di Lingkungan PT Kereta Api Indonesia (Persero) (fotokopi);

21. Bukti T-21 : Surat Keputusan Direksi PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor KEP.U/OT.003/III/5/KA-2014 tentang Perubahan dan Tambahan (P&T) Organisasi dan Tata Laksana Seksi Pengusahaan Aset Railway, Seksi Pengusahaan Aset Non Railway, Seksi Pemasaran Angkutan, Seksi Komersial, Dan Seksi Pengusahaan Pada Daerah Operasi, Divisi Regional Dan Sub Divisi Regional di Lingkungan PT Kereta Api Indonesia (Persero) (fotokopi);

22. Bukti T-22A : Surat Pemberitahuan Senior Manager Pengusahaan Aset A.n Kepala Daerah Operasi 1 Jakarta PT Kereta Api Indonesia (Persero) Surat Nomor 811/NON-ANGK/XII/2012 tanggal 11 Desember 2012, yang ditujukan kepada Penghuni Rumah Perusahaan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Jl. Menara Air – 10/2 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan (fotokopi dari fotokopi);

23. Bukti T-22B : Surat Pemberitahuan Senior Manager Pengusahaan Aset A.n Kepala Daerah Operasi 1 Jakarta PT Kereta Api Indonesia (Persero) Surat Nomor 847/NON-ANGK/XII/2012 tanggal 26 Desember 2012, yang

Hal.89 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



ditujukan kepada kepada Penghuni Rumah Perusahaan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Jl. Menara Air – 10/2 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan (fotokopi dari fotokopi);

24. Bukti T-22C : Surat Pemberitahuan Senior Manager Perusahaan Aset A.n Kepala Daerah Operasi 1 Jakarta PT Kereta Api Indonesia (Persero) SuratNomor 074/PNA-D.1/I/2013 tanggal 25 Januari 2013, Perihal Pengambilan Kembali Aset PT KAI (Persero) yang ditujukan kepada Penghuni Rumah Perusahaan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Jl. Menara Air – 10/2 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan (fotokopi dari fotokopi);

25. Bukti T-22D : Fotocopy Surat Senior Manager Aset 1 Jakarta PT Kereta Api Indonesia (Persero) SuratNomor 381/Aset.IUM/X/D1/2013, tanggal 24 Oktober 2013, tentang Pengosongan Rumah Perusahaan yang terletak di Jl. Menara Air 10/2 Manggarai (fotokopi dari fotokopi);

26. Bukti T-23 : Surat Komisi Pemberantasan Korupsi Republik Indonesia Nomor R-4002/10-12/09/2014 tanggal 16 September 2014 Perihal Tindaklanjut Penertiban Barang Milik Negara (BMN) di Lingkungan PT Kereta Api Indonesia (fotokopi dari fotokopi);

27. Bukti T-24 : Surat Nomor 064/PNA-D.I/X/2014, tanggal 13 Oktober 2014, Perihal Surat Peringatan I, ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr/i O. Silalahi (fotokopi dari fotokopi);



28. Bukti T-25 : Surat Nomor 1689/PNA-D.IX/2014, tanggal 27 Oktober 2014, Perihal Surat Peringatan II, ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr/i O. Silalahi (fotokopi dari fotokopi);
29. Bukti T-26 : Surat Nomor 064/PNA-D.IX/2014, tanggal 13 Oktober 2014, Perihal Surat Peringatan I, ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr/i Siti Jumiati (fotokopi dari fotokopi);
30. Bukti T-27 : Surat Nomor 1689/PNA-D.IX/2014, tanggal 27 Oktober 2014, Perihal Surat Peringatan II, ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr/i Siti Jumiati (fotokopi dari fotokopi);
31. Bukti T-28 : Surat Nomor 064/PNA-D.IX/2014, tanggal 13 Oktober 2014, Perihal Surat Peringatan I, ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr/i Bpk/Ibu/Sdr/i Yusuf (fotokopi dari fotokopi);
32. Bukti T-29 : Surat Nomor 1689/PNA-D.IX/2014, tanggal 27 Oktober 2014, Perihal Surat Peringatan II, ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr/i Yusuf (fotokopi dari fotokopi);
33. Bukti T-30 : Surat Nomor 064/PNA-D.IX/2014, tanggal 13 Oktober 2014, Perihal Surat Peringatan I, ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr/i Tengku Nurhayati (fotokopi dari fotokopi);
34. Bukti T-31 : Surat Nomor 1689/PNA-D.IX/2014, tanggal 27 Oktober 2014, Perihal Surat Peringatan II, ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr/i Tengku Nurhayati (fotokopi dari fotokopi);
35. Bukti T-32 : Surat Nomor 064/PNA-D.IX/2014, tanggal 13 Oktober 2014, Perihal Surat Peringatan I, ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr/i Ir. Husodo Darussalam (fotokopi dari fotokopi);
36. Bukti T-33 : Surat Nomor 1689/PNA-D.IX/2014, tanggal 27 Oktober 2014, Perihal Surat Peringatan II, ditujukan kepada

Hal.91 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Bpk/lbu/Sdr/i Ir. Husodo Darussalam (fotokopi dari fotokopi);

37. Bukti T-34 : Surat Nomor 064/PNA-D.IX/2014, tanggal 13 Oktober 2014, Perihal Surat Peringatan I, ditujukan kepada Bpk/lbu/Sdr/i Joko Mukti (fotokopi dari fotokopi);
38. Bukti T-35 : Surat Nomor 1689/PNA-D.IX/2014, tanggal 27 Oktober 2014, Perihal Surat Peringatan II, ditujukan kepada Bpk/lbu/Sdr/i Joko Mukti (fotokopi dari fotokopi);
39. Bukti T-36 : Surat Nomor 064/PNA-D.IX/2014, tanggal 13 Oktober 2014, Perihal Surat Peringatan I, ditujukan kepada Bpk/lbu/Sdr/i Sanredja (fotokopi dari fotokopi);
40. Bukti T-37 : Surat Nomor 1689/PNA-D.IX/2014, tanggal 27 Oktober 2014, Perihal Surat Peringatan II, ditujukan kepada Bpk/lbu/Sdr/i Sanredja (fotokopi dari fotokopi);
41. Bukti T-38 : Surat Nomor HK.02.01-C5/1183.1, tanggal 6 Nopember 2014, Perihal Permohonan Klarifikasi dan Audiensi oleh Penghuni atas 45 Unit Rumah terletak di RW 01/I Kelurahan Manggarai, Jakarta Selatan (fotokopi dari fotokopi);
42. Bukti T-39 : Grondkaart Nomor 13 (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi pada persidangan ini yaitu :

1. Nama Iwan Sumantri, Warga Negara Indonesia, Tempat Tanggal Lahir Jakarta 25 Juli 1966, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Taman Bukit Duri Nomor 10B Rt. 001 Rw. 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
2. Nama Suryati, Warga Negara Indonesia, Tempat Tanggal Lahir Jakarta, 09 April 1968, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan

Hal.92 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Ibu Rumah Tangga merangkap Guru Paud, Alamat Taman Bukit Duri Nomor 18, Rt. 001 Rw. 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa Saksi ke-1 Para Penggugat bernama Iwan Sumantri disumpah menurut agamanya dan bersumpah akan memberikanketerangan yang benar tidak lain dari pada yang sebenarnya, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga, tidak kenal dengan Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Para Penggugat tidak ada hubungan pekerjaan dengan Saksi dan Saksi mengetahui tentang objek sengketa dalam perkara ini, yaitu gugatan tentang SP-3 Para Penggugat, Saksi sudah pernah melihat objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mngetahui objek sengketa dari, kebetulan salah satu Penggugat (Ibu Hardiyani) adalah warga saya dan saya adalah Ketua RT sejak tahun 2013 dan yang bersangkutan pernah mengadukan kepada saya bahwa telah terima surat dari PT KAI;
- Bahwa surat yang diperlihatkan adalah SP-3 dan Para Penggugat tidak pernah memperlihatkan SP-1 dan SP-2;
- Bahwa yang mengantarkan surat itu, sepanjang yang saya ketahui bahwa surat itu datang diterima oleh Ketua RT 002 melalui Pos dan beliau mengenal nama-nama yang tertera di surat itu, hanya saja Kelurahanya Manggarai, karena Ketua RT 002 mengenal nama-nama itu makanya diterima surat itu;
- Bahwa sebagai Ketua RT 001 ada warga Saksi satu orang yang menerima SP-3 yaitu Ibu Hardiyani;

Hal.93 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



- Bahwa Saksi tinggal di tempat itu sejak Saksi lahir yaitu sudah 49 tahun, Saksi tinggal dengan orang tua, akan tetapi orang tua sudah meninggal tahun 2011;
- Bahwa selama Saksi tinggal di tempat itu tidak pernah/belum pernah ada masalah seperti yang terjadi sekarang ini, sebagai RT 001 sebagai besar saya kenal dengan para warga, di RT 001 ada 120 Kepala Keluarga;
- Bahwa Kepala Keluarga yang ada di RT 001 tidak semua mantan/karyawanPJKA, di wilayah saya bukan hanya rumah PT KAI, tetapi ada rumah penduduk lain di belakang komplek tetapi masuk ke wilayah RT saya, kalau dibidang wilayah PT KAI itu adalah Rt. 001, Rt. 002, Rt. 007, Rt. 008 dan Rt. 009, untuk RW 12 masuknya wilayah PT KAI, dan diantara wilayah RT. 001 dan RT. 002 ada kepemilikan Departemen Keuangan Kantor Pelayanan Pajak yang sekarang sudah tidak terpakai dan ada rumah 2 masih ikut ke Departemen Pajak dan sepengetahuan saya yang satu sudah dijual karena sudah menjadi hak milik;
- Bahwa, sebagaian besar warga di Rt. 001 kira-kira 50 % adalah mantan pegawai PJKA. Dalam perkara ini sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan tidak pernah ada upaya-upaya persuasif (PT KAI melakukan upaya sosialisasi, mediasi atau negosiasi sama warga);
- Bahwa orang tua Saksi pensiunan PJKA, dan orang tua Saksi menempati/tinggal di rumah itu dasarnya Surat Penempatan Rumah dari PJKA, sampai orang tua saksi pensiun;
- Bahwa Saksi tahu Sdr. Hardiyani menempati rumah tersebut berdasarkan Surat Penempatan Rumah (SPR) atas nama orang tuanya dan Sdr. Hardiyani adalah Ibu Rumah Tangga dan menempati rumah atas nama orang tuanya, Ibu Siti Jumiarti adalah ibunya Sdr. Hardiyani;

Hal.94 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



- Bahwa Saksi tidak mengetahui persis SPR itu atas nama siapa yang Saksi tahu adalah atas nama orang tuanya/atas nama pekerja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Sdr. Hardiyani sdh menghadiri undangan dari PJKa atau tidak;
- Bahwa Saksi menerima/membaca sepintas Surat dari PT KAI sekitar dua atau tiga hari yaitu bulan Nopember 2014, yang menjadi isi objek sengketa tersebut saya tidak membaca secara rinci;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sejak saya kecil Para Penggugat menghuni rumah itu dan Saksi tidak mengetahui siapa sebenarnya pemilik rumah yang di tempati oleh Para Penggugat;
- Bahwa Para Penggugat menempati rumah itu berdasarkan SPR yang dikeluarkan oleh PJKa, selama tinggal di rumah PT KAI pada saat orang tua saya masih dinas dipotong gaji, Para Penggugat pernah melakukan pembayaran sewa atau tidak Saksi tidak tahu dan Saksi belum pernah melakukan pembayaran sewa;
- Bahwa Para Penggugat sampai sekarang masih tetap tinggal di rumah PT KAI, bahwa ada orang PT KAI datang Saksi tidak tahu tujuannya apa;
- Bahwa orang tua Saksi adalah pensiunan PJKa, Saksi tinggal di rumah itu dan Saksi tidak mendapat Surat Peringatan;

Menimbang, bahwa Saksi ke-2 Para Penggugat bernama Suryati, disumpah menurut agamanya dan bersumpah akan memberikan keterangan yang benar tidak lain dari pada yang sebenarnya, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga, tidak kenal dengan Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga;

Hal.95 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



- Bahwa Saksi tahu tentang apa yang sedang diperkarakan di Pengadilan TUN Jakarta yaitu tentang Surat Peringatan (SP-3) yaitu tentang hal pelayanan PT KAI;
- Bahwa Saksi pernah melihat bentuk SP-3 dari Bapak Joko Mukti dan Saksi tinggal di lingkungan kompleks tersebut tidak pernah diberikan SP;
- Saksi tinggal di rumah itu sejak Saksi lahir dan itu rumah orang tua Saksi, tinggal di rumah itu dasarnya adalah SPR dahulu orang tua Saksi kerja di PJKA dan sampai sekarang saya masih mempunyai SPR itu;
- Bahwa selain dari PT KAI tidak ada yang memberikan Surat Peringatan dari pihak lain dan tidak ada yang mempersoalkan Para Penggugat tinggal di rumah itu kecuali dari PT KAI;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah ada SP-1 dan SP-2 akan tetapi langsung SP-3, dan selama ini tidak pernah ada sosialisasi, negosiasi atau mediasi dari PT KAI;
- Bahwa Saksi menempati rumah tersebut berdasarkan SPR milik orang tua Saksi di dalam SPR itu tidak disebutkan sampai kapan waktunya dan waktu orang tua masih ada saya membayar sewa ke PJKA;
- Bahwa Saksi mau membayar sewa akan tetapi tidak tahu harus membayar kemana, saya mau membayar tetapi ke negara bukan ke PT KAI;
- Bahwa dari PT KAI tidak pernah ada petugas yang datang dan lapor ke RT;
- Bahwa isi objek sengketa/SP-3 itu adalah ini penghuni ilegal, diharuskan membayar sewa, untuk datang ke kantor untuk menyelesaikan;
- Bahwa Saksi tidak ada Surat Peringatan, padahal saya berusaha untuk membayar sewa akan tetapi tidak tahu harus membayar kemana, makanya saya simpulkan saya harus membayar ke negara;

Hal.96 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



- Bahwa Penggugat I adalah sebagai Ibu Rumah Tangga, Penggugat II sebagai Ibu Rumah Tangga, Penggugat III Wiraswasta, Penggugat IV Pegawai tetapi bukan pegawai PJKA, Penggugat V Pensiunan PJKA, Penggugat VI Wiraswasta dan Penggugat VII Wiraswasta;
- Bahwa rumah yang di tempati Para Penggugat itu milik orang tuanya atas dasar SPR dan bukan Akta Jual Beli, dan Saksi tidak pernah melihat sertipikat atau akte jual beli dari Para Penggugat;
- Bahwa selama tinggal di tempat itu Saksi tidak pernah tahu Para Penggugat membayar sewa atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak pernah diajak dan Ibu Antari pernah menanyakan tentang SP-3 itu lupa bulan apa dan tahun berapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengeluarkan SP-3 itu, akan tetapi tahu isinya yaitu 1. Tentang peringatan bahwa sudah ada SP-1 dan SP-2 padahal tidak ada, 2. Penghuni rumah itu ilegal dan 3. Untuk datang ke kantor untuk menyelesaikan;
- Bahwa sampai saat ini Para Penggugat masih tinggal di rumah itu, dan dahulu masih ada yang masih aktif kerja di PJKA dan sekarang sudah tidak ada dan Saksi tidak mendapat SP-3;
- Bahwa Saksi pernah melihat SPR Para Penggugat dan tidak mengetahui isinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan seorang Saksi dalam perkara ini yaitu :

Nama :Basri, Warga Negara : Indonesia, Tempat Tanggal Lahir :Padang10Maret 1963, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Agama : Islam, Pekerjaan : Karyawan PT KAI, Alamat :Menteng, Jalan Menteng Kecil Nomor 9, Jakarta Pusat;

Menimbang, bahwa Saksi Tergugat bernama Basri, disumpah menurut agamanya dan bersumpah akan memberikan keterangan yang benar tidak lain

Hal.97 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



dari pada yang sebenarnya, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga, kenal dengan Tergugat ada hubungan kerja sebagai pimpinan;
- Bahwa Saksi bekerja di PT Kereta Api di bagian PGMT rumah dinas dibawah Senior Pengusahaan Aset;
- Bahwa Saksi bekerja di Pengusahaan Aset di Jakarta sejak tahun 2014;
- Bahwa tupoksi dari pengusahaan aset adalah untuk melakukan ikatan kontrak dengan warga;
- Bahwa dasar Para Penggugat menempati rumah-rumah KAI adalah Surat Penunjukan Rumah, Saksi pernah lihat onjek sengketa tetapi tidak tahu;
- Bahwa latar belakang atau tujuan dari Tergugat mengeluarkan SP-3, sebelum SP-3 timbul kita melakukan Surat Panggilan pertama dan apabila tidak hadir kita lakukan panggilan kedua dan kemudian dikeluarkan SP-3;
- Bahwa isi surat objek sengketa tersebut maksudnya memanggil Para Penggugat untuk melakukan pengikatan kontrak;
- Bahwa Para Penggugat pernah ada yang datang ke kantor DAOP I, tetapi untuk kasus ini Saksi tidak tahu;
- Bahwa Para Penggugat diundang untuk membicarakan mengenai tariff sewa kontrak dari masing-masing penghuni rumah tersebut;
- Bahwa apabila merekadatang kita bicarakan sesuai dengan ketentuan yang ada dan aturan yang ada dan kita hitung berapa yang harus dibayarnya sesuai dengan tahun yang berjalan;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan yang ada dan sesuai dengan SK yang ada itu kalau yang menempati adalah pensiunan itu nilainya ada aturan

Hal.98 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



tersendiri, kemudian pegawai yang aktif ada aturan tersendiri, yang janda ada aturan tersendiri kemudian diluar dari pada itu ada aturan tersendiri;

- Bahwa kalau yang menempati rumah-rumah itu adalah anak dihitung komersial;
- Bahwa setelah Tergugat mengeluarkan SP-3 kepada Para Penggugat untuk datang ke kantor DAOP I dan mereka tidak mau datang, tindakan selanjutnya adalah sesuai dengan ketentuan yang ada kami di unit perusahaan aset akan membuat data sebanyak berapa orang yang tidak mau datang sesuai dengan panggilan kami kemudian surat itulah kami berikan kepada unit aset untuk kemudian mau diapakan oleh unit aset yang akan memproses;
- Bahwa sesuai tupoksi tugas kami adalah untuk membuat surat dan memanggil para debitur;
- Bahwa Para Penggugat yang bertempat tinggal di wilayah Bukit Duri, Saksi mengetahui Objek Sengketa dan saksi tidak mengetahui kalau surat-surat itu salah alamat;
- Bahwa Objek Sengketa adalah SP-3 Saksi pernah membaca suratnya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangantanggal 25 Juni 2015 yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang merupakan bagian tak terpisahkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan menunjuk pada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian putusan ini ;

Hal.99 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi, dan selanjutnya mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek, dalam sengketa Tata Usaha Negara (*object van geschil*) dan dimohonkan pembatalan agar dinyatakan tidak sah serta dimohonkan untuk dicabut oleh Para Penggugat kepada Pengadilan adalah :

Surat Senior Manager Perusahaan Aset EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/lbu/Sdr/i O.SILLAHI, SITI JUMIATI, YUSUF, TENGGU NURYATI, Ir.HUSODO

DARUSSALAM, JOKO MUKTI, SANREDJA, (bukti P.1-11,P.II-9,P.III-10,P.IV-8,P.V-6, P.VI-8, P.VII-7), untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai "Objek Sengketa 1-7" ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat telah mengajukan Jawaban yang diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 18 Maret 2015, dimana di dalam Jawabannya tersebut termuat pula mengenai eksepsi;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, maka sistematika Pertimbangan Hukum dalam Putusan ini adalah terdiri dari :

- I. DALAM EKSEPSI;
- II. DALAM POKOK SENGKETA;

Hal.100 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



Dengan ketentuan manakala dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok sengketa, akan tetapi jika dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi dinyatakan tidak diterima, maka Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut;

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa tersebut diatas dan agar tidak mengulangi mengenai hal yang sama, maka dalam pertimbangan hukum ini eksepsi tersebut tidak akan diuraikan lagi secara lengkap melainkan hanya pada pokoknya saja;

Menimbang, bahwa materi atau subsatansi dari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah :

- I. Eksepsi Kompetensi absolut (objek sengketa bukanlah merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dan tindakan Tergugat adalah tindakan perdata, serta merupakan sengketa kepemilikan sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini);
- II. Eksepsi Error in persona;
- III. Eksepsi *obscuur libel* (gugatan Para Penggugat kabur);

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Para Penggugat menyampaikan tanggapannya (Replik) tertanggal 1 April 2015, yang pada pokoknya Para Penggugat menolak eksepsi Tergugat tersebut dan atas Replik

Hal.101 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Penggugat tersebut Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 8 April 2015 yang menyatakan pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil sanggahannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah termasuk dalam katagori eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatan wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, hal ini bermakna pemutusan terhadap permasalahan kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi lain secara normatif hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa, atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim mengambil sikap terhadap eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan Tergugat diputus bersamaan dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang eksepsi kompetensi absolut yang pada pokoknya dinyatakan bahwa obyek sengketa bukanlah merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini;

Hal.102 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Menimbang, bahwa mengenai persyaratan keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang didasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut maka terdapat 6 (enam) persyaratan atau unsur-unsur suatu Keputusan Tata Usaha Negara untuk dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

1. Penetapan tertulis;
2. Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara;
3. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara;
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Bersifat konkret, individual, dan final;
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa persyaratan atau unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, artinya untuk dapat diajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara keputusan tersebut harus memenuhi keenam unsur-unsur tersebut, salah satu saja persyaratan/unsur tidak terpenuhi maka keputusan tersebut tidak dapat dijadikan objek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dari uraian gugatan Para Penggugat, berkaitan dengan keputusan tata usaha negara (Objek Sengketa) telah disampaikan dan diuraikan dalam surat gugatannya, tetapi yang dibantah oleh pihak Tergugat

Hal.103 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



adalah yang berkaitan dengan unsur Konkret, Individual, Final dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai unsur-unsur yang dipertentangkan tersebut dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata
Bersifat Konkret :

Menimbang, bahwa objek sengketa (bukti P.1-11,P.II-9,P.III-10,P.IV-8,P.V-6, P.VI-8, P.VII-7) berupa Surat Senior Manager Perusahaan Aset EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i O. SILLAHI, SITI JUMIATI, YUSUF, TENGGU NURYATI, Ir.HUSODO DARUSSALAM, JOKO MUKTI, SANREDJA, ("Objek Sengketa 1-7") adalah bersifat konkret, karena hal yang diputuskan dalam objek sengketa tersebut tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, yaitu tentang surat peringatan/somasi III yang ditujukan kepada pihak-pihak yang telah disebutkan satu persatu dalam objek sengketa, artinya objek dan subjeknya sudah disebutkan secara jelas dan tegas;

Individual:

Menimbang, bahwa objek sengketa bersifat individual, karena objek sengketa ditujukan kepada Para Penggugat dengan menyebutkan masing-masing nama Penggugat lengkap dengan alamat masing-masing dan bukan ditujukan kepada umum, tetapi tertentu yang dituju;

Final :

Menimbang, bahwa bersifat final artinya keputusan tersebut telah bersifat definitif, keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, dan karenanya keputusan itu dapat menimbulkan akibat hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Hal.104 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



Menimbang, bahwa dari objek sengketa tersebut di atas menurut Majelis Hakim pada pokoknya berisi : himbauan atau memperingatkan kepada nama-nama yang dituju objek sengketa, untuk segera mengadakan perikatan hukum (perjanjian) dengan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) selambat-lambatnya tanggal 21 Nopember 2014, dan apabila sampai batas waktu yang ditentukan tidak mengindahkan, maka akan dilakukan penertiban dan akan menempuh langkah hukum, dan ini merupakan peringatan terakhir;

Menimbang, bahwa disamping itu dari uraian isi surat keputusan Objek Sengketa (vide bukti P.1-11, P.II-9, P.III-10, P.IV-8, P.V-6, P.VI-8, P.VII-7) tersebut, ternyata tidak ada pernyataan atau kata-kata yang menyatakan bahwa Tergugat akan melakukan pengosongan paksa terhadap rumah-rumah negara yang dihuni Para Penggugat;

Menimbang, bahwa prosedur atau tata cara penertiban diatur berdasarkan Surat Edaran Direktur Aset Non Railways Nomor 14/JB.312/KA-2013 Tentang Pelaksanaan Penertiban Aset Tanah dan Bangunan Di Lingkungan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) pada Romawi VII, angka 2 PROSEDUR PENERTIBAN, pelaksanaan penertiban aset dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

1. Tahap Pendataan;
2. Tahap Penyusunan Program;
3. Tahap Persetujuan;
4. Tahap Pengajuan Anggaran Biaya;
5. Tahap Pelaksanaan;
6. Pelaporan;
7. Pembiayaan;

Menimbang, bahwa dari tahapan-tahapan (angka 1 sampai dengan angka 7), pada tahapan angka 5 tahap pelaksanaan, dinyatakan pada tahap pelaksanaan penertiban aset, Tim Penertiban Daerah wajib selalu melakukan

Hal.105 dari 113 hal. Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT



koordinasi dan kerjasama yang baik dengan Tim Penertiban Pusat, khususnya pada setiap rencana pelaksanaan kegiatan untukantisipasi terjadinya kendala atau setiap saat diperlukan pada tahap pelaksanaan kegiatan penertiban aset, untuk membahas kendala yang dihadapi serta mencari solusi pelaksanaan penertiban aset dilakukan dengan pola sebagai berikut:

1. Proses Non Litigasi, yang meliputi upaya persuasif dan upaya paksa;
2. Proses Litigasi;
3. Eksekusi;
4. Penjagaan aset setelah proses penertiban aset;
5. Penyerahan aset yang telah ditertibkan;

Menimbang, bahwa proses non litigasi sebagaimana dimaksud pola 1 diatas yang meliputi upaya persuasif, diuraikan dalam Surat Edaran Direktur Aset Non Railways Nomor 14/JB.312/KA-2013 Tentang Pelaksanaan Penertiban Aset Tanah dan Bangunan Di Lingkungan PT. Kereta Api Indonesia

(Persero), Romawi VII angka 2. 5.1.1, Upaya Persuasif didahului dengan sosialisasi penertiban aset yang bertujuan untuk menyampaikan maksud dan tujuan perusahaan kepada pihak lain, khususnya yang menjadi target penertiban aset. Dalam pelaksanaan sosialisasi agar dilakukan koordinasi dengan intansi terkait antara lain tokoh masyarakat setempat, muspika/da (RT, RW, LURAH, CAMAT, BUPATI, WALIKOTA), aparat keamanan setempat dan pihak lain yang dianggap perlu. Proses sosialisasi dapat berlangsung beberapa kali tergantung kompleksitas permasalahan aset yang akan di tertibkan, namun proses sosialisasi umumnya dapat dibagi menjadi tiga tahapan, yaitu:

- Sosialisasi tahap I (awal);
Menyampaikan maksud dan tujuan dilakukan penertiban aset, berikut penyampaian jadwal waktu yang ditetapkan untuk melakukan mediasi dan eksekusi, serta kondisi penertiban aset yang ditawarkan perusahaan;

Hal.106 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



- Sosialisasi tahap II (Negosiasi);
Sosialisasi tahap ini lebih ke arah negosiasi atas kondisi yang ditawarkan perusahaan dengan aspirasi pihak yang menjadi target penertiban;
- Sosialisasi tahap III (eksekusi);
Sosialisasi pada tahap ini sudah lebih tegas dan mengarah pada langkah eksekusi dengan menyampaikan jadwal pelaksanaan eksekusi, besaran kompensasi atau bantuan biaya yang di berikan perusahaan serta jadwal dan mekanisme pembayarannya;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa Surat Peringatan III yang diterbitkan oleh Senior Meneger Pengusahaan Aset atas nama EVP DAOP I Jakarta PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor028/PNA-D.I/911/XI/2014, tanggal 7 November 2014, isinya menyampaikan maksud dan tujuan atau ajakan untuk melakukan perjanjian (kontrak) kepada Para Penggugat, dan telah di tetapkan batas waktu dan tempatnya, hal tersebut menurut Majelis Hakim surat keputusan Objek Sengketa (vide bukti P.1-11,P.II-9,P.III-10,P.IV-8,P.V-6, P.VI-8, P.VII-7) masih berada ditahapan I dan II (tahap awal atau negosiasi) atau tahap pendekatan personal, mediasi dan bukan tahap eksekusi;

Menimbang, bahwa oleh karena surat keputusan Objek Sengketa masih memasuki tahap awal, negosiasi atau masih dalam tahap mediasi, sehingga belum bersifat final;

Menimbang, bahwa disamping itu berdasarkanLAMPIRAN II SURAT KEPUTUSAN DIREKSI PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) Nomor KEP. U/OT.003/III/5/KA-2014, tanggal 11 Maret 2014, Pasal 2, berbunyi :

“Senior Manager Pengusahaan Aset Daerah Operasi 1 Jakarta mempunyai tugas pokok dan tanggung jawab :

- a. Merumuskan penjabaran strategi dan kebijakan yang telah ditetapkan oleh VP Commercialization of Productive Assets (AR)

Hal.107 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



dan VP Commercialization of Non Productive Assets (AC) Kantor Pusat terkait dengan tugas pokok dan tanggung jawabnya dalam mengelola pelaksanaan Pengusahaan Aset Railway dan Non Railway di Wilayah Daerah Operasi 1 Jakarta;

- b. Terselenggaranya proses peningkatan kualitas (quality improvement) kinerja Pengusahaan Aset Railway dan Non Railway secara berkelanjutan, serta terjaminnya pengelolaan risiko Pengusahaan Aset Railway dan Non Railway di seksinya;
- c. Melaksanakan pengelolaan program dan evaluasi kinerja pelaksanaan Pengusahaan Aset Railway untuk persewaan dan Kerjasama Operasi (KSO), meliputi Pengusahaan Aset di stasiun dan sarana, aset di sepanjang jalur Kereta Api yang masih aktif (ROW), periklanan dan website;
- d. Melaksanakan pengelolaan program dan evaluasi kinerja pelaksanaan perusahaan aset Non Railway untuk persewaan dan kerjasama operasi (KSO), meliputi perusahaan aset/lahan di luar stasiun, di luar ROW, di sepanjang jalur Kereta Api non aktif dan rumah dinas”;

Dan berdasarkan Lampiran II SURAT KEPUTUSAN DIREKSI PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) Nomor KEP.U/OT.003/I/14/KA-2014, tanggal 29 januari 2014, pada Pasal 2, berbunyi :

“Senior Manager Aset Daerah Operasi 1 Jakarta mempunyai tugas pokok, fungsi dan tanggung jawab :

- a. Merumuskan, menyusun, melaksanakan program dan evaluasi penjagaan, penertiban, pensertipikatan aset non railways, update/pembaruan data dan informasi aset non railways berupa aset tanah dan bangunan, termasuk aset prasarana di lintas non operasi di Daerah Operasi 1 Jakarta;

Hal.108 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



- b. Melakukan mapping dan update data, informasi tentang aset non railways, serta pembuatan profil aset non railways di Daerah Operasi 1 Jakarta;
- c. Menyusun strategi dan melakukan koordinasi dengan pihak internal maupun eksternal dalam penanganan aset bermasalah yang berkaitan dengan persewaan/kerjasama operasi maupun status kepemilikan atas aset non railways di Daerah Operasi 1 Jakarta;
- d. Melakukan koordinasi dan melaporkan kinerjanya kepada VP Non Railways Assets West of Java (EANW)";

Menimbang, bahwa surat keputusan objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Senior Manager Perusahaan Aset atas nama EVP DAOP I Jakarta PT. Kereta Api Indonesia (Persero) sesuai dengan tugas dan fungsi yang berkaitan dengan perusahaan aset untuk persewaan, sedangkan untuk penertiban adalah tugas senior meneger aset atas nama Tergugat untuk melakukan Penertiban;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim berkesimpulan dan berpendapat, bahwa surat keputusan yang menjadi Objek Sengketa bukti P.1-11,P.II-9,P.III-10,P.IV-8,P.V-6, P.VI-8, P.VII-7 tidak memenuhi persyaratan yang bersifat final karena masih dalam tahap awal, Negosiasi (mediasi) sesuai Prosedur Penertiban Surat Edaran Direktur Aset Non Railways Nomor 14/JB.312.312/KA-2013, sehingga objek sengketa belum menimbulkan akibat hukum kepada Para Penggugat, karena suatu keputusan dikatakan menimbulkan akibat hukum apabila keputusan tersebut menimbulkan perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada (lihat penjelasan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan pendapat Indroharto, S.H. dalam Buku Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, edisi baru, PT. Pustaka Sinar

Hal.109 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Harapan, Jakarta, 2002, Hal 174), karena obyek sengketa hanya merupakan himbauan/peringatan Negosiasi Mediasi kepada Para Penggugat dengan demikian objek sengketa belum menimbulkan akibat hukum yang definitif atau belum final, karena terhadap hal tersebut masih ada penyelesaian lebih lanjut untuk dilakukan penertiban oleh Manager Aset atas nama Tergugat, maka objek sengketa dikategorikan bukan Keputusan Tata Usaha Negara karena tidak memenuhi syarat/unsur final dan belum menimbulkan akibat hukum, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, hal mana terbukti pula hingga saat ini sudah melebihi tanggal 21 Nopember 2014, Tergugat tidak melakukan pengosongan paksa terhadap Rumah-Rumah Negara yang dihuni Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena surat keputusan Objek Sengketa bukti P.1-11,P.II-9,P.III-10,P.IV-8,P.V-6, P.VI-8, P.VII-7 bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*, sehingga eksepsi Tergugat dinyatakan diterima dan terhadap eksepsi lainnya menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

II. DALAM POKOK SENKETA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dinyatakan diterima, maka mengenai pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan Majelis Hakim berpendapat terhadap gugatan Para Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap Permohonan Penundaan pelaksanaan surat keputusan objek sengketa tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan dinyatakan ditolak;

Hal.110 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada hal-hal yang diajukan oleh Para Pihak, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi pertimbangan Majelis Hakim, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti lainnya yang tidak dipertimbangkan dianggap dikesampingkan namun tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jjs Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

M E N G A D I L I :

DALAM PENUNDAAN :

- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan keputusan obyek-obyek sengketa yang dimohon oleh Para Penggugat;

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat tentang obyek sengketa bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

Hal.111 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



DALAM POKOK SENGKETA/PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 176.000 (Seratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Kamis, tanggal 2 Juli 2015 oleh Kami INDARYADI, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, HARYATI, S.H., M.H. dan ELIZABETH I.E.H.L. TOBING, SH. M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari Kamis, tanggal 15 Juli 2015 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Dra. ENI NURAENI sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat ;

HAKIM ANGGOTA :

TTD

1. HARYATI, S.H., M.H.

TTD

2. ELIZABETH I.E.H.L. TOBING, S.H.,M.Hum.

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

INDARYADI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

Dra. ENI NURAENI

Hal.112 dari 113 hal. Putusan Nomor35/G/2015/PTUN-JKT



Rincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- A T K	Rp. 50.000,-
- Panggilan-panggilan	Rp. 85.000,-
- Materai Putusan	Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-

Jumlah Rp 176.000,-
=====

(Seratus tujuh puluh enamribu rupiah)