



PUTUSAN

Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut dalam sengketa antara :

MOHAMAD RIDWAN, Warga Negara Indonesia, Pensiunan Karyawan Perusahaan Umum Pengangkut Penumpang Djakarta (Perum PPD), bertempat tinggal di Jalan Menara Air No. 65, RT 003, RW 011, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, yang menghuni rumah di Jalan Menara Air No. 65, RT 003, RW 011, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Penunjukkan Rumah (SPR) No. 41/Sp/I/60 tanggal 22 April 1960 atas nama MOHAMAD ILJAS, yang ditanda-tangani oleh Kepala Inspeksi 1 Djalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api. Dalam perkara ini memberikan kuasakepada

1. Teddy Turangga, S.H., LL.M.;
2. Rio Riyadi, S.H.;
3. Muhamad Rizaldi, S.H.;
4. Taufik Azis, S.H.;
5. Jethro Joshua, S.H.;
6. Riko Wibawa Sitanggang, S.H.;

Halaman 1 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat Turangga Prabandono Tsani, beralamat di Jalan O Kaving No. 23, Kebon Baru-Tebet, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juli 2016, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Melawan :

PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO), diwakili oleh John Robertho dalam kedudukannya sebagai Executive Vice President PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 1 Jakarta, berdasarkan Surat Keputusan Direksi. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor KEP.DIR/KP.303/III/1943/KA-2016 tanggal 22 Maret 2016, berkedudukan di Jalan Pegangsaan Timur No.06 Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat. Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :

1. Edi Santoso, S.H.;
2. Rifanni Sari, S.H.;
3. Choiril Rosid, S.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai pada PT. Kereta Api Indonesia (Persero), beralamat di Jalan Pegangsaan Timur No.06 Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor HK.214/VI/1/D.1-2016 tanggal 27 Juli 2016, dan surat kuasa dari Direktur Aset Tanah dan Bangunan PT Kereta Api diwakili Dody Budiawan, berdasarkan surat kuasa Nomor : KL.503/IX/19/KA-2016 tanggal 26 September 2016, memberi kuasa kepada :

1. Genta Bhirawa Darwin, S.H.

Halaman 2 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Yen Suchyar RH., S.H.

3. Endang Kosasih., S.H.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat Genta Darwin & Partners yang beralamat di Ruko Mutiara Faza Blok RA-9 Jalan Condet Raya No. 27 Jakarta Timur selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 159/PEN-DIS/2016/PTUN.JKT tertanggal 30 Juni 2016 tentang Penetapan Pemeriksaan Perkara ini dengan acara biasa;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 159/PEN-MH/2016/PTUN.JKT tertanggal 30 Juni 2016 tentang Penetapan Susunan Majelis Hakim;
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT tertanggal 1 Juli 2016 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 159/PEN-HS/2016/PTUN-JKT, tertanggal 1 Juli 2016 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 159/PEN-HS/2016/PTUN-JKT, tertanggal 4 Agustus 2016 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Surat Gugatan Penggugat tertanggal 28 Juli 2016;
- Memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah serta mendengar keterangan saksi-saksi yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 3 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan surat gugatan tertanggal 30 Juni 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 30 Juni 2016, dengan Register Perkara Nomor : 159/G/2016/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki pada tahap pemeriksaan persiapan tanggal 4 Agustus 2016, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Sehubungan dengan:

1. Surat Senior Manager Penjagaan aset Daerah Operasi 1 Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi 1 Jakarta No. 044/ASET-IV/D.1-2016 tertanggal 14 Juni 2016 Perihal Peringatan Pengosongan Aset Rumah Perusahaan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero), yang ditujukan kepada PENGGUGAT, yang untuk selanjutnya di dalam surat gugatan ini akan disebut juga sebagai (Objek Sengketa 1) dan
2. Surat Senior Manager Aset 1 Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi 1 Jakarta No. JB.312/VI/4/D.1-2016 tertanggal 22 Juni 2016 perihal Surat Peringatan ke-2, yang ditujukan kepada kepada PENGGUGAT, yang untuk selanjutnya di dalam surat gugatan ini akan disebut juga sebagai (Objek Sengketa 2).
3. Surat Senior Manager Penjagaan aset Daerah Operasi 1 Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi 1 Jakarta Nomor K.A.203/VI/2/DO.1-2016 Tanggal 14 Juli 2016, Perihal Peringatan Ke-3 Peringatan Pengosongan Aset Rumah Perusahaan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero), yang

Halaman 4 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan kepada PENGGUGAT, yang untuk selanjutnya di dalam surat gugatan ini akan disebut juga sebagai (Objek Sengketa 3).

I. TENTANG TENGGANG WAKTU

Pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara *a quo* masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa, gugatan Tata Usaha Negara ini diajukan/didaftarkan oleh PENGGUGAT pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 30 Juni 2016, sedangkan Objek Sengketa ini, yaitu *Objek Sengketa 1* baru diketahui oleh PENGGUGAT pada tanggal 17 Juni 2016 dan *Objek Sengketa 2 a quo*, baru diketahui oleh PENGGUGAT pada tanggal 22 Juni 2016, dan *Objek Sengketa 3* pada tanggal 14 Juli 201, maka oleh karenanya Pengajuan Gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, dan oleh karenanya PATUT untuk Diterima.
2. Bahwa kemudian PENGGUGAT mengetahui akan adanya Objek Sengketa 3, pada tanggal 14 Juli 2016 setelah adanya persiapan pemeriksaan awal pada Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta;
3. Bahwa mengingat PENGGUGAT baru mengetahui surat keputusan TERGUGAT pada tanggal 17 Juni 2016, atau setidaknya tanggal 22 Juni, atau setidaknya tanggal 14 Juli 2016, maka gugatan ini diajukan PENGGUGAT masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku (*Vide Pasal 55 UU Nomor. 5 Tahun*

Halaman 5 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 yang telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut:

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

II. TENTANG ALASAN PENGHUNIAN RUMAH

Bahwa, dasar penghunian PENGUGAT atas rumah tinggalnya *a quo* adalah berdasarkan pada ketentuan Hukum Publik, yaitu suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang diterbitkan oleh Pejabat tata Usaha Negara yang berwenang pada waktu itu, yaitu berdasarkan atas surat yang diberikan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berupa Surat Penunjukkan Rumah (SPR), *in casu* SPR No. 41/Sp/I/60 tanggal 22 April 1960 atas nama MOHAMAD ILJAS, yang ditanda-tangani oleh Kepala Djalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api. Maka oleh karenanya penyelesaian segala sesuatu yang berhubungan dengan rumah *a quo* juga harus menggunakan dan/atau berdasarkan pada proses hukum publik pula (asas *contractus actus*), bukan main hakim sendiri, yaitu langsung melakukan eksekusi pengosongan.

III. TENTANG OBJEK SENGKETA

Bahwa Objek Sengketa dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Surat Senior Manager Penjagaan Aset Daerah Operasi 1 Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi 1 Jakarta No. 044/ASET-IV/D.1-2016 tertanggal 14 Juni 2016 Perihal Peringatan Pengosongan Aset Rumah Perusahaan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero), yang

Halaman 6 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan kepada PENGGUGAT, yang untuk selanjutnya di dalam surat gugatan ini akan disebut juga sebagai (Objek Sengketa 1)

2. Surat Senior Manager Aset 1 Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi 1 Jakarta No. JB.312/VI/4/D.1-2016 tertanggal 22 Juni 2016 perihal Surat Peringatan ke-2, yang ditujukan kepada kepada PENGGUGAT, yang untuk selanjutnya di dalam surat gugatan ini akan disebut juga sebagai (Objek Sengketa 2) dan

3. Surat Senior Manager Penjagaan aset Daerah Operasi 1 Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi 1 Jakarta Nomor K.A.203/VII/2/DO.1-2016 tertanggal 14 Juli 2016 Perihal Peringatan Ke-3 Pengosongan Aset Rumah Perusahaan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero), yang ditujukan kepada PENGGUGAT, yang untuk selanjutnya di dalam surat gugatan ini akan disebut juga sebagai (Objek Sengketa 3)

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa PENGGUGAT terang dan jelas memiliki Kepentingan dalam mengajukan gugatan ini, karena PENGGUGAT memiliki hubungan hukum dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa 1 Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3a *quo* yang secara terang dan jelas ditujukan kepada (atas nama PENGGUGAT), sehingga PENGGUGAT memiliki kepentingan untuk mempersoalkan

Halaman 7 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan tata usaha negara yang menjadi Objek Sengketa
a quo.

2. Sehubungan dengan uraian PENGUGAT di atas, mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mempertimbangkan ketentuan hukum sebagai berikut:

- a. Ketentuan pasal 53 ayat (1) UU PTUN, dan pendapat Indroharto, S.H. dalam bukunya "usaha memahami undang - undang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, halaman 37 dan 38 yang menyatakan bahwa:

"yang dimaksud dengan kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita lihat dengan adanya hubungan hukum antara orang atau badan hukum perdata yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan tata usaha negara yang bersangkutan di lain pihak."

b. Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014

Bahwa Berdasarkan ketentuan pasal 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tersebut, unsur FINAL dan unsur menimbulkan akibat hukum definitif dalam suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sudah tidak lagi menjadi syarat.

Sehubungan dengan uraian yuridis PENGUGAT tersebut di atas, PENGUGAT mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa dan

Halaman 8 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara ini, berkenan untuk mempertimbangkan ketentuan Pasal 87 huruf e dan f Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014

“Dengan berlakunya Undang-undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, harus dimaknai sebagai:

....

....

....

e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau

f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.”

Maka berdasarkan atas uraian angka 1 dan angka 2 diatas,

PENGUGAT mempunyai kepentingan hukum terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT dalam perkara *a quo*;

V. SURAT KEPUTUSAN TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN DAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK.

Halaman 9 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, PENGGUGATmohon agar Objek Sengketa 1,Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3 dinyatakan batal atau tidak sah dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Dalam penerbitan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3 bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan mengandung cacat yuridis dan administratif karena dari segi prosedur dalam penerbitan nya;
- b. Penerbitan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3 melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

Adapun, uraian secara terperinci atas alasan-alasan gugatan tata usaha negara ini adalah sebagai berikut;

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ituin casuObjek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek sengketa 3 a quo, bertentangan denganperaturan perundang-undangan yang berlaku, dan mengandung cacat yuridis dan cacat administratif dari segi prosedur dalam penerbitan nya:

Cacat Yuridis dan Cacat Administratif

- (i) Bahwa, penerbitan keputusan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3 a quo adalah sangat terang dan jelas merupakan tata cara penyelesaian secara perdata yaitu langsung melakukan pengosongan. Padahal dasar penghunian PENGGUGAT atas rumah tinggalnya a quo adalah berdasarkan hukum publik, yaitu atas surat yang diberikan oleh Badan atau Pejabat Tata

Halaman 10 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara berupa Surat Penunjukkan Rumah (SPR), *in casu* SPR No. 41/Sp/I/60 tanggal 22 April 1960 atas nama MOHAMAD ILJAS, yang ditandatangani oleh Kepala Inspeksi 1 Djalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api. Maka oleh karenanya penyelesaiannya juga harus menggunakan dan/atau berdasarkan pada proses hukum publik pula (asas *contractus actus*), bukan secara hukum perdata, yaitu langsung melakukan pengosongan.

(ii) Sehubungan dengan uraian PENGUGAT sebagaimana tersebut di atas, maka sudah seharusnya sebelum menerbitkan keputusan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3, TERGUGAT melakukan upaya sosialisasi secara persuasif dengan mengikutkan instansi pemerintah daerah yang terkait untuk menjelaskan status rumah yang didiami PENGUGAT tersebut agar ada kejelasan dan kepastian hukum tentang statusnya barulah kemudian diadakan negosiasi untuk mencari solusi penyelesaian nya.

(iii) Faktanya, tidak pernah dilakukan sosialisasi secara persuasif dan negosiasi oleh TERGUGAT pada PENGUGAT sebelum diterbitkannya Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3.

Halaman 11 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(iv) Bahwa, atas dasar uraian PENGGUGAT tersebut diatas, maka menjadi terang dan jelas serta terbukti bahwa, penerbitan keputusan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3 *a quo*, tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. KEP.U/JB.312/IV/11-2013, khususnya diktum pertama dan Surat Edaran Direktur Aset Non railways No. 14/JB.312/KA-2013, khususnya tentang prosedur penertiban angka 5.1.1, karena sebelum menerbitkan keputusan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3, tidak didahului dengan upaya persuasif dengan sosialisasi dan negosiasi. Maka oleh karenanya menjadi terang dan jelas bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan keputusan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3 *a quo*, adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 angka 1 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, yang mengharuskan setiap pejabat tata usaha negara dalam menerbitkan keputusan untuk menggunakan asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-

Halaman 12 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara.

(v) Keputusan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3 *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang menjamin Hak atas Tempat Tinggal sebagaimana dijamin dalam Pasal 28 H ayat (1) UUD 1945 *Juncto* Pasal 40 Undang-Undang No.39 tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia *Juncto* Pasal 11 Kovenan Internasional Tentang hak-hak Ekosob sebagaimana telah diratifikasi menjadi Undang-Undang No. 11 Tahun 2005.

(vi) Bahwa, keputusan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3 *a quo* bertentangan dengan Undang Undang No. 72 Tahun 1957 Tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 19 Tahun 1955 Tentang Penjualan Rumah-Rumah Negara kepada Pegawai Negeri Menjadi Undang-Undang *Juncto* Peraturan Pemerintah No. 31 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1994 *Juncto* Peraturan Presiden No. 11 Tahun 2008 Tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan, Pengalihan Status Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara *Juncto* Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 22 Tahun 2008 Tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran,

Halaman 13 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Status, Penghunian Pengalihan Status
Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara.

(vii) Bahwa keputusan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3 *a quo* bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 56 Tahun 2000 Tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal Saham Perusahaan Persero PT. Kereta Api Indonesia (persero) *Juncto* Peraturan Pemerintah No. 57 Tahun 1990 Tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api Menjadi Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api *Juncto* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara.

2. Penerbitan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3 dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

Bahwa, keputusan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3 *a quo* bertentangan dengan Azas - Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara.

a) Asas Kepastian Hukum

Bahwa, keputusan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3 *a quo* tidak memenuhi unsur-

Halaman 14 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

unsur asas kepatian hukum yang digariskan dalam ketentuan Pasal 3 angka 1 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999, yaitu (1) landasan peraturan perundang-undangan (2) kepatutan, dan (3) keadilan.

Landasan peraturan perundang-undangan

Bahwa, keputusan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3 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 dan Objek Sengketa 2 a quo*.

Unsur Kepatutan

Bahwa, keputusan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3 *a quo* tidak memenuhi unsur kepatutan karena TERGUGAT tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah dan bangunan rumah-rumah negara golongan III yang dihuni oleh PENGUGAT berdasarkan ketentuan pasal 12 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan R.I. No. 138/PMK.06/2010 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara.

Unsur Keadilan

Bahwa, keputusan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3 *a quo* terang dan jelas tidak memenuhi unsur keadilan, karena telah terang dan jelas bahwa PENGUGAT adalah Penghuni Yang Sah

Halaman 15 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rumah Negara Golongan III, yang telah ditempati oleh PENGUGAT selama 56 (lima puluh enam) tahun berturut-turut.

b) Asas Tertib Penyelenggaraan Negara

Bahwa, keputusan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3 *a quo* bertentangan dengan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara karena Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa keputusan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3 *a quo* telah melanggar perintah Menteri Keuangan R.I. yang membatasi bahwa Rumah Negara Golongan III tidak dapat dipindah-tangankan 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 PENGUGAT dengan mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3 *a quo*.

c) Asas Kepentingan Umum

Bahwa, keputusan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3 *a quo* yang memerintahkan pengosongan atas penghunian rumah *a quo* oleh PENGUGAT adalah terang dan jelas bertentangan dengan Asas Kepentingan Umum karena berdampak pada kesejahteraan PENGUGAT, khususnya pada

Halaman 16 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

status penghunian PENGGUGAT atas Rumah Negara

Golongan III yang ditempati oleh PENGGUGAT.

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, Objek Sengketa 2, dan Objek sengketa 3a quo yang di terbitkan oleh TERGUGAT Bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka sangatlah jelas dan terang bahwa penerbitan Surat Keputusan TERGUGAT yang menjadi Obyek Perkara *aquo* bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku (*vide* Pasal 53 ayat (2) huruf a UU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan UU No.9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

VI. SURAT KEPUTUSAN TERGUGAT MERUGIKAN PENGGUGAT

1. Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT tersebut, secara hukum telah merugikan PENGGUGAT selaku Penghuni rumah yang sah berdasarkan atas Keputusan Tata Usaha Negara, yang oleh TERGUGAT diperlakukan secara tidak adil dan diskriminatif, serta bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;
2. Bahwa tindakan TERGUGAT yang menerbitkan:

Halaman 17 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.1 Surat Senior Manager Penjagaan Aset Daerah Operasi 1

Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi 1 Jakarta No. 044/ASET-IV/D.1-2016 tertanggal 14 Juni 2016 Perihal Peringatan Pengosongan Aset Rumah Perusahaan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero),
(Objek Sengketa 1)

2.2 Surat Senior Manager Aset 1 Jakarta atas nama Executive

Vice President Daerah Operasi 1 Jakarta No. JB.312/VI/4/D.1-2016 tertanggal 22 Juni 2016 perihal Surat Peringatan ke-2, (Objek Sengketa 2) dan

2.3 Surat Senior Manager Penjagaan aset Daerah Operasi 1

Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi 1 Jakarta Nomor K.A.203/VI/2/DO.1-2016 tertanggal 14 Juli 2016, Perihal Peringatan Ke-3 Pengosongan Aset Rumah Perusahaan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero), (Objek Sengketa 3)

Yang secara hukum sangat merugikan PENGUGAT karena penerbitan atas surat keputusan tersebut tidak didasarkan atas prosedur hukum yang berlaku, yang seharusnya upaya penyelesaiannya dengan PENGUGAT juga harus menggunakan dan/atau berdasarkan pada proses hukum publik pula (asas *contractus actus*), bukan secara hukum perdata, yaitu langsung melakukan Eksekusi pengosongan;

3. Bahwa selain Surat Keputusan tersebut merugikan kepentingan hukum PENGUGAT, Surat Keputusan tersebut juga diterbitkan TERGUGAT secara sewenang-wenang dan bahkan mengabaikan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam:

Halaman 18 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.1 SPR No. 41/Sp/I/60 tanggal 22 April 1960, ketentuan yang berlaku di lingkungan PT Kereta api Indonesia (Persero) No. KEP.U/JB.312/IV/11-2013, khususnya diktum pertama dan Surat Edaran Direktur Aset Non railways No. 14/JB.312/KA-2013, khususnya tentang prosedur penertiban angka 5.1.1, Pasal 3 angka 1;

3.2 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;*Juncto*

3.3 Pasal 28 H ayat (1) UUD 1945;*Juncto*

3.4 Pasal 40 Undang-Undang No.39 tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia;*Juncto*

3.5 Pasal 11 Kovenan Internasional Tentang hak-hak Ekosob sebagaimana telah diratifikasi menjadi Undang-Undang No. 11 Tahun 2005, Undang Undang No. 72 Tahun 1957 Tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 19 Tahun 1955 Tentang Penjualan Rumah-Rumah Negara kepada Pegawai Negeri Menjadi Undang-Undang;*Juncto*

3.6 Peraturan Pemerintah No. 31 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994;*Juncto*

3.7 Peraturan Presiden No. 11 Tahun 2008 Tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan, Pengalihan Status Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;*Juncto*

3.8 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 22 Tahun 2008 Tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian Pengalihan Status Dan

Halaman 19 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengalihan Hak Atas Rumah Negara, Peraturan Pemerintah No. 56 Tahun 2000 Tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal Saham Perusahaan Persero PT. Kereta Api Indonesia (Persero); *Juncto*

3.9 Peraturan Pemerintah No. 57 Tahun 1990 Tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api Menjadi Perusahaan Umum (PERUM) Kereta api; *Juncto*

3.10 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara;

4. Bahwa, berdasarkan uraian yuridis PENGUGAT tersebut di atas, maka sangatlah jelas bahwa TERGUGAT sebelum menerbitkan surat keputusan yang menjadi obyek perkara aquo, tidak pernah melakukan dan memperhatikan ketentuan-ketentuan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dalam melakukan eksekusi pengosongan dan cenderung melakukan tindakan tersebut atas dasar kesewenang-wenangan dan bentuk dari kesombongan arogansi dari TERGUGAT kepada PENGUGAT.

5. Bahwa karena Surat Keputusan TERGUGAT tersebut telah merugikan kepentingan PENGUGAT, maka berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Pasal 87 UU No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka sangatlah tepat dan beralasan hukum apa bila Surat Keputusan TERGUGAT

Halaman 20 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut yakni *Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3*, dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH (*Vide Pasal 53 ayat (1) UU No.5 Tahun 1986*) yang berbunyi:

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis melalui Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itudinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau disertai ganti rugi dan atau rehabilitasi”;

6. Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT tersebut, secara hukum telah merugikan PENGGUGAT yang berhak untuk diperlakukan secara adil dan tidak diskriminatif.

VII. TENTANG PERMOHONAN PENUNDAAN

1. Bahwa, PENGGUGAT, yang merupakan Penghuni yang baik dan sah atas tempat tinggalnya *a quo*, maka PENGGUGAT dihadapkan pada suatu keadaan yang sangat mendesak, yang mengakibatkan kepentingan PENGGUGAT sangat dirugikan apabila Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu (*i.e. Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek sengketa 3a quo*) tetap dilaksanakan.
2. Bahwa, Kepentingan yang sangat mendesak yang PENGGUGAT maksudkan adalah bahwa, TERGUGAT telah bertindak sewenang-wenang, karena saat Perkara gugatan *a quo* diperiksa pada hari Kamis, tanggal 14 Juli 2016, di PTUN Jakarta, TERGUGAT telah mengirimkan Surat Peringatan ke-3 kepada PENGGUGAT untuk mengosongkan rumah tinggal

Halaman 21 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT selambat-lambatnya pada tanggal 18 Juli 2016
(*VIDE* Surat Peringatan dari TERGUGAT kepada PENGUGAT
bernomor KA.203/VII/DO.1-2016 tanggal 14 Juli 2016).

Selanjutnya, pada tanggal 18 Juli 2016, TERGUGAT
memanggil PENGUGAT ke kantor TERGUGAT untuk
meminta secara lisan melalui seorang petugas Polisi agar
PENGUGAT membayar uang sewa kepada TERGUGAT atau
TERGUGAT, akan mengosongkan secara paksa rumah tinggal
PENGUGAT tersebut.

Bahwa, karena PENGUGAT tidak bersedia memenuhi
permintaan TERGUGAT tersebut, maka pada hari ini, Selasa,
tanggal 19 Juli 2016, TERGUGAT mengirimkan ratusan
petugasnya yang dipimpin oleh Sekelompok Oknum Anggota
TNI-AL aktif yang berasal dari Korps Marinir untuk
mengosongkan secara paksa rumah tinggal PENGUGAT.

Bahwa, tindakan TERGUGAT, yang sangat Arogan dan merasa
paling benar sendiri alias main hakim Sendiri, terang dan jelas
merupakan suatu perbuatan yang melanggar Hak Asasi
PENGUGAT.

Bahwa, akibat dari tindakan premanisme TERGUGAT yang
mengerahkan ratusan petugas PT Kereta Api Indonesia
(Persero), yang dipimpin oleh sekelompok Anggota TNI aktif
yang berasal dari Korps Marinir TNI-AL, maka keadaan di
lingkungan tempat tinggal PENGUGAT menjadi sangat
Mencekam dan Mengerikan, yang apabila dibiarkan oleh Aparat
Penegak Hukum yang berwenang, dikhawatirkan dapat berubah
menjadi suatu kerusuhan massal.

Halaman 22 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tindakan TERGUGAT tersebut diatas tidak menghormati proses Peradilan yang sedang diajukan oleh PENGGUGAT melalui Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta yang telah mulai bersidang tertanggal 14 Juli 2016 (TERGUGAT melakukan pelecehan hukum terhadap proses peradilan yang sedang berjalan).

3. Selanjutnya, bahwa, Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan oleh PENGGUGAT tersebut yaitu Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2 dan Objek Sengketa 3, juga tidak akan mengganggu atau bertentangan dengan kepentingan umum dalam rangka pembangunan, dan akan dapat melindungi Hak Asasi PENGGUGAT dari perbuatan Main Hakim Sendiri oleh TERGUGAT.
4. Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan oleh PENGGUGAT tersebut juga tidak akan mengganggu atau bertentangan dengan kepentingan umum dalam rangka pembangunan.
5. Maka oleh karenanya, sehubungan dengan uraian PENGGUGAT tersebut di atas, PENGGUGAT dengan ini mengajukan Permohonan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa *a quo* (i.e. Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3 *a quo*) ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara ini sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.

Halaman 23 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa terkait dengan permohonan yang telah diuraikan PENGUGAT tersebut di atas, PENGUGAT dengan ini mengajukan Permohonan kepada yang Mulia Majelis Hakim agar sebelum memberikan Putusan pokok perkara aquo, berkenan untuk memberikan Penetapan Penundaan Pelaksanaan Keputusan TERGUGAT selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara ini berjalan atau sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.

7. Bahwa, adapun yang menjadi dasar permohonan penundaan pelaksanaan keputusan ini sesuai dengan ketentuan Pasal 67 ayat (2) *juncto* Pasal 67 ayat (4) huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986

"PENGUGAT dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap."

Pasal 67 ayat (4) huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986

"Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2):

a. dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan PENGUGAT sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan."

Biaya Perkara

Halaman 24 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dalam hal Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengabulkan gugatan 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 PENGGUGAT tersebut di atas, dengan ini PENGGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara berupa keputusan *Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2 dan Objek Sengketa 3 a quo*, yaitu:

- 1.1. Surat Senior Manager Penjagaan Aset Daerah Operasi 1 Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi 1 Jakarta No. 044/ASET-IV/D.1-2016 tertanggal 14 Juni 2016 Perihal Peringatan Pengosongan Aset Rumah Perusahaan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero), yang ditujukan kepada PENGGUGAT, yang untuk selanjutnya di dalam surat gugatan ini akan disebut juga sebagai (Objek Sengketa 1); dan

- 1.2. Surat Senior Manager Aset 1 Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi 1 Jakarta No. JB.312/VI/4/D.1-2016 tertanggal 22 Juni 2016 perihal Surat Peringatan ke-2, yang ditujukan kepada PENGGUGAT, yang untuk selanjutnya di dalam surat gugatan ini akan disebut juga sebagai (Objek Sengketa 2);

Halaman 25 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.3. Surat Senior Manager Penjagaan aset Daerah Operasi 1 Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi 1 Jakarta Nomor K.A.203/VII/2/DO.1-2016 tertanggal 14 Juli 2016 Perihal Peringatan Ke-3 Pengosongan Aset Rumah Perusahaan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero), yang ditujukan kepada PENGUGAT, yang untuk selanjutnya di dalam surat gugatan ini akan disebut juga sebagai (Objek Sengketa 3).

2. Memerintahkan TERGUGAT untuk menunda pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara berupa *Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3 a quo*.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan BATAL dan/atau TIDAK SAH Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2 dan Objek Sengketa 3, yaitu:

2.1 Surat Senior Manager Penjagaan aset Daerah Operasi 1 Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi 1 Jakarta No. 044/ASET-IV/D.1-2016 tertanggal 14 Juni 2016 Perihal Peringatan Pengosongan Aset Rumah Perusahaan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) (Objek Sengketa 1)

2.2 Surat Senior Manager Aset 1 Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi 1 Jakarta No. JB.312/VI/4/D.1-2016 tertanggal 22 Juni 2016 perihal Surat Peringatan ke-2 (Objek Sengketa 2) dan

2.3 Surat Senior Manager Penjagaan aset Daerah Operasi 1 Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi 1 Jakarta Nomor K.A.203/VII/2/DO.1-2016 Perihal Peringatan Pengosongan

Halaman 26 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aset Rumah Perusahaan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero),

(Objek Sengketa 3)

3. Memerintahkan dan mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan Objek Sengketa 3, yaitu:

3.1 Surat Senior Manager Penjagaan Aset Daerah Operasi 1

Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi 1

Jakarta No. 044/ASET-IV/D.1-2016 tertanggal 14 Juni 2016

Perihal Peringatan Pengosongan Aset Rumah Perusahaan milik

PT Kereta Api Indonesia (Persero), (Objek Sengketa 1)

3.2 Surat Senior Manager Aset 1 Jakarta atas nama Executive Vice

President Daerah Operasi 1 Jakarta No. JB.312/VI/4/D.1-2016

tertanggal 22 Juni 2016 perihal Surat Peringatan ke-2, (Objek

Sengketa 2); dan

3.3 Surat Senior Manager Penjagaan aset Daerah Operasi 1

Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi 1

Jakarta Nomor K.A.203/VII/2/DO.1-2016 tertanggal 14 Juli 2014

Perihal Peringatan Ke-3 Pengosongan Aset Rumah

Perusahaan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero), (Objek

Sengketa 3).

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 18 Agustus 2016 yang isinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Untuk Menggugat

Halaman 27 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam hukum acara yang berlaku di Peradilan Tata Usaha Negara mengatur untuk dapat mengajukan gugatan, Penggugat harus memenuhi syarat adanya unsur kepentingan pada diri Penggugat. 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 No. 5 tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (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 yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.
2. Dalil Penggugat dalam Gugatannya pada halaman 3 sampai dengan 6 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat memiliki kepentingan dan dasar untuk mengajukan gugatan atas terbitnya Objek Sengketa adalah dalil yang sangat tidak berdasar. Hal ini terlihat dalam dalil gugatan Penggugat halaman 5 angka 2 dan 4 yang menyatakan :
"Bahwa Penggugat adalah ahli waris (anak kandung) dari almarhum Mohammad Iljas, Pegawai Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang telah pensiun terhitung sejak akhir bulan September tahun 1975 berdasarkan surat Keputusan Menteri Perhubungan No. 32939/MP/75 tanggal 18 Juni 1975 yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Personil Perusahaan Jawatan Kereta api atas nama Menteri perhubungan."

Halaman 28 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa Mohamad Iljas dan keluarga adalah penghuni yang sah atas rumah semi permanen sebagaimana yang telah diuraikan diatas, berdasarkan pada Keputusan Tata usaha Negara yang sah, yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang yaitu berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) No. 41/Sp/I/60 tanggal 22 April 1960 atas nama Mohamad Iljas yang ditandatangani oleh Kepala Inspeksi I Djalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api."

3. Berdasarkan hal tersebut jelas terlihat dasar Penggugat menempati Rumah berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (selanjutnya disebut "SPR") yang diberikan Perusahaan Djawatan Kereta Api sekarang menjadi PT Kereta Api Indonesia (Persero) (selanjutnya disebut "PT KAI") yang diberikan kepada orang tua Penggugat untuk kepentingan dinas. Bahwa saat ini masa menempati orang tua Penggugat berdasarkan SPR telah berakhir sebagaimana dimaksud dalam ketentuan SPR 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 untuk pegawai PT. KAI menghuni dan menempati rumah milik PT. KAI sebagaimana tercantum dalam SPR sudah berakhir sejak lama. Dengan telah berakhirnya SPR yang diberikan kepada orang tua Penggugat tersebut, maka berakhir pula hak untuk menempati Rumah Perusahaan milik PT KAI. Dengan demikian Penggugat belum bisa dikategorikan dirugikan kepentingannya sehubungan dengan penerbitan obyek sengketa, hal tersebut dikarenakan hubungan hukum Penggugat dengan alas hak yang dimilikinya harus diuji dan dibandingkan dulu dengan alas hak keputusan obyek sengketa.

Halaman 29 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Berdasarkan uraian tersebut jelas terlihat bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kepentingan untuk mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara a quo sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim PTUN Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Objek Gugatan Bukan Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara

1. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan objek sengketa Tata Usaha Negara haruslah diantaranya berupa berbentuk Keputusan (*beschiking*) yang mana atas dikeluarkannya Keputusan tersebut memiliki akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Oleh karenanya perlu dicermati apakah objek perkara a quo berbentuk Keputusan dan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;
2. Bahwa Penggugat telah melakukan penguasaan rumah perusahaan milik Tergugat secara melawan hukum dan/atau tanpa hubungan hukum sejak Perjanjian Nomor: 0440/12850/D.I/911/MR/IRD/VI/2010 Tentang Persewaan Aset PT Kereta Api Indonesia (Persergo) antara Tergugat dengan Penggugat berakhir pada tanggal 31 Juli 2010.
3. Bahwa sejak berakhirnya Perjanjian tersebut sampai saat ini, Penggugat enggan mengosongkan rumah dimaksud yang merupakan objek dari Perjanjian sehingga Tergugat meminta kepada Penggugat untuk mengosongkan rumah dimaksud melalui objek sengketa a quo. Sehubungan dengan hal tersebut, objek sengketa a quo yang berupa Surat bukan termasuk dalam Keputusan (*beschiking*) atau setidaknya tidaknya bersifat menetapkan.
4. Selanjutnya dengan adanya Perjanjian Persewaan Aset antara Penggugat dengan Tergugat dan Surat Penunjukan Rumah (SPR),

Halaman 30 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka sebenarnya Penggugat telah mengakui bahwa rumah yang dihuninya adalah milik Tergugat, disamping Tergugat telah memiliki bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 47 Tahun 1988 atas nama Perusahaan Jawatan Kereta Api di Jakarta. Sehingga sangat tidak mendasar dan mengada-ngada dalil Penggugat yang menyatakan dengan adanya objek perkara a quo telah menimbulkan akibat hukum baru yaitu seakan-akan pemilik tanah dan bangunan yang dihuni Penggugat adalah milik Tergugat.

5. Dengan demikian, objek perkara a quo tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara karena bukan merupakan Keputusan (*beschiking*) dan tidak memiliki akibat hukum kepada Penggugat sebagaimana didalilkan Penggugat;

Dalam Hal Majelis Hakim Berpendapat Objek Gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara, Maka Keputusan Tata Usaha Negara Tersebut adalah Keputusan Tata Usaha Negara Yang Dikecualikan

1. Bahwa berdasarkan Pasal 2 angka 1 UU PTUN, yang tidak termasuk dalam pengertian keputusan Tata Usaha Negara menurut UUPTUN adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata.
2. Sebagaimana dalam gugatannya, Penggugat telah mendalilkan bahwa dasar penghunian Penggugat adalah Surat Penunjukan Rumah dari Perusahaan Djawatan Kereta Api (PJKA) kepada orang tua Penggugat. Dalam SPR tersebut terdapat ketentuan yang mengatur mengenai kesanggupan orang tua Penggugat untuk mengosongkan rumah dinas pada waktu berakhirnya penunjukan atau penunjukan, masa berlaku penunjukan rumah dinas antara lain:

Halaman 31 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sampai dengan tiga bulan sesudah bulan pemberhentian pegawai yang bersangkutan sebagai pegawai Perjan Kereta Api atau,
 - b. Sampai dengan tiga bulan sesudah pegawai ybs. meninggal dunia atau,
 - c. Sampai berlakunya penunjukan perumahan dinas lain atau,
 - d. Sampai tanggal penolakan penunjukan rumah dinas lain.
3. Bahwa Penggugat juga pernah membayar biaya sewa kepada Tergugat sebesar Rp 163.600,00 (seratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah), yang mana hal tersebut semakin menegaskan bahwa terdapat hubungan keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat berupa perjanjian sewa aset berupa rumah dinas milik Tergugat.
4. Diantara Penggugat dan Tergugat sebenarnya sempat melakukan negosiasi pada tanggal 19 Juli 2016 yang juga dihadiri oleh Kepolisian. Pada pertemuan tersebut Penggugat menyatakan bersedia untuk berkontrak dengan Tergugat, namun sampai saat ini kesepakatan untuk berkontrak masih belum tercapai.
5. Oleh karena sampai saat ini proses negosiasi tidak kunjung menghasilkan kesepakatan untuk berkontrak, maka Senior Manager Daop 1 Jakarta mengeluarkan objek perkara a quo yang isinya meminta Penggugat untuk mengosongkan rumah yang dihuninya.
6. Dengan tidak tercapainya kesepakatan dalam proses negosiasi, secara hukum membuat Penggugat harus mengosongkan rumah dinas yang dihuninya dan hal tersebut disampaikan Senior Manager Hukum Daop 1 dengan cara mengeluarkan surat kepada Penggugat yang isinya agar Penggugat segera mengosongkan rumah dinas.
7. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tidak terbantahkan lagi bahwa objek perkara a quo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang

Halaman 32 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan perbuatan hukum perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 2 angka 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

8. Dari ketentuan-ketentuan tersebut, maka jelaslah hubungan keperdataannya, dan seharusnya Penggugat dengan kesadaran sendiri untuk mengosongkan Rumah sebagaimana dimaksud dalam gugatan yang saat ini mereka tempati sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam SPR tersebut.

Perkara A quo Bukan Merupakan Sengketa Tata Usaha Negara Melainkan Sengketa Kepemilikan, Sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Mengadili Perkara ini :

1. Bahwa sebagaimana dalam gugatan halaman 5 sampai dengan 6 angka 4 yang pada intinya menyebutkan Penggugat telah menghuni dan merawat dengan baik Rumah hunian serta membayar pajak bumi dan bangunan, selama 56 (lima puluh enam) tahun terhitung sejak tahun 1960 dan tak pernah ada sengketa atau klaim dari pihak lain sampai dengan gugatan a quo diajukan. Juga pernyataan dalam gugatan halaman 8 – 9 poin (vi) yang intinya menyebutkan peraturan mengenai Rumah Negara dan berdasarkan ketentuan tersebut Penggugat dapat mengajukan pengalihan hak atas rumah dimaksud.
2. Hal tersebut membuktikan bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sesungguhnya adalah menyangkut hak kepemilikan Rumah, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak memiliki kompetensi untuk memeriksa, mengadili dan memutus sehingga gugatan ini lebih tepat bila diajukan di Pengadilan Negeri.

Halaman 33 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa selain itu dalam dalil - dalil Penggugat dalam gugatannya jelas memperlihatkan bahwa Penggugat mempermasalahkan mengenai kepemilikan Rumah yang saat ini Penggugat huni dan kuasai dengan tanpa hak. Hal tersebut dapat dilihat dalam gugatan Penggugat pada halaman 9 - 10 poin (vii) yang pada intinya menyatakan bahwa Rumah yang dihuni Penggugat masih tetap Rumah Negara golongan III dan oleh karenanya tidak ada hubungan hukum antara Tergugat dengan penggugat dikarenakan bahwa saat PJKA beralih menjadi Perumka tidak dapat dipindahtangankan sebagai penyertaan modal.
4. Perlu kami sampaikan, 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."*

Bahwa berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor:

Halaman 34 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

159/G/2016/PTUN-JKT untuk memberikan putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak dalil-dalil serta tuntutan dari Penggugat secara keseluruhan ;
2. Bahwa Tergugat mohon agar apa yang diuraikan dalam bab Eksepsi tersebut di atas mutatis mutandis termuat dalam bab Pokok Perkara berikut ini;

Bahwa PT Kereta Api Indonesia (Persero) Adalah Pemilik Tanah Dan Bangunan Yang Ditempati Oleh Penggugat

1. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang saat ini dihuni oleh Penggugat tanpa hak berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 47 Tahun 1988 atas nama Perusahaan Jawatan Kereta Api di Jakarta.
2. Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada intinya menyatakan bahwa "*Sertifikat merupakan Surat Tanda Bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.*" Berdasarkan penjelasan Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang pada intinya menyatakan bahwa "*Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat*

Halaman 35 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut.” Oleh karenanya, selama sertifikat tersebut belum dibatalkan maka pemegang hak atas tanah tersebut adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat tersebut.

3. Berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah tidak ada keraguan lagi bahwa tanah dan bangunan yang saat ini dihuni oleh Penggugat merupakan tanah milik Perusahaan Jawatan Kereta Api yang sekarang menjadi PT. Kereta Api Indonesia (Persero).
4. Terkait dengan sejarah peralihan asset milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero), perlu diketahui 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 passive 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.”*
5. 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

Halaman 36 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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."*

6. Kemudian pada tahun 1998 Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api berubah menjadi PT KAI sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 tahun 1998 tentang pengalihan bentuk Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api menjadi Perusahaan (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."*
7. Berdasarkan uraian tersebut, jelas terlihat bahwa PT KAI adalah pemilik atas tanah dan bangunan yang saat ini ditempati oleh Penggugat tanpa hak.

Rumah Yang Ditempati Penggugat adalah Rumah Perusahaan Bukan Rumah Negara

Halaman 37 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Rumah yang ditempati oleh Penggugat bukan merupakan rumah Negara sebagaimana terus diulang-ulang oleh Penggugat dalam gugatannya, melainkan Rumah Perusahaan. Sebagaimana telah dijelaskan oleh Tergugat bahwa tergugat memiliki alas hak berupa Sertifikat Hak Pakai No 47 tahun 1988 atas nama Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) dan bangunan yang berdiri di atasnya yang dahulunya berupa rumah dinas merupakan asset Perusahaan Jawatan Kereta Api.
2. Bahwa dengan penjelasan sejarah perubahan bentuk badan hukum PJKA yang juga meliputi peralihan asset sebagaimana dijelaskan dalam Posita Pokok Perkara Bagian II angka 4-6, secara hukum membuktikan bahwa PT KAI adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan/ rumah perusahaan.

Tergugat Memiliki Kewenangan untuk Melakukan Pengosongan

1. Tindakan dikeluarkannya Surat Senior Manager Penjagaan Aset Daerah Operasi I Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi I Jakarta, No.044/ASET-IV/D.1-2016 tertanggal 14 Juni 2016 Perihal Peringatan Pengosongan Aset Rumah Perusahaan milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) (Selanjutnya disebut "Objek Sengketa 1"), Surat Senior Manager Penjagaan Aset Daerah Operasi I Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi I Jakarta, No.JB.312/VI/4/D.1-2016 tertanggal 22 Juni 2016 Perihal Surat Peringatan ke-2 (Selanjutnya disebut "Objek Sengketa 2"), dan Surat Senior Manager Penjagaan Aset Daerah Operasi I Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi I Jakarta Nomor K.A.203/VI/2/DO.I-2016 tertanggal 14 Juli 2016 Perihal Peringatan ke-3 (Selanjutnya disebut "Objek Sengketa 3") Oleh PT.KAI atas tanah

Halaman 38 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bangunan yang saat ini dihuni oleh Penggugat dengan tanpa hak adalah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan merupakan bentuk pelaksanaan asas umum pemerintahan yang baik serta penerapan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*).

2. Selain itu kami sampaikan lebih lanjut bahwa upaya penertiban tersebut adalah dalam rangka penyelamatan aset negara yang dalam hal ini mengembalikan asset PT KAI untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.
3. Kemudian kami jelaskan sekali lagi bahwa asset tanah dan bangunan yang saat ini dihuni oleh Penggugat, yang asal usulnya dahulu dihuni oleh orangtua Penggugat eks pegawai DKA/PJKA/PERUMKA yang sekarang menjadi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) atas dasar Surat Penunjukan Rumah (SPR), merupakan suatu bentuk perjanjian sewa menyewa yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara PT KAI selaku pemilik rumah dengan pihak yang mendapat izin oleh PT KAI untuk menempati asset tanah dan/atau bangunan atau Rumah Perusahaan milik PT KAI untuk keperluan dinas. Oleh karenanya, dasar penghunian Penggugat atas rumah tinggalnya adalah berdasarkan hukum perdata yaitu perjanjian sewa menyewa dan bukan berdasarkan hukum publik sebagaimana dalil Penggugat.
4. Bahwa Pihak yang dahulu mendapat izin dari DKA/PJKA/PERUMKA yang sekarang menjadi PT. KAI harus tunduk pada ketentuan-ketentuan yang berlaku di mengenai pengaturan penggunaan atau pemakaian Rumah Dinas Djawatan Kereta Api (DKA) / Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) / Perusahaan Umum Kereta Api (Perumka)

Halaman 39 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sekarang menjadi PT KAI atau Tergugat seperti diatur dalam SPR yang menyebutkan:

(1) Bahwa penghuni Rumah Dinas berakhir apabila :

- a. Yang bersangkutan Tidak Lagi sebagai Pegawai Negeri Djawatan Kereta Api (DKA) / Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) / Perusahaan Umum Kereta Api (Perumka);
- b. Atau karena yang bersangkutan dipindahkan ketempat lain;
- c. Atau yang bersangkutan meninggal dunia;

(2) Bahwa terhitung sejak berakhirnya penghunian Rumah Dinas tersebut yang bersangkutan atau ahli warisnya dalam tempo 3 (tiga) bulan harus mengosongkan dan menyerahkannya kembali kepada Djawatan Kereta Api (DKA) / Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) / Perusahaan Umum Kereta Api (PERUMKA)

5. Atas dasar tersebut jelas dinyatakan bahwa setelah pihak yang mendapat izin dari PT KAI pensiun, maka secara hukum tidak berhak lagi untuk menempati/ menghuni/ menguasai tanah dan/atau bangunan atau rumah dinas/perusahaan milik DKA/ PJKA/ PERUMKA yang sekarang menjadi PT KAI. Pihak yang diakui Penggugat sebagai orangtua Penggugat yaitu Mohamad Ijas (almarhum) adalah pegawai non aktif atau pensiunan DKA/DKA/PJKA/PERUMKA yang sekarang menjadi PT KAI, dan itu secara tegas disebutkan Penggugat dalam posita.

6. Oleh karena itu sudah seharusnya setelah pihak yang dahulunya mendapat izin dari PT KAI pensiun, wajib untuk menyerahkan dan mengosongkan rumah dinas/perusahaan dan menyerahkannya kepada DKA/PJKA/PERUMKA yang sekarang menjadi PT. Kereta Api

Halaman 40 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia (Persero), dan bukan menyerahkan/ mewarisinya secara turun temurun.

7. Bahwa faktanya, Penggugat yang merupakan ahli waris dari Mohammad iljas Pensiunan, masih menempati serta menguasai tanah dan/atau bangunan atau rumah dinas/perusahaan milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dan menyalahi aturan SPR yang menyatakan bahwa terhitung sejak berakhirnya penghunian Rumah Dinas tersebut yang bersangkutan atau ahli warisnya dalam tempo 3 (tiga) bulan harus mengosongkan dan menyerahkannya kembali kepada Djawatan Kereta Api (DKA) / Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) / Perusahaan Umum Kereta Api (PERUMKA).
8. Bahwa dalam hal penghunian rumah perusahaan milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dilakukan tanpa hak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 Tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik (untuk selanjutnya disebut "PP No 44 Tahun 1994") yang menyatakan :
 - (1) *Penyewa wajib menaati berakhirnya batas waktu sewa sesuai dengan yang diperjanjikan.*
 - (2) *Dalam hal penyewa tidak bersedia meninggalkan dan mengosongkan rumah yang disewa sesuai dengan batas waktu yang disepakati dalam Perjanjian, penghunian dinyatakan tidak sah atau tanpa hak dan pemilik dapat meminta bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia untuk mengosongkannya.*
9. Oleh karenanya, PT Kereta Api Indonesia (Persero) sebagai pemilik rumah berhak untuk melakukan pengosongan rumah dan dapat meminta bantuan dari Pihak Kepolisian untuk melakukan tindakan tersebut. Dalam Pasal 2 ayat 1 PP 44/1994 menyatakan bahwa

Halaman 41 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Penghunian rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik". Selain itu dalam Pasal 3 PP 44/1994 menyatakan bahwa "Penghunian rumah yang dilakukan tanpa persetujuan atau izin pemilik dinyatakan sebagai penghunian tanpa hak atau tidak sah."

10. Bahwa Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2 dan Objek Sengketa 3 merupakan suatu bentuk peringatan dalam rangka pelaksanaan perbuatan hukum perdata yang dalam hal ini adalah pengosongan lahan dan/atau rumah perusahaan milik Tergugat yang didasarkan pada SPR (hubungan sewa menyewa dengan membayar biaya sewa tertentu). Diterbitkannya Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2 dan Objek Sengketa 3 merupakan kewenangan Executive Vice President Daerah Operasi (EVP Daop 1 Jakarta) yang menjadi dasar perbuatan hukum perdata untuk melakukan pengosongan lahan pada rumah perusahaan milik Tergugat yang ditempati tanpa hak dan melawan hukum sebagaimana yang dilakukan oleh Penggugat. Jelaslah bahwa perbuatan Tergugat tersebut adalah Perbuatan Hukum Perdata, suatu perbuatan hukum privat bukan hukum public, yang tidak dapat dilepaskan dari pemenuhan prestasi-prestasi yang seharusnya dilakukan oleh orangtua Penggugat dan/atau Penggugat.

11. Bahwa sebagai bentuk upaya optimalisasi aset, PT. Kereta Api Indonesia (Persero) melakukan penertiban atas asset-aset yang dikuasai oleh pihak lain tanpa hak. Upaya optimalisasi asset tersebut juga dilakukan sebagai bentuk pelaksanaan atas teguran yang diberikan oleh Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara sebagaimana tertuang dalam Surat Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia (BUMN RI) Nomor S-136/MBU/2008

Halaman 42 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Februari 2008 dan Surat Edaran Menteri BUMN Nomor SE-09/MBU/2008 tanggal 23 Mei 2008 yang pada intinya meminta PT KAI untuk melakukan penertiban terhadap asset-asset milik PT KAI yang dikuasai oleh pihak lain dengan tanpa hak dan melakukan optimalisasi terhadap asset-asset milik PT KAI.

Tindakan Tergugat Telah Sesuai Dengan Ketentuan Perundang-Undangan Dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

1. Penggugat telah salah dalam menafsirkan prinsip penerapan undang-undang dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dinyatakan dalam gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat berhak atas tempat tinggal yang layak, terkait prosedur pengosongan dan penerbitan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2 dan Objek Sengketa 3 yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Perlu diketahui bahwa PT KAI sebagai BUMN tunduk pada Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-01/MBU/2011 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri BUMN Nomor PER-09/MBU/2012 Tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (*Good Corporate Governance*), yang mana secara garis besar peraturan tersebut sama dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.
2. Bahwa oleh karena penghunian yang dilakukan Penggugat adalah tanpa hak, PT KAI berhak untuk melakukan penertiban terhadap penghuni yang dengan tanpa hak menempati tanah dan bangunan/rumah perusahaan milik PT KAI. Sebagai bentuk upaya penertiban atas asset-asset milik PT KAI yang dikuasai oleh pihak lain dengan tanpa hak tersebut, PT KAI mengirimkan surat resmi kepada

Halaman 43 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang saat ini menguasai tanah dan bangunan/Rumah Perusahaan milik PT.KAI tersebut, yang pada intinya apabila yang bersangkutan masih ingin menempati Rumah Perusahaan milik PT KAI tersebut, maka harus dilakukan dengan system sewa atau kontrak.

3. Bahwa Tergugat pada tanggal 7 Juni 2016 telah mengirimkan Surat Nomor KA.302/VI/2/DO.1-2016 perihal himbauan berkontrak, namun tidak mendapatkan tanggapan. Bahwa tindakan Tergugat yang mengundang Penggugat untuk datang dan melakukan perikatan hukum dengan Tergugat melalui surat Tergugat tersebut adalah bentuk perbuatan Tergugat yang mencerminkan ketaatan terhadap asas kepastian hukum yang menginginkan Penggugat yang menempati tanah dan bangunan/Rumah Perusahaan tersebut dengan alas hak yang sah sehingga memberikan kepastian hukum bagi Penggugat dan juga bagi asset milik Tergugat. Bahwa tindakan Penggugat yang mengabaikan surat himbauan berkontrak tersebut telah menunjukkan sikap pelanggaran terhadap hukum khususnya asas kepastian hukum.
4. Bahwa pada tanggal 19 Mei 2016 Tergugat telah melakukan sosialisasi di Kantor Kelurahan Manggarai yang dihadiri oleh Muspika dan Perwakilan Warga, namun Penggugat dengan arogan melakukan *walk out* sebelum sosialisasi berakhir.
5. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menunjukkan itikad baik dan Penggugat menolak melakukan ikatan sewa/kontrak, maka Tergugat mengeluarkan Surat Senior Manager Penjagaan Aset Daerah Operasi I Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi I Jakarta, No.044/ASET-IV/D.1-2016 tertanggal 14 Juni 2016 Perihal Peringatan Pengosongan Aset Rumah Perusahaan milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) (Objek Sengketa 1). Bahwa Fungsi dikeluarkannya Objek

Halaman 44 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa 1 adalah sebagai peringatan/teguran agar Penggugat yang dengan nyata tidak beritikad baik dan tidak memenuhi prestasinya dapat segera mengosongkan asset PT KAI.

6. Bahwa dengan tidak ditanggapinya Objek Sengketa 1 oleh Penggugat, maka Tergugat mengeluarkan Surat Senior Manager Penjagaan Aset Daerah Operasi I Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi I Jakarta, No.JB.312/VI/4/D.1-2016 tertanggal 22 Juni 2016 Perihal Surat Peringatan ke-2 (Objek Sengketa 2).
7. Bahwa Objek Sengketa 2 tersebut kembali tidak ditanggapi oleh Penggugat dan untuk kemudian Tergugat mengeluarkan Surat Senior Manager Penjagaan Aset Daerah Operasi I Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi I Jakarta Nomor K.A.203/VII/2/DO.1-2016 tertanggal 14 Juli 2016 Perihal Peringatan ke-3 (Objek Sengketa 3).
8. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya dalam Posita Tergugat Bagian II angka 11, tindakan Tergugat mengeluarkan keputusan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2 dan Objek Sengketa 3 adalah sebagai bentuk upaya optimalisasi asset PT.KAI dengan melakukan penertiban atas asset-aset yang dikuasai oleh pihak lain tanpa hak. Upaya optimalisasi asset tersebut juga dilakukan sebagai bentuk pelaksanaan atas teguran yang diberikan oleh Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara sebagaimana tertuang dalam Surat Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia (BUMN RI) Nomor S-136/MBU/2008 tanggal 14 Februari 2008 dan Surat Edaran Menteri BUMN Nomor SE-09/MBU/2008 tanggal 23 Mei 2008 yang pada intinya meminta PT KAI untuk melakukan penertiban terhadap

Halaman 45 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asset-asset milik PT KAI yang dikuasai oleh pihak lain dengan tanpa hak dan melakukan optimalisasi terhadap asset-asset milik PT KAI.

9. Bahwa Tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2 dan Objek Sengketa 3 setelah sebelumnya didahului dengan Surat Himbauan Berkontrak dan Sosialisasi justru dengan jelas membuktikan bahwa Tergugat telah memenuhi Asas Kecermatan dan Asas Ketertiban Penyelenggaraan Negara sekaligus memenuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

10. Bahwa Tindakan Penggugat yang masih menempati tanah dan bangunan/Rumah Perusahaan milik PT.KAI dengan tanpa hak dan tidak membayar sewa rumah kepada PT.KAI selaku pemilik tanah dan bangunan/Rumah Perusahaan jelas telah menimbulkan kerugian yang nyata bagi PT KAI yang seharusnya memperoleh pendapatan dari hasil sewa Rumah Perusahaan tersebut.

11. Bahwa pendapatan yang seharusnya diterima oleh PT KAI dari hasil sewa penghunian Penggugat sebagaimana angka 6 diatas seharusnya dapat menjadi keuntungan perusahaan yang dapat dimaksimalkan untuk kepentingan umum yang lebih besar. Karena upaya penertiban asset in casu rumah perusahaan yang dilakukan PT KAI secara langsung akan berpengaruh kepada produktifitas asset PT KAI sehingga dapat meningkatkan benefit perusahaan yang sebagian besar sahamnya dimiliki oleh Pemerintah. Maka tindakan Tergugat tersebut hakikatnya merupakan upaya untuk menjaga kepentingan pemerintah yang ada di PT.KAI. Semakin banyak benefit yang didapat oleh Pemerintah sebagai pemegang saham mayoritas di PT KAI, maka benefit tersebut dapat dipakai Pemerintah untuk membiayai program pembangunan nasional dan peningkatan standar pelayanan

Halaman 46 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penumpang. Dengan demikian, tindakan penertiban/pengosongan yang dilakukan oleh Tergugat secara tidak langsung dimaknai dalam rangka kepentingan umum untuk pembangunan.

12. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat kemukakan diatas, jelaslah bahwa Tergugat telah melakukan prinsip kehati-hatian, tidak sewenang-wenang dalam mengambil kebijakan dan tentunya telah menerapkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik termasuk Prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (*Good Corporate Governance*).

13. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2 dan Objek Sengketa 3 mencerminkan asas kepastian hukum karena telah mendasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku baik secara substansi maupun procedural. Dengan demikian maka secara procedural dan substansial atau materiil yang dijadikan alasan keluarnya Objek Sengketa 1,2, dan 3 adalah sudah tepat dan benar sehingga tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik.

Permohonan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2 dan Objek Sengketa 3 Tidak Berdasar

1. Permohonan penundaan pelaksanaan penertiban sebagaimana yang dimohonkan oleh Penggugat adalah jelas sebagai bentuk hambatan dalam melakukan optimalisasi asset milik PT.KAI/Tergugat. Tergugat menolak dengan tegas dalih Penggugat dalam gugatannya tentang permohonan penetapan penundaan terhadap obyek sengketa.
2. Bahwa dalih Penggugat tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan khususnya ketentuan Pasal 67 ayat (4) huruf a UUPTUN menyatakan "*bahwa penundaan sebagaimana dimaksud*

Halaman 47 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 67 ayat (2) dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan.”

3. Tergugat berpendapat bahwa permohonan Penundaan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 UUPTUN. Tergugat berpendapat bahwa tidak terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan, mengingat berdasarkan dalih Penggugat yaitu melindungi Hak Asasi Penggugat dari Perbuatan Main Hakim Sendiri oleh Tergugat sangat tidak berdasar karena penghunian Penggugat di tanah dan bangunan/rumah perusahaan PT KAI tersebut tanpa hak. Bahwa perlu dipertanyakan Hak Asasi Penggugat yang mana yang harus dilindungi, karena selama ini justru Hak Tergugat lah yang dilanggar karena Penggugat sudah tidak punya hak lagi untuk tinggal di rumah tersebut, akan tetapi PT KAI telah berbaik hati membiarkan Penggugat tinggal di rumah tersebut.
4. Bahwa Penggugat memiliki waktu yang lama dan seharusnya berfikir sejak dulu untuk memiliki rumah sendiri atau mempunyai tempat tinggal alternatif lain selain rumah perusahaan PT KAI sebagai pemilik sah, kecuali jika memang ada itikad tidak baik Penggugat untuk menguasai dan memiliki rumah tersebut dengan melakukan segala cara untuk mempertahankan sekalipun dengan melanggar hukum.
5. Berdasarkan uraian diatas, sudah sepatutnya dalil Penggugat yang meminta permohonan penundaan pelaksanaan dinyatakan tidak berdasar dan ditolak.

Halaman 48 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian Tergugat mohon Majelis Hakim yang Terhormat untuk tidak mengabulkan permohonan penundaan yang dimohonkan Penggugat. Berdasarkan uraian tersebut di atas maka Tergugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta memberikan putusan:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima 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 ontvankelijk verklaard*);

DALAM PERMOHONAN

Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan KTUN Objek Sengketa Perkara TUN Nomor 159/G/2016/PTUN-JKT.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan.
2. Menyatakan SAH dan BERHARGA Objek Sengketa I, Objek Sengketa 2 dan Objek Sengketa 3, yaitu :

2.1 Surat Senior Manager Penjagaan Aset Daerah Operasi I Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi I Jakarta, No.044/ASET-IV/D.1-2016 tertanggal 14 Juni 2016 Perihal Peringatan Pengosongan Aset Rumah Perusahaan milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) (Objek Sengketa 1);

2.2 Surat Senior Manager Penjagaan Aset Daerah Operasi I Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi I Jakarta, No.JB.312/VI/4/D.1-2016 tertanggal 22 Juni 2016 Perihal Surat Peringatan ke-2 (Objek Sengketa 2);

Halaman 49 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.3 Surat Senior Manager Penjagaan Aset Daerah Operasi I Jakarta
atas nama Executive Vice President Daerah Operasi I Jakarta
Nomor K.A.203/VII/2/DO.I-2016 tertanggal 14 Juli 2016 Perihal
Peringatan ke-3 (Objek Sengketa 3)

3. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diberikan Putusan sesuai
dengan Hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat telah
mengajukan Replik tertanggal 1 September 2016 dan terhadap Replik
Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 8
September 2016, dan untuk mempersingkat isi putusan maka Replik dan
Duplik tidak dicantumkan dalam putusan ini namun terlampir dalam Berita
Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya,
pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi
surat yang telah diberi materai cukup yaitu P-1 sampai dengan P-16 dan
telah dicocokkan dengan asli/fotokopinya sehingga dapat dijadikan bukti
yang sah dalam perkara ini yang perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Surat Senior Manager Penjagaan Aset Daerah
Operasi I Jakarta atas nama Executive Vice
President Daerah Operasi I Jakarta No.044/ASET-
WVD.I-2016 tertanggal 14 Juni 2016 Perihal
Peringatan Pengosongan Aset Rumah Perusahaan
milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) (fotokopi
sesuai dengan asli);

Halaman 50 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P – 2 : Surat Senior Manager Aset 1 Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi I Jakarta No.JB.312/VI/4/D.I-2016 tertanggal 22 Juni 2016 Perihal Surat Peringatan ke-2 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P – 3 : Surat Senior Manager Penjagaan Aset Daerah Operasi I Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi I Jakarta Nomor K.A.203/VII/2/DO.1-2016 tertanggal 14 Juli 2016 Perihal Peringatan ke-3 Pengosongan Aset Rumah Perusahaan milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P – 4 : Surat Penunjukan Rumah (SPR) No.41/Sp/VI/60 tanggal 22 April 1960 atas nama Mohamad Ilias yang ditanda tangani oleh Kepala Inspeksi I Djalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P – 5 : Surat Keputusan Menteri Perhubungan No.32939/MP/75 tanggal 18 Juni 1975 yang ditanda tangani oleh Kepala Dinas Personil Perusahaan Jawatan Kereta Api atas nama Menteri Perhubungan (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P – 6 : Surat Keterangan No.1527/27.1/31.74.01.1007/-071.562/2016 tanggal 22 Juni 1975 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Lurah Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 51 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P – 7 : Undang-Undang No.72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No.19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negara kepada Pegawai Negeri (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti P – 8 : Peraturan Pemerintah No.31 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1994 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti P – 9 : Peraturan Presiden No.11 Tahun 2008 tentang Tatacara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti P – 10 : Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.22 Tahun 2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti P – 11 : Peraturan Pemerintah No.56 Tahun 2000 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. KAI (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. Bukti P – 12 : Peraturan Pemerintah No.57 Tahun 1990 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan (Perjan) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 52 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti P – 13 : Peraturan Menteri Keuangan No.138/PMK/06/2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara berupa Rumah Negara (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti P – 14 : Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 48/PUU-XI/2013 dalam perkara pengujian Undang-Undang 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (fotokopi sesuai dengan salinan);
15. Bukti P – 15 : Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 62/PUU-XI/2013 dalam perkara pengujian Undang-Undang 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara dan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2006 tentang Badan Pemeriksa Keuangan (fotokopi sesuai dengan salinan);
16. Bukti P – 16 : Surat No.tn.01.01-cb/1891, tanggal 22 September 2016 perihal mengenai Permohonan Penetapan Status Rumah Negara Golongan III dari Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Cipta Karya Direktorat Bina Penataan Bangunan, yang ditandatangani oleh Ir. M. Hidayat, MM. A.n. Kasubdit Pengelolaan Rumah Negara (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah diberi materai cukup yaitu T-1 sampai dengan T-18 dan telah dicocokkan dengan asli/fotokopinya sehingga dapat dijadikan bukti yang sah dalam perkara ini yang perinciannya sebagai berikut :

Halaman 53 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T – 1 : Sertipikat Hak Pakai Nomor 47 Tahun 1988
(fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T – 2 : Surat Edaran Menteri Negara Badan Usaha Milik
Negara No.S-136/MBU/2008 yang ditujukan kepada
Direksi Badan Usaha Milik Negara termasuk PT.
Kereta Api Indonesia ((Persero) Hal Rekomendasi
Penertiban Penggunaan Rumah Dinas PT. Kereta
Api Indonesia (Persero) tanggal 14 Februari 2008
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti T – 3 : Surat Edaran Menteri Negara Badan Usaha Milik
Negara No.SE-09/MBU/2008 yang ditujukan kepada
Direksi Badan Usaha Milik Negara termasuk PT.
Kereta Api Indonesia ((Persero) (fotokopi sesuai
dengan fotokopi);
4. Bukti T – 4 : Surat Edaran Menteri Negara Badan Usaha Milik
Negara No.SE-09/MBU/2009 yang ditujukan kepada
Direksi Badan Usaha Milik Negara termasuk PT.
Kereta Api Indonesia ((Persero) (fotokopi sesuai
dengan fotokopi);
5. Bukti T – 5 : Reglemen 24 jilid III Rumah Dinas (fotokopi sesuai
dengan fotokopi);
6. Bukti T – 6 : Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 1990
Tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan
(Perjan) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum
(Perum) Kereta Api (fotokopi sesuai dengan
fotokopi);

Halaman 54 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T – 7 : Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1998
Tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum
(Perum) Kereta Api menjadi Perusahaan Perseroan
(Persero) (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti T – 8 : Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994
Tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti T – 9 : Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
Tentang Pendaftaran Tanah (fotokopi sesuai
dengan fotokopi);
10. Bukti T – 10 : Peraturan Menteri Negara BUMN Nomor PER-
01/MBU/2011 Tentang Penerapan Tata Kelola
Perusahaan yang Baik (*Good Corporate
Governance*) pada Badan Usaha Milik Negara
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti T – 11 : Peraturan Menteri Negara BUMN Nomor PER-
09/MBU/2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan
Menteri Negara BUMN Nomor PER-01/MBU/2011
Tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang
Baik (*Good Corporate Governance*) pada Badan
Usaha Milik Negara (fotokopi sesuai dengan
fotokopi);
12. Bukti T – 12 : Surat Nomor KA.302/VI/2/DO.1-2016 tanggal 7 Juni
2016 Perihal Himbauan Berkontrak (fotokopi sesuai
dengan fotokopi cap basah);
13. Bukti T – 13 : Dokumentasi foto sosialisasi di Kelurahan
Manggarai tanggal 19 Mei 2016 (foto asli);

Halaman 55 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T – 14 : Dokumentasi foto pertemuan tanggal 18 Juli 2016 yaitu upaya persuasif yang dihadiri oleh PT. KAI (Persero), M. Ridwan dan unsur kewilayahan (foto asli);
15. Bukti T – 15 : Surat dari warga RT.08 kepada RW.011 perihal Penolakan warga terhadap kegiatan Mapping/Pemetaan dari PT. KAI (Persero) yang diserahkan oleh M. Ridwan/Penggugat saat sosialisasi di Kelurahan (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T – 16 : Surat dari warga RT.06 kepada RW.011 perihal Penolakan warga terhadap kegiatan Mapping/Pemetaan dari PT. KAI (Persero) yang diserahkan oleh M. Ridwan/Penggugat saat sosialisasi di Kelurahan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. Bukti T – 17 : Relas panggilan sidang Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T – 18 : Gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor Perkara 416/Pdt.G/2016/PN. Dengan Penggugat M. Ridwan melalui kuasa hukum Turangga, Prabandono Tsani tanggal 28 Juni 2016 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. Bukti T – 19 : Daftar hadir Pertemuan PT. KAI (Persero) dan Penghuni Rumah Dinas, didampingi kewilayahan

Halaman 56 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 18 Juli 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);

20. Bukti T – 20 : Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor : 28/SPR/I.1/1982 an. R. Tampan Suparto (fotokopi sesuai dengan asli);

21. Bukti T – 21 : Perjanjian antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daop I Jakarta dengan R. Tampan Suparto tentang Persewaan Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor : 0972/12850/D.I/911/ME/IRD/II/2016 tanggal 02 Februari 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat menghadirkan 2 (dua) orang saksi fakta dan 2 (dua) orang ahli, yang menerangkan di bawah sumpah antara lain sebagai berikut :

1. Keterangan saksi fakta Endang Mulyasih :

- Bahwa saksi adalah anak pensiunan pegawai PJKA yang telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi saat ini masih tinggal di rumah dinas a quo;
- Bahwa orang tua saksi mendapat rumah dinas berdasarkan SPR;
- Bahwa dalam SPR disebutkan apabila yang bersangkutan telah pensiun atau berhenti bekerja, maka harus segera segera mengosongkan rumah dinas tersebut;
- Bahwa saksi hingga saat ini tidak pernah membayar sewa kepada PT. KAI;

2. Keterangan saksi fakta Ujang Suherman :

- Bahwa saksi adalah Ketua RW di lokasi Jalan Menara Air Manggarai;

Halaman 57 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui sebagian besar warga yang tinggal di kompleks tersebut merupakan anak/cucu dari pensiunan PJKa dan memiliki SPR;

- Bahwa warga yang tinggal di lokasi tersebut hanya membayar PBB saja dan hingga saat ini saksi dan warga tidak mempunyai sertifikat;

3. Keterangan ahli Dr. Suparjo, S.H. M.H. :

- Bahwa pasal 19 UUPA mengenai pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum bagi pemilik tanah di Indonesia;

- Bahwa tanda bukti pendaftaran tanah dikenal dengan nama sertifikat, artinya dengan penerbitan tanda bukti hak itu ada jaminan kepastian siapa yang berhak atas sebidang tanah dan statusnya;

- Pasal 19 UUPA jelas me ngatakan bahwa kegiatan pendaftaran tanah akan menghasilkan suatu tanda bukti yang kuat dengan metode pengukuran dan penyajian data yang masih menggunakan sistem publikasi negatif dengan ada tendensi yang positif. Artinya sertifikat yang diterbitkan itu dinyatakan sebagai tanda bukti yang kuat sepanjang belum terbukti itu keliru;

- Bahwa yang bisa menyatakan bahwa sertifikat adalah keliru adalah dalam persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena sertifikat adalah produk tata usaha Negara;

- Bahwa ketika ada perubahan berkaitan dengan hak bidang fisik tanah dan status subjeknya, agar ada kepastian haknya, sebaiknya agar di daftarkan. Apakah perubahan status subjek akan dapat berimplikasi beralihnya status hak atas tanah, harus dilihat subjeknya sama atau berbeda;

Halaman 58 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hukum tanah menganut asas nasionalitas sebagaimana pasal 9 UUPA, implikasinya berlaku ke asas yang lain yaitu bahwa status subjek menentukan status hak atas tanah yang dimilikinya;
- Bahwa hak pakai dapat dikelompokkan menjadi yang umum menyangkut keperdataan, dapat dimiliki oleh subjek baik perorangan maupun badan hukum dan yang kedua hak pakai dalam arti khusus yaitu terbatas pada pemakainya misalnya instansi pemerintah pusat atau daerah, lembaga keagamaan dan lain-lain;
- Bahwa PT. Persero hanya bisa menjadi pemegang hak pakai yang umum artinya disamakan dengan kelompok warga Negara Indonesia, jadi ada jangka waktunya sebagai subjek hukum perdata;
- Bahwa dalam Penjelasan pasal 45 ayat (1) PP No.40 Tahun 1996 tidak disebutkan hak pakai khusus bisa diperuntukan bagi badan hukum persero;
- Bahwa dalam pasal 39 sampai dengan 58 PP No.40 Tahun 1996 diatur bagaimana peralihan hak pakai, tetapi ketika berbicara mengenai hak pakai adalah tentang hak pakai yang bersifat umum (bukan khusus). Hak pakai yang khusus sifatnya berkelanjutan, subjek/penggunanya khusus dan non transferable (tidak dapat dialihkan);
- Bahwa selama masih dipakai, maka hak pakai itu tetap berkelanjutan dan tidak untuk diperjual belikan sepanjang sesuai dengan core bisnisnya;
- Bahwa tidak akan ada pengalihan hak pakai yang sifatnya khusus (non transferable) dan efeknya tanah akan kembali kepada Negara;

Halaman 59 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karakter hak pakai yang khusus (non transferable) kalau kemudian menjadi penyertaan saham pemerintah (inbreng), sudah kontradiksi interminite (bertentangan denan hukum);
- Bahwa asset yang berstatus hak pakai tetap pada pemegang hak semula, misalnya dahulu PJKA berada dibawah Departemen Perhubungan, sesungguhnya akan kembali ke Departemen Perhubungan sebagai instansi atasan dari perusahaan kereta api dari pemerintah;

4. Keterangan ahli Yuli Indrawati, S.H., LL.M. :

- Bahwa Perjan adalah perusahaan negara yang didirikan dan diatur menurut ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam *Indonesische Bedrijvenwet (IBW)*;
- Bahwa Perusahaan Umum (Perum) adalah perusahaan negara yang sepenuhnya tunduk pada ketentuan Undang-Undang Nomor 19 Prp. Tahun 1960;
- Bahwa Perjan, Perusahaan Umum (Perum) dan Perusahaan Perseroan (Persero) merupakan bentuk-bentuk perusahaan negara yang didasarkan pada Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1969 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1969 tentang bentuk-bentuk usaha negara menjadi undang-undang;
- Bahwa dari segi pengelolaan dan pertanggung jawaban keuangan, kekayaan Perjan tetap menyatu dalam anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN);
- Bahwa modal Perum seluruhnya dimiliki negara dan berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan dan tidak terbagi atas saham-saham;

Halaman 60 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa modal Persero berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan berupa penyertaan modal negara dalam rangka pendirian maupun penyertaan dan ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;
- Bahwa tidak seluruh asset milik PJKA secara otomatis menjadi asset milik perusahaan baru apabila PJKA berubah bentuk badan hukumnya menjadi Perumka lalu kemudian berubah bentuk lagi menjadi PT. KAI (Persero) karena secara kelembagaan merupakan bentuk usaha yang berbeda;
- Bahwa prosedur pengalihan asset PJKA kepada Perumka khususnya mengenai tanah milik PJKA, sesuai dengan pasal 2 ayat (2) dan pasal 8 PP No.57 Tahun 1990 tentang Pengalihan Bentuk PJKA menjadi Perumka, tanah merupakan asset yang tidak dialihkan tetapi merupakan asset negara;
- Bahwa sampai saat ini belum ada Peraturan Pemerintah yang menetapkan pengalihan asset tanah negara yang dipakai PJKA menjadi asset PT. KAI;
- Bahwa perubahan status hukum asset ditandai dengan adanya perubahan nama dalam sertifikat hak pakai tersebut, artinya sepanjang belum ada perubahan nama menjadi atas nama PT. KAI maka tidak akan berubah asset tersebut menjadi miliknya tetapi tetap menjadi asset negara dalam kepemilikan Kementerian Perhubungan;
- Bahwa PT. KAI tidak berwenang melakukan tindakan hukum apapun terhadap asset yang sedang dipakainya, kecuali atas perintah dan delegasi atau mandat dari Kementerian Perhubungan;
- Bahwa Sertipikat Hak Pakai atas nama Kementerian Perhubungan c.q. PJKA tidak dapat dijadikan dasar bagi kepemilikan tanah oleh PT. KAI karena secara hukum masih dimiliki oleh Kementerian Perhubungan;

Halaman 61 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa regulasi pemindah tanganan dan penghapusbukuan asset tetap yang dikuasai oleh PT. KAI (Persero) tetap berada pada regulasi publik sesuai dengan asas *contractus actus*;
- Bahwa ketentuan-ketentuan dalam proses pengambil alihan dan lainnya terhadap barang tidak bergerak milik negara pada PT. KAI (Persero) tunduk pada prinsip-prinsip perbendaharaan negara;
- Bahwa resiko atas tuntutan asset tersebut tidak menjadi resiko dan kerugian BUMN, tetapi menjadi resiko dan kerugian negara, dengan demikian PT. KAI (Persero) tidak dapat menyatakan atau menuntut adanya kerugian negara atas penghunian tanah yang bukan merupakan assetnya, karena kewenangan tersebut berada di tangan Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat menghadirkan 2 (dua) orang saksi fakta, yang menerangkan di bawah sumpah antara lain sebagai berikut :

1. Keterangan saksi fakta R. Tampan Suparto :

- Bahwa saksi adalah pensiunan pegawai PJKA yang mendapatkan rumah dinas berdasarkan SPR;
- Bahwa dalam ketentuan SPR disebutkan apabila setelah pensiun terhitung 3 bulan harus segera mengosongkan dan menyerahkan rumah tersebut kepada PT. KAI;
- Bahwa pemegang SPR tidak boleh menambah/merubah bentuk rumah dinas dan juga menyewakan/mengontrakan kepada pihak lain;
- Bahwa apabila ingin menempati rumah dinas, harus melakukan sewa kepada PT. KAI;

Halaman 62 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pernah terjadi dualisme pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dimana penghuni dan PT. KAI membayar PBB tersebut;

- Bahwa tanah/lahan yang kosong PBBnya dibayar oleh PT. KAI sedangkan tanah/lahan yang dihuni PBBnya dibayar oleh penghuni;

2. Keterangan saksi fakta Basuki Setiawan, S.E. :

- Bahwa saksi adalah karyawan PT. KAI (Persero) yang masih aktif;
- Bahwa saksi mengetahui dan mengikuti sosialisasi di Kelurahan Manggarai;
- Bahwa saksi mengikuti pertemuan di DAOP yang dihadiri oleh Muspika/Muspida;
- Bahwa saksi mengetahui PT. KAI telah beberapa kali mengirim surat mengenai pengosongan rumah dinas di lokasi tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui prosedur dan peraturan mengenai penunjukan rumah dinas antara lain : Harus ada penunjukan rumah dinas dari PT. KAI (SPR), rumah dinas tersebut tidak boleh dirubah bangunannya dan tidak boleh dijual kepada orang lain serta 3 (tiga) bulan setelah pensiun rumah dinas tersebut harus diserahkan kembali dalam keadaan kosong kepada PT. KAI (Persero) dan SPR beserta kunci rumah harus diserahkan segera;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 01 Desember 2016, yang selengkapny adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk singkatnya putusan ini cukup menunjuk berita acara persidangan yang bersangkutan;

Halaman 63 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa, segala sesuatu yang terjadi di persidangan menunjuk pada berita acara persidangan dalam perkara ini dan merupakan bagian tak terpisahkan dengan uraian putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatannya tertanggal 30 Juni 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 30 Juni 2016 dan telah diperbaiki pada tanggal 4 Agustus 2016, yang selengkapnya telah diuraikan dalam bagian Duduk Sengketa Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat *a quo*, Tergugat telah mengajukan Eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawabannya tertanggal 18 Agustus 2016, Jawaban *a quo* telah diuraikan dalam bagian Tentang Duduk Sengketa Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menanggapi Jawaban Tergugat, dengan mengajukan Replik, tertanggal 1 September 2016, yang pada pokoknya menyatakan menolak Eksepsi maupun Jawaban Tergugat dan tetap pada dalil-dalil gugatan semula;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 8 September 2016, yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Replik Penggugat dan tetap pada Eksepsi maupun Jawaban semula;

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana telah diuraikan dalam bagian Tentang Duduk Sengketa yang selengkapnya telah tercatat dan terlampir

Halaman 64 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini, yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah disertai pencabutannya adalah:

- Surat Senior Manager Penjagaan Aset Daerah Operasi I Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi 1 Jakarta Nomor: 044 /ASET-W/VD.1-2016 Tanggal 14 Juni 2016, Perihal Peringatan Pengosongan Aset Rumah Perusahaan Milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) (Bukti P-1) selanjutnya disebut Objek Sengketa 1;
- Surat Senior Manager Aset 1 Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi 1 Jakarta Nomor: JB.312/VI/4/D.1-2016 Tanggal 22 Juni 2016, Perihal Surat Peringatan Ke 2 (Bukti P-2) selanjutnya disebut Objek Sengketa 2;
- Surat Senior Manager Penjagaan Aset Daerah Operasi I Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi 1 Jakarta Nomor: K.A.203/VI/2/DO.1-2016, Perihal /ASET-W/VD.1-2016 Tanggal 14 Juni 2016, Perihal Peringatan Ke-3 (Bukti P-3) selanjutnya disebut Objek Sengketa 3;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat, dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi, maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok sengketanya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah mencermati seluruh dari dalil eksepsi Tergugat dan dengan mempedomani ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Halaman 65 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara), maka eksepsi-eksepsi tersebut dapat dikelompokkan sebagai berikut:

1. Eksepsi lain, yaitu :

- a. Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk menggugat;
- b. Objek Gugatan bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;
- c. Dalam hal Majelis Hakim berpendapat bahwa objek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara, maka Keputusan Tata Usaha Negara tersebut adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan;

2. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat menyangkut sengketa hak kepemilikan tanah yang merupakan kompetensi absolut Peradilan Umum untuk memeriksanya, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk mengadilinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, dengan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi pertama yaitu kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan *in litis*, sehingga dapat dinyatakan Penggugat memiliki kapasitas/kualifikasi sebagai Penggugat;

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan syarat mutlak dan esensial yang harus diperhatikan dalam pengajuan suatu gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun

Halaman 66 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004, yang menyatakan bahwa “orang atau badan hukum perdatayang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang...dst”, yang dalam asas umum hukum acara dikenal dengan adagium “*no interest no action*” (tiada kepentingan tiada gugatan), yang berarti hanya orang atau badan hukum perdata yang memiliki kepentingan yang dapat bertindak sebagai penggugat dalam pengajuan suatu gugatan;

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi dalam Jawaban Tergugat yang pada pokoknya mendalilkan, bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 sampai dengan 6 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat memiliki kepentingan dan dasar untuk mengajukan gugatan atas terbitnya objek sengketa adalah dalil yang tidak berdasar, hal ini terlihat dalam dalil gugatan Penggugat halaman 5 angka 2 dan angka 4 yang menyatakan “Bahwa Penggugat adalah ahli waris (anak kandung) dari almarhum Mohammad Ijas, Pegawai Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang telah pensiun terhitung sejak akhir bulan September Tahun 1975 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Perhubungan No.32939/MP/75 tanggal 18 Juni 1975 yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Personil Perusahaan Jawatan Kereta Api atas nama Menteri Perhubungan” selanjutnya “bahwa Mohammad Ijas dan keluarga adalah penghuni yang sah atas rumah semi permanen berdasarkan pada Keputusan Tata Usaha Negara yang sah, yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang yaitu berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) No. 41/Sp/1/60 tanggal 22 April 1960 atas nama Mohammad Ijas yang ditandatangani oleh Kepala Inspeksi I Jalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api” berdasarkan hal tersebut dasar Penggugat menempati rumah adalah SPR yang diberikan Perusahaan Djawatan Kereta Api sekarang

Halaman 67 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang diberikan kepada orang tua Penggugat untuk kepentingan dinas, dimana masa berlaku SPR adalah 3 bulan setelah Pegawai PT KAI diberhentikan atau sesudah meninggal dunia, sehingga Penggugat belum dirugikan kepentingannya sehubungan dengan penerbitan objek sengketa karena hubungan hukum Penggugat dengan alas hak yang dimilikinya harus diuji dan dibandingkan terlebih dahulu dengan alas hak keputusan objek sengketa, oleh karenanya Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat *a quo*, Penggugat melalui Repliknya telah mengajukan bantahan dengan mendalilkan yang pada pokoknya, bahwa objek sengketa 1, objek sengketa 2 dan objek sengketa 3 secara terang dan jelas ditujukan kepada Penggugat sehingga terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa *a quo* oleh karenanya Penggugat memiliki kepentingan untuk mempersoalkan objek sengketa *a quo*, maka patut demi hukum dalil-dalil yang diajukan Tergugat dalam eksepsinya harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa mencermati pokok dalil eksepsi Tergugat serta pokok dalil bantahan Penggugat *a quo*, maka permasalahan hukum mengenai eksepsi dimaksud adalah apakah Penggugat memiliki kepentingan dalam pengajuan gugatan *in litis*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti suratnya bertanda P-1 sampai dengan P-16 dan 2 (dua) orang saksi serta 2 (dua) orang ahli;

Halaman 68 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa demikian pula Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-18 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya dasar kepentingan Penggugat atas tindakan Tergugat dalam Penerbitan ke tiga Objek Sengketa *a quo* Penggugat telah mengajukan beberapa bukti surat di persidangan sebagai berikut:

- a. Surat Keterangan No. 41/Sp/I/60 tertanggal 22 April 1960, atas nama Moch. Ijas yang ditandatangani oleh Kepala Inspeksi 1 Djalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api (Bukti P-4);
- b. Surat Keputusan Menteri Perhubungan No. 32939/MP/75 yang menetapkan pemberhentian dengan hormat sebagai Pegawai Negeri atas nama Sdr. Mohamad Ijas yang ditandatangani Kepala Dinas Personil Perusahaan Jawatan Kereta Api An. Menteri Perhubungan tertanggal 18-6-1975 (Bukti P-5);
- c. Surat Keterangan Nomor: 1257/27.1/31.74.01.1007/-071.562/2016 bahwa Mohamad Ridwan adalah warga di wilayah Kelurahan Manggarai dan anak dari Bapak Mohamad Ilyas yang ditandatangani Lurah Manggarai tertanggal 22 Juni 2016 (Bukti P-6);
- d. Surat Nomor: tn.01.01-cb./1891 dari Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Direktorat Bina Penataan Bangunan yang ditujukan kepada Sdr. Mohamad Ridwan, tertanggal 22 September 2016 (Bukti P-16);

Menimbang, bahwa bukti bertanda P-4 *a quo* berupa Surat Keterangan bahwa Sdr. Moch Ijas (orangtua Penggugat) untuk menempati ruangan dari rumah dinas dengan sewa tertinggi Rp. 8,28,- yang daya berlakunya selama pemegang masih bekerja pada Djawatan Kereta Api

Halaman 69 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi 1 Jalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api, merupakan fakta hukum yang menunjukkan bahwa rumah yang ditempati Penggugat adalah rumah dinas dan yang berhak menempati rumah dinas Djawatan Kereta Api adalah Pegawai pada Djawatan Kereta Api (sekarang PT Kereta Api Indonesia (Persero);

Menimbang, bahwa bukti bertanda P-5, yaitu Surat Keputusan Menteri Perhubungan No. 32939/MP/75 yang menetapkan pemberhentian dengan hormat sebagai Pegawai Negeri atas nama Sdr. Mohamad Ijas, adalah fakta hukum bahwa Sdr. Mohamad Ijas (orangtua Penggugat) telah pensiun terhitung mulai akhir bulan September 1975 sebagai Pegawai Negeri terakhir sebagai penata tata usaha pada Kantor Inspeksi 1 PJKA di Jakarta;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P-6, adalah fakta bahwa Penggugat adalah warga di wilayah Kelurahan Manggarai dengan alamat Jln Menara Air Nomor 65 RT 003 RW 011 dan anak dari Bapak Mohamad Ilyas, dimana disebutkan bahwa surat keterangan ini digunakan untuk PJKA;

Menimbang, bahwa surat Bukti P-16 yaitu Surat Nomor: tn.01.01-cb./1891 dari Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Direktorat Bina Penataan Bangunan yang ditujukan kepada Sdr. Mohamad Ridwan, tertanggal 22 September 2016 membuktikan adanya fakta bahwa Penggugat pernah memohonkan Permohonan Penetapan status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III kepada Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Penerbitan ke tiga Objek Sengketa di persidangan telah mengajukan bukti sebagai dasar diterbitkannya ketiga objek sengketa *a quo* berupa Surat Menteri Negara

Halaman 70 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Usaha Milik Negara Nomor: S-136/MBU/2008 yang ditujukan kepada Direksi PT Kereta Api Indonesia (Persero), Hal: Rekomendasi Penertiban Penggunaan Rumah Dinas PT Kereta Api (Persero) tertanggal 14 Februari 2008 (Bukti T-2), Surat Edaran Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor: SE-09/MBU/2008 yang ditujukan kepada Direksi BUMN tertanggal 23 Mei 2008 (Bukti T-3) dan Surat Edaran Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor: SE-09/MBU/2009 yang ditujukan kepada Direksi Badan Usaha Milik Negara tertanggal 25 Mei 2009 (Bukti T-4) yang ditindaklanjuti dengan Surat Senior Manager Perusahaan Aset Nomor: KA.203/VI/1/DO.1-2016 tertanggal 7 Juni 2016 (Bukti T-12) tentang himbauan berkontrak dan selanjutnya telah pula dilaksanakan sosialisasi di Kantor Kelurahan Manggarai Kepada Warga Penghuni Tanah dan Bangunan milik PT. KAI Persero (Bukti T-13) dan upaya pertemuan antara PT KAI (Persero) dengan Penggugat beserta unsur kewilayahan pada tanggal 18 Juli 2016 (Bukti T-14);

Menimbang, bahwa Tergugat telah pula mengajukan bukti surat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor: 47 Desa/Kelurahan Manggarai atas nama Perusahaan Jawatan Kereta Api tanggal terbit 27 Juli 1988, dengan Gambar Situasi Nomor 1299/1988 tanggal 26-2-1988, luas 253.080 m2 dimana tanah dan bangunan yang dimaksud dalam ke tiga objek sengketaSurat Peringatan Pengosongan Aset Rumah Perusahaan Milik PT. Kereta Api Indonesia termasuk bagian dari Sertipikat Hak Pakai tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap Sertipikat Hak Pakai Nomor: 47 Desa/Kelurahan Manggarai atas nama Perusahaan Jawatan Kereta Api tersebut sampai dengan adanya pemeriksaan perkara ini tidak terdapat surat bukti ataupun keterangan yang membuktikan tentang adanya

Halaman 71 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan, baik data fisik maupun data yuridis ataupun adanya putusan pengadilan yang menyatakan batal atau tidak sah maupun tidak berkekuatan hukum atas Sertipikat Hak Pakai tersebut dan di dalam asas hukum Administrasi Negara dikenal adanya asas praduga *rechtmatic* yang mengandung makna bahwa setiap tindakan pemerintah selalu harus dianggap *rechtmatic/sah* sampai ada pembatalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Penggugat, khususnya Bukti P-4, Bukti P-5, Bukti P-6, dan Bukti P-16, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang membuktikan adanya hubungan hukum tentang kepemilikan antara Penggugat dengan tanah beserta bangunan yang dimaksud dalam ke tiga objek sengketa Surat Peringatan Pengosongan Aset Rumah Perusahaan Milik PT. Kereta Api Indonesia *in litis* maupun adanya dasar hak penguasaan sebagai syarat kepentingan Penggugat dalam mengajukan Gugatan *in litis* sebagaimana ditentukan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang telah diajukan oleh para pihak di persidangan, tidak seorangpun saksi yang dapat menerangkan dasar kepemilikan ataupun dasar hak penguasaan Penggugat atas tanah beserta bangunan yang dimaksud dalam ke tiga objek sengketa Surat Peringatan Pengosongan Aset Rumah Perusahaan Milik PT. Kereta Api Indonesia *in litis*;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah pemeriksaan dan penelitian bukti-bukti surat dan saksi para pihak *a quo*, ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kepemilikan maupun dasar hak penguasaan Penggugat atas tanah beserta bangunan yang dimaksud dalam ke tiga objek sengketa Surat Peringatan Pengosongan

Halaman 72 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aset Rumah Perusahaan Milik PT. Kereta Api Indonesia, dimana Penggugat bukanlah Pegawai Djawatan Kereta Api dan rumah yang ditempati Penggugat adalah rumah dinas dan yang berhak menempati rumah dinas Djawatan Kereta Api adalah Pegawai pada Djawatan Kereta Api {sekarang PT Kereta Api Indonesia (Persero)};

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan *a quo*, karena ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam kapasitasnya sebagai orang yang merasa kepentingannya secara hukum dirugikan atas penerbitan objek sengketa 1, objek sengketa 2 dan objek sengketa 3 *in litis*, sehingga tanpa mempertimbangkan eksepsi-eksepsi lain selanjutnya, maka eksepsi Tergugat mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam sengketa *in litis* beralasan hukum dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak maka terhadap permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa haruslah ditolak;

II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat telah dinyatakan diterima, maka mengenai pokok sengketanya tidak perlu lagi dipertimbangkan, dengan demikian Gugatan Penggugat dalam sengketa *in litis* harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini;

Halaman 73 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam proses penyelesaian sengketa *in litis*, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan permasalahan hukum sengketa *in litis*, sedangkan terhadap bukti-bukti yang tidak relevan dengan sengketa *in litis* tidak dipertimbangkan, namun tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Memperhatikan Pasal 53 ayat (1) dan pasal-pasal lainnya dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *junctis* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk menggugat;

II. DALAM POKOK SENGKETA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 278.500,- (dua ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada Hari Kamis, tanggal 8

Halaman 74 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2016, oleh BAIQ YULIANI, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, ADHI BUDHI SULISTYO S.H., M.H., dan EDI SEPTA SURHAZA S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 15 Desember 2016, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh ANITHA SYAHRINI, S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

I. ADHI BUDISULISTYO, S.H., M.H.

BAIQ YULIANI, S.H.

II. EDI SEPTA SURHAZA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

ANITHA SYAHRINI, S.H.

PERINCIAN BIAYA :

- Pendaftaran : Rp. 30.000,-
- A.T.K. : Rp.125.000,-
- Biaya Panggilan : Rp.112.500,-
- Biaya Meterai : Rp. 6.000,-
- Biaya Redaksi : Rp. 5.000,-

J u m l a h : Rp.278.500,-

(Dua ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus rupiah)

Halaman 75 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 159/G/2016/PTUN.JKT

Disclaimer

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