



PUTUSAN

NOMOR: 156/G/2014/PTUN-JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Peradilan tingkat pertama, dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut di bawah ini dalam sengketa antara : -----

1. Kasminatun, Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Ibu Rumah Tangga Alamat Jl. Manggarai Utara IV Blok D9A, Kel. Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, Sebagai PENGGUGAT I;
2. Ria Agustine Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Kementrian Perhubungan Ditjen Perhubungan Udara Alamat Jl. Manggarai Utara IV Blok D8, Kel. Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, Sebagai PENGGUGAT II; -----
3. Yuni Astuti Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga Alamat Jl. Manggarai Utara II Blok D9, Kel. Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, Sebagai PENGGUGAT III; -----
4. Yvonne I. Jonathans K. Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga Alamat Jl. Manggarai Utara IV Blok D2A, Kel. Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, Sebagai PENGGUGAT IV;
5. Retno Ambarkati, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta Alamat Jl. Manggarai Utara II

Hal 1 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blok D10, Kel. Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta

Selatan, Sebagai PENGGUGAT V;

6. Soetiati Padang, Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Pensiunan

PNS Depdagri. Alamat Jl. Manggarai Utara IV Blok

D6, Kel. Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan,

Sebagai PENGGUGAT VI;

7. Satjiko Esther Siwy, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu

Rumah Tangga Alamat Jl. Manggarai Utara IV Blok

D2B, Kel. Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan,

Sebagai PENGGUGAT VII;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Sidik,

SHI, Warganegara Indonesia, Advokat dari Tim

Advokasi RW. 01 Manggarai, yang beralamat di

Sekretariat RW 01 Manggarai Utara V, Jakarta

12850, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal

3 September 2014; -----

8. Ari Ananda, Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Karyawan

Swasta Alamat Jl. Manggarai Utara X Blok D15, Kel.

Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, Sebagai

..... PENGGUGAT VIII;

9. Indri Astuti, Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Karyawan

Swasta Alamat Jl. Manggarai Utara X Blok D16, Kel.

Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, Sebagai

..... PENGGUGAT IX;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya A.J.

Harris Marbun, SH, dan Erwin Romel Sinaga, SH.,

seluruhnya Warganegara Indonesia, Advokat pada

Law Office A.J. Harris Marbun, SH & Partners,

Hal 2 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Gedung UTANCO, Jalan H.R. Rasuna
Said Kav. B-29 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 27 Agustus
2014; -----

10. R.Basuki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta

Alamat Jl. Manggarai Utara I Blok F 1, Kel.
Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, Sebagai
..... PENGGUGAT X;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Sigit
Tri Waskito, SH., Warganegara Indonesia, Advokat
pada Kantor LBH PUTRA BHAYANGKARA KBPPP,
beralamat di Jalan Darmawangsa I No. 1 Kebayoran
Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 3 Agustus 2014. Untuk
selanjutnya Penggugat I sampai dengan
Penggugat X disebut sebagai: P A R A
P E N G G U G A T ;-----

----- L a w a n -----

KEPALADAERAH OPERASI (KADAOP) I JAKARTA PTKERETA
API INDONESIA (PERSERO), Berkedudukan di Jalan Taman

Stasiun Nomor 1, Jakarta Kota, Kelurahan
Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Jakarta
Barat. Dalam hal ini telah memberi kuasa
kepada :-----

1. Agung Fatahillah, S.H.;-----
2. Fenno Faryanto Faisal, S.H.;-----
3. Bakhtiar Yusuf, SH.;-----

Hal 3 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketiganya adalah warga Negara Indonesia dan merupakan Advokat pada Kantpr Hukum Carond Law Office yang beralamat di Jalan Jambu No. 52 Pejaten Barat II Pasar Minggu Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : HK.214/X/1/D.I-2014, tertanggal 30 September 2014, Selanjutnya disebut ----- TERGUGAT;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut : -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 156 / PEN-DIS/2014 / PTUN – JKT., tanggal 8 Agustus 2014 tentang Lolos Dismissal; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 156/PEN-MH/2014/PTUN – JKT., tanggal 8 Agustus 2014 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang Memeriksa Perkara tersebut; -----
- Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor : 156/G/2014/PTUN – JKT., tanggal 8 Agustus 2014; ---
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 156/PEN-PP/2014/PTUN-JKT, tertanggal 11 Agustus 2014, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 156/PEN-HS/2014/ PTUN-JKT, tertanggal 18 September 2014, tentang Penetapan Hari Persidangan; -----
- Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Nomor : 156/G/2014/ PTUN-JKT, tertanggal 25 September 2014, tentang Penundaan Pelaksanaan Objek Sengketa; -----

Hal 4 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 156/PEN-MH/2014/ PTUN-JKT, tertanggal 19 Nopember 2014, tentang Penunjukkan Penggantian Hakim Anggota; -----
- Telah mendengarkan Keterangan Saksi Para Pihak, serta keterangan-keterangan Para Pihak dipersidangan ; -----
- Telah mendengarkan pendapat Ahli dari Para Pihak dipersidangan ; -----
- Telah membaca bukti surat Para pihak dan berkas perkara yang bersangkutan dalam perkara ini ; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menggugat melalui surat gugatannya tertanggal 7 Agustus 2014 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 7 Agustus 2014 dalam Register Perkara Nomor : 156/G/2014/PTUN-JKT, dan gugatan Penggugat tersebut telah diperbaiki pada tanggal 18 September 2014 sebagai berikut; -----

I. OBYEK GUGATAN .-----

Bahwa yang menjadi obyek Gugatan dalam perkara ini adalah:---

1. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr KASMINATUN penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok.D9A Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut "Obyek Sengketa 1";-----

Hal 5 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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)



2. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr SUHADI M., atas rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D.8 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut "Obyek Sengketa 2";-----
3. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr SRI BANUN, atas rumah di Jalan Manggarai Utara II Blok D.9 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut "Obyek Sengketa 3";-----
4. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr TUNTEY KARAUZE atas rumah di Jalan Manggarai Utara IV D.2A Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut "Obyek Sengketa 4";-----
5. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-

Hal 6 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr SUHARTO atas rumah di Jalan Manggarai Utara II Blok D.10 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut "Obyek Sengketa 5";-----

6. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr SUTIYATI PADANG, penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D.2B Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut "Obyek Sengketa 6";-----

7. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr SE KAURIPAN atas rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D.2B Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut "Obyek Sengketa 7";-----

8. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr BAMBANG, atas rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok

Hal 7 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



D.15 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan,
selanjutnya disebut "Obyek Sengketa 8";-----

9. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr SITI ASMALA penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara X

D.16 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan,
selanjutnya disebut "Obyek Sengketa 9";-----

10. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr IR.JT.SITUMORANG, penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara IV C.19 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan,

selanjutnya disebut "Obyek Sengketa 10";-----

11. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr R. BASUKI penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara I Blok F.1 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut "Obyek Sengketa 11";-----

Hal 8 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



II. ALASAN GUGATAN .-----

A. Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara Sesuai Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang PERATUN .-----

1. Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (“KTUN”) sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya dalam Gugatan ini Undang-undang nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah berturut-turut dengan Undang-undang Nomor : 9 tahun 2004 dan Undang-undang Nomor : 51 tahun 2009, selanjutnya disebut “UU Peratun”) yaitu sebuah penetapan tertulis, yang dikeluarkan oleh Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014 yang ditujukan kepada Para Penggugat (*in casu* Tergugat) selaku pejabat TUN, berisikan tindakan hukum TUN yang bersifat kongkret, individual, final dan menimbulkan akibat hukum yang merugikan Para Penggugat;-----

Adapun bunyi Pasal 1 angka 9 UU PERATUN selengkapnya Para Penggugat kutip berikut ini: -----

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha

Hal 9 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;-----

2. Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 dalam Gugatan a quo telah memenuhi unsur-unsur KTUN sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1 angka 9 UU PERATUN, sebagai berikut: -----

2.1 Unsur Penetapan Tertulis: -----

Jelas bahwa Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 telah memenuhi syarat sebagai suatu keputusan/penetapan tertulis karena dibuat secara tertulis yaitu adanya surat yang dikeluarkan oleh Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor: 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014 dan telah disampaikan kepada PARA PENGGUGAT; -----

2.2 Unsur Dibuat/Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN: -----

Yang dimaksud Badan atau Pejabat TUN menurut ketentuan Pasal 1 angka 8 UU PERATUN adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11

Hal 10 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



dikeluarkan oleh Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, sesuai kewenangan yang ada padanya atau melekat pada jabatannya; -----

2.3 Berisikan Tindakan Hukum TUN:-----

Dasar bagi Badan atau Pejabat TUN untuk melakukan suatu tindakan/perbuatan hukum (publik) adalah adanya kewenangan yang berkaitan dengan suatu jabatan. Obyek Sengketa 1 s/d. Obyek Sengketa 11 merupakan keputusan/penetapan tertulis TERGUGAT mengenai PENGOSONGAN TANAH DAN BANGUNAN YANG DIHUNI OLEH PARA PENGGUGAT; -----

2.4 Unsur Konkret, Individual dan Final: -----

Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 telah memenuhi unsur konkret, individual dan final karena telah jelas mengenai hal yang ditetapkan (*yaitu PARA PENGGUGAT selambat-lambatnya tanggal 30 Mei 2014 segera mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan yang ditempatinya*), tidak ditujukan kepada umum tetapi tertentu yaitu PARA PENGGUGAT, serta telah definitif dan tidak memerlukan persetujuan lebih lanjut dari instansi lain. Dengan demikian, Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 telah memenuhi kualifikasi sebagai KTUN sesuai Pasal 1 angka 9 UU PERATUN;-----

2.5 Unsur Menimbulkan Akibat Hukum Bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata: -----

Hal 11 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Dikeluarkannya Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 oleh Tergugat jelas menimbulkan akibat hukum yaitu lahirnya hubungan hukum baru, yaitu seakan-akan pemilik tanah dan bangunan yang ditempati oleh Para Penggugat adalah milik Tergugat, unsur menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (*dalam hal ini bagi Para Penggugat*) telah terpenuhi;-----

3. Berdasarkan uraian di atas jelas terbukti bahwa Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 telah memenuhi seluruh unsur KTUN sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 9 UU PERATUN. Oleh karenanya Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 merupakan KTUN yang diterbitkan oleh Senior Manager Aset, A.n KADAOP 1 Jakarta PT. Kereta Api Indonesia (*in casu* Tergugat), maka sesuai Pasal 6 UU PERATUN dan Pasal 2 ayat (4) Keputusan Presiden Nomor 52 tahun 1990 tanggal 30 Oktober 1990 tentang Pembentukan Pengadilan Tata Usaha Negara di Jakarta, Medan, Palembang, Surabaya dan Ujung Pandang, Gugatan *a quo* telah tepat diajukan Para Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta; -----

B. Gugatan Diajukan Para Penggugat Masih dalam Jangka Waktu yang Ditentukan Undang-Undang PERATUN . -----

4. Sesuai Pasal 55 UU PERATUN, gugatan sengketa TUN dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat TUN. Bagi pihak yang bukan dituju oleh suatu Keputusan TUN,

Hal 12 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



tenggang waktu untuk mengajukan gugatan sengketa TUN mengacu pada BAB V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No. 2 Tahun 1991 yang mengatur bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan TUN tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN dan mengetahui adanya keputusan tersebut; -----

5. Bahwa Para Penggugat, mengetahui adanya keputusan Tergugat, *in casu* Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 yaitu masing-masing pada tanggal 12 Mei 2014;-----

6. Bahwa selanjutnya Para Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* dan mendaftarkannya ke Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 7 Agustus 2014. Karenanya Gugatan *a quo* diajukan Para Penggugat dan didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara 7 Agustus 2014, menurut hukum Gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang PERATUN Jo. SEMA RI No. 2 Tahun 1991;

C. PARA PENGGUGAT Memiliki Kepentingan Hukum (*Legal Standing*) dalam Mengajukan Gugatan *A quo*. -----

7. Bahwa yang dimaksud dengan *kepentingan* adalah *suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan maupun merugikan yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul* oleh keluarnya suatu keputusan Tata Usaha Negara atau suatu penolakan keputusan Tata Usaha Negara. Mengenai konteks kepentingan dalam kaitannya dengan

Hal 13 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



hukum acara TUN, dapat dirujuk pendapat Indroharto, S.H., dalam buku berjudul “Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara”, halaman 181 s.d. 186 (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1991) yang menjelaskan bahwa pengertian suatu kepentingan merujuk pada: -----

1) suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum, baik itu bersifat menguntungkan atau merugikan dan yang telah timbul atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu keputusan TUN; -----
[mohon merujuk pada keterangan Ad.1] -----

2) suatu tujuan yang hendak dicapai Para Penggugat dalam mengajukan gugatan atas keputusan TUN yang dikeluarkan;-----
[mohon merujuk pada keterangan Ad.2)] -----
Ad. 1) ; -----

Selanjutnya oleh Indroharto, dikemukakan bahwa nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut ditentukan oleh faktor-faktor sebagai berikut: -----

a. Kepentingan dalam kaitannya dengan yang berhak menggugat: -----

(i) Ada hubungannya dengan Para Penggugat sendiri; -----

artinya untuk dianggap sebagai orang yang berkepentingan Para Penggugat harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut;-----

(ii) Kepentingan itu harus bersifat pribadi; -----

Hal 14 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



artinya Para Penggugat itu memiliki kepentingan untuk menggugat, yang jelas dapat dibedakan dengan kepentingan orang lain; -----

(iii) Kepentingan itu harus bersifat langsung;-----

artinya yang terkena secara langsung adalah kepentingan Para Penggugat sendiri;

(iv) Kepentingan itu secara obyektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya; -----

b. Kepentingan dalam hubungannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang Bersangkutan ;-----

Ad. 2) .-----

Oleh Indroharto dikemukakan bahwa tujuan yang hendak dicapai dengan berproses adalah terlepas dari kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum. Jadi barang siapa menggunakan haknya untuk berproses itu dianggap ada maksudnya. **Sesuai adagium point d'interet – point d'action** (bila ada kepentingan, maka disitu baru boleh berproses). Jadi untuk setiap proses yuridis itu harus ada kepentingannya untuk berproses. Berproses yang tidak memiliki tujuan apa-apa harus dihindarkan, tidak dibolehkan;-----

8. Bahwa sehubungan dengan pengertian kepentingan yang merujuk pada adanya suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum, jelas bahwa Gugatan *a quo* ada hubungannya dengan kepentingan Para Penggugat sendiri, dan

Hal 15 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



kepentingan Para Penggugat tersebut adalah bersifat pribadi, serta ada hubungannya dengan dan terkena secara langsung oleh akibat terbitnya Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11;-----

9. Bahwa berdasarkan definisi dalam butir 9 diatas, maka Objek Sengketa 1 s.d Objek Sengketa 11 adalah sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh Pejabat yang membuatnya dan bersifat kongkret, Individual, dan Final, yang jelas-jelas telah membawa kerugian bagi Para Penggugat;-----
10. Berdasarkan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) hurup (a) dan (b) Undang Undang N0. 5 tahun 1986 Jo Undang Undang N0.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----
 - (1) *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) *Alasan alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:-----*
 - a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan Per- Undang Undangan yang berlaku;-----*



b. *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;*-----

11. Bahwa Para Penggugat adalah individu-individu perorangan warga negara Indonesia yang merasa dirugikan dengan terbitnya Objek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11. Para Penggugat merupakan ahli waris dan/atau anggota keluarga dari para Penghuni Rumah Negara dan/atau Penghuni langsung yang masing-masing memiliki riwayat penghunian dan Surat Penunjukan Rumah (SPR) yang berbeda-beda terhadap rumah yang dihuni, sebagai berikut : -----

a) Penggugat I, Kasminatun, adalah istri dari (alm.) Kusni Sutarto, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah di Jalan Manggarai utara IV/ D-9 RT.005 RW.01 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, sejak tahun 1950 sampai sekarang. Rumah/Paviliun tersebut semula berupa gudang yang berukuran 3.5 m x 6.5 m dari rumah induk milik Tn. Krunhord (seorang Belanda, kepala tenisi bengkel yang beralamt di Jl. Manggarai Utara II/D.9 dan sekarang dihuni Ibu Roestam;-----

b) Penggugat II, Ria Agustine, adalah anak dari (alm.) Suhadi M, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah di Jalan Manggarai utara IV D-8/2 RT.005 RW.01 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, sejak tahun 1950

Hal 17 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



sampai sekarang berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) No. 48040/4 tanggal 22 Maret 1950;-----

- c) Penggugat III, Yuni Astuti, adalah anak dari (alm.) Roestam, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah di Jalan Manggarai Utara II Blok D-9, Kelurahan Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan sejak tahun 1981 sampai sekarang berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) No.../I.1/1981 tanggal 23 Februari 1981;-----
- d) Penggugat IV, Yvonne I.Jonathans, adalah anak dari (alm) W.F. Karelsz, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok. D-2A, kel. Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan sejak September 1964 sampai sekarang berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) No. 147/Rd//64 tanggal 3 November 1964;-----
- e) Penggugat V, Retno Ambarkati, adalah anak dari (alm.) Suharto yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah di Jalan Manggarai Utara II Blok D-10 Kelurahan Manggarai RT.005 RW.01 Kec. Tebet, Jakarta Selatan, sejak tahun 1976 sampai sekarang berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) atas nama SUHARTO, SL. SPR tersebut telah hilang sebagaimana dibuktikan dengan Surat Tanda Bukti Penerimaan Laporan Kehilangan dari Polsek Manggarai, tertanggal 16 Agustus 2014;-----
- f) Penggugat VI, Soetiati Padang, dalah anak dari (alm.) Padang, yang telah secara sah menghuni dan merawat

Hal 18 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



dengan baik rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D-6, Kelurahan Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, sejak tahun 1952 sampai sekarang berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) No. 100/Rd//52 tanggal 15 Oktober 1952;-----

- g) Penggugat VII, Satjiko Esther Siwy, adalah pensiunan PNS Jawatan Kereta Api yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D-2B, Kelurahan Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, sejak 1954, berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) No. 64/Rd//52 tanggal 10 Juli 1954;-----
- h) Penggugat VIII, Ari Ananda, adalah cucu dari almarhum Karsana yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah di Jalan Manggarai Utara X Blok D-15, Kelurahan Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan sejak tahun 1978 sampai sekarang berdasarkan S.i.p No.42/Rd//55 tanggal 2 April 1955 dan diperbarui dengan Surat Penunjukan Rumah (SPR) No.33/SPR/I.1/1978 tanggal 29 Agustus 1978;--
- i) Penggugat IX, Indri Astuti, adalah cucu dari almarhum SAMILI yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah di Jalan Manggarai Utara X Blok D-16, Kelurahan Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan sejak tahun 1981 sampai sekarang berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) No. 39.RD/1/55/ tanggal 23 Februari 1955;-----

Hal 19 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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)



- j) Penggugat X, Ir. JT. Situmorang, secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah di Jalan Manggarai Utara IV, Blok C-19, Kelurahan Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor : Stao I.10/1/69 tanggal 20 Mei 1969.
- k) Penggugat XI, R. Basuki, adalah anak dari almarhum Ir. Sutarno, secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah di Jalan Manggarai Utara I Blok F-1, Kel. Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) No. 4/Rd/I/70 tanggal 7 April 1970;-----

12. Bahwa berdasarkan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, janda/duda dan anak dari penghuni sah masih dapat menempati rumah negara golongan III dan bahkan dapat mengajukan permohonan pengalihan hak terhadap rumah tersebut. Selengkapnya Pasal 17 PP No. 31 Tahun 2005 berbunyi : -----

(1) Penghuni Rumah Negara Golongan III yang dapat mengajukan permohonan pengalihan hak harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :-----

- 1. Pegawai negeri :-----
 - a. mempunyai masa kerja sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun;-----
 - b. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;-----

Hal 20 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



- c. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
2. Pensiunan pegawai negeri :-----
- a. menerima pensiun dari Negara;-----
- b. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;-----
- c. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
3. Janda/duda pegawai negeri : -----
- a. masih berhak menerima tunjangan pensiun dari Negara, yang :-----
- 1) almarhum suaminya/isterinya sekurang-kurangnya mempunyai masa kerja 10 (sepuluh) tahun pada Negara, atau -----
- 2) masa kerja almarhum suaminya/isterinya ditambah dengan jangka waktu sejak yang bersangkutan menjadi janda/duda berjumlah sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun;-----
- b. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;-----
- c. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- (2) Apabila penghuni rumah negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meninggal dunia, maka pengajuan permohonan pengalihan hak atas rumah negara dapat diajukan oleh anak sah dari penghuni yang bersangkutan; -----

Hal 21 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



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

13. Bahwa dengan terbitnya Surat Keputusan Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, tertanggal 8 Mei 2014 perihal Pemberitahuan yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan Tanah dan Bangunan (Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11) oleh Tergugat dikaitkan dengan dalil diatas yaitu Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang Undang No. 5 tahun 1986 Jo Undang Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara **DAN** Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, maka Para Penggugat Merasa Kepentingan yang Sangat Dirugikan Oleh Suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang telah diterbitkan oleh Tergugat;-----

14. Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas, maka sangat jelas dan terang kepentingan (*Legal Standing*) dari Para Penggugat dalam gugatan aquo, oleh karenanya patut kiranya Majelis Hakim dalam perkara ini mengabulkan gugatan aquo;-----

D. Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik. -----

15. Para Penggugat sangat keberatan dengan diterbitkannya Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 oleh Tergugat dengan alasan-alasan sebagaimana dikemukakan Para

Hal 22 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Penggugat di bawah ini; -----

15.1. Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang Menjamin Hak atas Tempat Tinggal sebagaimana dijamin dalam Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 Jo. Pasal 40 Undang-undang No.39 Tahun 1999 tentang HAM Jo. Pasal 11 Kovenan Internasional tentang Hak-hak Ekosob sebagaimana telah diratifikasi menjadi Undang-undang No.11 Tahun 2005;-----

15.2. Bahwa Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 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 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara Jo. Peraturan Pemerintah No.31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas peraturan pemerintah No.40 Tahun 1994, Jo. Peraturan Presiden No.11 Tahun 2008 tentang Tata cara pengadaan, penetapan status, pengalihan status dan pengalihan hak atas rumah negara, Jo. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.22 Tahun 2008 tentang Pedoman teknis pengadaan, pendaftaran, penetapan status, penghunian, pengalihan status, dan pengalihan hak atas rumah negara; -----

Hal 23 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



15.3. Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang Mengatur Prosedur Penggusuran;---

15.4. Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 56 Tahun 2000 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia Jo. Peraturan Pemerintah No.57 Tahun 1990 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api, Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara;-----

15.5. Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik; -----

E. DASAR-DASAR DAN ALASAN GUGATAN PARA PENGGUGAT.

16. Bahwa Para Penggugat adalah individu perorangan warga negara Indonesia yang merasa dirugikan dengan terbitnya Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11. Para Penggugat merupakan ahli waris dan/atau anggota keluarga dari para Penghuni Rumah Negara yang masing-masing memiliki riwayat penghunian dan Surat Penunjukan Rumah (SPR) yang berbeda-beda terhadap rumah yang dihuni, sebagai berikut: -----

Hal 24 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



- 16.1. Penggugat I, Kasminatun, adalah istri dari (alm.) Kusni Sutarto, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah di Jalan Manggarai utara IV/ D-9 RT.005 RW.01 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, sejak tahun 1950 sampai sekarang. Rumah/Paviliun tersebut semula berupa gudang yang berukuran 3.5 m x 6.5 m dari rumah induk milik Tn. Krunhord (seorang Belanda, kepala tenisi bengkel yang beralamt di Jl. Manggarai Utara II/D.9 dan sekarang dihuni Ibu Roestam; -----
- 16.2. Penggugat II, Ria Agustine, adalah anak dari (alm.) Suhadi M, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah di Jalan Manggarai utara IV D-8/2 RT.005 RW.01 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, sejak tahun 1950 sampai sekarang berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) No. 48040/4 tanggal 22 Maret 1950; -----
- 16.3. Penggugat III, Yuni Astuti, adalah anak dari (alm.) Roestam, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah di Jalan Manggarai Utara II Blok D-9, Kelurahan Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan sejak tahun 1981 sampai sekarang berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) No.../I.1/1981 tanggal 23 Februari 1981; -----
- 16.4. Penggugat IV, Yvonne I.Jonathans, adalah anak dari (alm) W.F. Karelsz, yang telah secara sah menghuni

Hal 25 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



dan merawat dengan baik rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok. D-2A, kel. Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan sejak September 1964 sampai sekarang berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) No. 147/Rd//64 tanggal 3 November 1964.

16.5. Penggugat V, Retno Ambarkati, adalah anak dari (alm.) Suharto yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah di Jalan Manggarai Utara II Blok D-10 Kelurahan Manggarai RT.005 RW.01 Kec. Tebet, Jakarta Selatan, sejak tahun 1976 sampai sekarang berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) atas nama SUHARTO, SL. SPR tersebut telah hilang sebagaimana dibuktikan dengan Surat Tanda Bukti Penerimaan Laporan Kehilangan dari Polsek Manggarai, tertanggal 16 Agustus 2014;-----

16.6. Penggugat VI, Soetiati Padang, dalah anak dari (alm.) Padang, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D-6, Kelurahan Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, sejak tahun 1952 sampai sekarang berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) No. 100/Rd//52 tanggal 15 Oktober 1952;----

16.7. Penggugat VII, Satjiko Esther Siwy, adalah pensiunan PNS Jawatan Kereta Api yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D-2B, Kelurahan Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan,

Hal 26 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



sejak 1954, berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) No. 64/Rd/I/52 tanggal 10 Juli 1954;-----

16.8. Penggugat VIII, Ari Ananda, adalah cucu dari almarhum Karsana yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah di Jalan Manggarai Utara X Blok D-15, Kelurahan Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan sejak tahun 1978 sampai sekarang berdasarkan S.i.p No.42/Rd/I/55 tanggal 2 April 1955 dan diperbarui dengan Surat Penunjukan Rumah (SPR) No.33/SPR/I.1/1978 tanggal 29 Agustus 1978;-----

16.9. Penggugat IX, Indri Astuti, adalah cucu dari almarhum Samili yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah di Jalan Manggarai Utara X Blok D-16, Kelurahan Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan sejak tahun 1981 sampai sekarang berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) No. 39.RD/1/55/ tanggal 23 Februari 1955;----

16.10. Penggugat X, Ir. JT. Situmorang, secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah di Jalan Manggarai Utara IV, Blok C-19, Kelurahan Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor : Stao I.10/1/69 tanggal 20 Mei 1969;-----

16.11. Penggugat XI, R. Basuki, adalah anak dari almarhum Ir. Sutarno, secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah di Jalan Manggarai Utara I Blok F-1, Kel. Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta

Hal 27 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, berdasarkan Surat Penunjukan Rumah
(SPR) No. 4/Rd/I/70 tanggal 7 April 1970;-----

17. Bahwa selama kurang lebih 33 tahun s/d 64 tahun Para Penggugat menempati dan mendiami rumah aquo, Tidak Pernah Ada Sengketa Ataupun Klaim Dari Pihak Lain sehubungan dengan status rumah tersebut; -----
18. Bahwa disamping hal diatas perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim dalam perkara aquo bahwa suami dan/atau ayah Para Penggugat adalah sebagian pekerja PERUMKA (*dahulu dikenal sebagai Perusahaan Jawatan Kereta Api*), dimana berhenti bekerja dari perusahaan tersebut diberhentikan dengan hormat dengan hak pensiun yang diterbitkan oleh keputusan Menteri Perhubungan Republik Indonesia dan mendapat *conduite* yang sangat baik, halmana terbukti dengan banyaknya tanda-tanda penghargaan yang didapatkan oleh suami dan/atau ayah Para Penggugat; -----
19. Bahwa pada tanggal 12 Mei 2014, secara tiba-tiba tanpa pernah ada sosialisasi dari Tergugat (tidak pernah ada pemberitahuan lisan ataupun tertulis), Para Penggugat menerima Surat dari Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n. KADAOP I, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 Perihal Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan Tanah dan Bangunan yang dihuni Para Penggugat;-----
20. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Surat tertanggal 8 Mei 2014, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang

Hal 28 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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)



Pengosongan Tanah dan Bangunan yang ditujukan kepada Para Penggugat (yang merupakan Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11), nyata-nyata telah bertentangan peraturan dan/atau perundang-undangan yang berlaku, sebagai berikut:-----

20.1. Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang Menjamin Hak atas Tempat Tinggal sebagaimana dijamin dalam Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 Jo. Pasal 40 Undang-undang No.39 Tahun 1999 tentang HAM Jo. Pasal 11 Kovenan Internasional tentang Hak-hak Ekosob sebagaimana telah diratifikasi menjadi Undang-undang No.11 Tahun 2005 :-----

20.1.1. Bahwa Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 yang meminta Para Penggugat untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan rumah Para Penggugat selambat-lambatnya pada tanggal 30 Mei 2014, bertentangan dengan Konsitusi dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang menjamin hak Para Penggugat sebagaimana warga negara Indonesia lainnya untuk mendapatkan hak atas tempat tinggal;-----

20.1.2. Bahwa hak atas tempat tinggal adalah hak konstitusional setiap warga negara sebagaimana dijamin dalam Pasal 28H ayat (1) UUD 1945, yang menyebutkan: -----

Hal 29 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.”;-----

20.1.3. Bahwa jaminan pemenuhan oleh Negara terhadap hak atas tempat tinggal tersebut, dipertegas kembali dalam undang-undang khusus tentang HAM, yakni UU No. 39 Tahun 1999, Pasal 40 UU HAM, menyebutkan: -----

“Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak.”;-----

20.1.4. Bahwa sebagai bagian dari entitas Internasional, Negara c.q. Pemerintah Indonesia juga menegaskan komitmennya memenuhi hak atas tempat tinggal warga negaranya melalui ratifikasi Kovenan Internasional tentang Hak-hak Ekonomi, Sosial dan Budaya (Ekosob) menjadi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 Pasal 11 Kovenan Ekosob, menyebutkan: ---

“Negara Pihak pada Kovenan ini mengakui hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak baginya dan keluarganya, termasuk pangan, sandang dan perumahan, dan atas perbaikan kondisi hidup terus menerus...” ;-----

Hal 30 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



20.1.5. Bahwa jaminan pemenuhan hak atas tempat tinggal tersebut diatas, dalam perkara a quo bahkan telah diatur sampai pada peraturan yang lebih teknis yakni pengaturan mengenai pengelolaan dan pedoman penjualan barang milik negara berupa rumah negara;-----

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

angka 5: -----

“Rumah negara Golongan III adalah rumah negara yang tidak termasuk golongan I dan golongan II yang dapat dijual kepada penghuninya.”;-----

angka 6: -----

“Penjualan Rumah Negara Golongan III adalah pengalihan kepemilikan BMN berupa rumah Negara kepada penghuni dengan menerima penggantian dalam bentuk uang yang dilakukan dalam rangka pengalihan hak Rumah Negara.”; -----

20.2. 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 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah

Hal 31 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Negara Jo. Peraturan Pemerintah No.31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas peraturan pemerintah No.40 Tahun 1994, Jo. Peraturan Presiden No.11 Tahun 2008 tentang Tata cara pengadaan, penetapan status, pengalihan status dan pengalihan hak atas rumah negara, Jo. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.22 Tahun 2008 tentang Pedoman teknis pengadaan, pendaftaran, penetapan status, penghunian, pengalihan status, dan pengalihan hak atas rumah negara;-----

20.2.1 Bahwa Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas Pejabat dan/atau Pegawai Negeri;-----

20.2.2 Bahwa selanjutnya, Rumah Negara dibedakan menjadi Rumah Negara golongan I, golongan II dan golongan III sebagaimana diuraikan dalam Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara;-----

Pasal 1 angka 2 Perpres No. 11 Tahun 2008, menyebutkan:-----

"Rumah Negara Golongan I adalah Rumah Negara yang dipergunakan bagi pemegang

Hal 32 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



jabatan tertentu dan karena sifat jabatannya harus bertempat tinggal di rumah tersebut serta hak penghuniannya terbatas selama pejabat yang bersangkutan masih memegang jabatan tertentu tersebut.”;-----

Pasal 1 angka 3 Perpres No. 11 Tahun 2008, menyebutkan: -----

“Rumah Negara Golongan II adalah Rumah Negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk didiami oleh Pegawai Negeri dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada negara”;-----

Pasal 1 angka 4 Perpres No. 11 Tahun 2008, menyebutkan: -----

“Rumah Negara Golongan III adalah Rumah Negara yang tidak termasuk Golongan I dan Golongan II yang dapat dijual kepada penghuninya”;-----

20.2.3 Bahwa berdasarkan pengertian rumah negara sebagaimana tertera pada dalil diatas, maka secara *de facto* rumah yang dihuni Para Penggugat adalah Rumah Negara golongan III, karena rumah yang Para Penggugat huni: -----

a. Bukan diperuntukkan bagi pemegang jabatan tertentu;-----

Hal 33 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



- b. Bukan rumah yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi; -----

20.2.4 Bahwa melalui landasaan perundangan tentang rumah negara tersebut diatas, maka jika dihubungkan dengan sejarah PT. KAI (Persero) secara runut ke belakang yakni ketika perusahaan tersebut masih berstatus sebagai Perusahaan Negara (PN KA dan PJ KA), maka cara memposisikan rumah negara di lingkungan (PN KA, PJ KA, Perum KA, dan sekarang PT. KAI (Persero), yang benar adalah: -----

- a. Bahwa rumah negara golongan I dan II pada saat PJ KA beralih menjadi Perum KA, dapat dipindahtangankan sebagai penyertaan modal, sehingga status rumah-rumah berubah menjadi rumah dinas milik Perum KA dan selanjutnya beralih menjadi aset PT. KAI (Persero);-----
- b. Bahwa rumah negara golongan III pada saat PJ KA beralih menjadi Perum KA, tidak dapat dipindahtangankan sebagai penyertaan modal, sehingga status rumah-rumah tersebut masih tetap rumah negara golongan III, dan oleh karena itu tidak ada lagi hubungan

Hal 34 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



hukum antara Perum KA (sekarang PT. KAI) dengan rumah negara golongan III tersebut;-----

20.2.5 Bahwa disamping hal diatas, berdasarkan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, janda/duda dan anak dari penghuni sah masih dapat menempati rumah negara golongan III dan bahkan dapat mengajukan permohonan pengalihan hak terhadap rumah tersebut. Selengkapnya Pasal 17 PP No. 31 Tahun 2005 berbunyi: -----

(1) *Penghuni Rumah Negara Golongan III yang dapat mengajukan permohonan pengalihan hak harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :-----*

1. *Pegawai negeri :-----*
 - a. *mempunyai masa kerja sekurang-kurangnya 10(sepuluh) tahun;-----*
 - b. *memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;-----*
 - c. *belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan*

Hal 35 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



perundang-undangan yang
berlaku;-----

2. Pensiunan pegawai negeri :-----

a. menerima pensiun dari Negara;

b. memiliki Surat Izin Penghunian
yang sah;-----

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

3. Janda/duda pegawai negeri :-----

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

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

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



b. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;-----

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

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

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

20.2.6 Berdasarkan uraian fakta dan dasar hukum sebagaimana dijelaskan sesuai dengan dalil diatas, maka sepatutnya Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan batal atau tidak sah, serta memerintahkan Tergugat mencabut Objek Sengketa 1 s.d Objek Sengketa 11;-----

Hal 37 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



20.3. Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang Mengatur Prosedur Penggusuran sebagaimana diatur dalam Komentar Umum (*General Comment*) ke 7 Pasal 11 Kovenan Internasional tentang Hak-hak Ekonomi, Sosial dan Budaya (*International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights*) sebagaimana telah diratifikasi kedalam Undang-undang No. 11 Tahun 2005;-----

20.3.1. Bahwa telah dijelaskan diatas, masing-masing dari Para Penggugat telah menempati rumah golongan III berdasarkan SPR yang berbeda serta waktu yang berbeda-beda pula, BERKISAR ANTARA 33 TAHUN SAMPAI DENGAN 64 TAHUN;-----

20.3.2. Bahwa selama Para Penggugat menempati rumah a quo, Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan apapun terhadap rumah-rumah yang ditempati oleh Para Penggugat, justru Tergugat diduga telah melakukan penipun dan pemerasan terhadap Para Penggugat karena terus menarik uang sewa dari Para Penggugat, hingga pada akhirnya Para Penggugat berinisiatif untuk tidak lagi membayar uang sewa kepada Tergugat dengan alasan :-----

Pertama, Tergugat tidak pernah secara terbuka memberikan informasi mengenai dasar hukum penarikan uang sewa tersebut;

Hal 38 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Kedua, tidak ada transparansi apakah uang sewa yang Para Penggugat bayarkan masuk ke kas negara atau kas PT. Kereta Api Indonesia atau hanya dimanfaatkan oknum-oknum tertentu saja;-----

Ketiga, Tergugat tidak dapat membuktikan alas hak serta dasar hukum klaim kepemilikan Tergugat atas tanah dan rumah negara yang Para Penggugat huni;-----

20.3.3. Bahwa melalui gugatan ini pula Para Penggugat dengan mendasarkan pada Pasal 1865 KUH Perdata, memohon Ketua Pengadilan c.q. Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara a quo untuk memerintahkan Tergugat membuktikan alas hak serta dasar hukum atas klaim kepemilikan Tergugat terhadap tanah dan rumah-rumah Para Penggugat;---

Pasal 1865 KUH Perdata, menyebutkan:-----

“Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu”;-----

20.3.4. Bahwa selama Para Penggugat menempati rumah-rumah negara golongan III yang Para Penggugat huni, Para Penggugat-lah yang Hal 39 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



memenuhi kewajiban-kewajiban terhadap rumah tersebut, diantaranya: Secara rutin membayar PBB, iuran listrik, iuran air serta memperbaiki kerusakan rumah dengan biaya Para Penggugat sendiri;-----

20.3.5. Bahwa selama Para Penggugat menghuni rumah-rumah tersebut, Tergugat tidak pernah secara terbuka dan fair mengupayakan musyawarah dengan Para Penggugat. Kalaupun ada upaya dari Tergugat, maka upaya tersebut dapat diduga hanyalah upaya intimidasi, terbukti Tergugat secara tiba-tiba memberikan Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 a quo kepada Para Penggugat;-----

20.3.6. Bahwa Angka 14 *General Comment* 7 (1997) Pasal 11 Kovenan Internasional atas Hak-hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya, menyebutkan:-----

“Negara harus memastikan, sebelum pelaksanaan pengusiran, terutama yang melibatkan kelompok-kelompok besar, bahwa seluruh alternatif yang tersedia telah dijajaki dalam pembicaraan dengan orang-orang yang terimbas, dengan tujuan untuk menghindari, setidaknya meminimalkan, penggunaan kekerasan. Pemulihan atau prosedur hukum harus disediakan bagi

Hal 40 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



mereka yang terkena dampak perintah pengusiran. Negara harus juga mempertimbangkan bahwa segenap individu terkait mempunyai hak atas kompensasi yang layak untuk properti apa pun, baik pribadi maupun nyata, yang terimbas. Dalam hal ini, penting untuk mengingat pasal 2.3 Perjanjian Internasional atas Hak-hak Sipil dan Politik, yang menuntut Negara untuk memastikan adanya sebuah **“pemulihan yang efektif”** bagi orang-orang yang haknya telah dilanggar dan kewajiban dari “otoritas yang kompeten (untuk) memaksakan pemulihan itu setelah diputuskan”;-----

20.3.7. Bahwa Tergugat tidak pernah mengupayakan musyawarah untuk membahas semua alternatif yang baik terutama bagi Para Penggugat yang akan menjadi korban pengusiran paksa, alternatif mana berdasarkan angka 14 General Comment tersebut diatas, dapat berkaitan dengan penggantian tempat tinggal yang akan dihuni Para Penggugat maupun kompensasi yang layak bagi Para Penggugat;-----

20.3.8. Bahwa terkait prosedur-prosedur yang harus ditempuh sebelum dilakukannya pengusiran, angka 16 *General Comment*7 (1997)

Hal 41 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



terhadap Pasal 11 *Perjanjian Internasional atas Hak-hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, menegaskan pentingnya perlindungan formil, baik pada tahap sebelum pengusiran (persiapan), saat pengusiran maupun pasca pengusiran sehingga tidak menimbulkan terjadinya pelanggaran hak-hak warga negara lainnya;-----

Angka 16 General Comment Pasal 11 Kovenan Ekosob, menyebutkan: -----

“... bahwa perlindungan prosedural yang harus diterapkan berkaitan dengan pengusiran paksa meliputi:-----

- b. sebuah peluang atas pembicaraan yang tulus dengan orang-orang yang terimbas;-----*
- c. pemberitahuan yang memadai dan rasional kepada semua orang yang terimbas mengenai jadwal pelaksanaan pengusiran;-----*
- d. informasi mengenai pengusiran-pengusiran yang diajukan, dan, bilamana memungkinkan, mengenai fungsi alternatif dari tanah atau rumah itu, yang harus tersedia dalam waktu singkat bagi semua orang yang terimbas;-----*

Hal 42 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



- e. khususnya jika melibatkan kelompok-kelompok masyarakat, para pejabat pemerintah atau wakil-wakil mereka harus hadir selama pelaksanaan pengusiran;-----
- f. semua orang yang melaksanakan pengusiran itu harus diidentifikasi secara tepat;-----
- g. pengusiran tidak boleh dilaksanakan dalam cuaca buruk atau pada malam hari kecuali memang dikehendaki oleh orang-orang yang terimbas;-----
- h. ketetapan atas pemulihan oleh hukum; dan -----
- i. ketetapan, sejauh memungkinkan, atas bantuan hukum bagi orang-orang yang membutuhkannya untuk menuntut kompensasi melalui pengadilan;-----

20.3.9. Bahwa disamping hal diatas Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 bertentangan dengan angka 16 general comment ke-7 terhadap Pasal 11 Kovenan Ekosob tersebut diatas karena:-----

- a. Tergugat tidak pernah sama sekali mengupayakan adanya proses musyawarah yang seimbang dengan Para Penggugat; -----

Hal 43 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



- b. Tergugat tidak pernah memberikan informasi yang rasional dan dapat diterima. Tergugat tidak pernah secara terbuka/transparan menjelaskan mengapa Tergugat memberikan Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 kepada Para Penggugat;-----
- c. Tergugat tidak pernah menawarkan alternatif solusi apapun terkait dampak negatif setelah pengusiran paksa;-----

20.3.10. Bahwa selain bertentangan dengan prosedur pengusiran paksa, juga bertentangan dengan prinsip dasar dilakukannya pengusiran paksa sebagaimana dijelaskan angka 17 General Comment ke-7 terhadap Pasal 11 Kovenan Ekosob sebagaimana diratifikasi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005, bahwa :-----
“Pengusiran tidak boleh menjadikan individu-individu tidak berumah atau rawan terhadap pelanggaran hak-hak asasi manusia lainnya”;-----

20.4. Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2000 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 1990 tentang Pengalihan bentuk perusahaan

Hal 44 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



jawatan (PERJAN) Kereta Api menjadi perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api, Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara;-----

20.4.1. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2000 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia pasal 2 ayat (2) berbunyi :-----

“Nilai penambahan penyertaan modal Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sebesar Rp. 1.835.263.418.218.00 (satu triliun delapan ratus tiga puluh lima miliar dua ratus enam puluh tiga juta empat ratus delapan belas ribu dua ratus delapan belas rupiah), dengan rincian sebagaimana terlampir”;-----

20.4.2. Bahwa dalam Lampiran Peraturan Pemerintah No. 56 Tahun 2000 tersebut Ternyata Tanah Dan Bangunan Yang Ditempati Oleh Para Penggugat Bukan Merupakan Asset Yang Dimiliki Oleh Tergugat;-----

20.4.3. Selanjutnya Pasal 1 angka 5 dan angka 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 Tentang Pengelolaan

Hal 45 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara,

menyebutkan: -----

angka 5:-----

“Rumah negara Golongan III adalah rumah negara yang tidak termasuk golongan I dan golongan II yang dapat dijual kepada penghuninya”; -----

angka 6: -----

*“Penjualan Rumah Negara Golongan III adalah pengalihan kepemilikan BMN berupa rumah Negara **kepada penghuni** dengan menerima penggantian dalam bentuk uang yang dilakukan dalam rangka pengalihan hak Rumah Negara”;-----*

20.4.4. Bahwa oleh karena rumah yang Para Penggugat huni secara de facto adalah Rumah Negara golongan III, maka berdasarkan Pasal 12 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara, terhadapnya tidak dapat dipindahtangankan melalui penyertaan modal pemerintah pusat; -----

Pasal 12 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010, menyebutkan: -----

“Pemindahtanganan dengan mekanisme tukar menukar, hibah atau penyertaan modal

Hal 46 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



pemerintah pusat hanya dapat dilakukan terhadap BMN berupa Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II”.

20.4.5. Bahwa melalui landasaan perundangan tentang rumah negara tersebut diatas, maka jika dihubungkan dengan sejarah PT. KAI (Persero) secara runut ke belakang yakni ketika perusahaan tersebut masih berstatus sebagai Perusahaan Negara (PN KA dan PJKA), maka cara memposisikan rumah negara di lingkungan (PN KA, PJ KA, Perum KA, dan sekarang PT. KAI (Persero), yang benar adalah: -----

- a. Bahwa rumah negara golongan I dan II pada saat PJ KA beralih menjadi Perum KA, dapat dipindahtangankan sebagai penyertaan modal, sehingga status rumah-rumah berubah menjadi rumah dinas milik Perum KA dan selanjutnya beralih menjadi aset PT. KAI (Persero);-----
- b. Bahwa rumah negara golongan III pada saat PJ KA beralih menjadi Perum KA, tidak dapat dipindahtangankan sebagai penyertaan modal, sehingga status rumah-rumah tersebut masih tetap rumah negara golongan III, dan oleh karena itu tidak ada lagi hubungan

Hal 47 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



hukum antara Perum KA (sekarang PT. KAI) dengan rumah negara golongan III tersebut;-----

20.5. Obyek Sengketa 1 S/D Obyek Sengketa 11 Bertentangan Dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik. -----

20.5.1. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik, khususnya azas tertib penyelenggaraan Negara dan kepastian hukum. Azas kepastian hukum adalah azas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara, sedangkan azas tertib penyelenggara Negara adalah azas yang menjadi landasan keteraturan dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara Negara;-----

20.5.2. Bahwa masing-masing azas tersebut diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Hal 48 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Jo. Penjelasan Pasal 3 angka 1 Undang-Undang Nomor 28 tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan bebas dari Korupsi dan Nepotisme, yang berbunyi sebagai berikut :-----

Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;-----

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

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

20.5.3. Bahwa Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*The General Principles Of Good Administration*), sebagaimana diatur Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 yaitu :-----

- a. Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum -----

Hal 49 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Yang dimaksud dengan “Asas Kepastian Hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepututan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara;-----

Bahwa dengan demikian unsur-unsur asas kepastian hukum sebagaimana penjelasan Pasal 3 angka 1 Undang-Undang 28/1999 adalah, 1) landasan peraturan perundang-undangan, 2) kepututan, dan 3) keadilan;-----

Bahwa Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 a quo diterbitkan oleh Tergugat bertentangan asas kepastian hukum karena tidak memenuhi ketiga unsur kepastian hukum tersebut;-----

1) Tidak Menjelaskan Landasan Landasarn Peraturan Perundang-Undangn -----

Bahwa di dalam KTUN Objek Sengketa nyata-nyata tidak mencantumkan sama sekali dasar hukum dan/atau landasan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar terbitnya KTUN Objek Sengketa. Mohon Yang Terhormat

Hal 50 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Majelis Hakim melihat kembali Obyek

Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11;--

2) Tidak Memenuhi Unsur Kepatutan ;--

Bahwa Obyek Sengketa 1 s/d Obyek

Sengketa 11 tidak memenuhi unsur

kepatutan karena Tergugat tidak lagi

mempunyai hubungan hukum dengan

tanah dan bangunan rumah-rumah

negara golongan III yang Para

Penggugat huni berdasarkan Pasal

12 ayat (3) Peraturan Menteri

Kuangan Nomor 138/PMK.06/2010

tentang Pengelolaan Barang Milik

Negara Berupa Rumah Negara;-----

3) Tidak Memenuhi Unsur Keadilan;-----

Bahwa Obyek Sengketa 1 s/d Obyek

Sengketa 11 tidak memenuhi unsur

keadilan, karena jelas-jelas Para

Penggugat merupakan penghuni

yang sah Rumah Negara

golongan III;-----

b. Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa

11 bertentangan dengan Asas Tertib

Penyelenggaraan Negara; -----

Yang dimaksud dengan "Asas Tertib

Penyelenggaraan Negara" adalah asas

yang menjadi landasan keteraturan,

Hal 51 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara; Bahwa Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 bertentangan dengan asas tertib penyelenggaraan Negara, karena jelas-jelas KTUN Objek Sengketa a quo melanggar perintah Menteri Keuangan yang membatasi bahwa rumah golongan III tidak dapat dipindahtangankan melalui penyertaan modal, dengan demikian tetap menjadi rumah Negara golongan III sehingga tidak boleh diklaim sebagai asset Tergugat, apalagi dengan terus mengintimidasi Para Penggugat dengan menerbitkan KTUN Objek Sengketa;-----

c. Asas Kepentingan Umum . -----

Yang dimaksud dengan “Asas Kepentingan Umum” adalah yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif dan selektif;-----

Bahwa Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11, yang mengancam Para Penggugat kehilangan tempat tinggal, jelas bertentangan dengan asas kepentingan umum, karena pengusiran paksa yang akan dilakukan pasti

Hal 52 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



berdampak pada kesejahteraan Para Penggugat, terlebih lagi tidak ada sama sekali pertemuan dan/atau musyawarah yang bersifat aspiratif dan akomodatif sebagaimana diamanatkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tersebut diatas;-----

20.5.4. 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 Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11 yang diterbitkan oleh Tergugat Bertentangan Dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

III. ALASAN PENUNDAAN. -----

F. PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN OBYEK SENGKETA 1 S/D OBYEK SENGKETA 11. -----

1. Bahwa berdasarkan Pasal 67 Ayat (2) Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 Pengadilan Tata Usaha Negara berbunyi : *"Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha"*

Hal 53 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Negara yang sedang berjalan sampai ada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”; -----

2. Bahwa Pasal 67 ayat (4) UU No. 5 Tahun 1986, menyebutkan:

Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) : -----

- a. *“Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan”;-----*

3. Bahwa adapun alasan Para Penggugat mengajukan Pelaksanaan Penundaan didasarkan pada alasan kepentingan yang sangat mendesak yaitu : -----

3.1. Bahwa Para Penggugat sebagai pensiunan Jawatan Kereta Api dan anak-anak dan/atau istri dari pensiunan Jawatan Kereta Api serta keluarga pensiunan Jawatan Kereta Api, pada saat ini tidak mempunyai rumah lain, selain tempat tinggal sekarang, yang menurut Tergugat harus segera dikosongkan dan diserahkan selambat-lambatnya tanggal 30 Mei 2014;-----

3.2. Bahwa ada upaya dari Tergugat menakut-nakuti Para Penggugat dengan surat No.104/D.1-PNA/VIII/2014 perihal : Mapping/Pendataan rumah perusahaan PT.KAI (Persero) di Manggarai;-----

4. Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara

Hal 54 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta untuk dapat mengabulkan permohonan Para Penggugat dalam hal menunda pelaksanaan surat Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal Pemberitahuan yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014 atau Obyek Sengketa 1 s/d Obyek Sengketa 11, sampai adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*);-----

G. PERMOHONAN. -----

Berdasarkan alasan - alasan dan dasar-dasar sebagaimana yang dikemukakan diatas, Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutus sebagai berikut: -----

A. DALAM PENUNDAAN . -----

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Pelaksanaan KTUN Objek Sengketa berupa: -----

(1) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Kasminatun penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok.D9A Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 1";-----

(2) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal :

Hal 55 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Suhadi M., atas rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D.8 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 2";-----

- (3) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Sri Banun, atas rumah di Jalan Manggarai Utara II Blok D.9 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 3";-----

- (4) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Tuntey Karauze atas rumah di Jalan Manggarai Utara IV D.2A Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 4";-----

- (5) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang

Hal 56 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr. Suharto atas rumah di Jalan Manggarai Utara II Blok D.10 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 5";-----

(6) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr. Sutiyati Padang, penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D.2B Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 6";-----

(7) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr. **Se Kauripan** atas rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D.2B Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 7";-----

(8) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei

Hal 57 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Bambang, atas rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D.15 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 8";-----

(9) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr. Siti Asmala penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara X D.16 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 9";-----

(10) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Ir.JT.Situmorang, penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara IV C.19 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 10";--

(11) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr R. Basuki

Hal 58 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara I Blok F.1
Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau
"Obyek Sengketa 11";-----

2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan
KTUN Objek Sengketa sampai ada putusan pengadilan
yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*),
berupa: -----

(1) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT.
Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta,
Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal :
Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang
Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei
2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr
Kasminatun penghuni rumah di Jalan Manggarai
Utara IV Blok.D9A Kel. Manggarai Kec. Tebet,
Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 1";-----

(2) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT.
Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta,
Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal :
Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang
Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei
2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Suhadi M.,
atas rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D.8
Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau
"Obyek Sengketa 2";-----

(3) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT.
Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta,
Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal :

Hal 59 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Sri Banun, atas rumah di Jalan Manggarai Utara II Blok D.9 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 3";-----

(4) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Tuntey Karauze atas rumah di Jalan Manggarai Utara IV D.2A Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 4";-----

(5) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Suharto atas rumah di Jalan Manggarai Utara II Blok D.10 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 5";-----

(6) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang

Hal 60 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/lbu/Sdr Sutiyati Padang, penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D.2B Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 6";-----

(7) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/lbu/Sdr Se Kauripan atas rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D.2B Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 7";-----

(8) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/lbu/Sdr Bambang, atas rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D.15 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 8";-----

(9) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei

Hal 61 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Siti Asmala penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara X D.16 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 9";-----

(10) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Ir.JT.Situmorang, penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara IV C.19 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 10";--

(11) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr R. Basuki penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara I Blok F.1 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 11";-----

B. DALAM POKOK PERKARA. -----

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Batal atau tidak Sah Surat Keputusan Tergugat berupa:-----

Hal 62 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Kasminatun penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok.D9A Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 1";-----
- (2) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Suhadi M., atas rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D.8 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 2";-----
- (3) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Sri Banun, atas rumah di Jalan Manggarai Utara II Blok D.9 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 3";-----

Hal 63 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



- (4) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Tuntey Karauze atas rumah di Jalan Manggarai Utara IV D.2A Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 4";-----
- (5) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Suharto atas rumah di Jalan Manggarai Utara II Blok D.10 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 5";-----
- (6) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Sutiyati Padang, penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D.2B Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 6";-----



- (7) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/lbu/Sdr Se Kauripan atas rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D.2B Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 7";-----
- (8) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/lbu/Sdr Bambang, atas rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D.15 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 8";-----
- (9) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/lbu/Sdr Siti Asmala penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara X D.16 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 9";-----



(10) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT.

Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta,

Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal :

Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang

Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei

2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Ir.JT.

Situmorang, penghuni rumah di Jalan Manggarai

Utara IV C.19 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta

Selatan, atau "Obyek Sengketa 10";-----

(11) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT.

Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta,

Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal :

Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang

Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei

2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr R. Basuki

penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara I Blok F.1

Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau

"Obyek Sengketa 11";-----

3. Memerintahkan Tergugat mencabut Surat Tergugat

berupa:-----

(1) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT.

Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta,

Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal :

Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang

Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei

2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr

Kasminatun penghuni rumah di Jalan Manggarai

Hal 66 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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)



Utara IV Blok.D9A Kel. Manggarai Kec. Tebet,
Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 1";-----

(2) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT.
Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta,
Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal :
Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang
Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei
2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Suhadi M.,
atas rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D.8
Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau
"Obyek Sengketa 2";-----

(3) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT.
Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta,
Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal :
Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang
Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei
2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Sri Banun,
atas rumah di Jalan Manggarai Utara II Blok D.9
Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau
"Obyek Sengketa 3";-----

(4) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT.
Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta,
Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal :
Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang
Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei
2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Tuntey
Karauze atas rumah di Jalan Manggarai Utara IV

Hal 67 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



D.2A Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan,
atau "Obyek Sengketa 4";-----

(5) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT.
Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta,
Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal :
Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang
Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei
2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Suharto
atas rumah di Jalan Manggarai Utara II Blok D.10
Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau
"Obyek Sengketa 5";-----

(6) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT.
Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta,
Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal :
Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang
Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei
2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Sutiyati
Padang, penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara
IV Blok D.2B Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta
Selatan, atau "Obyek Sengketa 6";-----

(7) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT.
Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta,
Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal :
Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang
Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei
2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Se
Kauripan atas rumah di Jalan Manggarai Utara IV

Hal 68 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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)



Blok D.2B Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 7";-----

(8) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Bambang, atas rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D.15 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 8";-----

(9) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Siti Asmala penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara X D.16 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 9";-----

(10) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Ir.JT.Situmorang, penghuni rumah di Jalan

Hal 69 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manggarai Utara IV C.19 Kel. Manggarai Kec.

Tebet, Jakarta Selatan, atau "Obyek Sengketa 10";--

(11) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT.

Kereta Api Indonesia A.n KADAOP 1, Jakarta,

Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 perihal :

Pemberitahuan, yang pada pokoknya berisi tentang

Pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei

2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr R. Basuki

penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara I Blok F.1

Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan, atau

"Obyek Sengketa 11";-----

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

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum para Penggugat Penggugat

telah mengajukan Surat kepada Majelis Hakim perkara Nomor :

156/G/2014/PTUN-JKT. tertanggal 18 September 2014 Perihal

Permohonan Penundaan Pelaksanaan Objek Sengketa , dan telah

disikapi oleh Majelis Hakim pada tanggal 25 September 2014 dengan

Penetapan Nomor : 156/G/2014/PTUN-JKT.:-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut

Kuasa Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 9 Oktober

2014, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI . -----

Bahwa Tergugat dengan ini menolak dan membantah dengan tegas

seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam

gugatannya kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui oleh

Tergugat dalam Eksepsi ini; -----

Hal 70 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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. Objek Sengketa bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang PTUN, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili Perkara ini; -----

Sebagaimana disampaikan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya, yang menjadi Objek Sengketa adalah : -----

1. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) a/n KADAOP 1 Jakarta Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 tanggal 8 Mei 2014 yang ditujukan kepada Kasminatun selaku penyewa rumah perusahaan milik PT KAI (Persero) di jalan Mangarai Utara IV Blok D9A, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan; -----

2. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) a/n KADAOP 1 Jakarta Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 tanggal 8 Mei 2014 yang ditujukan kepada Suhadi M selaku penyewa rumah perusahaan milik PT KAI (Persero) di jalan Manggarai Utara IV Blok D8, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan; -----

3. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) a/n KADAOP 1 Jakarta Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 tanggal 8 Mei 2014 yang ditujukan kepada Sri Banun selaku penyewa rumah perusahaan milik PT KAI (Persero) di jalan Mangarai Utara II Blok D.9, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;-----

4. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) a/n KADAOP 1 Jakarta Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 tanggal 8 Mei 2014 yang ditujukan kepada

Hal 71 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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

Tuntey Karauze selaku penyewa rumah perusahaan milik PT KAI (Persero) di jalan Manggarai Utara IV D.2A, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;-----

5. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) a/n KADAOP 1 Jakarta Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 tanggal 8 Mei 2014 yang ditujukan kepada Soeharto selaku penyewa rumah perusahaan milik PT KAI (Persero) di jalan Manggarai Utara II Blok D.10, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;-----
6. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) a/n KADAOP 1 Jakarta Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 tanggal 8 Mei 2014 yang ditujukan kepada Sutiyati Padang selaku penyewa rumah perusahaan milik PT KAI (Persero) di jalan Manggarai Utara IV Blok D.2B, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;-----
7. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) a/n KADAOP 1 Jakarta Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 tanggal 8 Mei 2014 yang ditujukan kepada SE Kauripan selaku penyewa rumah perusahaan milik PT KAI (Persero) di jalan Manggarai Utara IV Blok D.2B, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan; -----
8. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) a/n KADAOP 1 Jakarta Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 tanggal 8 Mei 2014 yang ditujukan kepada Bambang selaku penyewa rumah perusahaan milik PT KAI (Persero) di jalan Manggarai Utara IV Blok D.15, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;-----

Hal 72 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



9. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) a/n KADAOP 1 Jakarta Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 tanggal 8 Mei 2014 yang ditujukan kepada Siti Asmala selaku penyewa rumah perusahaan milik PT KAI (Persero) di jalan Manggarai Utara X D.16, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan; -----

10. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) a/n KADAOP 1 Jakarta Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 tanggal 8 Mei 2014 yang ditujukan kepada R. Basuki selaku penyewa rumah perusahaan milik PT KAI (Persero) di jalan Manggarai Utara I Blok F1, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;-----

(untuk selanjutnya surat-surat sebagaimana disebutkan di atas disebut sebagai "**Objek Sengketa**"); -----

Objek Sengketa tersebut bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diadili oleh Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dan perubahannya tersebut, untuk selanjutnya disebut "**UUPTUN**"); -----

Menurut pasal 1 angka (9) UUPTUN, yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang

Hal 73 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----

Dari definisi tersebut dapat kita lihat secara jelas, bahwa Objek Sengketa bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam UUPTUN dengan alasan-alasan Objek Sengketa bukanlah merupakan keputusan yang konkret, individual, final dan tidak menimbulkan akibat hukum;-----

Bahwa, obyek gugatan penetapan tertulis (Beschikking) haruslah memenuhi beberapa unsur – unsur suatu penetapan tertulis antara lain adalah : -----

- i. Penetapan Tertulis;-----
- ii. Dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (PTUN);-----
- iii. Berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara;-----
- iv. Berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku;-----
- v. Bersifat konkret, Individual dan Final;-----
- vi. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum perdata;-----

Dari ketentuan tersebut, jelaslah bahwa suatu keputusan tata usaha negara yang masuk dalam kompetensi peradilan tata usaha negara adalah keputusan yang menimbulkan suatu akibat hukum baik bagi orang perorangan maupun badan hukum perdata;-----



Yang menjadi Objek Sengketa disini adalah Surat Pemberitahuan, yang dalam hubungan keperdataan biasa dikenal dengan nama "somasi", yang dikeluarkan dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban-kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang dibuat, ataupun diduga melakukan perbuatan melawan hukum. Surat seperti ini tentunya tidak memiliki akibat hukum, karena sifatnya hanya sebagai pemberitahuan ataupun teguran;-----

Menimbulkan akibat berarti menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada, misalnya melahirkan hubungan hukum baru, menghapuskan hubungan hukum yang telah ada, menetapkan suatu status, dan lain sebagainya; -----

Surat yang merupakan Objek Sengketa bukanlah merupakan sebuah syarat dalam melakukan pengosongan, oleh karenanya ada atau tidak adanya surat tersebut tidak menimbulkan suatu akibat hukum. Ada atau tidak adanya surat tersebut tidak menimbulkan status hukum yang baru;-----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Objek Sengketa bukanlah suatu surat yang dapat menimbulkan akibat hukum sehingga tidak termasuk dalam objek sengketa tata usaha Negara. Oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan sela yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;-----

2. Tindakan Tergugat Adalah Tindakan Perdata, Sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Mengadili Perkara ini;-----

Hal 75 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Pasal 2 (a) UUPTUN, yang tidak termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha Negara menurut UUPTUN adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum Perdata;-----

Bahwa diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat tidak dapat dilepaskan dari prestasi-prestasi yang seharusnya dilaksanakan oleh pihak-pihak yang namanya tercantum dalam Surat Penunjukan Rumah yang dikeluarkan oleh PT KAI (selanjutnya disebut "SPR"), dalam hal ini merupakan orang tua dan/atau suami dari Para Penggugat. Sesuai dengan SPR yang dikeluarkan oleh PT KAI, dalam Lampiran 2 SPR mengenai Ketentuan- Ketentuan Mengenai Penghunian Rumah Dinas Untuk Rumah-Rumah Milik Perjan Kereta Api pada butir 6 SPR menyatakan bahwa penunjukan rumah berlaku: -----

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

Pasal 7 SPR menyebutkan: bahwa tidak dipenuhinya ketentuan-ketentuan termaksud diatas oleh pegawai yang bersangkutan dapat mengakibatkan dicabutnya Surat Penunjukan Rumah yang ia miliki;-----

Karena orang tua dan/atau suami dari Para Penggugat telah meninggal dunia dan/atau pensiun dengan jangka waktu yang

Hal 76 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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

telah melebihi tiga bulan sebagaimana ketentuan dalam SPR tersebut maka seharusnya Para Penggugat lah yang mengosongkan sendiri rumah milik PT KAI yang mereka tempati sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam SPR, apabila tidak ada pengosongan secara sukarela oleh Para Penggugat sudah sewajarnya PT KAI selaku pemilik lahan dapat melakukan pengosongan dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 yang menyatakan bahwa “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.”;-----

Bahwa Objek Sengketa merupakan suatu bentuk pemberitahuan dalam rangka pelaksanaan perbuatan hukum perdata yang dalam hal ini adalah Pengosongan Lahan milik PT KAI yang didasarkan pada SPR;-----

Bahwa diterbitkannya Objek Sengketa merupakan kewenangan KADAOP 1 yang mendahului atau menjadi dasar perbuatan hukum perdata untuk melakukan pengosongan lahan milik PT KAI pada rumah perusahaan yang ditempati dengan tanpa hak dan melawan hukum sebagaimana dilakukan oleh Para Penggugat;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka jelaslah bahwa perbuatan PT KAI tersebut adalah Perbuatan Hukum Perdata, suatu perbuatan hukum privat bukan hukum publik, yang tidak

Hal 77 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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)



dapat dilepaskan dari pemenuhan prestasi-prestasi yang seharusnya dilakukan oleh orang tua dan/atau suami Para Penggugat, termasuk Para Penggugat itu sendiri. Maka sesuai dengan pasal 2 (a) UUPTUN, menurut hemat kami adalah sangat jelas bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;-----

Oleh karenanya, kami mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan sela yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;-----

3. Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Untuk Menggugat. ----

Bahwa hukum acara yang berlaku di Peradilan Tata Usaha Negara menentukan untuk dapat mengajukan gugatan, Para Penggugat harus memenuhi syarat “adanya unsur kepentingan” pada diri Penggugat yang dikenal dengan adagium *No Interest No Action – Point d’interest point d’action* (tidak ada kepentingan maka tidak ada hak untuk berproses, bila ada kepentingan maka disitu baru ada hak untuk berproses), dengan demikian terlihat jelas dalam perkara ini Para Penggugat tidaklah mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa dikarenakan kedudukan dari Para Penggugat hanya sebatas menempati Rumah Perusahaan yang didasarkan atas adanya SPR;-----

Hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang PTUN, yang menyatakan “seseorang atau badan hukum perdata yang merasa **kepentingannya** dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan



tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”;-----

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

a. Kepentingan yang menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang meliputi: -----

- Kepentingan dalam kaitannya dengan yang berhak menggugat, yaitu kepentingan Para Penggugat sendiri bersifat pribadi, langsung dan objeknya dapat ditentukan;
- Kepentingan dalam kaitannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan akibat hukum yang merugikan diri Para Penggugat itu secara langsung;-----

b. Kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan proses gugatan yang bersangkutan;-----

Bahwa Para Penggugat dalam perkara ini mengakui dalam gugatannya bahwa orang tua dan/atau suami Para Penggugat memiliki hak menempati rumah-rumah yang berlokasi di Kawasan Manggarai berdasarkan SPR. Dengan demikian itu memiliki arti bahwa Para Penggugat mengakui Tergugat lah yang memiliki Rumah Perusahaan tersebut dan kemudian Tergugat memberikan izin kepada orang tua Para Penggugat. Oleh karenanya jelas kiranya bahwa Para Penggugat yang hanya merupakan ahli waris

Hal 79 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Para Almarhum pegawai PJKA (kini PT KAI yang merupakan pihak yang diberikan izin oleh PT KAI untuk menempati Rumah Milik PT KAI untuk keperluan Dinas, yang mana Para Penggugat tidak mempunyai hak atas kepemilikan rumah tersebut dan dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat tidak memiliki "Kepentingan" untuk mengajukan gugatan;-----

Berdasarkan uraian-uraian diatas telah jelas bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. Oleh karena itu maka kami memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima eksepsi kami dan menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA .-----

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

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

I. Tindakan Tergugat Telah Sesuai Dengan Ketentuan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik .-----

Para Penggugat telah salah dalam menafsirkan prinsip Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dinyatakan dalam gugatannya pada halaman 15-16 yang pada intinya menyatakan

Hal 80 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa yang bersangkutan berhak atas tempat tinggal yang layak, hal terkait dengan rumah negara, prosedur penggusuran, dan Objek Sengketa melanggar Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Perlu diketahui bahwa PT KAI sebagai BUMN tunduk pada Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor : PER-01/MBU/2011 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (*Good Corporate Governance*) pada Badan Usaha Milik Negara, dimana secara garis besar peraturan tersebut sama dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, namun khusus mengatur mengenai BUMN;-----

Perlu kami sampaikan bahwa rumah yang ditempati oleh Para Penggugat bukanlah rumah negara melainkan rumah perusahaan. Sebagai pemilik rumah, PT KAI berhak untuk melakukan penertiban terhadap penghuni yang dengan tanpa hak menempati rumah milik PT KAI tersebut. Dan Objek sengketa yang merupakan surat pemberitahuan adalah suatu bentuk nyata bahwa PT KAI selaku pemilik rumah dalam melakukan penertiban tidak serta merta langsung melakukan penertiban tanpa ada pemberitahuan ataupun sosialisasi sebelumnya melainkan didahului dengan pemberitahuan secara tertulis agar para penghuni dapat mempersiapkan diri untuk melakukan pengosongan rumah sebagaimana dimaksud. Penerbitan Objek Sengketa tersebut bukan satu-satunya upaya dan itikad baik dari PT KAI dalam melakukan penertiban terhadap rumah perusahaan yang ditempati oleh Para Penggugat. Pihak PT KAI beberapa kali telah berupaya untuk melakukan komunikasi dengan Para Penggugat untuk membahas mengenai permasalahan yang sedang terjadi tetapi

Hal 81 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Para Penggugat tidak pernah mengindahkan upaya dan itikad baik dari PT KAI tersebut;-----

bahwa upaya penertiban yang dilakukan oleh PT KAI terhadap rumah perusahaan yang ditempati oleh Para Pengugat dengan tanpa hak tersebut adalah merupakan suatu upaya pelaksanaan Asas Umum Pemerintahan yang Baik. Dimana dalam hal ini, PT KAI melakukan penertiban terhadap rumah perusahaan dari para penghuni-penghuni rumah perusahaan yang dengan tanpa hak menghuni rumah perusahaan milik PT KAI agar rumah perusahaan sebagaimana dimaksud dapat dipergunakan sesuai dengan fungsi dan kegunaannya yaitu untuk keperluan kedinasan bagi pegawai aktif PT KAI, ataupun bagi khalayak umum, termasuk pula pensiunan pegawai PT KAI dengan berkontrak;-----

Nilai tarif sewa atas Rumah perusahaan untuk pensiunan pegawai PT KAI maupun ahli warisnya berbeda dengan nilai tarif sewa pada umumnya. Pensiunan maupun ahli warisnya mendapatkan potongan harga;-----

Walaupun Para Penggugat telah mendapat fasilitas nilai sewa yang lebih murah dibanding untuk kepentingan komersial, akan tetapi Para Penggugat tetap tidak bersedia untuk menyewa, dan tetap menggunakan rumah tersebut walaupun tanpa izin dari PT KAI (Persero) selaku pemilik, bahkan ada beberapa dari Para Penggugat yang mengkomersialisasikan rumah tersebut, dengan cara meyewakan kepada Pihak lain;-----

Selain itu, terkait dengan penerbitan Objek Sengketa juga merupakan suatu pelaksanaa atas Asas Umum Pemerintahan

Hal 82 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang Baik bahwa sesuai dengan Anggaran Dasar PT KAI Jo. Pasal 98 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang berwenang untuk mewakili PT KAI di dalam dan di luar Pengadilan adalah Direksi. Direksi dapat memberikan pelimpahan wewenang kepada karyawan untuk melakukan tindakan hukum atas nama PT KAI;-----

Berdasarkan Keputusan Direksi PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. KEP.U/OT.003/V/VI/KA-2010 tanggal 19 Mei 2010, Lampiran I, Pasal 2, Kewenangan Kadaop yaitu bertanggung jawab atas terciptanya Visi dan Misi Perusahaan yang diselenggarakan melalui Daerah Operasi di wilayah geografisnya, yaitu mencakup : -----

- a. Target pendapatan dan efisiensi biaya; -----
- b. Keselamatan, pelayanan, keyamanan dan ketepatan waktu;-----
- c. Kesiapan dan kehandalan sarana/prasarana perkeretaapian;-----
- d. Terselenggaranya proses peningkatan kualitas (*quality improvement*) secara berkelanjutan, termasuk kelestarian lingkungan;-----
- e. Optimalisasi sumberdaya Perusahaan;-----
- f. Terkendalinya operasi perjalanan Kereta Api serta keamanan dan ketertiban;-----
- g. Terkendalinya aktifitas operasi layanan konsumen, penjualan dan *customer care*;-----
- h. Efektifitas penyelenggaraan kerjasama / kemitraan dengan pihak eksternal;-----
- i. Terjaganya perimbangan alokasi sumber daya terkait

Hal 83 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



dengan angkutan Kereta Api Jarak jauh dan Kereta Api
commuter;-----

- j. Terkoordinasinya seluruh aktivitas operasi bisnis perkeretaapian, yang diselenggarakan di wilayah geografis, baik aktivitas unit-unit organisasi di Daerah Operasi maupun aktivitas yang di selenggarakan oleh vertikal Kantor Pusat;-----
- k. Memastikan bahwa semua resiko pada proses bisnis didalam lingkup daerah operasi diidentifikasi, diukur (*assessed*), dievaluasi, direspon/dimitigasi, dikontrol dan dipantau dengan semestinya secara berkelanjutan;-----
- l. Mewakili Perusahaan di wilayah geografis dalam hubungannya dengan pihak eksternal sesuai lingkup tanggung jawab dan bisnis Daerah Operasi;-----

Sehingga secara struktural, penerbitan surat Objek Gugatan tersebut dilakukan oleh pihak yang telah memiliki kewenangan. Proses penerbitan surat yang menjadi Objek Gugatan telah sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik, sesuai dengan yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara No. PER-01/MBU/2011 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (*Good Corporate Governance*) pada Badan Usaha Milik Negara. Adapun Prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* yaitu transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, kemandirian, dan kewajaran. Konsep *Good Corporate Governance* tidak jauh berbeda dengan konsep Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, keduanya merupakan pedoman tata kelola administrasi. Untuk urusan penyelenggaraan pemerintahan maka sudah seharusnya berpedoman kepada

Hal 84 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sedangkan untuk BUMN sudah diatur tersendiri dalam Peraturan Menteri mengenai *Good Corporate Governance*;-----

Selain itu, penertiban aset yang dilakukan oleh PT KAI juga merupakan suatu bentuk pelaksanaan atas Surat dari Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) nomor R-4002/10/12/09/2014 tanggal 16 September 2014 yang pada intinya meminta kepada Pihak PT KAI untuk melanjutkan proses penertiban terhadap rumah perusahaan. Hal ini terkait dengan kedudukan PT KAI sebagai BUMN, sehingga apabila terdapat aset-aset yang dikuasai oleh pihak lain tanpa hak, maka tentu saja akan terdapat potensial kerugian Negara didalamnya. Hal ini lah yang juga menjadi dasar PT KAI melakukan penertiban terhadap Rumah-Rumah Perusahaan yang dihuni dengan tanpa hak oleh Para Penggugat;-----

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas jelas terlihat bahwa PT KAI telah melakukan Tata Kelola yang baik sebagai cerminan dari pelaksanaan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

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

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

Hal 85 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



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

Dalam Hukum Pertanahan Nasional tidak disebutkan sama sekali mengenai kedudukan SPR sebagai suatu bukti alas hak atas kepemilikan bangunan. Dilain sisi, PT KAI merupakan pemilik yang sah atas lahan yang berlokasi di Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No.47/Manggarai atas nama PT KAI (dahulu Perusahaan Jawatan Kereta Api). Perlu diklarifikasi pula bahwa TIDAK PERNAH terdapat pengalihan kepemilikan dalam bentuk apapun terhadap Rumah Perusahaan yang berlokasi di kawasan Manggarai yang saat ini ditempati oleh Para Penggugat dengan tanpa hak, karena SPR BUKAN merupakan bukti peralihan kepemilikan;-----

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

Hal 86 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



sehingga dengan sendirinya mereka boleh menempati Rumah
Perusahaan walaupun tanpa hak dan menimbulkan kerugian bagi
PT KAI, tempat dimana dulu mereka bekerja;-----

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

III. Rumah Yang Ditempati Para Penggugat Adalah Rumah
Perusahaan Bukan Rumah Negara .-----

Rumah yang ditempati oleh Para Penggugat bukanlah
merupakan Rumah Negara, sebagaimana terus diulang-ulang
oleh Para Penggugat dalam gugatannya, melainkan Rumah
Perusahaan. Hal ini dapat dibuktikan dengan sejarah perubahan
status kelembagaan perusahaan kereta api beserta peralihan aset
dari PNKA (Perusahaan Negara Kereta Api) hingga menjadi
Perusahaan Perseroan;-----

Pada tahun 1971 PNKA (Perusahaan Negara Kereta Api)
berubah menjadi PJKA (Perusahaan Jawatan Kereta Api.
Sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan pasal 3 ayat 2
Peraturan Pemerintah nomor 61 tahun 1971 tentang Pengalihan
Bentuk Usaha Perusahaan Negara Kereta Api menjadi Perusahaan
Jawatan (Perjan) yang menyatakan bahwa "*semua usaha dan
kegiatan, segenap pegawai karyawan, beserta seluruh aktiva dan
passiva perusahaan Negara Kereta Api beralih kepada
Perusahaan Jawatan termaksud, dengan ketentuan bahwa
susunan dan nilai dari aktiva dan passiva dari Perusahaan Negara*

Hal 87 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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". Setelah itu pada tahun 1991 PJKA (Perusahaan Jawatan Kereta Api) berubah menjadi Perumka (Perusahaan Umum Kereta Api), sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan pasal 2 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 57 tahun 1990 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan Kereta Api menjadi Perusahaan Umum Kereta Api, yang menyatakan bahwa "Dengan dialihkannya bentuk Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum (PERUM) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api dinyatakan bubar pada saat pendirian PERUM tersebut dengan ketentuan segala hak dan kewajiban, kekayaan dan termasuk seluruh pegawai Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api yang ada pada saat pembubarannya beralih kepada PERUM yang bersangkutan.". Setelah itu pada tahun 1998 Perusahaan Umum Kereta Api (Perumka) berubah menjadi PT. Kereta Api (Persero). Sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan pasal 1 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 tahun 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum Kereta Api menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) yang pada intinya menyatakan bahwa "Dengan pengalihan bentuk sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api dinyatakan bubar pada saat pendirian Perusahaan Perseroan (PERSERO) tersebut dengan ketentuan bahwa segala hak dan kewajiban, kekayaan serta pegawai Perusahaan Umum (PERUM)

Hal 88 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Kereta Api yang ada pada saat pembubarannya beralih kepada Perusahaan Perseroan (PERSERO) yang bersangkutan”;-----

Para Penggugat seakan-akan ingin mengaburkan fakta bahwa Rumah Perusahaan milik PT KAI yang saat ini ditempati oleh Para Penggugat adalah Rumah Negara. Hal ini tentu saja sangatlah konyol dan terlihat jelas dibuat-buat, apalagi pengaburan fakta tersebut, dilakukan dengan dasar hukum yang salah. Kesalahan penafsiran ini tentu saja dimaklumi karena Para Penggugat tidak mengetahui sejarah serta kedudukan hukum dari PT KAI, namun fakta-fakta yang kami sampaikan tentu saja kami harap dapat memberikan pencerahan dan dapat menyadarkan Para Penggugat terhadap salah tafsir dan salah kaprah yang terdapat dalam pola pikir Para Penggugat;-----

Berdasarkan penjelasan diatas, jelaslah bahwa seluruh aset yang dahulu milik PNKA telah beralih kepemilikan menjadi milik Perusahaan Perseroan yang dalam hal ini adalah PT KAI, termasuk didalamnya Rumah Perusahaan;-----

IV. Tergugat Memiliki Kewenangan Untuk Melakukan Pengosongan .

Berdasarkan ketentuan Pasal 10 Peraturan Pemerintah nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik (untuk selanjutnya disebut “PP 44/1994”) yang menyatakan bahwa : -----

- (1) *Penyewa wajib mentaati berakhirnya batas waktu sewa sesuai dengan yang diperjanjikan;*-----
- (2) *Dalam hal penyewa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak bersedia meninggalkan dan mengosongkan rumah yang disewa sesuai dengan batas waktu yang*

Hal 89 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



disepakati dalam perjanjian, penghunian dinyatakan tidak sah atau tanpa hak dan pemilik dapat meminta bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia untuk mengosongkannya;-----

Dalam Pasal 2 ayat 1 PP 44/1994 menyatakan bahwa “*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*”;-----

PT KAI sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang ditempati oleh Para Penggugat sebagaimana dapat dibuktikan dengan Sertifikat Hak Pakai nomor 47 tahun 1988 atas nama Perusahaan Jawatan Kereta Api berhak untuk melakukan pengosongan terhadap rumah yang ditempati oleh para penggugat yang dengan tanpa hak menempati tanah dan bangunan milik PT KAI tersebut;-----

Perlu diketahui bahwa berdasarkan ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa sertifikat merupakan bukti yang sempurna terhadap hak atas tanah. Hal ini sekaligus mematahkan argumentasi Para Penggugat yang mengatakan bahwa tanah dan bangunan yang ditempati oleh Para Peggugat bukan milik PT KAI;-----

V. Para Penggugat Telah Menimbulkan Kerugian Negara. -----

Tindakan Para Penggugat yang masih menempati rumah milik PT KAI dengan tanpa hak dan tidak membayar biaya sewa

Hal 90 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah kepada PT KAI selaku pemilik rumah jelas telah menimbulkan kerugian yang nyata bagi PT KAI karena PT KAI tidak memperoleh pendapatan dari hasil sewa yang seharusnya didapatkan dari pembayaran sewa rumah milik PT KAI tersebut;-

PT KAI selaku BUMN yang berbentuk perseroan berkewajiban untuk mencari keuntungan sebanyak-banyaknya guna memberikan keuntungan bagi negara yang akan dipergunakan untuk mensejahterakan masyarakat Indonesia. Dalam hal PT KAI mengalami kerugian maka PT KAI tidak dapat memberikan keuntungan bagi negara. Dengan tidak memperoleh keuntungan sebagaimana dimaksud, maka hal itu merupakan suatu bentuk kerugian bagi negara;-----

DALAM PERMOHONAN .-----

Sebagaimana telah kami sampaikan diatas, tindakan pengosongan Rumah Perusahaan yang saat ini dihuni oleh Para Penggugat adalah telah sesuai dengan asas umum pemerintahan yang baik, dan tidak melanggar ketentuan hukum manapun. Selain itu, kami sampaikan lebih lanjut bahwa pengosongan tersebut adalah dalam rangka penyelamatan asset negara, pengembalian asset PT KAI untuk dipergunakan sebagaimana mestinya;-----

Berdasarkan hal tersebut, maka kami memohon dengan sangat kepada Majelis yang memeriksa perkara untuk mencabut penetapan No.156/G/2014/PTUN-JKT tertanggal 25 September 2014 mengenai penundaan pelaksanaan Keputusan Objek Sengketa;-----

Hal 91 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM EKSEPSI .-----

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

DALAM PERMOHONAN .-----

Mencabut penetapan Nomor 156/G/2014/PTUN-JKT tanggal 25 September 2014;-----

DALAM POKOK PERKARA .-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan : -----
 - a) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) a/n KADAOP 1 Jakarta Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 tanggal 8 Mei 2014 yang ditujukan kepada Kasminatun selaku penyewa rumah perusahaan milik PT KAI (Persero) di jalan Mangarai Utara IV Blok D9A, Kelurahan Mangarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;-----
 - b) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) a/n KADAOP 1 Jakarta Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 tanggal 8 Mei 2014 yang ditujukan kepada Suhadi M selaku penyewa rumah

Hal 92 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



perusahaan milik PT KAI (Persero) di jalan Manggarai Utara IV Blok D8, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan; -----

c) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) a/n KADAOP 1 Jakarta Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 tanggal 8 Mei 2014 yang ditujukan kepada Sri Banun selaku penyewa rumah perusahaan milik PT KAI (Persero) di jalan Manggarai Utara II Blok D.9, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;-----

d) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) a/n KADAOP 1 Jakarta Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 tanggal 8 Mei 2014 yang ditujukan kepada Tuntey Karauze selaku penyewa rumah perusahaan milik PT KAI (Persero) di jalan Manggarai Utara IV D.2A, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;-----

e) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) a/n KADAOP 1 Jakarta Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 tanggal 8 Mei 2014 yang ditujukan kepada Soeharto selaku penyewa rumah perusahaan milik PT KAI (Persero) di jalan Manggarai Utara II Blok D.10, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;-----

f) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) a/n KADAOP 1 Jakarta Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 tanggal 8 Mei 2014 yang

Hal 93 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



ditujukan kepada Sutiyati Padang selaku penyewa rumah perusahaan milik PT KAI (Persero) di jalan Manggarai Utara IV Blok D.2B, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;-----

g) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) a/n KADAOP 1 Jakarta Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 tanggal 8 Mei 2014 yang ditujukan kepada SE Kauripan selaku penyewa rumah perusahaan milik PT KAI (Persero) di jalan Manggarai Utara IV Blok D.2B, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;-----

h) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) a/n KADAOP 1 Jakarta Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 tanggal 8 Mei 2014 yang ditujukan kepada Bambang selaku penyewa rumah perusahaan milik PT KAI (Persero) di jalan Manggarai Utara IV Blok D.15, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;-----

i) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) a/n KADAOP 1 Jakarta Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 tanggal 8 Mei 2014 yang ditujukan kepada Siti Asmala selaku penyewa rumah perusahaan milik PT KAI (Persero) di jalan Manggarai Utara X D.16, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;-----

j) Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) a/n KADAOP 1 Jakarta Nomor

Hal 94 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

143/Aset-1/UM/V/D.1-2014 tanggal 8 Mei 2014 yang ditujukan kepada R. Basuki selaku penyewa rumah perusahaan milik PT KAI (Persero) di jalan Manggarai Utara I Blok F1, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;-----

Adalah SAH dan berharga;-----

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara; -----

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Kuasa Hukum Para Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 7, Kuasa Hukum Penggugat 8 dan 9 dan Kuasa Hukum Penggugat 10 masing-masing telah mengajukan Repliknya pada persidangan Tanggal 15 Oktober 2014, atas Replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah menyerahkan duplik pada persidangan tanggal 30 Oktober 2014; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang telah difotocopy dan bermaterai cukup dan telah dilegalisir dan diberi tanda Bukti PI – 1 sampai dengan Bukti PX-19 sebagai berikut : ----

1. Bukti PI – 1 : Surat Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n. KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, tanggal 8 Mei 2014, Perihal : Pemberitahuan yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, ditujukan kepada Ibu Kasminatun (fotokopi sesuai dengan asli); -----

Hal 95 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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 PI – 2 : Surat Senior Manager Perusahaan Aset DAOP 1, Jakarta, Nomor : 104/DI-PNA/VIII/2014, tanggal 26 Agustus 2014, Perihal : Mapping/Pendataa rumah Perusahaan PT. KAI (Persero) di Manggarai, (scan); -----
3. Bukti PI – 3 : Surat Senior Manager Aset A.n. EVP Daerah Operasi 1, Jakarta, Nomor : JB.312/IX/7/D.1-2014, tanggal 9 September 2014, Perihal : Pemberitahuan untuk pengosongan rumah yang ditujukan kepada Ibu Kasminatun beserta keluarga, (fotokopi sesuai dengan asli); -----
4. Bukti PI – 4 : Surat PYMT SM Perusahaan Aset Deputy EVP II DAOP 1, Jakarta, Nomor : 053/PNA-D.I/IX/2014, tanggal 12 September 2014, Perihal : Somasi (Teguran Hukum) yang ditujukan kepada para Penghuni lainnya di Manggarai, (scan); -----
5. Bukti PI – 5 : Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. Executive Vice President Daop 1, Jakarta, Nomor : 1533/PNA-D.I/X/2014, tanggal 17 Oktober 2014, Perihal : Somasi II (Teguran Hukum) yang ditujukan kepada Ibu Kasminatun, (sesuai dengan asli); -----
6. Bukti PI – 6 : Opini Kompas, Rabu 1 Oktober 2014, oleh W Riawan Tjandra, pemisahan kekayaan Negara di BUMN., (fotocopy dari fotocopy); ---

Hal 96 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti PI – 7 : Surat Keterangan tempat tinggal Nomor 263/V/20/72, dari Kelurahan Manggarai, Kec. Tebet, Kota Djakarta Selatan, (fotokopi sesuai dengan asli);-----
8. Bukti PI – 8 : Surat Pernyataan Ahli Waris, tertanggal 04 Agustus 2014, (fotokopi sesuai dengan asli);--
9. Bukti PI – 9 : Surat Keputusan Nomor : Kap-326/KASAD/UU.2/ V/1972, dari Departemen Pertanahan Keamanan Markas Besar TNI Angkatan Darat, (fotokopi sesuai legalisir aslinya); -----
10. Bukti PI – 10 : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan tahun 2014, dari Dinas Pelayanan Pajak UPPD Tebet, DKI Jakarta, tanggal 03 Pebruari 2014, a.n. Kusni Sutarto, Jl. Manggarai Utara IV D-9 RT. 005, RW 01, Kel. Manggarai, Tebet, Jakarta Selatan, (fotokopi sesuai dengan asli);-----
11. Bukti PI – 11 : Struk pembayaran Listrik PLN dari ATM BCA tanggal 3 Oktober 2014, a.n pelanggan M. Kusni (fotocopy dari fotocopy); -----
12. Bukti PI – 12 : Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor : 1588 K/Pdt/2010, tanggal 5 Januari 2011, (Print Out); -----
13. Bukti PI – 13 : Putusan Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara Nomor : 415/Pdt/2011/PT.MDN, tanggal 6 Desember 2011, (Print Out);---

Hal 97 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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 PI – 14 : Putusan Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara Nomor : 93/G/2013, tanggal 3 Juli 2014, (potokopi dari fotokopi);-----
15. Bukti PI – 15 : Kronologis Penempatan Rumah, (fotokopi dari fotokopi); -----
16. Bukti PII – 1 : Surat Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n. KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, tanggal 8 Mei 2014, Perihal : Pemberitahuan yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, ditujukan kepada Bpk Suhadi M., (fotokopi sesuai dengan asli); -----
17. Bukti PII – 2 : Surat Senior Manager Perusahaan Aset DAOP 1, Jakarta, Nomor : 104/DI-PNA/VIII/2014, tanggal 26 Agustus 2014, Perihal : Mapping/Pendataan rumah Perusahaan PT. KAI (Persero) di Manggarai, (scan); -----
18. Bukti PII – 3 : Surat Senior Manager Aset A.n. EVP Daerah Operasi 1, Jakarta, Nomor : JB.312/IX/7/D.1-2014, tanggal 9 September 2014, Perihal : Pemberitahuan untuk pengosongan rumah yang ditujukan kepada Ibu Ria Agustusine beserta keluarga, (fotokopi sesuai dengan asli); -----
19. Bukti PII – 4 : Surat PYMT SM Perusahaan Aset Deputy EVP II DAOP 1, Jakarta, Nomor : 053/PNA-D.I/IX/2014, tanggal 12 September 2014,

Hal 98 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Perihal : Somasi (Teguran Hukum) yang ditujukan kepada para Penghuni lainnya di Manggarai, (scan); -----

20. Bukti PII – 5 : Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. Executive Vice President Daop 1, Jakarta, Nomor : 1532/PNA-D.I/X/2014, tanggal 17 Oktober 2014, Perihal : Somasi II (Teguran Hukum) yang ditujukan kepada Bapak Suhadi M., (sesuai dengan asli); -----

21. Bukti PII – 6 : Opini Kompas, Rabu 1 Oktober 2014, oleh W Riawan Tjandra, pemisahan kekayaan Negara di BUMN., (fotocopy dari fotocopy); ---

22. Bukti PII – 7 : Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor : 48040/4, tanggal 22 Maret 1950, dari Huisvesting Organisatie Batavia (Lembaga Perumahan Batavia – Hindia Belanda), (fotokopi sesuai dengan asli);-----

23. Bukti PII – 8 : Surat Pernyataan Ahli Waris, tertanggal 04 Agustus 2014, (fotokopi sesuai dengan asli);--

24. Bukti PII – 9 : Surat Keputusan Nomor : SKEP/44/IX/G/11992, tentang Penetapan dan Penyesuaian Kembali Pensiun/Tunjangan Pokok an Suhadi Metrodihardjo dari TNI Angkatan Udara, (fotokopi dari fotokopi); -----

25. Bukti PII – 10.a : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan tahun 2012, dari Dinas Pelayanan Pajak UPPD Tebet, DKI Jakarta, tanggal 25

Hal 99 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Juni 2012, a.n. Suhadi Raden, Jl. Manggarai

Utara IV D-8, RT. 005, RW 01, Kel.

Manggarai, Tebet, Jakarta Selatan, (fotokopi

sesuai dengan asli);-----

26. Bukti PII – 10.b : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak

Bumi dan Bangunan Pedesaan dan

Perkotaan tahun 2013, dari Dinas Pelayanan

Pajak UPPD Tebet, DKI Jakarta, tanggal 25

Pebruari 2013, a.n. Suhadi Raden, Jl.

Manggarai Utara IV D-8, RT. 005, RW 01,

Kel. Manggarai, Tebet, Jakarta Selatan,

(fotokopi sesuai dengan asli);-----

27. Bukti PII – 10.c : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak

Bumi dan Bangunan Pedesaan dan

Perkotaan tahun 2014, dari Dinas Pelayanan

Pajak UPPD Tebet, DKI Jakarta, tanggal 3

Pebruari 2014, a.n. Suhadi Raden, Jl.

Manggarai Utara IV D-8, RT. 005, RW 01,

Kel. Manggarai, Tebet, Jakarta Selatan,

(fotokopi sesuai dengan asli);-----

28. Bukti PIII – 1 : Surat Senior Manager Aset PT. Kereta Api

Indonesia A.n. KADAOP 1, Jakarta, Nomor :

143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, tanggal 8 Mei

2014, Perihal : Pemberitahuan yang pada

pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah

dan bangunan, ditujukan kepada Ibu Sri

Banun, (fotokopi sesuai dengan asli); -----

Hal 100 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



29. Bukti PIII – 2 : Surat Senior Manager Perusahaan Aset DAOP 1, Jakarta, Nomor : 104/DI-PNA/VIII/2014, tanggal 26 Agustus 2014, Perihal : Mapping/Pendataan rumah Perusahaan PT. KAI (Persero) di Manggarai, (scan); -----
30. Bukti PIII – 3 : Surat Senior Manager Aset A.n. EVP Daerah Operasi 1, Jakarta, Nomor : JB.312/IX/7/D.1-2014, tanggal 9 September 2014, Perihal : Pemberitahuan untuk pengosongan rumah yang ditujukan kepada Ibu Yuni Astuti beserta keluarga, (fotokopi sesuai dengan asli); -----
31. Bukti PIII – 4 : Surat PYMT SM Perusahaan Aset Deputy EVP II DAOP 1, Jakarta, Nomor : 053/PNA-D.I/IX/2014, tanggal 12 September 2014, Perihal : Somasi (Teguran Hukum) yang ditujukan kepada para Penghuni lainnya di Manggarai, (scan); -----
32. Bukti PIII – 5 : Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. Executive Vice President Daop 1, Jakarta, Nomor : 1532/PNA-D.I/X/2014, tanggal 17 Oktober 2014, Perihal : Somasi II (Teguran Hukum) yang ditujukan kepada Ibu Sri Banun, (sesuai dengan asli); -----
33. Bukti PII – 6 : Opini Kompas, Rabu 1 Oktober 2014, oleh W Riawan Tjandra, pemisahan kekayaan Negara di BUMN., (fotocopy dari fotocopy); ---

Hal 101 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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

34. Bukti PIII – 7 : Surat Penunjukan Rumah (S.P.R.) Nomor :
...../SPR/1.1/1981, tanggal 24 Pebruari 1950,
dari Kepala Inpeksi I Jalan & Bangunan
P.J.K.A., (fotokopi dari fotokopi);-----
35. Bukti PIII – 8 : Keputusan Menteri perhubungan RI Nomor :
c-00156/Kep/12/91, tanggal 16 Maret 1991,
yang pada pokoknya memberhentikan
dengan hormat sebagai PNS kepada ayah
Penggugat III, (fotokopi sesuai dengan asli);---
36. Bukti PIII – 9 : Surat Pernyataan Ahli Waris, tertanggal 04
Agustus 2014, (fotokopi sesuai dengan asli);--
37. Bukti PIII – 10 : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak
Bumi dan Bangunan Pedesaan dan
Perkotaan tahun 2013, dari Dinas Pelayanan
Pajak UPPD Tebet, DKI Jakarta, tanggal 28
Agustus 2013, a.n. Roestam, Jl. Manggarai
Utara IV D-9 RT. 005, RW 01, Kel.
Manggarai, Tebet, Jakarta Selatan, (fotokopi
sesuai dengan asli);-----
38. Bukti PIII – 11 : Struk pembayaran Listrik PLN dari ATM BCA
tanggal 16 Oktober 2014, a.n pelanggan
Rustam (fotocopy dari fotocopy); -----
39. Bukti PIV – 1 : Surat Senior Manager Aset PT. Kereta Api
Indonesia A.n. KADAOP 1, Jakarta, Nomor :
143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, tanggal 8 Mei
2014, Perihal : Pemberitahuan yang pada
pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah

Hal 102 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



dan bangunan, ditujukan kepada Ibu Tuntey Karauze, (fotokopi sesuai dengan asli); -----

40. Bukti PIV – 2 : Surat Senior Manager Perusahaan Aset DAOP 1, Jakarta, Nomor : 104/DI-PNA/VIII/2014, tanggal 26 Agustus 2014, Perihal : Mapping/Pendataan rumah Perusahaan PT. KAI (Persero) di Manggarai, (scan); -----

41. Bukti PIV – 3 : Surat Senior Manager Aset A.n. EVP Daerah Operasi 1, Jakarta, Nomor : JB.312/IX/7/D.1-2014, tanggal 9 September 2014, Perihal : Pemberitahuan untuk pengosongan rumah yang ditujukan kepada Ibu Yvonne I Jonathan beserta keluarga, (fotokopi sesuai dengan asli); -----

42. Bukti PIV – 4 : Surat PYMT SM Perusahaan Aset Deputy EVP II DAOP 1, Jakarta, Nomor : 053/PNA-D.I/IX/2014, tanggal 12 September 2014, Perihal : Somasi (Teguran Hukum) yang ditujukan kepada para Penghuni lainnya di Manggarai, (scan); -----

43. Bukti PIV – 5 : Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. Executive Vice President Daop 1, Jakarta, Nomor : 1527/PNA-D.I/X/2014, tanggal 17 Oktober 2014, Perihal : Somasi II (Teguran Hukum) yang ditujukan kepada Ibu Ny. Tuntey Karauze, (sesuai dengan asli); ----

Hal 103 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44. Bukti PIV – 6 : Opini Kompas, Rabu 1 Oktober 2014, oleh W
Riawan Tjandra, pemisahan kekayaan
Negara di BUMN., (fotocopy dari fotocopy); ---
45. Bukti PIV – 7 : Surat Keterangan No. 22/Rd/I/69, tanggal 12
Agustus 1969, dari Kepala Inpeksi I Jalan &
Bangunan P.J.K.A., (fotokopi sesuai dengan
asli);-----
46. Bukti PIV – 8 : Keputusan Menteri perhubungan RI Nomor :
8950/MP/76, tanggal 28 Pebruari 1976, yang
pada pokoknya memberhentikan dengan
hormat sebagai PNS kepada ayah Penggugat
IV, (fotokopi dari fotokopi);-----
47. Bukti PIV – 9 : Surat Pernyataan Ahli Waris, tertanggal 04
Agustus 2014, (fotokopi sesuai dengan asli);--
48. Bukti PIV – 10 : Surat Tanda Penghargaan No. 301/II/76, dari
Perusahaan Jawatan Kereta Api kepada
Kerelz Willy Frederik, tertanggal 28
September 1976, (fotokopi sesuai dengan
asli);-----
49. Bukti PIV – 11 : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak
Bumi dan Bangunan Pedesaan dan
Perkotaan tahun 2014, dari Dinas Pelayanan
Pajak UPPD Tebet, DKI Jakarta, tanggal 03
Pebruari 2014, a.n. Penggugat IV,
Jl. Manggarai Utara IV D-PAV 12 RT. 005,
RW 01, Kel. Manggarai, Tebet, Jakarta
Selatan, (fotokopi sesuai dengan asli);-----

Hal 104 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50. Bukti PV – 12 : Struk pembayaran Listrik PLN dari ATM BCA tanggal 15 Agustus 2014, a.n pelanggan Willy Frederuik K., (fotokopi sesuai dengan asli); ---
51. Bukti PV – 1 : Surat Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia A.n. KADAOP 1, Jakarta, Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, tanggal 8 Mei 2014, Perihal : Pemberitahuan yang pada pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah dan bangunan, ditujukan kepada Bapak Suharto, (fotokopi sesuai dengan asli); -----
52. Bukti PV – 2 : Surat Senior Manager Perusahaan Aset DAOP 1, Jakarta, Nomor : 104/DI-PNA/VIII/2014, tanggal 26 Agustus 2014, Perihal : Mapping/Pendataan rumah Perusahaan PT. KAI (Persero) di Manggarai, (scan); -----
53. Bukti PV – 3 : Surat Senior Manager Aset A.n. EVP Daerah Operasi 1, Jakarta, Nomor : JB.312/IX/7/D.1-2014, tanggal 9 September 2014, Perihal : Pemberitahuan untuk pengosongan rumah yang ditujukan kepada Ibu Retno Ambarkati beserta keluarga, (fotokopi sesuai dengan asli); -----
54. Bukti PV – 4 : Surat PYMT SM Perusahaan Aset Deputy EVP II DAOP 1, Jakarta, Nomor : 053/PNA-D.I/IX/2014, tanggal 12 September 2014, Perihal : Somasi (Teguran Hukum) yang

Hal 105 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



ditujukan kepada para Penghuni lainnya di
Manggarai, (scan); -----

55. Bukti PV – 5 : Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n.
Executive Vice President Daop 1, Jakarta,
Nomor : 1535/PNA-D.I/X/2014, tanggal 17
Oktober 2014, Perihal : Somasi II (Teguran
Hukum) yang ditujukan kepada Bpk/lbu/Sdr.
Suharto, (sesuai dengan asli); -----
56. Bukti PV – 6 : Opini Kompas, Rabu 1 Oktober 2014, oleh W.
Riawan Tjandra, pemisahan kekayaan
Negara di BUMN., (fotocopy dari fotocopy); ---
57. Bukti PV – 7 : Surat Tanda Bukti Penerimaan Laporan
Kehilangan No. Pol : B/544/VIII/2014/
SUBSEKOR MANGGARAI, tanggal 16
Agustus 2014,(fotokopi sesuai dengan asli);---
58. Bukti PV – 8 : Keputusan Menteri perhubungan RI Nomor :
C -00021/Kep/12/89, tanggal 1 Juni 1989,
yang pada pokoknya memberhentikan
dengan hormat sebagai PNS kepada ayah
Penggugat V, (fotokopi dari fotokopi);-----
59. Bukti PV – 9 : Surat Pernyataan Ahli Waris, tertanggal 18
Pebruari 2013, (fotokopi sesuai dengan asli);--
60. Bukti PV – 10 : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak
Bumi dan Bangunan Pedesaan dan
Perkotaan tahun 2014, dari Dinas Pelayanan
Pajak UPPD Tebet, DKI Jakarta, tanggal 03
Pebruari 2014, a.n. Suharto, Jl. Manggarai
Utara IV D-PAV 12 RT. 005, RW 01, Kel.

Hal 106 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Manggarai, Tebet, Jakarta Selatan, (fotokopi
sesuai dengan asli);-----

61. Bukti PVI – 1 : Surat Senior Manager Aset PT. Kereta Api
Indonesia A.n. KADAOP 1, Jakarta, Nomor :
143/Aset-1/UMV/D.1-2014, tanggal 8 Mei
2014, Perihal : Pemberitahuan yang pada
pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah
dan bangunan, ditujukan kepada Bpk/lbu/Sdr.
Sutiwati Padang, (fotokopi sesuai dengan
asli); -----

62. Bukti PVI – 2 : Surat Senior Manager Perusahaan Aset
DAOP 1, Jakarta, Nomor : 104/DI-
PNA/VIII/2014, tanggal 26 Agustus 2014,
Perihal : Mapping/Pendataan rumah
Perusahaan PT. KAI (Persero) di Manggarai,
(scan); -----

63. Bukti PVI – 3 : Surat Senior Manager Aset A.n. EVP Daerah
Operasi 1, Jakarta, Nomor : JB.312/IX/7/D.1-
2014, tanggal 9 September 2014, Perihal :
Pemberitahuan untuk pengosongan rumah
yang ditujukan kepada Ibu Retno Ambarkati
beserta keluarga, (fotokopi sesuai dengan
asli); -----

64. Bukti PVI – 4 : Surat PYMT SM Perusahaan Aset Deputy
EVP II DAOP 1, Jakarta, Nomor : 053/PNA-
D.I/IX/2014, tanggal 12 September 2014,
Perihal : Somasi (Teguran Hukum) yang

Hal 107 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



ditujukan kepada para Penghuni lainnya di
Manggarai, (scan); -----

65. Bukti PVI – 5 : Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n.
Executive Vice President Daop 1, Jakarta,
Nomor : 1531/PNA-D.I/X/2014, tanggal 17
Oktober 2014, Perihal : Somasi II (Teguran
Hukum) yang ditujukan kepada Bpk/lbu/Sdr.
Sutiwati Padang, (sesuai dengan asli); -----

66. Bukti PVI – 6 : Opini Kompas, Rabu 1 Oktober 2014, oleh W.
Riawan Tjandra, pemisahan kekayaan
Negara di BUMN., (fotocopy dari fotocopy); ---

67. Bukti PVI – 7 : Surat Keterangan Kepala Inspeksi I Djalan
dan Bangunan dari Jawatan Kereta Api
tertanggal 15 Oktober 1952, pada pokoknya
berisi bahwa telah ada ruangan tempat tinggal
buat Tn. Padang (alm) di Manggarai yang
merupakan ayah dari Penggugat VI, (fotokopi
sesuai dengan asli);-----

68. Bukti PVI – 8 : Petikan Surat Keputusan Menteri
Perhubungan Darat, Pos, Telekomunikasi dan
Pariwisata Nomor : 60350/MP/63, tanggal 31
Oktober 1963, yang pada pokoknya berisi
bahwa ayah Penggugat VI (almarhum)
diberhentikan dengan hormat dari Jabatan
negeri (sekarang PNS) sebagai penata
persediaan kepala pada perusahaan Negara
Kereta Api dengan hak mendapat pensiun
dan pernyataan terimakasih dan penghargaan

Hal 108 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemintah atas jasanya kepada negara,

(fotokopi dari fotokopi);-----

69. Bukti PVI – 9 : Surat Keterangan Waris, tertanggal 8 Oktober

1997, (fotokopi sesuai dengan asli);-----

70. Bukti PVI – 10 : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak

Bumi dan Bangunan Pedesaan dan

Perkotaan tahun 2013, dari Dinas Pelayanan

Pajak UPPD Tebet, DKI Jakarta, tanggal 25

Pebruari 2013, a.n. R. Padang, Jl. Manggarai

Utara IV D-6, RT. 005, RW 01, Kel.

Manggarai, Tebet, Jakarta Selatan, (fotokopi

sesuai dengan asli);-----

71. Bukti PVI – 11 : Struk pembayaran Listrik PLN dari Bukopin

tanggal 17 Oktober 2014, a.n pelanggan

Padang, (fotokopi sesuai dengan asli); -----

72. Bukti PVI – 12 : Peraturan Menteri Keuangan Republik

Indonesia Nomor : 244/PMK.06/2012,

tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengawasan

dan Pengendalian Barang Milik Negara,

(fotokopi dari fotokopi); -----

73. Bukti PVI – 13 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia

Nomor : 76 Tahun 2012, tentang

Penambahan Penyertaan Modal Negara

Republik Indonesia ke dalam Modal Saham

Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta

Api Indonesia, (fotokopi dari fotokopi); -----

Hal 109 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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

74. Bukti PVI – 14 : Foto tulisan tahun yang terdapat pada rumah Penggugat VI, tertulis bulan September 1938, (foto asli); -----
75. Bukti PVI – 15 : Surat Kepala Perusahaan Jawatan Kereta Api No. KA/UM/07641/89, tertanggal 31 Januari 1989, Perihal : Usulan untuk membeli rumah dinas PJKA, (fotokopi dari fotokopi); -----
76. Bukti PVI – 16 : Surat Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Departemen Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Cipta karya Nomor : HK.02.03-CB/980, Perihal Permohonan Pembelian Rumah Negara yang dihuni oleh PNS/Pensiunan Departemen Perhubungan, (fotokopi dari fotokopi); -----
77. Bukti PVI – 17 : Surat Kepala perusahaan Jawatan Kereta Api Kantor Pusat, Nomor : KA/U-I/07641, Perihal : Usulan untuk membeli rumah dinas PJKA, yang ditujukan kepada Menteri Perhubungan R.I., (fotokopi dari fotokopi); -----
78. Bukti PVI – 18 : Undang-Undang dasar Tahun 1945, (fotokopi dari fotokopi); -----
79. Bukti PVI – 19 : Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999, tentang Hak Asasi Manusia, (fotokopi dari fotokopi); -----
80. Bukti PVI – 20 : Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005, tentang Ratifikasi Kovenan Internasional tentang Hak- Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya (International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights)

Hal 110 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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)



Social an Cultural Rights), (fotokopi dari
fotokopi); -----

81. Bukti PVI – 21 : Komentar Umum (General Comment) No. 7
(1997), Hak atas Tempat Tinggal Yang Layak
: Pengusiran Paksa (Pasal 11 ayat (1),
(fotokopi Print out); -----

82. Bukti PVII – 1 : Surat Senior Manager Aset PT. Kereta Api
Indonesia A.n. KADAOP 1, Jakarta, Nomor :
143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, tanggal 8 Mei
2014, Perihal : Pemberitahuan yang pada
pokoknya berisi tentang Pengosongan tanah
dan bangunan, ditujukan kepada Bpk/lbu/Sdr.
SE Kauripan, (fotokopi sesuai dengan asli); ---

83. Bukti PVII – 2 : Surat Senior Manager Perusahaan Aset
DAOP 1, Jakarta, Nomor : 104/DI-
PNA/VIII/2014, tanggal 26 Agustus 2014,
Perihal : Mapping/Pendataan rumah
Perusahaan PT. KAI (Persero) di Manggarai,
(scan); -----

84. Bukti PVII – 3 : Surat Senior Manager Aset A.n. EVP Daerah
Operasi 1, Jakarta, Nomor : JB.312/IX/7/D.1-
2014, tanggal 9 September 2014, Perihal :
Pemberitahuan untuk pengosongan rumah
yang ditujukan kepada Bapak/lbu Satjiko
Esther S. beserta keluarga, (fotokopi sesuai
dengan asli); -----

85. Bukti PVII – 4 : Surat PYMT SM Perusahaan Aset Deputy
EVP II DAOP 1, Jakarta, Nomor : 053/PNA-

Hal 111 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



D.I/IX/2014, tanggal 12 September 2014,

Perihal : Somasi (Teguran Hukum) yang ditujukan kepada para Penghuni lainnya di Manggarai, (scan); -----

86. Bukti PVII – 5 : Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. Executive Vice President Daop 1, Jakarta, Nomor : 1528/PNA-D.I/X/2014, tanggal 17 Oktober 2014, Perihal : Somasi II (Teguran Hukum) yang ditujukan kepada Bpk/lbu/Sdr. SE Kauripan, (sesuai dengan asli); -----

87. Bukti PVII – 6 : Opini Kompas, Rabu 1 Oktober 2014, oleh W. Riawan Tjandra, pemisahan kekayaan Negara di BUMN., (fotocopy dari fotocopy); ---

88. Bukti PVII – 7 : Surat Keterangan Kepala Inspeksi I Djalan dan Bangunan dari Jawatan Kereta Api tertanggal 10 Juli 1954, pada pokoknya berisi bahwa telah ada ruangan tempat tinggal buat Tn. A. Siwy (Ahlk./Dak.) di Manggarai, (fotokopi sesuai dengan asli);-----

89. Bukti PVII – 8 : Petikan Surat Keputusan Menteri Perhubungan Darat, Pos, Telekomunikasi dan Pariwisata Nomor : 26315/MP/57, diterbitkan di Bandung pada Djuni 1957, yang pada pokoknya berisi bahwa ayah Penggugat VII (almarhum) diberhentikan dengan hormat dari Jabatan negeri (sekarang PNS) sebagai penata Lalu Lintas tingkat I pada perusahaan Negara Kereta Api dengan hak mendapat

Hal 112 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



pensiun dan pernyataan terimakasih dan penghargaan Pemerintah atas jasanya kepada negara, (fotokopi sesuai asli);-----

90. Bukti PVII – 9 : Surat Keterangan Waris, tertanggal 27 Juni 2008, (fotokopi sesuai legalisir);-----

100. Bukti PVII – 10a : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan tahun 2014, dari Dinas Pelayanan Pajak UPPD Tebet, DKI Jakarta, tanggal 3 Pebruari 2014, a.n. A. Siwy, Jl. Manggarai Utara IV D2-12, RT. 005, RW 01, Kel. Manggarai, Tebet, Jakarta Selatan, (fotokopi sesuai dengan asli);-----

101. Bukti PVII – 10b : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan tahun 2014, dari Dinas Pelayanan Pajak UPPD Tebet, DKI Jakarta, tanggal 25 Pebruari 2013, a.n. A. Siwy, Jl. Manggarai Utara IV D2-12, RT. 005, RW 01, Kel. Manggarai, Tebet, Jakarta Selatan, (fotokopi sesuai dengan asli);-----

102. Bukti PVII – 10c : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan tahun 2012, dari Dinas Pelayanan Pajak UPPD Tebet, DKI Jakarta, tanggal 02 Januari 2012, a.n. A. Siwy, Jl. Manggarai Utara IV D2-12, RT. 005, RW 01,

Hal 113 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Kel. Manggarai, Tebet, Jakarta Selatan,

(fotokopi sesuai dengan asli);-----

103. Bukti PVII – 11a : Struk pembelian Listrik Prabayar dari Bank Mandiri tanggal 20 Oktober 2014, a.n Penggugat VII, (fotokopi sesuai dengan asli); -----

104. Bukti PVIII, IX – 1 : Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT. Kereta Api Indonesia a.n. KADAOP 1, Jakarta Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal : Pemberitahuan yang pada pokoknya berisi tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Bambang atas rumah di Jalan Manggarai Utara IV Blok D.15, Kel. Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, (fotokopi dari fotokopi);-----

105. Bukti PVIII, IX – 2 : Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset mengatas namakan KADAOP 1, Jakarta Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal : Pemberitahuan yang pada pokoknya berisi tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr Asmala penghuni rumah di Jalan Manggarai Utara X Blok D.16, Kel. Manggarai, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, (fotokopi dari fotokopi);-----

106. Bukti PVIII, IX – 3 : Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-

Hal 114 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara, (fotokopi dari
fotokopi);-----

107. Bukti PVIII, IX – 4 : Keputusan Presiden Nomor 52 Tahun 1990
tanggal 30 Oktober 1990 tentang
Pembentukan Pengadilan Tata Usaha
Negara di Jakarta, Medan, Palembang,
Surabaya dan Ujung Pandang, (fotokopi dari
fotokopi);-----

108. Bukti PVIII, IX – 5 : Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. (SEMA)
Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991,
(fotokopi dari fotokopi);-----

109. Bukti PVIII, IX – 6 : Indroharto, S.H., dalam buku berjudul
“Usaha Memahami Undang-Undang tentang
Peradilan Tata Usaha Negara” yang mana
pembahasannya mengacu pada undang-
Undang Nomor 9 Tahun 2004 J.o. Undang-
Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara, (fotokopi dari
fotokopi);-----

110. Bukti PVIII, IX – 7 : Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004
tentang Peradilan Tata Usaha Negara,
(fotokopi dari fotokopi);-----

111. Bukti PVIII, IX – 8 : Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun
1994 tentang Rumah Negara, (fotokopi dari
fotokopi);-----

112. Bukti PVIII, IX – 9 : Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun
2005 tentang Perubahan atas Peraturan

Hal 115 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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)



Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang
Rumah Negara, (fotokopi dari fotokopi);-----

113. Bukti PVIII, IX – 10 : Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999
tentang Hak Azasi Manusia (HAM), (fotokopi
dari fotokopi);-----

114. Bukti PVIII, IX – 11 : Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005
tentang Hak-Hak kosob, (fotokopi dari
fotokopi);-----

115. Bukti PVIII, IX – 12 : Undang-Undang Nomor 72 Tahun 1957
tentang Penetapan Undang-Undang Darurat
Nomor 19 Tahun 1955, tentang Penjualan
rumah-rumah Negara kepada Pegawai
Negeri, (fotokopi dari fotokopi);-----

116. Bukti PVIII, IX – 13 : Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008
tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan
Status, Pengalihan Status, dan pengalihan
Hak atas Rumah Negara, (fotokopi dari
fotokopi);-----

117. Bukti PVIII, IX – 14 : Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun
2000 tentang Penambahan Penyertaan
Modal Negara Republik Indonesia ke Dalam
Modal Saham Perusahaan Perseroan
(Persero) PT. Kreta Api Indonesia, (fotokopi
dari fotokopi);-----

118. Bukti PVIII, IX – 15 : Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun
1990 tentang Pengalihan Bentuk
Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api

Hal 116 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



menjadi Perusahaan Umum (PERUM)
Kereta Api, (fotokopi dari fotokopi);-----

119. Bukti PVIII, IX – 16 : Peraturan Menteri Keuangan Nomor
138/PMK.06/2010 tentang Pengelolaan
Barang Milik Negara Berupa Rumah
Nnegara, (fotokopi dari fotokopi);-----

120. Bukti PVIII, IX – 17 : Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999
tentang Penyelenggaraan Yang Bersih dan
bebas dari Korupsi dan Nepotisme, (fotokopi
dari fotokopi);-----

121. Bukti PVIII, IX – 18 : S.i.p Nomor : 42/Rd/I/55 tanggal 2 April
1955 dan diperbarui dengan dengan Surat
Penunjukan Rumah (SPR) No.
33/SPR/I.1/1978, tanggal 29 Agustus 1978
yang diperuntukan kepada Penggugat VIII,
(fotokopi dari fotokopi);-----

122. Bukti PVIII, IX – 19 : Pending (tidak dijadikan bukti);-----

123. Bukti PVIII, IX – 20 : Surat Nomor : 104/D.I-PNA/VIII/2014,
tertanggal 26 Agustus 2014, perihal :
Mapping/Pendataan rumah Perusahaan PT.
KAI (Persero) di Manggarai dari tergugat
kepada Para, (fotokopi dari fotokopi);-----

124. Bukti PVIII, IX – 21 : Surat Keputusan Menteri Perhubungan
Nomor 23015/MP/78, tentang
Pemberhentian Penggugat VIII sebagai
Pegawai Negeri Sipil pada Perusahaan
Jawatan Kereta Api (PJKA), (fotokopi dari
fotokopi);-----

Hal 117 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



125. Bukti PVIII, IX – 22 : Surat Tanda Penghargaan Nomor : 239/III/78 yang diberikan oleh Perusahaan Jawatan Kereta Api kepada Penggugat III, (fotokopi dari fotokopi);-----
126. Bukti PVIII, IX – 23 : Surat Keputusan No. 9010/SK/70, tanggal 25 Maret 1970, Lampiran : Petikan : Keputusan Direksi Perusahaan Negara Kereta Api tentang Pemberhentian Penggugat IX sebagai Pegawai Perusahaan Negara Kereta Api (PNKA), (petikan sesuai dengan asli);-----
127. Bukti PVIII, IX – 24 : Surat Tanda Penghargaan Nomor : 2/II/BB/70 tertanggal 28 September 1970, yang diberikan oleh Perusahaan Negara Kereta Api kepada Penggugat IX, (fotokopi dari fotokopi);-----
128. Bukti PVIII, IX – 25 : Surat Somsu dan sekalian Undangan yang pertama untuk Tergugat dari Para Penggugat No. 111/S/HM/IX/2014, tanggal 16 September 2014, (fotokopi dari fotokopi);-----
129. Bukti PVIII, IX – 26 : Surat Somsu dan sekalian Undangan yang kedua untuk Tergugat dari Para Penggugat Nomor : 116/S/HM/IX/2014, tanggal 29 September 2014, (fotokopi dari fotokopi);-----
130. Bukti PVIII, IX – 27 : Surat Pemberitahuan dari Tergugat Nomor : JB/312/IX/7/D.I-2014, tanggal 23 September 2014, yang pada pokoknya agar Para

Hal 118 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Penggugat untuk segera mengosongkan rumah dan bangunan yang ditempati, (fotokopi dari fotokopi);-----

131. Bukti PVIII, IX – 28 : Surat Pembayaran Pajak Bumi dan bangunan (PBB) untuk pembayaran tahun 2013 yang ditagih Negara kepada Penggugat VIII, (fotokopi dari fotokopi);-----

132. Bukti PVIII, IX – 29 : Surat Nomor : 1530/PNA-D.I/X/2014, perihal somasi II tanggal 17 Oktober 2014 dari Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat VIII yang mengancam Penggugat VIII untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan, (fotokopi dari fotokopi);-----

133. Bukti PVIII, IX – 30 : Surat Nomor : 1529/PNA-D.I/X/2014, perihal somasi II tanggal 17 Oktober 2014 dari Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat IX yang mengancam Penggugat VIII untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan, (fotokopi dari fotokopi);-----

134. Bukti PVIII, IX – 31 : Surat tanda terima setoran (STTS) PBB Tahun 1995 atas nama Penggugat IX untuk pembayaran tanah dan bangunan Objek sengketa 9 yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah VI Jakarta Selatan, (sesuai dengan asli);-----

135. Bukti PVIII, IX – 32 : Daftar Perhitungan Pembayaran Pensiun atas nama Penggugat IX Nomor : 003542-

Hal 119 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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

22-0421, tanggal Nopember 1985 yang dikeluarkan oleh KPN Jakarta I A.n. Menteri Keuangan Republik Indonesia, (sesuai dengan asli);-----

136. Bukti PVIII, IX – 33 : Surat Keterangan Keluarga Nomor : 007/19/1980, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Ciela, Kecamatan Bayongbong, Garut tanggal 10 Januari 1980, (sesuai dengan asli);-----

137. Bukti PVIII, IX – 34 : Kwitansi pembayaran pemakaian air oleh Penggugat IX terhadap Perusahaan Air Saluran Kotapraja Djakarta Raja Nomor : 068852, tanggal 10 September 1952, (sesuai dengan asli);-----

138. Bukti PX – 1a : Kartu tanda penduduk/KTP dengan N.I.K.3174012006690001 atas nama R. Basuki, tanggal 20 Juni 2017, (fotokopi sesuai dengan asli); -----

b : Kartu tanda penduduk/KTP dengan N.I.K. 09.5301250930.0103 atas nama almarhum bapak Ir. R. Soetarno, (ayah Penggugat), (fotokopi sesuai dengan asli);-----

139. Bukti PX – 2a : Kartu Keluarga/KK No. 0953010004606 atas nama almarhum bapak Ir. Soetarno (ayah Penggugat X), (sesuai dengan asli); -----

b. : Kartu Keluarga/KK No. 3174012109111018 atas nama R. Basuki, (sesuai dengan asli); -

Hal 120 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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. Bukti PX – 3 : Surat pensiun almarhum Ir. Soetarno dengan Kepres Presiden RI. Nomor : 17/PENS. Tahun 1989 yang ditandatangani oleh Presiden Soeharto, (fotokopi dari fotokopi); -----
- b. Bukti PX – 4 : Surat Pernyataan ahli Waris, almarhum Ir. R. Soetarno tertanggal 25 Juli 2014, yang ditandatangani oleh Ketua RT. 007, Ketua RW.01, Lurah Manggarai dan Camat Tebet, Jakarta Selatan, (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- c. Bukti PX – 5 : Surat Izin Penghunian/S.I.P. tertanggal 7 April 1970, atas nama almarhum Ir. Soetarno yang ditandatangani oleh Kepala Inspeksi I Jalan dan Bangunan Perusahaan Negara Kereta Api/PNKA, yang saat itu dijabat beliau, (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- d. Bukti PX – 6 : Curriculum Vite/daftar riwayat hidup almarhum Ir. Soetarno, (fotokopi dari fotokopi);-----
144. Bukti PX – 7 : Surat Kepala Perusahaan Jawatan Kereta Api/PJKA, tertanggal 31 Januari 1989 perihal : usulan untuk membeli rumah dinas PJKA yang ditujukan Bapak Menteri Perhubungan RI., (dalam surat tersebut nama almarhum ada dalam urutan No. 21 daftar nama yang diusulkan untuk dapat

Hal 121 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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)



membeli rumah yang dihuninya, (fotokopi dari fotokopi); -----

145. Bukti PX – 8 : Surat Keterangan No. 255V/-071.562, yang dikeluarkan oleh Lurah Manggarai tertanggal 05 September 2014, perihal keterangan tentang Penggugat X telah bertempat tinggal selama 44 tahun di rumah negara Jl. Manggarai Utara I, Blok F I, RT.007, RW.001, Kel. Manggarai, Kec. Tebet Jakarta Selatan, (fotokopi sesuai dengan asli);-----

146. Bukti PX – 9 : Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, yang telah dibayar Penggugat X, (fotokopi sesuai dengan asli);-----

147. Bukti PX – 10 : Surat Pemberitahuan Nomor : 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, tertanggal 8 Mei 2014, dari PT KAI yang ditandatangani oleh Bapak Mateta Rijalulhaq selaku Senior Manager Aset mengatas namakan KADAOP I Jakarta perihal pengosongan rumah selambat-lambatnya tanggal 30 Mei 2014, (fotokopi dari fotokopi); -----

148. Bukti PX – 11 : Surat Jawaban dari PT KAI Nomor : HK.302/VI /1/D.-2014, tertanggal 18 Juni 2014, kepada LBH Putra Bhayangkara (Kuasa Hukum Penggugat X), (fotokopi dari fotokopi);-----

Hal 122 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



149. Bukti PX – 12 : Surat Pemberitahuan untuk mengosongkan rumah yang dibuat oleh PT KAI, Nomor : JB.312/IX/7?D.1-2014, tertanggal 9 September 2014, yang ditandatangani oleh Bapak Syarif Hidayat selaku Senior Manager Aset mengatas namakan EVP Daerah Operasi I Jakarta perihal pengosongan rumah yang dihuni Penggugat X selambat-lambatnya tanggal 23 September 2014, (fotokopi dari fotokopi); ----
150. Bukti PX – 13 : Surat Nomor : 1493/PNA-D.1/X/2014, yang dikeluarkan oleh PT. KAI, tertanggal 17 Oktober 2014, perihal Somasi II (Teguran Hukum) yang ditandatangani oleh EVP Daop 1 Jakarta yang bernama ibu Mirna Fitria yang ditujukan kepada alm Soetarno, (fotokopi dari fotokopi);-----
151. Bukti PX – 14 : Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 40 Tahun 1994, tentang Rumah Negara, (fotokopi dari fotokopi);-----
152. Bukti PX – 15 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005, tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, (fotokopi dari fotokopi);-----
153. Bukti PX – 16 : Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008, tentang Tata Cara pengadaan, Penetapan Status,

Hal 123 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Pengalihan Status dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara, (fotokopi dari fotokopi);-----

154. Bukti PX – 17 : Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008, tentang Pedoman Tekhnis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, dan pengalihan Hak atas Rumah Negara, (fotokopi dari fotokopi);-----

155. Bukti PX – 18 : Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010, tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara, (fotokopi dari fotokopi);-----

156. Bukti PX – 19 : Peta Zonasi Kecamatan Tebet Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk Tahun 2014 menerangkan bahwa untuk Wilayah rumah negara yang saat ini dihuni oleh Penggugat X, (Print Out); -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat juga telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang telah difotocopy dan bermaterai cukup dan telah dilegalisir dan diberi tanda Bukti T - 1 sampai dengan Bukti T – 25 sebagai berikut; -----

1. Bukti T – 1 : Sertipikat Hak Pakai Nomor : 47 atas nama Perusahaan Jawatan Kereta Api yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tanggal 27 Juli 1998, (fotokopi sesuai dengan asli); -----

Hal 124 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T – 2 : Surat Penunjukan Rumah (SPR) di Jalan Manggarai Utara II No. D. 9 untuk ditempati Pt./L1 Roestam pada tahun, (fotokopi dari fotokopi); -----
3. Bukti T – 3 : Surat Komisi Pemberantasan Korupsi Republik Indonesia Nomor : R-4002/10-12/09/2014 tanggal 16 September 2014, Perihal tindak lanjut Penertiban Barang Milik Negara (BMN) di Lingkungan PT. Kereta Api Indonesia, (fotokopi dari fotokopi); -----
4. Bukti T – 4 : Peraturan Pemerintah Nomor : 44 Tahun 1994 tentang penghunian Rumah oleh bukan Pemilik, (fotokopi dari fotokopi); -----
5. Bukti T – 5 : Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara No. PER-01/MBU/2011, tentang Penerapan Tata Kelola yang baik (Good Corporate Governance) pada Badan Usaha Milik Negara, (fotokopi dari fotokopi); -----
6. Bukti T – 6 : Salinan Putusan Perkara Gugatan Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 07/G/2013/PTUN-JKT. Yang dikuatkan pula oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 162/B/2013/PT.TUN.JKT., (fotokopi sesuai salinan resmi); -----
7. Bukti T – 7 : Salinan Putusan Perkara Gugatan Perdata pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 475/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Bar, (fotokopi dari fotokopi); -----

Hal 125 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T – 8 : Salinan Putusan Perkara Gugatan Perdata pada Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 135/PDT.G/2012/PN-Bgr., (fotokopi sesuai salinan resmi); -----
9. Bukti T – 9 : Peraturan Pemerintah Nomor : 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah, (fotokopi dari fotokopi); -
10. Bukti T – 10 : Peraturan Pemerintah Nomor : 40 Tahun 1996 tentang Rumah Negara, (fotokopi dari fotokopi); ----
11. Bukti T – 11 : Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor : 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara, (fotokopi dari fotokopi); -----
12. Bukti T – 12 : Peraturan Pemerintah Nomor : 57 Tahun 1990 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api, (fotokopi dari fotokopi); -----
13. Bukti T – 13 : Peraturan Pemerintah Nomor : 19 Tahun 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api menjadi Perusahaan perseroan (persero), (fotokopi dari fotokopi); -----
14. Bukti T – 14 : Peraturan Pemerintah Nomor : 56 Tahun 2000 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kereta Api Indonesia, (fotokopi dari fotokopi); -----

Hal 126 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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

15. Bukti T – 15 : Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, (fotokopi dari fotokopi); -----
16. Bukti T – 16 : Keputusan Direksi PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. KEP.U/OT.003/V/6/KA-2010, tentang Perubahan dan Tambahan (P&T) Organisasi dan Tata Laksana Daerah Operasi 1 Jakarta Di Lingkungan PT. Kereta Api Indonesia (Persero), (Fotokopi dari fotokopi);-----
17. Bukti T – 17 : Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003, tentang Badan Usaha Milik Negara), (Fotokopi dari fotokopi);-----
18. Bukti T – 18 : Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014, tentang Apartur Sipil Negara, (Fotokopi dari fotokopi);-----
19. Bukti T – 19 : Reglemen 24, Jilid III, Rumah Dinas, (Fotokopi dari fotokopi);-----
- Bukti T – 19.a : Lampiran II : SK Direksi PT. Kereta Api Indonesia (Persero), Nomor : KEP.U/OT.003/I/14/KA-2014, Tanggal 29 Januari 2014, tentang Kedudukan, Tugas Pokok , Fungsi, Tanggung Jawab, Susunan Organisasi dan Tata Laksana Seksi Aset, Di Lingkungan Daerah Operasi, Divisi Regional Dan Sub Divisi Regional, (fotokopi dari fotokopi); -----
20. Bukti T – 20 : Surat Keputusan Direksi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor : KEP.U/JP.312/V/11/KA-2013, tentang Pedoman Pelaksanaan Penertiban

Hal 127 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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)



Bangunan di Atas Aset Tanah PT. Kereta Api Indonesia (Persero), (fotokopi dari fotokopi); -----

21. Bukti T – 21 : Surat Edaran Direktur Pengelolaan Aset Non Produksi nomor : 2/JB.312/KA-2013, tentang Tata Cara Penertiban dan Pengosongan Tanah dan Bangunan Dinas di Lingkungan Direktorat Pengelolaan Aset Non Produksi PT. Kereta Api Indonesia (Persero), (fotokopi dari fotokopi); -----

22. Bukti T – 22 : Surat Edaran Direktur Pengelolaan Aset Non Railway nomor : 14/JB.312/KA-2013, tentang Pelaksanaan Penertiban Aset Tanah dan Bangunan di Lingkungan PT. Kereta Api Indonesia (Persero), (fotokopi dari fotokopi); -----

23. Bukti T – 23 : Surat Tim Advokasi untuk forum Penghuni Perumahan Dinas PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor : 002/SK/TAKA/II/2010, tentang Keberatan dan Penolakan, (fotokopi dari fotokopi);

24. Bukti T – 24 : Surat Pemberitahuan forum Warga Penghuni Rumah Negara RW. 01 Manggarai tanggal 24 Juni 2010, tentang Himbauan kepada Warga untuk tidak melakukan Kewajiban apapun kepada PT. Kereta Api Indonesia (Persero), (fotokopi dari fotokopi); ---

25. Bukti T- 25 : Surat Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Cipta Karya Nomor : HK.02.01-CS/1183.1 tentang permohonan klarifikasi dan Audiensi oleh Penghuni atas 45 Unit Rumah terletak di RW.01/I, kelurahan Manggarai Jakarta Selatan;-----

Hal 128 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Para Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) Orang Saksi dan 2 (dua) orang Ahli yaitu : -----

1. Saksi : Hari Hartawan, Tempat Tanggal Lahir : Bandung 25-06-1950, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan : Ketua Rw di Komplek PT. PJKAI, Agama : Islam, Alamat : Jl. Manggarai Utara VII/13, RT.008/RW.001, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, memberikan keterangan-keterangan yang benar dan tidak lain dari yang sebenarnya, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi telah bertempat tinggal di kompleks perumahan Manggarai sejak April 1965, Saksi tinggal disitu karena ikut orang tuanya yang Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJK) yang sekarang telah berubah menjadi PT. Kereta Api Indonesia (Persero);-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Orang Tua para Penggugat semuanya pensiunan PNS PJK, kecuali orang tua Ria Agustin, yang merupakan pensiunan TNI; -----
- Bahwa Saksi adalah sebagai Ketua Rukun Tetangga (RT) di Komplek Manggarai; -----
- Bahwa pada saat Ayah Saksi masih bekerja di PJK, status PT Kereta Api Indonesia dibawah Kementerian Perhubungan, sekarang berubah Kementerian BadanUsaha Milik Negara;-----
- Bahwa pada saat itu Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJK) masih bernaung dibawah kementerian perhubungan dan adapun penempatan Para Penggugat bertempat tinggal di Komplek Perumahan Manggarai berdasarkan Surat Penempatan Rumah

Hal 129 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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)



(SPR) yang dikeluarkan oleh Perusahaan Jawatan Kereta Api Indonesia (PJKA);-----

- Bahwa sehubungan dengan penempatan rumah-rumah tersebut para penghuni diwajibkan membayar PBB, perawatan dan perbaikan-perbaikan;-----
- Bahwa sebelumnya tidak ada pihak lain yang mempersoalkan rumah yang ditempati saksi, baru kemudian pihak PT Kereta Api Indonesia mempersoalkan rumah tersebut dengan mengirimkan surat pemberitahuan pengosongan rumah kepada para Penggugat;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa dampak perubahan status hukum PJKA menjadi PT Kereta Api Indonesia (Persero);-----
- Bahwa tidak semua penghuni yang tinggal di Komplek Manggarat adalah mantan pensiunan PJKA, akan tetapi ada juga dari Instansi lain yang tinggal disitu seperti dari Instansi Angkatan Udara, Instansi Kepolisian;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi sudah ada rumah di Komplek Manggarai yang menjadi Hak Milik dalam bentuk hibah, contohnya bekas mantan Menteri Peranan Wanita ibu Lasiah Susanto yang dihibahkan pada jaman era Presiden Suharto;-----
- Bahwa para penghuni pernah mengajukan kepemilikan hak rumah (menghadap) kepada Menteri Perhubungan, tetapi sampai saat ini belum ada jawaban dari Kementerian Perhubungan dan sekarang kewenangannya telah beralih kepada Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN);-----
- Bahwa antara para penghuni dengan PT Kereta Api Indonesia belum pernah ada musyawarah tentang adanya rencana pengosongan rumah yang dihuni para Penggugat, akan tetapi

Hal 130 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tiba-tiba secara sepihak PT. Kereta Api Indonesia mengeluarkan surat perintah untuk pengosongan; -----

2. Saksi : Sarwono, S.H., L.L.M., Tempat Tanggal Lahir : Jakarta, 11-06-1956, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan : Pensiunan, Agama : Islam, Alamat : Jl. Manggarai Utara II/A.1, RT.001/RW.001, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan memberikan keterangan-keterangan yang benar dan tidak lain dari yang sebenarnya, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi tinggal di Komplek Manggarai sejak tahun 1967, karena saksi ikut orang tua yang bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Perusahaan Jawatan Kereta Api;-----
- Bahwa sebelumnya saksi tinggal bersama orang tuanya di komplek Kereta Api di Yogyakarta dan kemudian dipindahkan ke komplek Manggarai Jakarta;-----
- Bahwa perumahan Manggarai menurut informasi yang diperoleh saksi sudah ada dan telah dibangun sejak tahun 1918 oleh Jawatan Kereta Api Belanda yang kemudian diambil alih oleh Pemerintah Indonesia setelah jaman kemerdekaan;-----
- Bahwa jumlah rumah di komplek Manggarai berkisar kurang lebih 105 rumah yang masing-masing luas tanah rumah kurang lebih 500 m2 sampai 1000 m2;-----
- Bahwa ada rumah yang telah beralih fungsi menjadi menjadi Kantor Perusahaan Pengangkutan, ada rumah yang telah dihibahkan oleh Pemerintah kepada Penghuni komplek Manggarai menjadi miliknya;-----

Hal 131 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa adanya peralihan fungsi rumah kompleks Manggarai dari rumah tinggal menjadi rumah bisnis tidak pernah mendapat tegoran ataupun peringatan dari pihak PT Kreta Api Indonesia;---
- Bahwa ada penghuni yang telah tinggal selama puluhan tahun yang bukan berasal dari pensiunan Kereta Api akan tetapi dari Instansi lain seperti Kepolisian, Angkatan Udara;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah dan bangunan yang ditempati para Penggugat saat ini milik siapa;-----
- Bahwa para penghuni kompleks Manggarai pernah mengajukan permohonan ke Kementerian Perhubungan untuk dapat memiliki rumah yang dihuni oleh para Penggugat, akan tetapi sampai saat ini belum ada jawaban dari Instansi terkait;-----
- Bahwa tidak ada pertemuan maupun musyawarah antara warga Manggarai dengan PT. kereta Api Indonesia sehubungan adanya pengosongan rumah dan bangunan;-----
- Bahwa penghuni yang bukan berasal dari PT . Kereta Api Indonesia seperti Kepolisian maupun Angkatan Udara RI memperoleh izin rumah tinggal di kompleks Manggarai berdasarkan informasi yang saksi peroleh karena jasa-jasa Kepolisian maupun Angkatan Udara RI sewaktu terjadi peristiwa gerakan 30 September Partai Komunis Indonesia;-----
- Bahwa secara umum warga yang menghuni dan menempati kompleks Manggarai rumah dan bangunan berdasarkan Surat penempatan Rumah atau sering dikenal dengan SPR;-----
- Bahwa rumah kompleks Manggarai telah ditempati oleh para penggugat sejak orangtua mereka masih aktif sebagai Pegawai Negeri Sipil pada perusahaan Jawatan. Kereta Api Indonesia

Hal 132 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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)



(PJKA) bahkan ada yang menempati rumah kompleks Manggarai sejak Kakek para Penggugat masih aktif sebagai pegawai PJKA;

- Bahwa tentang isi dan bunyi kalimat Surat Penempatan Rumah (SPR) saksi menerangkan bahwa kurang lebih bunyinya memberikan izin tinggal kepada yang namanya tercantum diatas. Apakah disebutkan batas waktu izin tinggalnya, saksi menjawab tidak tahu karena tidak hafal keseluruhan bunyi SPR tersebut;-----

- Bahwa selama ini tidak ada pihak lain manapun yang mempersoalkan rumah yang ditempati para Penggugat, baru kali ini pihak PT. Kereta Api Indonesia mempersoalkan rumah tersebut; -----

3. Saksi : Wawan Purwana Yudhianto., Tempat Tanggal Lahir :

Jakarta 02- 10 - 1973, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan : Swasta, Agama : Islam, Alamat : Jalan Manggarai Utara VI F 5B, RT.008/RW.001-, Kel/Desa Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, memberikan keterangan-keterangan yang benar dan tidak lain dari yang sebenarnya, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi adalah Ketua Paguyuban Penghuni rumah dinas di Manggarai;-----

- Bahwa jumlah rumah disekitar komlek Manggarai kurang lebih ada sekitar 120 rumah;-----

- Bahwa diantara seluruh penghuni yang menempati rumah tersebut, tidak semua bekas karyawan yang berasal dari PT Kereta Api Indonesia akan tetapi ada yang berasal dari Instansi lain seperti dari Instansi Kepolisian maupun Angkata Udara (AURI); -----

Hal 133 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah-rumah di Komplek Manggarai sebagian sudah ada yang menjadi hak milik, tetapi sebagian besar belum memiliki hak milik;-----
- Bahwa yang sudah memiliki hak milik diperumahan kompleks Manggarai yaitu rumah ibu Lasiah Sutanto yang dihibahkan Pemerintah pada Jaman era Presiden Suharto;-----
- Bahwa ada juga sudah beralih nama pribadi dan menjadi hak milik; -----
- Bahwa beberapa contoh rumah yang diklaim oleh PT Kereta Api Indonesia sebagai asetnya dan kini telah beralih menjadi hak milik adalah rumah dinas yang terletak di Jalan Brawijaya, penghuni di rumah dinas kompleks Brawijaya sudah memiliki hak milik atas penghunian rumah;-----
- Bahwa tidak semua penghuni yang tinggal di kompleks Manggarai adalah mantan pensiunan PJKA, akan tetapi ada juga dari instansi lain yang tinggal disitu seperti dari Pemprov, dan Kepolisian (POLRI);-----
- Bahwa sepengetahuan saksi dasar penempatan rumah oleh Instansi lain yang berasal dari luar PT. Kereta Api seperti Polri maupun Pemprov didasarkan pada pemberian langsung oleh Pemerintah;-----
- Bahwa selanjutnya pada hari Kamis, (Saksi lupa tanggalnya) datang 32 karyawan PT KAI melakukan pengukuran di lokasi rumah Manggarai, saksi bersama pengurus paguyuban dibantu oleh warga penghuni rumah Manggarai mengusir 32 Karyawan PT. KAI;-----
- Bahwa sehubungan dengan adanya rencana pengosongan dari PT Kereta Api Indonesia, saksi dibantu oleh warga Manggarai

Hal 134 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghentikan rencana kegiatan pemetaan yang dilakukan oleh

Pegawai PT Kereta Api Indonesia;-----

- Bahwa menyikapi akan terjadinya pengosongan terhadap rumah yang ditempati para Penggugat, maka para Penggugat melakukan gugatan terhadap PT Kereta Api Indonesia di Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

- Bahwa upaya lain yang dilakukan warga penghuni kompleks Manggarai adalah berkirim surat dan berkunjung ke kantor Pekerjaan Umum (PU) dan disana terjadi dengar pendapat;-----

- Bahwa tanggapan Pekerjaan Umum (PU) atas rumah di kompleks Manggarai menyatakan secara lisan bahwa rumah di kompleks Manggarai adalah rumah Negara;-----

- Bahwa Pekerjaan Umum nantinya akan berkoordinasi dengan instansi terkait membicarakan status rumah di Manggarai dan apabila sudah ada keputusan pihak Pekerjaan Umum akan segera berkirim surat kepada seluruh penghuni yang menempati rumah kompleks Manggarai;-----

- Bahwa sampai saat ini belum ada jawaban dari pihak Pekerjaan Umum (PU);-----

- Bahwa saksi juga bersama warga penghuni kompleks Manggarai telah mendatangi KOMNAS HAM dan Komnas Ham menyatakan akan terus memantau kegiatan PT. Kereta Api Indonesia;-----

1. **Ahli : Prof. Arie Sukanti (Sumantri) Hutagalung, SH.MLI,**

Tempat/tanggal Lahir : Jakarta 29 - 09 - 1951, Warga Negara

Indonesia, Jenis Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Guru Besar

Fak. Hukum UI., Agama : Islam, Alamat Rumah : Jalan Cibulan

VII No. 26 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, memberikan

Hal 135 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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

pendapat-pendapat sesuai dengan keahliannya dengan sebaik-baiknya, pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Ahli mengatakan bahwa hak pakai merupakan hak untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah yang dikuasainya dalam jangka waktu tertentu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan;-----
- Bahwa yang berhak memperoleh hak pakai adalah semua Warga Negara Indonesia, Warganegara Asing yang berkedudukan di Indonesia, Badan Hukum Indonesia, Badan hukum Asing yang memiliki perwakilan di Indonesia, dengan jangka waktunya tertentu yaitu 25 tahun dan dapat diperpanjang 20 tahun dan dapat diperbaharui dengan jangka waktu yang lama;-----
- Bahwa Hak pakai adalah hak pengelolaan yang diberikan pemerintah baik kepada individu perorangan, Badan Hukum, Badan Usaha Milik Negara yang jangka waktu masa pakainya terbatas selama 20 tahun dan dapat diperpanjang;-----
- Bahwa ada hak pakai yang jangka waktunya tidak terbatas dimana pengelolaannya digunakan untuk kepentingan masyarakat, biasanya hak pengelolaan yang jangka waktunya tidak terbatas diberikan pemerintah kepada Badan Usaha Milik Negara atau Daerah;-----
- Bahwa dalam rangka pendaftaran tanah itu ada asas namanya pemutahiran, pada saat perusahaan itu berubah tidak diurus dengan berbagai alasan, Bahwa hampir semua kebanyakan Badan Usaha Milik Negara di Indonesia ketika terjadi peralihan bentuk hukum tidak serta merta merubah

Hal 136 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asetnya menjadi atas nama badan hukum yang baru, disinilah kelemahan seluruh BUMN di Indonesia;-----

- Bahwa seharusnya pada saat perubahan Badan Hukum dari Perjan menjadi PT. KAI, PT. KAI seharusnya melakukan pemutakhiran terhadap surat-surat atau dokumen yang dikeluarkan oleh PJKA, ini menjadi kelemahan perusahaan-perusahaan BUMN; -----
- Bahwa seharusnya sertipikat itu dibawa ke BPN untuk dirubah bahkan kalau ada bangunan diatasnya PT KAI bisa meningkatkan haknya menjadi HGB; -----
- Bahwa pengosongan paksa harusnya dilakukan oleh Pemerintah Daerah, hal ini diatur dalam Undang-Undang Nomor : 51/PRP/Tahun 1960 (PERPU) tentang Penguasaan tanah tanpa izin yang berhak; -----
- Bahwa hampir semua kebanyakan Badan Usaha Milik Negara di Indonesia ketika terjadi peralihan bentuk hukum tidak serta merta merubah asetnya menjadi atas nama badan hukum yang baru, disinilah kelemahan seluruh BUMN di Indonesia;-----
- Bahwa keberadaan polisi dalam pengosongan tanah fungsinya hanya untuk mengamankan, yang bergerak adalah Pemerintah :-----

2. **Ahli : DR. Dian Fuji N. Simatupang, SH.MH**, Tempat/tanggal Lahir : Bandung 21- 10 - 1972, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan : Dosen Fak. Hukum UI. Dan Ketua Bidang Studi (Jurusan) Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum UI, Agama : Islam, Alamat Rumah : Puri Agung Lestari Garden Blok C-1, Jalan Saidan Tugu Tanah Baru Depok,

Hal 137 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



memberikan pendapat-pendapat sesuai dengan keahliannya dengan sebaik-baiknya, pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa kompetensi Ahli adalah dalam Anggaran Negara dan Keuangan Public;-----
- Bahwa salah satu bidang keahlian dari ahli adalah : mengkaji perusahaan Negara dan asset Negara, kekayaan Negara yang dipisahkan dan yang tidak dipisahkan atau yang diintegrasikan kepada APBN;-----
- Bahwa yang dimaksud dengan Kekayaan Negara yang dipisahkan merupakan asset yang berasal dari APBN yang kemudian dipisahkan melalui Peraturan Pemerintah untuk selanjutnya dimasukkan ke dalam modal suatu Perusahaan;-----
- Bahwa Modal yang dipisahkan oleh suatu Negara kepada Perseroan harus dijelaskan jenis dan jumlah aset yang diberikan Negara secara detail, serta rencana yang akan dilakukan Perusahaan terhadap aset Negara tersebut, Peraturan itu akan diatur dalam Peraturan Pemerintah dengan menyertakan lampiran detail apa-apa saja yang menjadi asset Negara yang dipisahkan untuk dijadikan penyertaan Modal Pemerintah. Ini menyangkut deviden Perusahaan yang akan dibayarkan kepada Negara nantinya;-----
- Bahwa kekayaan Negara yang dipisahkan harus jelas dan terang apa saja yang dipisahkan dengan suatu Peraturan Pemerintah, proses pemisahan kekayaan Negara dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penyertaan dan Penatausahaan Negara pada BUMN dan diatur dengan Peraturan Pemerintah dalam bentuk apa penyertaan tersebut;-----

Hal 138 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



- Bawa pada waktu terjadinya perubahan bentuk perusahaan dari Jawatan ke Perusahaan Umum dan kemudian Perusahaan persero dan mengatur pengecualian modal Perusahaan Jawatan yang tidak dialihkan menjadi kekayaan Negara yang dipisahkan. Artinya ada modal yang tetap duduk pada pengaturan Keuangan Negara. Sementara lainnya diatur dalam dengan Peraturan Perusahaan;-----
- Bahwa dalam BUMN ada penyertaan modal Negara sebagai kekayaan Negara yang dipisahkan dan ada kekayaan Negara yang ditanamkan dalam Perusahaan Negara yang tidak dipisahkan; -----
- Bahwa menurut Peraturan Pemerintah Nomor 44 tahun 2005, harus ada Peraturan Pemerintah terlebih dahulu yang menyatakan secara jelas dan pasti bahwa asset tersebut telah beralih menjadi asset perusahaan dan telah ada suatu keputusan Menteri Keuangan yang mengatur asset tersebut;----
- Bahwa jika tanah dan bangunan tersebut bukan asset Perusahaan tetapi asset Negara ketentuan penyelesaian mengacu kepada prinsip perbendaharaan Negara dimana Menteri Keuangan sebagai pengelola barang melakukan pendekatan penyelesaian;-----
- Bahwa terkait sertifikat hak pakai No. 47 Tahun 1988 yang masih atas nama Perjan, maka perlu ada perubahan sertifikat tersebut; -----
- Bahwa apabila Perusahaan membeli suatu asset dengan akta jual-beli, maka segi akuntansi pada saat pembelian suatu asset BUMN maka itu sudah masuk asset organisasi, tapi dari segi

Hal 139 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



hukum itu tentu setelah ada sertipikat sebagai pengakuan dari yang lebih tinggi terhadap pemberian atas hak kebendaan; -----

- Bahwa apabila tanah tersebut dibeli dengan kas BUMN maka itu menjadi asset BUMN tersebut, karena terjadi peralihan sertipikat BUMN, jadi ketika itu dilihat dari sumbernya, kalau dibeli dengan APBN maka itu adalah menjadi asset Negara, tapi jika dibeli dengan asset BUMN maka itu milik BUMN itu sendiri;-----
- Bahwa pengalihan prasarana sebagai penambahan penyertaan modal Negara dilakukan tersendiri dengan Peraturan Pemerintah sehingga Negara tetap memiliki kepentingan atas tanah yang berada pada PT. Kereta Api Indonesia karena kepemilikannya tetap pada Negara;-----
- Bahwa Perusahaan harusnya meminta kepada menteri Keuangan untuk melakukan mediasi dalam kasus ini berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 13 Tahun 2014;-----
- Bahwa pengelolaan barang milik Negara/daerah diatur Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014;-----
- Bahwa Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 48 dan Nomor 62 Tahun 2014 mengatur pengalihan nama perusahaan tidak serta merta merubah asset Negara menjadi asset perusahaan;-----
- Bahwa dalam azas Contractus Actus, bahwa ketika Pemerintah memberikan tanah secara baik-baik maka pemerintah pun harus melakukan pengembalian secara baik-baik; -----
- Bahwa tanah yang dimiliki BUMN menjadi asset milik Negara dan termasuk kedalam keuangan Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 17 tahun 2003 Pasal (2) tentang Keuangan Negara yaitu (a). Tanah BUMN tersebut dikuasai

Hal 140 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



BUMN dari tindakan Publik Negara/Pemerintah. (b). Aset BUMN menjadi modal yang dikecualikan untuk dipisahkan pada Badan Usaha Milik Negara (BUMN);-----

- Bahwa terkait rencana pengosongan paksa yang akan dilakukan, maka perlu ada negosiasi terlebih dahulu apabila ada permasalahan dalam perusahaan BUMN; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi dan 1 (satu) Ahli yaitu : -----

1. Saksi : Kamal Muhtar Khabib DS, A.Md., Tempat Tanggal Lahir :

Sragen 15- 03 - 1980, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan : Karyawan BUMN (PT.KAI), Agama : Islam, Alamat : Pagerjo, RT.004/RW.-, Kel/Desa Krikilan, Kecamatan Kalijambe, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah, memberikan keterangan-keterangan yang benar dan tidak lain dari yang sebenarnya, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi bekerja sebagai karyawan PT. KAI sejak 2009 sebagai staf;-----
- Saksi bekerja tahun 2009 sebagai staaf, tahun 2010 sebagai petugas penjaga asset, tahun 2014 sampai sekarang Jabatan sebagai senior superpaiser asset Jakarta 1; -----
- Sepengetahuan Saksi, rumah-rumah di Manggarai Utara yang dihuni oleh para Penggugat adalah termasuk asset PT. K.A.I, sesuai dokumen laporan inventaris dan dengan sertipikat Nomor : 47/1988; -----
- Bahwa pada 2010 belum ada penertiban, tahun 2010 – 2011 baru rencana, itu untuk optimalisasi, yaitu ditawarkan sewa;-----



- Bahwa saksi tidak mengetahui persisnya letak rumah Para Penggugat di komplek Manggarai;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi rumah-rumah yang teletak di komplek Manggarai merupakan rumah asset PT Kereta Api Indonesia yang harus ditetibkan;-----
- Bahwa saksi hanya melaksanakan tugas perintah atasan yang menyuruh saksi melakukan pendataan diperumahan komplek Manggarai;-----
- Bahwa saksi datang dengan beberapa staf PT. Kereta Api Indonesia datang ke Manggarai untuk melakukan Mapping (Pemetaan) lokasi rumah yang dihuni mantan karyawan PT.KAI;
- Bahwa ketika hendak masuk ke komplek perumahan Manggarai beberapa warga datang menghadang dan menghalangi saksi untuk masuk kedalam Komplek Manggarai;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa orang yang menghalangi atas kedatangan saksi;-----
- Bahwa untuk menghindari terjadinya keributan saksi dan teman-teman kembali ke kantor dan melaaporkan kejadian kepada pimpinan saksi;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi rumah di komplek Manggarai adalah asset PT. Kereta Api Indonesia, hal ini diketahui saksi dari daftar inventarisasi asset yang ada di kantor PT. Kereta Api Indonesia;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui persisnya dimana letak masing-masing rumah individu para Penggugat;-----
- Bahwa saksi hanya sekali datang ke komplek Manggarai tepatnya di Jalan Gelatik;-----

Hal 142 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



- Bahwa selain tujuan pendataan, tujuan saksi juga dalam rangka untuk negosiasi ulang harga sewa rumah dengan penghuni kompleks Manggarai;-----

- Bahwa penarikan sewa rencananya akan diberlakukan serta dikenakan kepada seluruh penghuni rumah yang menempati di kompleks perumahan Manggarai;-----

2. Saksi : Basri., Tempat Tanggal Lahir : Padang, 10- 03 - 1963, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan : Karyawan BUMN PT.K.A, (Persero) Agama : Islam, Alamat : di Padang, Perumahan Silaing Permai Blok B2 No. 20., RT.013/RW.-, Kel/Desa Silaing Bawah, Padang Panjang., Alamat di Jakarta (Tempat Kost) di Gedung Din Menteng, Jl. Menteng Kecil No. 9; memberikan keterangan-keterangan yang benar dan tidak lain dari yang sebenarnya, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Jabatan saksi adalah sebagai staf madya Daop I Jakarta dan bertugas mengawasi asset PT KAI yaitu membantu penyelesaian pengurusan kontrak-kontrak dan melakukan pengecekan atas rumah dinas;-----

- Bahwa tugas pokok atau tupoksi saksi adalah penyelesaian kontrakan-kontrakan terhadap rumah dinas yang ditempati oleh bekas karyawan PT. Kereta Api Indonesia;-----

- Bahwa saksi mengetahui lokasi rumah Manggarai tetapi tidak tahu persisnya dimana letak rumah Para Penggugat di kompleks perumahan Manggarai ; -----

- Bahwa saksi juga tidak tahu mengenai objek perkara, apa masalahnya sehingga sampai ke Pengadilan Tata Usaha Negara, saksi tidak mengetahuinya;-----



- Bahwa pada tanggal ... (saksi lupa) saksi ditugaskan oleh atasannya secara lisan untuk melakukan pendataan terhadap rumah-rumah dinas yang ada di Manggarai;-----
- Bahwa waktu saksi mengadakan sosialisasi kerumah-rumah asset PT KAI di Manggarai yang dikunjungi adalah rumah bapak Sutarno. Disana bertemu dengan anaknya bapak Sutarno, tak lama kurang lebih 10 menit datang Ketua Rukun Tetangga (RT), ketua Paguyuban dan beberapa orang, saksi tidak mengenal menyatakan supaya pendataan ditunda terlebih dahulu karena ada masalah, karena saksi tidak dapat melakukan pekerjaan pada waktu itu akhirnya kami kembali ke Kantor di Cikini;-----
- Bahwa entah apa masalah yang dimaksud, Ketua Paguyuban maupun Ketua RT, saksi tidak mengetahui persis apa maksudnya;-----
- Bahwa selain tujuan saksi untuk pendataan juga untuk mengetahui apakah fungsi rumah dinas tersebut masih digunakan sebagaimana mestinya;-----
- Bahwa tujuan dan maksud kedatangan saksi ke kompleks Manggarai tidak tercapai dan selanjutnya saksi pulang kembali ke kantor menyampaikan hasil laporan dan hasil kunjungan kerja saksi kepada pimpinan;-----
- Bahwa saksi belum pernah kerumah-rumah para Penggugat lainnya, hanya rumah almarhum bapak Sutarto saja yang baru saksi datang dalam rangka tugas;-----
- Bahwa selain tujuan pokok dari saksi datang ke Manggarai juga untuk melakukan negosiasi ulang kontrak yang berlangsung selama ini;-----

Hal 144 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui peristiwa hukum pada tanggal 26 Agustus ketika Tim PT. KAI mendatangi rumah-rumah di Manggarai dengan maksud mengadakan mapping, Saksi tidak ingat kemana dirinya pada tanggal 26 Agustus tersebut;-----
- Dengan status penghuni pensiun atau janda ada, maka uang sewanya tidak seberapa, itu ada ketentuan yang mengaturnya, cuma saya lupa peraturannya;-----
- Tapi apabila yang menghuni rumah itu bukan lagi pensiunan atau jandanya, hanya dihuni oleh anaknya atau saudaranya, maka itu disamakan dengan penghuni secara komersial;-----
- Sejak tahun 2009 ada kenaikan harga sewa, Tahun 2009 sampai sekarang, tahun 2014 sebagian sudah ada yang mengadakan kontrak sewa dengan PT. KAI ; -----
- Bahwa menurut Saksi waktu PT. KAI masih Perjan, PT KAI dibawah Kementerian Perhubungan; -----
- **Ahli : Dr. Suparji, SH.MH**, Tempat/tanggal Lahir : Sukoharjo 20 - 02 - 1972, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan : Dosen, Agama : Islam, Alamat Rumah : Jalan Kampung Melayu Kecil, RT.010/RW.009-, Kel/Desa Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, memberikan pendapat-pendapat sesuai dengan keahliannya dengan sebaik-baiknya, pada pokoknya sebagai berikut : -----
- Bahwa ada 3 bentuk Badan Usaha Milik Negara (BUMN), pertama Perusahaan Jawatan, kedua Perusahaan Umum, ketiga Badan Usaha Negara berbentuk Perseroan Terbatas;-----
- Bahwa dalam perkembangannya, Perusahaan Jawatan berubah menjadi Perusahaan Umum, misalnya Perusahaan Jawatan Kereta Api menjadi Perusahaan Umum Kereta Api;-----

Hal 145 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang tidak ada lagi Perusahaan Jawatan, yang ada adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) berbentuk Perusahaan Umum, seperti Perum Peruri dibidang percetakan uang, Perum Perhutani dibidang Kehutanan, Perum Jasa Tirta (yang mengelola Waduk Jati Luhur);-----
- Bahwa dalam perkembangannya Perusahaan Umum tersebut ada yang berubah menjadi Perseroan Terbatas (PT) misalnya, Perum Kereta Api menjadi PT. Kereta Api Indonesia yang saham - sahamnya seratus persen dimiliki Negara;-----
- Bahwa dalam hal terjadinya perubahan bentuk dari Perjan ke Perum dan dari Perum ke Perseroan Terbatas asset dan utang Perusahaan tersebut ikut beralih;-----
- Bahwa suatu Perjan berubah bentuk menjadi Perum dengan suatu Peraturan Pemerintah (PP) misalnya Peraturan Pemerintah No. 57 Tahun 1990. Begitu juga dari Perum menjadi Perusahaan Terbatas (Persero) dengan suatu Peraturan Pemerintah juga, contoh PP No. 19 Tahun 1998 untuk PT. Kereta Api;-----
- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1994 sebagaimana telah dirubah menjadi Peraturan Pemerintah No. 31 tahun 2005 tentang rumah Negara, rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan atau pegawai negeri;-----
- Bahwa rumah Negara yang tadinya milik suatu Perjan, sekarang berubah menjadi milik Perum;-----
- Bahwa apabila Perusahaan BUMN mengharuskan karyawannya yang sudah pension menyewa rumah tersebut akan tetapi mereka tidak mau menyewa rumah tersebut,

Hal 146 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka mereka harus meninggalkan rumah perusahaan BUMN tersebut;-----

- Bahwa berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) atau surat izin Penghunian (SIP) apabila telah lewat waktu, maka pegawai tersebut atau ahli warisnya harus meninggalkan rumah tersebut;-----

- Bahwa karyawan yang sudah pensiun tidak dapat mewariskan, memindahtangankan, mengalihkan rumah perusahaan BUMN yang ditemaptinya kepada orang lain;-----

- Bahwa rumah Negara hanya diperuntukkan untuk pegawai negeri atau pejabat Negara, Pegawai Negeri Sipil adalah pegawai sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian sebagaimana telah diganti dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara;-----

- Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2003 tentang BUMN, Pasal 87 ayat (1) Karyawan BUMN merupakan pekerja BUMN yang pengangkatannya, pemberhentiannya, kedudukannya, hak dan kewajiban ditetapkan berdasarkan perjanjian kerja sama sesuai dengan peraturan perundang-undangan dibidang ketenagfa kerjaan yaitu Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang ketenagakerjaan, Karyawan BUMN bukan Pegawai Negeri atau Pejabat Negara sehingga tunduk pada Undang-Undang No. 8 Tahun 1974 tentang Pokok Pokok Kepegawaian sebagaimana telah diganti dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara; -----

Hal 147 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



- Bahwa masalah status kepegawaian sudah diatur pada saat terjadinya peralihan Perjan ke Perum sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Perhubungan Nomor : 18 Tahun 1992, dalam peraturan Departemen Perhubungan tersebut terjadi status pegawai dari pegawai negeri sipil menjadi pegawai perusahaan Negara;-----
- Bahwa sebelum tahun1992 pegawai yang bersangkutan sudah pensiun, apakah dia pensiun sebagai PNS atau dia ikut berubah?, dalam hal seperti ini Kita kembali cek pada saat perubahan, karena sangat tergantung kasuistis pada yang bersangkutan, kita dapat lihat suratnya. bahwa mungkin adanya tranformasi pensiunan karena adanya Permenhub No. 18 Tahun 1992 tersebut dari pensiunan PNS menjadi pensiunan perusahaan umum, hal ini kasuistis;-----
- Bahwa Ahli tidak dapat memastikan apakah yang bersangkutan pensiun sebagai PNS atau bukan;-----
- Bahwa rumah Negara terbagi 3 golongan, golongan I untuk pejabat Negara, golongan II untuk Pegawai negeri, golongan III tidak termasuk kepada golongan satu dan golongan II, itu diatur dalam peraturan perundang-undangan; -----
- Bahwa rumah Negara Golongan tiga adalah tidak termasuk rumah-rumah yang ditempati oleh Pejabat dan pegawai Negeri, tetapi untuk kepentingan-kepentingan khusus oleh instansi yang bersangkutan, tetapi itu tidak termasuk rumah dari perusahaan yang berbentuk PT. (Perseroan Terbatas);-----
- Bahwa berkaitan dengan kepemilikan sebuah rumah, maka sangat tergantung objek yang bersangkutan, karena itu rumah

Hal 148 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



siapa, kalau rumah perusahaan apakah perusahaan tersebut memperkenankan, sangat tergantung otoritas yang memiliki rumah tersebut. Tapi pada umumnya kalau itu rumah perusahaan itu tidak mungkin dimiliki oleh orang perorangan karena sangat dibutuhkan untuk menunjang pelaksanaan tugas dan jabatan yang bersangkutan;-----

- Bahwa apakah kemudian rumah yang menjadi asset sebuah perusahaan akan berubah apabila terjadi peralihan, soal perubahan sangat bergantung atas Peraturan Pemerintah yang mendasari perubahan tersebut, pada umumnya kalau terjadi perubahan itu akan mengikuti segala hal yang meliputi tanah dan bangunan, karena itu adalah merupakan asset perusahaan yang bersangkutan;-----
- Bahwa apakah jika kemudian SPR dikeluarkan oleh badan hukum A kemudian badan Hukum B mengeluarkan surat perintah pengosongan kepada penghuni yang SPRnya dikeluarkan oleh badan hukum A. pertama kita lihat badan hukum itu siapa? apakah badan hukum A itu punya hubungan hukum dengan badan hukum B atau tidak, kalau badan hukum B merupakan transformasi dari badan hukum A, maka tentu mempunyai hak untuk itu;-----
- Bahwa apabila dalam SPR ada ketentuan-ketentuan yang mengatur bahwa kalau penghuni sudah selesai masa penghuniannya, maka 3 bulan setelah itu harus meninggalkan rumah tersebut atau bahkan dicabut, kalau menunggu dicabut apakah SPR itu masih tetap berlaku?, bahwa menurut Ahli kalau memang itu ada klausula yang menyatakan seperti itu ya otomatis, kalau klausulanya tidak ada sangat tergantung yang

Hal 149 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



memiliki otoritas untuk menunjuk tersebut, apakah akan diperpanjang atautkah dicabut, sangat tergantung pada yang memiliki kewenangan atau hak otoritas yang mempunyai hak, harus ada kejelasan untuk kepastian hukum, pada prinsipnya bagaimana supaya ada kepastian kemanfaatan dan keadilan; ----

- Bahwa berkaitan dengan perubahan penguasaan atas tanah, berkaitan dengan menguasai, menduduki, menempati belum tentu dia memiliki rumah tersebut, dalam hal ini kita harus melihat dasar SIPnya, kalau dikatakan setelah pensiun harus meninggalkan rumah tersebut, maka dia harus meninggalkan, itu berdasarkan pada surat penunjukan rumah tersebut; -----
- Bahwa rumah Negara tidak boleh dihuni oleh Karyawan Badan Usaha Milik Negara (BUMN);-----
- Bahwa rumah milik PT. BUMN bukan rumah Negara, karena PT BUMN sebagai Badan Hukum mempunyai harta kekayaan sendiri yang terpisah dari harta pemegang saham Negara, Komisaris dan Direksi, dengan demikian rumah milik PT BUMN bukan rumah Negara, tetapi rumah milik PT. BUMN sebagai Badan Hukum;-----
- Bahwa jika ada suatu objek yang disengketakan oleh pihak-pihak bagaimana mekanisme penyelesaiannya?, mestinya sengketa itu tidak terjadi apabila pihak-pihak mengetahui hak-hak dan kewajibannya, kalau sudah ada sengketa tentunya dapat dilewati melalui jalur-jalur mediasi dan perdamaian, diselesaikan diluar peradilan mungkin itu lebih efektif; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat VIII, IX, dan Kuasa Hukum Tergugat masing-masing telah menyerahkan

Hal 150 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesimpulannya pada persidangan tanggal 29 Januari 2015, sedang Kuasa Hukum Penggugat I sampai Penggugat 7 dan Kuasa Hukum Penggugat X juga telah menyerahkan Kesimpulannya melalui bagian Persuratan tanggal 3 Pebruari 2015 yang diterima Majelis Hakim, kesimpulan-kesimpulan tersebut tidak dicantumkan dalam putusan akan tetapi terlampir dalam berita acara persidangan dan merupakan bagian dari putusan ini; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terungkap dalam persidangan menunjuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan dianggap termuat dalam pertimbangan putusan ini; -----

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut diatas.-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat adalah :-----

1. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Kasminatun (vide bukti P.I-1); -----
2. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia

Hal 151 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a.n KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Suhadi.M (vide bukti P.II-1); -----

3. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia

a.n KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Sri Banun (vide bukti P.III-1);-----

4. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia

a.n KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepadaTuntey Karauze (vide bukti P.IV-1);-----

5. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia

a.n KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Suharto (vide bukti P.V-1);-----

6. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia

a.n KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Sutiyati Padang (vide bukti P.VI-1); -----

7. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia

a.n KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Sekauripan (vide

Hal 152 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



bukti P.VII-1); -----

8. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bambang (vide bukti P.VIII,IX-1); -----

9. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Siti asmala (vide bukti P.VIII,IX-2); -----

10. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada R. Basuki (vide bukti P.X-10); -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat memohon agar *objectum litis* dinyatakan batal atau tidak sah dengan alasan dalam penerbitan *objectum litis* terdapat cacat administratif karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat pihak Tergugat telah memberikan tanggapan melalui jawabannya tertanggal 09 Oktober 2014 yang didalamnya memuat eksepsi antara lain Eksepsi objek sengketa bukanlah merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud Undang-Undang PTUN sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini, Eksepsi tindakan Tergugat adalah tindakan perdata sehingga Pengadilan tata

Hal 153 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



usaha negara tidak berwenang mengadili sengketa ini dan eksepsi

Para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk menggugat;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Jawaban pihak Tergugat, pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana telah diuraikan diatas, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut sebelum mempertimbangkan pokok sengketa dalam perkara tersebut.-----

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa dalil eksepsi yang diajukan pihak Tergugat berkaitan dengan eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan dan eksepsi lain-lain sebagaimana dimaksud pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2004, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut satu persatu sebagai berikut :-----

1. Eksepsi tentang objek sengketa bukanlah merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam UU PTUN, sehingga Pengadilan tata usaha negara tidak berwenang mengadili perkara ini :-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya tertanggal 09 Oktober 2014 mengemukakan bahwa objek sengketa bukanlah keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam UU PTUN karena objek sengketa bukanlah keputusan kongkrit, Individual, final dan menimbulkan akibat hukum. Objek sengketa adalah surat pemberitahuan yang dalam hubungan keperdataan biasa dikenal dengan somasi yang

Hal 154 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



dikeluarkan dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban-kewajibannya sesuai perjanjian yang dibuat ataupun diduga melakukan perbuatan melawan hukum, karena sifatnya hanya sebagai pemberitahuan ataupun teguran, surat objek sengketa bukanlah sebuah syarat dalam melakukan pengosongan, oleh karena ada atau tidak adanya surat tersebut tidak menimbulkan suatu akibat hukum, ada atau tidak adanya surat tersebut tidak menimbulkan status hukum yang baru; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menanggapi eksepsi Tergugat tersebut melalui repliknya tertanggal 15 Oktober 2014 yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat tersebut.-----

Menimbang, bahwa untuk menguji kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam penyelesaian sengketa tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada dasar hukum sebagai berikut :-----

- Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang sudah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara; -----
- Pasal 1 angka 10 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputrusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang

Hal 155 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



berlaku.-----

- Pasal 1 angka 9 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa Keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat kongkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata; -----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan tersebut maka untuk dapat dikategorikan sebagai keputusan tata usaha negara yang dapat digugat di Pengadilan tata usaha negara, secara kumulatif keputusan tersebut harus memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara yaitu :-----

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

Menimbang, bahwa mencermati objek sengketa a quo, ternyata objek sengketa dibuat dalam bentuk tertulis yang diterbitkan oleh Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia atas nama Kepala daerah Operasi (KADAOP) 1 Jakarta PT Kereta Api Indonesia (Persero).-----

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan objek sengketa diterbitkan oleh Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Kepala Daerah Operasi (KADAOP) 1 Jakarta PT KAI (Persero) maka yang bertanggung jawab atas penerbitan keputusan objek sengketa adalah Kepala Daerah Operasi (KADAOP) 1 Jakarta PT KAI (Persero) dan selanjutnya perlu dipertimbangkan apakah Kepala Daerah Operasi (KADAOP) 1 Jakarta PT KAI (Persero) dapat dipersamakan sebagai pejabat tata usaha negara.-----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 1 angka 8 Undang-undang Peradilan tata usaha negara yang dimaksud Pejabat tata usaha negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Indroharto,SH dalam bukunya usaha memahami Undang-undang Peradilan tata usaha negara menyatakan bahwa siapa saja, apa saja yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku berwenang melaksanakan suatu bidang urusan pemerintahan, maka ia dapat dianggap berkedudukan sebagai badan atau pejabat tata usaha negara, sehingga mungkin sekali instansi yang berada dalam lingkungan kekuasaan legeslatif maupun yudikatif, bahkan mungkin badan hukum swasta.-----

Menimbang, bahwa pengaturan tentang pejabat tata usaha negara lebih mengedepankan kepada fungsi bukan struktur dalam internal organisasi pemerintahan, sehingga dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud pejabat tata usaha negara adalah apa atau siapa saja yang menjalankan atau melaksanakan fungsi pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka jabatan itu dapat dikualifikasikan sebagai badan atau pejabat tata usaha negara.-----

Hal 157 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Menimbang, bahwa dalam kasus aquo, objek sengketa diterbitkan oleh Senior Manager aset PT KAI A.n Kepala daerah Operasi 1 Jakarta PT KAI (Persero) dalam rangka menjalankan fungsi pemerintahan dibidang transportasi khususnya perkeretaapian berdasarkan kewenangan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang perkeretaapian, oleh karenanya menurut Majelis Hakim Tergugat telah memenuhi ketentuan yang diatur dalam pasal 1 angka 8 Undang-undang tentang Peradilan tata usaha negara.-

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah keputusan objek sengketa telah memenuhi unsur bersifat konkret, individual, final dan menimbulkan akibat hukum yang definitif atau tidak ?; -----

Menimbang, bahwa keputusan objek sengketa berisi tentang pengosongan tanah dan bangunan yang ditujukan kepada Para Penggugat sebagai orang perorangan oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat keputusan objek sengketa telah memenuhi unsur bersifat konkret dan individual; -----

Menimbang, bahwa untuk berlakunya keputusan objek sengketa tidak memerlukan persetujuan baik oleh instansi atasan maupun oleh instansi lain, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat keputusan objek sengketa telah memenuhi unsur bersifat final.-----

Menimbang, bahwa dengan diterbitkannya keputusan objek sengketa telah menimbulkan kewajiban bagi Para Penggugat yaitu untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan yang sedang Para Penggugat tempati, hal ini sangat jelas disebutkan dalam angka 2 isi keputusan objek sengketa bahwa Para Penggugat diberi kesempatan untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan

Hal 158 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan yang mereka tempati selambat-lambatnya sampai dengan tanggal 30 Mei 2014, walaupun perihal surat tersebut adalah pemberitahuan sehingga apabila tidak mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan secara sukarela maka Tergugat dapat melakukan tindakan faktual berupa pengosongan secara paksa, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat keputusan objek sengketa telah memenuhi unsur menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat.-----

Menimbang, bahwa dalam perkara yang serupa yaitu dalam putusan perkara No.07/G/2013/PTUN.JKT yang dikuatkan oleh Putusan perkara No. 162/B/2013.PT.TUN.JKT (vide bukti T-6) dan telah berkekuatan hukum tetap, surat keputusan KADAOP IPT Kereta Api Indonesia (Persero) perihal pemberitahuan pengosongan pembongkaran bangunan/kios adalah keputusan yang memenuhi unsur-unsur Keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pasal 1 angka 9 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan diatas maka keputusan objek sengketa aquo telah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pasal 1 angka 9 Undang-undang Peradilan tata usaha negara sehingga eksepsi Tergugat angka 1 tersebut tidak cukup beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak.-----

2. Eksepsi tindakan Tergugat adalah tindakan perdata sehingga Pengadilan tata usaha negara tidak berwenang mengadili perkara ini :-----

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan berdasarkan Pasal 2 (a) Undang-Undang PTUN, yang tidak termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha negara menurut Undang-Undang PTUN adalah

Hal 159 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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 merupakan perbuatan hukum perdata. Oleh karena orang tua dan/atau suami dari Para Penggugat telah meninggal dunia dan/atau pensiun dengan jangka waktu yang telah melebihi tiga bulan sebagaimana ketentuan dalam lampiran 2 SPR mengenai penghunian rumah dinas untuk rumah-rumah milik Perjan Kereta Api butir 6 maka seharusnya Para Penggugatlah yang mengosongkan sendiri rumah milik PT. K.A.I. yang mereka tempati sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam SPR, apabila tidak ada pengosongan secara sukarela oleh Para Penggugat sudah sewajarnya PT. K.A.I. selaku pemilik lahan dapat melakukan pengosongan dengan bantuan kepolisian negara RI, sebagaimana diatur dalam pasal 10 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 yang menyatakan bahwa "*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 R.I. untuk mengosongkannya*". Sehingga objek sengketa merupakan suatu bentuk pemberitahuan dalam rangka pelaksanaan perbuatan hukum perdata yang dalam hal ini adalah pengosongan lahan milik PT. K.A.I. yang didasarkan pada SPR.-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut Para Penggugat telah menanggapi dalam repliknya yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat tersebut.-----

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah keputusan objek sengketa termasuk tindakan hukum perdata tau bukan dapat dilihat dari dasar penerbitan keputusan objek sengketa apakah didasarkan atas ketentuan hukum perdata seperti sewa menyewa, jual beli dan

Hal 160 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



sebagainya atau tidak, karena ciri utama dari perbuatan hukum perdata adalah tindakan tersebut didasarkan pada ketentuan hukum perdata.---

Menimbang, bahwa apabila dicermati keputusan objek sengketa ternyata keputusan objek sengketa bukan diterbitkan berdasarkan ketentuan hukum perdata sebagaimana didalilkan oleh Tergugat melainkan diterbitkan berdasarkan kewenangan Tergugat yang diatur dalam Undang-undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang perkeretaapian beserta aturan pelaksanaannya yang berlaku di PT Kereta Api Indonesia (Persero), sehingga Majelis Hakim berpendapat keputusan objek sengketa bukan keputusan yang termasuk tindakan perdata sebagaimana dimaksud pasal 2 huruf a Undang-undang Peradilan tata usaha negara melainkan keputusan dibidang tata usaha negara yang menjadi kewenangan Pengadilan tata usaha negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka alasan eksepsi Tergugat angka 2 tidak cukup beralasan hukum sehingga harus dinyatakan ditolak; -----

3. Eksepsi Para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan.-----

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan bahwa Para Penggugat mengakui dalam gugatannya bahwa orang tua dan/atau suami Para Penggugat memiliki hak menempati rumah-rumah yang berlokasi di kawasan manggarai berdasarkan SPR, dengan demikian itu memiliki arti bahwa Para Penggugat mengakui bahwa Tergugatlah yang memiliki rumah perusahaan tersebut dan Tergugat kemudian memberikan izin kepada orang tua Para Penggugat. Oleh karena itu jelas kiranya bahwa Para Penggugat yang hanya merupakan ahli waris

Hal 161 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari para almarhum pegawai PJKA (kini PT KAI) yang merupakan pihak yang diberikan izin oleh PT KAI untuk menempati rumah milik PT KAI untuk keperluan dinas, yang mana Para Penggugat tidak mempunyai hak atas kepemilikan rumah tersebut dan dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan.-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut Para Penggugat telah menanggapi melalui repliknya yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat tersebut; -----

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah Para Penggugat mempunyai kepentingan mengajukan gugatan atau tidak Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-undang tentang Peradilan tata usaha negara yang menyatakan bahwa :-----

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

Menimbang, bahwa dalam pasal 53 ayat (1) Undang-undang tentang Peradilan tata usaha negara maupun dalam penjelasan resminya tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan kepentingan, oleh karena itu Majelis Hakim mengutip pendapat Indroharto, SH dalam bukunya “usaha memahami Undang-undang Peradilan tata usaha negara”, buku II, halaman 37-38 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 disatu

Hal 162 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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)



pihak dengan keputusan tata usaha negara yang bersangkutan dilain pihak.-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa sehingga dapat dinilai apakah Para Penggugat mempunyai kepentingan atau tidak untuk mengajukan gugatan; -----

Menimbang, bahwa apabila diteliti secara seksama keputusan objek sengketa (vide bukti P.1-1 sampai dengan P.X-10) ternyata keputusan objek sengketa tertulis atau ditujukan atas nama Para Penggugat dan/atau orang tua dan/atau suami/isteri Para Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan keputusan objek sengketa dan oleh karenanya Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mempersoalkan keputusan yang menjadi objek sengketa termasuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat seluruh eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak untuk seluruhnya dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa.-----

DALAM POKOK SENKETA :-----

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Penggugat selengkapny adalah sebagaimana terurai dalam gugatannya dan telah dimuat dalam bagian duduk sengketa putusan ini; -----

Menimbang, bahwa Tergugat telah membantah gugatan Para Penggugat dengan alasan bahwa dalam penerbitan keputusan objek

Hal 163 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



sengketa telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan asas asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana selengkapnya terurai dalam jawaban dan duplik Tergugat;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah membantah dalil gugatan Para Penggugat maka Majelis Hakim akan menguji dalil para pihak tersebut berdasarkan fakta yang diperoleh dalam persidangan aquo.-----

Menimbang, bahwa untuk menguji dalil para pihak tersebut Majelis Hakim berpedoman kepada instrumen hukum yang diatur dalam pasal 53 ayat (2) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah apabila :-----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau ;-----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik .-----

dan penjelasan resmi pasal 53 ayat (2) Undang-undang Peradilan Tata usaha Negara yang menyatakan bahwa suatu keputusan tata usaha negara dapat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural formal, bersifat material/substansial dan dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang tidak berwenang.-----

Menimbang, bahwa dalam mencari kebenaran materiil sengketa ini Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : *“Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan*

Hal 164 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



sekurang-kurangnya 2 (dua) alat bukti berdasarkan keyakinan hakim”, sehingga untuk menentukan adanya cacad yuridis keputusan objek sengketa Majelis Hakim tidak terikat pada materi jawab jinawab yang diajukan para pihak dipersidangan.-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.1-1 sampai dengan P.X-19 dan menghadirkan 3 orang saksi fakta serta 2 orang ahli dipersidangan sedangkan Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya telah pula mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T- 25 serta menghadirkan 2 orang saksi fakta dan 1 orang ahli dipersidangan.-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Keputusan yang menjadi objek sengketa diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan asas asas umum pemerintahan yang baik atau tidak baik dari segi kewenangan, prosedur maupun substansi sebagai berikut :-----

SEGI KEWENANGAN TERGUGAT MENERBITKAN KTUN OBJEK SENGKETA : -----

Menimbang, bahwa dalam teori hukum administrasi dikenal 3 (tiga) sumber kewenangan yaitu Atribusi, delegasi dan mandat. Kewenangan atribusi adalah kewenangan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, Delegasi adalah pelimpahan wewenang dari pejabat lainnya dengan beralihnya tanggungjawab kepada penerima delegasi sedangkan mandat adalah pelimpahan sebagian wewenang dari pejabat kepada pejabat bawahannya dalam lingkup tugasnya dengan tanggungjawab tetap berada pada pemberi mandat; -----

Hal 165 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 98 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas dan anggaran Dasar PT KAI (Persero) yang berwenang untuk mewakili PT KAI di dalam dan diluar Pengadilan adalah Direksi dan Direksi dapat memberikan pelimpahan wewenang kepada karyawan untuk melakukan tindakan hukum atas nama PT KAI; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Direksi PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor KEP.U/OT.003/V/VIKA-2010, tanggal 19 Mei 2010, tentang Perubahan dan tambahan (P&T) organisasi dan tata laksana Daerah Operasi 1 Jakarta di lingkungan PT Kereta Api Indonesia (Persero) khususnya lampiran 1, Pasal 2 disebutkan bahwa kewenangan EVP/Deputy EVP DAOP yaitu bertanggung jawab atas terciptanya visi dan misi Perusahaan yang diselenggarakan melalui Daerah Operasi di wilayah geografisnya yang mencakup :-----

- a. Target pendapatan dan efisiensi biaya ;-----
- b. Keselamatan, pelayanan, kenyamanan dan ketepatan waktu;-----
- c. Kesiapan dan kehandalan sarana/prasarana perkeretaapian;-----
- d. Terselenggaranya.....dst; -----
- I. Mewakili perusahaan di wilayah geografis dalam hubungannya dengan pihak eksternal sesuai lingkup tanggungjawab dan bisnis daerah operasi; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pasal 3 Keputusan Direksi PT Kereta Api Indonesia (Persero) tersebut disebutkan bahwa dalam menjalankan kewenangannya EVP/Deputy EVP DAOP dibantu oleh beberapa Senior Manager, Manager dan Yunior Manager yaitu Senior Manager Sumber Daya Manusia dan Umum, Senior Manager keuangan, Senior Manager sarana, Senior Manager Jalan, Rel dan

Hal 166 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jembatan, Senior Manager Sinyal, Telekomunikasi dan Listrik, Senior Manager Listrik Aliran Atas, Senior Manager Operasi, Senior Manager Komersial, Manager Hukum, Manager Hubungan Masyarakat Daerah (Humasda), Manager Pelelangan, Junior Manager Pusat Pengendali Operasi Ka, Junior Manager (inspector sarana, jalan rel dan jembatan, sinyal, telekomunikasi dan listrik, listrik aliran atas, operasi).-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Lampiran II Surat Keputusan Direksi PT KAI (persero) Nomor KEP.U/OT.003/I/14/KA-2014, tanggal 29 Januari 2014 tentang Kedudukan, tugas pokok, fungsi, tanggung jawab, susunan organisasi dan tata laksana seksi aset dilingkungan daerah operasi, devisi regional dan dan sub devisi regional, pasal 2 huruf c disebutkan bahwa Senior Manager Aset Daerah Operasi 1 Jakarta mempunyai tugas pokok, fungsi dan tanggung jawab menyusun strategi dan melakukan koordinasi dengan pihak internal maupun eksternal dalam penanganan aset bermasalah yang berkaitan dengan persewaan/kerjasama operasi maupun status kepemilikan atas aset non railways di daerah operasi 1 Jakarta.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat Kamal Muhtar Khabib DS,A.Md dan Basri serta bukti T-1,T-12,T-13 dan T-14 rumah-rumah yang dihuni oleh Para Penggugat yang terletak di Jl Manggarai Utara IV Blok D, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan masuk dalam laporan fisik dan data base PT KAI serta lokasinya berada di lokasi dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 47, tanggal 27 Juli 1998 atas nama Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang berdasarkan PP Nomor 57 Tahun 1990 berubah bentuk menjadi Perusahaan Umum Kereta Api dan berdasarkan PP Nomor 19 Tahun 1998 berubah bentuk menjadi Perusahaan Perseroan PT KAI dan dalam pasal 2 ayat (2)

Hal 167 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PP No. 57 Tahun 1990 tersebut secara tegas disebutkan bahwa dengan dialihkannya bentuk Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum sebagaimana dimaksud 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 serta menurut pasal 1 ayat (2) PP No.19 Tahun 1998 juga disebutkan 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 segala hak dan kewajiban, kekayaan serta pegawai Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api yang ada pada saat pembubarannya beralih kepada Perusahaan Perseroan (PERSERO) yang bersangkutan, sehingga rumah-rumah yang dihuni Para Penggugat masuk dalam penguasaan dan pengelolaan PT KAI.-----

Menimbang, bahwa keputusan objek sengketa diterbitkan dan ditandatangani oleh Senior Manager Aset PT KAI (Persero) atas nama KADAOP 1 Jakarta PT KAI (Persero).-----

Menimbang, bahwa surat keputusan objek sengketa yang diterbitkan dan ditandatangani oleh senior Manager aset PT KAI atas nama KADAOP 1 Jakarta PT KAI (Persero) adalah kewenangan yang diperoleh secara mandat sehingga tanggung jawab tetap pada pemberi mandat, oleh karena itu Tergugat berwenang untuk menerbitkan keputusan objek sengketa.-----

Hal 168 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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)



SEGI PROSEDUR PENERBITAN KEPUTUSAN OBJEK SENGKETA :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat, saksi dan ahli yang diajukan para pihak dipersidangan diperoleh fakta sebagai berikut :-----

- bahwa Penggugat I adalah istri dari almarhum Kusni sutarto yang menghuni rumah sejak tahun 1950 (vide bukti P.1-8 dan 9), Penggugat II adalah anak dari almarhum Suhadi M yang menghuni rumah berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) tanggal 22 Maret 1950 yang pensiun tahun 1966 (vide bukti P.II-7, 8 dan 9), Penggugat III adalah anak almarhum Roestam yang menghuni rumah berdasarkan Surat Penghunian Rumah (SPR) tahun 1981 yang pensiun pada tanggal 16 Maret 1991 (vide bukti P.III-7,8 dan 9), Penggugat IV adalah anak dari almarhum W.F Karelsz yang menghuni rumah berdasarkan Surat Keterangan Kepala inspeksi I jalan dan bangunan PNKA tanggal 12 Agustus 1969 dan pensiun tanggal 28 Pebruari 1976 (vide bukti P.IV-7,8 dan 9), Penggugat V adalah anak dari almarhum Suharto yang menghuni rumah berdasarkan Surat Penghunian Rumah (SPR) yang suratnya dilaporkan hilang pada Polsek Manggarai,dan pensiun tanggal 1 Juni 1989 (vide bukti P.V-7,8 dan 9), Penggugat VI adalah anak dari almarhum Padang yang menghuni rumah berdasarkan Surat keterangan kepala inspeksi I jalan dan bangunan dari Djawatan Kereta Api tanggal 16 Oktober 1952 dan pensiun tanggal 31 Oktober 1963 (vide bukti P.VI-7,8 dan 9), Penggugat VII adalah Pensiunan PNS jawatan Kereta Api Indonesia yang menghuni rumah berdasarkan Surat Keterangan Kepala Inspeksi I jalan dan bangunan Djawatan Kereta Api tanggal 10 Juli 1954 yang pensiun tahun

Hal 169 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



1957 (vide bukti P.VII-7,8 dan 9), Penggugat VIII adalah cucu dari almarhum Karsana yang menghuni rumah berdasarkan SIP tanggal 2 april 1955 dan diperbaharui dengan SPR tanggal 29 Agustus 1978 dan pensiun pada tahun 1978 (vide bukti P.VIII,IX-18 dan 21), Penggugat IX adalah cucu dari almarhum Samili yang menghuni rumah berdasarkan SPR tanggal 23 pebruari 1955 dan pensiun tahun 1970 (vide bukti P.VIII,IX-19 dan 23), Penggugat X adalah anak dari almarhum Sutarno yang menghuni rumah berdasarkan Surat izin Penghunian tanggal 7 april 1970 (vide bukti P.X-4 dan 5).-----

- bahwa pada sekitar Tahun 2013 atau Tahun 2014 awal Tim PT KAI bermaksud melakukan meeting atau rapat dengan warga manggarai untuk sosialisasi namun tidak terlaksana sehingga petugas PT KAI kembali kekantor (vide keterangan saksi Kamal Muhtar Khabib DS, AMd dan saksi Basri).-----
- bahwa pada tanggal 8 Mei 2014, Senior Manager Aset PT KAI atas nama Tergugat mengirim surat yang isinya pada pokoknya tentang pengosongan tanah dan bangunan yang ditempati Para Penggugat (vide bukti P.I-1,P.II-1,P.III-1,P.IV-1,P.V-1,P.VI-1, P.VII-1,P.VIII,IX-1,P.VIII,IX-2 dan P.X-10); -----
- bahwa pada tanggal 07 Agustus 2014 Para Penggugat mendaftarkan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta atas terbitnya surat Senior Manager Aset PT KAI atas nama Tergugat tanggal 8 Mei 2014 tersebut (vide bukti surat gugatan Para Penggugat); -----
- bahwa pada tanggal 26 Agustus 2014 Senior Manager Perusahaan Aset DAOP I Jakarta atas nama Executive Vice President DAOP I Jakarta menerbitkan surat Nomor 104/DI-

Hal 170 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PNA/VIII/2014, perihal mapping/pendataan rumah perusahaan PT KAI (Persero) di Manggarai (vide bukti P.I-2,P.II-2,P.III-2, P.IV-2,P.V-2,P.VI-2,P.VII-2,P.VIII,IX-20); -----

- bahwa pada tanggal 9 September 2014, Senior Manager Aset atas nama EVP Daerah Operasi I Jakarta menerbitkan surat Nomor JB.312/IX/7/D.1-2014, perihal pemberitahuan untuk pengosongan rumah (P.I-3, P.II-3, P.III-3, P.IV-3, P.V-3, P.VI-3, P.VII-3).-----
- bahwa pada tanggal 12 September 2014, PYMT SM Pengusahaan aset Deputy EVT II DAOP I Jakarta menerbitkan surat Nomor 053/PNA-D.I/IX/2014, perihal somasi (teguran hukum) (vide bukti P.I-4, P.II-4, P.III-4, P.IV-4, P.V-4, P.VI-4, P.VII-4); -----
- bahwa pada tanggal 17 Oktober 2014 Senior Manager Pengusahaan aset atas nama Executive vice President DAOP I Jakarta menerbitkan surat perihal somasi II (teguran hukum).-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta tersebut dihubungkan dengan Keputusan Direksi PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor KEP.U/KB.312/IV/11/KA-2013 tentang Pedoman Pelaksanaan Penertiban Bangunan diatas aset tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero) Jo. Surat Edaran Direktur Aset Non Railways Nomor 14/KB.312/KA-2013 tentang pelaksanaan Penertiban Aset Tanah dan Bangunan di lingkungan PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang mengatur sebagai berikut :-----

Diklum kesatu Keputusan Direksi PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor : KEP.U/KB.312/IV/11-2013 yang menyatakan : “ untuk kelancaran pelaksanaan penertiban bangunan di atas aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) perlu dilakukan upaya/langkah sosialisasi

Hal 171 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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 melibatkan beberapa unsur terkait yang berkompten termasuk dengan melibatkan aparat Pemerintah Daerah setempat".-----

Angka 2, VII tentang Prosedur Penertiban, Surat Edaran Direktur Aset Non Railways Nomor : 14/JB.312/KA-2013 yang menyatakan bahwa Pelaksanaan penertiban aset dilakukan dengan tahap sebagai berikut :-----

1. Tahap pendataan ; -----
2. Tahap penyusunan program ;-----
3. Tahap persetujuan ;-----
4. Tahap pengajuan anggaran ;-----
5. Tahap pelaksanaan ;-----
6. Pelaporan ;-----
7. Pembiayaan; -----

Angka 5 tentang tahap pelaksanaan, 2, VII Surat Edaran Direktur Aset Non Railways tersebut yang menyatakan bahwa pada tahap pelaksanaan penertiban aset, tim penertiban daerah selalu melakukan koordinasi dan kerjasama yang baik dengan Tim penertiban Pusat, khususnya pada setiap rencana pelaksanaan kegiatan untuk antisipasi terjadinya kendala atau setiap saat diperlukan pada tahap pelaksanaan kegiatan penertiban aset, untuk membahas kendala yang dihadapi serta mencari solusinya. Pelaksanaan penertiban aset dilakukan dengan pola sebagai berikut :-----

1. Proses non litigasi yaitu meliputi upaya persuasif dan upaya paksa; -----
2. Proses litigasi ;-----
3. Eksekusi ;-----
4. Penjagaan aset setelah proses penertiban aset ;-----
5. Penyerahan aset yang telah selesai ditertibkan;-----

Hal 172 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angka 5.1.1 tentang upaya persuasif, 2, VII Surat Edaran Direktur Aset Non Railways tersebut yang menyatakan bahwa upaya persuasif didahului dengan sosialisasi penertiban aset yang bertujuan untuk menyampaikan maksud dan tujuan perusahaan kepada pihak lain khususnya yang menjadi target penertiban aset. Dalam pelaksanaan sosialisasi agar dilakukan koordinasi dengan instansi terkait antara lain tokoh masyarakat setempat, Muspika/da (RT, RW, Lurah, Camat, Walikota/Bupati), aparat keamanan setempat dan pihak lain yang dianggap perlu. Proses sosialisasi berlangsung beberapa kali tergantung kompleksitas permasalahan aset yang akan ditertibkan, namun proses sosialisasi umumnya dibagi menjadi 3 tahapan yaitu :----

1. Sosialisasi Tahap I (awal) ; -----
2. Sosialisasi Tahap II (negosiasi) ;-----
3. Sosialisasi Tahap III (eksekusi);-----

Proses sosialisasi dapat dilakukan secara tertulis maupun secara langsung, sosialisasi tertulis biasanya dilakukan untuk aset bermasalah atau aset yang berada dilingkungan stasiun. Sosialisasi langsung adalah pertemuan antara perusahaan dengan penghuni yang dilaksanakan dikantor Daop/Divre/Sub Divre atau gedung pertemuan/tempat lainnya berdasarkan pertimbangan yang tepat. Upaya paksa dilakukan apabila upaya persuasif dengan sosialisasi dan mediasi tidak menghasilkan kesepakatan.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta penerbitan keputusan objek sengketa tersebut dan dihubungkan dengan ketentuan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum penerbitan keputusan objek sengketa seharusnya Tergugat terlebih dahulu melakukan upaya persuasif dengan sosialisasi dan mediasi agar Para Penggugat mengetahui secara pasti tentang status rumah-

Hal 173 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah yang mereka diami tersebut dan mengetahui pula bahwa rumah-rumah yang didiami Para Penggugat tersebut termasuk penguasaan dan pengelolaan PT KAI yang sedang dalam proses penertiban kemudian Para Penggugat diajak untuk bernegosiasi tentang status rumah-rumah tersebut dan dicari solusinya sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan Keputusan Direksi Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor : KEP.U/ JB.312/IV/11-2013 dan Surat Edaran Direktur Aset Non Railways Nomor : 14/ JB.312/KA-2013.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan proses penerbitan keputusan objek sengketa sebagaimana disebutkan diatas terdapat fakta bahwa dalam penerbitan keputusan objek sengketa tidak didahului dengan upaya persuasif dengan sosialisasi dan mediasi maka terbukti prosedur penerbitan keputusan objek sengketa bertentangan dengan ketentuan yang berlaku dilingkungan PT Kereta Api Indonesia (Persero) yaitu Keputusan Direksi Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor : KEP.U/ JB.312/IV/11-2013, khususnya diktum pertama dan Surat Edaran Direktur Aset Non Railways Nomor 14/ JB.312/KA-2013, khususnya tentang prosedur penertiban angka 5.1.1.-----

Menimbang, bahwa bukti T-23 dan T-24 serta keterangan saksi Tergugat Kamal Muhtar Khatib DS,a. Md dan Basri, menurut Majelis Hakim tidak dapat dijadikan dasar bahwa sebelum penerbitan keputusan objek sengketa Tergugat telah melakukan tindakan persuasif dengan sosialisasi dan mediasi karena baik bukti T-23 dan T-24 maupun keterangan saksi Tergugat tersebut tidak secara nyata menunjukkan bahwa Tergugat telah melakukan upaya persuasif dengan proses sosialisasi dan mediasi kepada Para Penggugat, saksi Basri tersebut menyatakan bahwa mereka dengan Tim sebanyak 3 atau 4 orang dan dari bagian aset 2 orang pernah datang ke lokasi di

Hal 174 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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

Manggarai dengan maksud untuk melakukan pendataan dan mengantarkan panggilan kepada penghuni rumah di Manggarai akan tetapi sampai dirumah Sutarto diterima anaknya dan dikatakan agar menunggu kakaknya kemudian datang ketua RT dan ketua Paguyuban lebih kurang 4 orang dan menyatakan supaya disampaikan melalui LBH sehingga setelah melakukan pendataan di Blok F tersebut saksi tidak melanjutkan pekerjaan dan kembali kekantor, begitu juga saksi Kamal Muhtar Khatib yang merangkan bahwa pada tahun 2014 awal pernah saksi bersama Tim untuk melakukan meeting dengan warga akan tetapi tidak terlaksana karena sempat dihadang dan diancam oleh warga.....

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi Penggugat Hartawan memang pernah petugas PT KAI datang kepada saksi selaku Ketua RT untuk minta bantuan menyampaikan surat kepada warga tetapi saat itu saksi tidak bersedia menyampaikan surat tersebut dan setahu saksi PT KAI belum pernah melakukan sosialisasi kepada Para Penggugat tentang status penghunian rumah yang mereka tinggali hal tersebut bersesuaian pula dengan keterangan saksi Sarwono, SH.LLM dan Wawan Purwana Yudhianto yang menyatakan bahwa saksi tidak pernah tahu ada sosialisasi yang dilakukan oleh PT KAI kepada Para Penggugat mengenai status penghunian rumah yang mereka tinggali;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat dan Tergugat tersebut didapat fakta bahwa sebelum terbit keputusan objek sengketa, Tergugat baru mau memulai pendataan dan pendataan tersebut tidak jadi terlaksana, sehingga belum pernah dilakukan sosialisasi secara persuasif dan negosiasi kepada Para Penggugat sebelum terbitnya objek sengketa.....

Hal 175 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai surat Senior Manager Perusahaan Aset DAOP 1 Jakarta atas nama EVP DAOP 1 Jakarta tanggal 26 Agustus 2014, Nomor 104/DI-PNA/VIII/2014, perihal Mapping/pendataan Rumah Perusahaan PT KAI (Persero) di Manggarai (vide bukti P.I-2, P.II-2, P.III-2, P.IV-2, P.V-2, P.VI-2, P.VII-2 dan P.VIII,IX-20) dan surat PYMT SM Perusahaan aset Deputy EVP II DAOP 1 Jakarta, tanggal 12 September 2014, Nomor 053/PNA-D.I/IX/2014, perihal somasi/teguran hukum (vide bukti P.I-4, P.II-4, P.III-4, P.IV-4, P.V-4, P.VI-4 dan P.VII-4) serta surat Senior Manager Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, tanggal 17 Oktober 2014, Nomor 1533/PNA-D.I/X/2014, perihal somasi II/teguran hukum (vide bukti P.I-5, P.III-5, P.V-5, P.VI-5) menurut Majelis Hakim surat-surat tersebut membuktikan bahwa pendataan rumah di Manggarai dan himbauan untuk mengadakan ikatan hukum baru dilakukan oleh Tergugat setelah keputusan objek sengketa diterbitkan karena keputusan objek sengketa sudah diterbitkan pada tanggal 8 Mei 2014 jauh sebelum surat-surat tersebut diterbitkan.-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sependapat dengan pendapat ahli Dr. Dian Puji N. Simatupang, SH., MH. yang menyatakan sesuai dengan asas *contractus actus* oleh karena dasar penghunian Para Penggugat adalah berdasarkan hukum publik yaitu atas surat yang diberikan oleh Badan atau Pejabat tata usaha negara berupa SPR dan SIP maka penyelesaiannya juga harus menggunakan dengan dengan proses hukum publik pula, oleh karena itu seharusnya sebelum menerbitkan keputusan objek sengketa terlebih dahulu dilakukan upaya sosialisasi secara persuasip dengan mengikutkan instansi pemerintah daerah yang terkait untuk menjelaskan status rumah-rumah yang didiami Para Penggugat tersebut agar ada

Hal 176 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



kejelasan dan kepastian hukum tentang statusnya barulah kemudian diadakan negosiasi untuk mencari solusi penyelesaiannya apakah dilanjutkan dengan kontrak sewa ataukah kepada Para penghuni diberikan kesempatan untuk memiliki dengan cara membeli ataukah diberikan uang kerohiman dan sebagainya, jika hal tersebut tidak tercapai kesepakatan barulah dapat dilakukan upaya penertiban.-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga sependapat dengan pendapat ahli Dr. Suparji, SH,MH yang menyatakan bahwa Surat Penunjukan Rumah (SPR) dan Surat izin Penghunian (SIP) bukanlah bukti kepemilikan sehingga apabila jangka waktunya berakhir penghuni tidak dapat mengalihkan atau mewariskan kepada ahli warisnya melainkan harus meninggalkan rumah tersebut, akan tetapi oleh karena SPR dan SIP tersebut diterbitkan dalam ranah hukum publik yaitu ditetapkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara secara sepihak dimana kedudukan antara yang menerbitkan keputusan (in casu Pejabat PJKA/PNKA) dengan penerima keputusan (in casu pegawai PNKA/PJKA) tidak setara maka menurut Majelis Hakim seharusnya pengakhiran keputusan tersebut dilakukan menurut ketentuan hukum publik pula (*asas contractus actus*) bukan langsung dengan tatacara penyelesaian secara perdata yaitu langsung melakukan pengosongan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas terbukti bahwa Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa secara prosedur tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dilingkungan PT Kereta Api Indonesia (Persero) yaitu Keputusan Direksi Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor : KEP.U/ JB.312/IV/11-2013, khususnya diktum pertama dan Surat Edaran Direktur Aset Non Railways Nomor 14/JB.312/KA-2013,

Hal 177 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

khususnya tentang prosedur penertiban angka 5.1.1, karena sebelum menerbitkan keputusan objek sengketa tidak didahului dengan upaya persuasif dengan sosialisasi dan negosiasi, tindakan demikian menurut Majelis Hakim telah bertentangan dengan pasal 3 angka 1 Undang-undang Nomor 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 kepastian hukum yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara negara; -----

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim diatas adalah sebagai kontrol eksternal terhadap tindakan badan atau pejabat tata usaha negara yang melaksanakan tugas dan kewenangannya berdasarkan hukum publik; -----

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan objek sengketa terbukti mengandung cacad yuridis dari segi prosedurnya, maka tuntutan Penggugat agar objek sengketa dinyatakan batal dan kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut keputusan objek sengketa beralasan hukum untuk dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa mengenai permohonan penundaan keputusan objek sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya maka Penetapan Majelis Hakim Nomor 156/G/2014/PTUN.JKT,tanggal 25 September 2014, tentang penundaan keputusan objek sengketa dinyatakan sah dan tetap berlaku sampai ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atau sampai ada penetapan lain dikemudian hari;-----

Hal 178 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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 oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya maka berdasarkan ketentuan pasal 110 dan 112 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 maka kepada Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini.-----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan pasal 100 Jo. Pasal 107 Jo. Pasal 107A dan pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-undang nomor 51 Tahun 2009, dengan demikian setelah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan para pihak, hanya bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum khusus yang dijadikan dasar putusan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan tetap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini.-----

Mengingat ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan; -----

M E N G A D I L I

DALAM PENUNDAAN : -----

- Menyatakan penetapan Pengadilan tata usaha negagara Jakarta

Hal 179 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 156/G/2014/PTUN.JKT, tanggal 25 September 2014, tentang penundaan pelaksanaan keputusan objek sengketa, tetap sah dan berlaku sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atau sampai ada penetapan lain dikemudian hari;-----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.-----

DALAM POKOK SENGKETA : -----

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

2. Menyatakan batal Keputusan Tergugat berupa :-----

a. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Kasminatun (vide bukti P.I-1);-----

b. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Suhadi.M (vide bukti P.II-1);-----

c. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Sri Banun (vide bukti P.III-1);-----

d. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n. KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-

Hal 180 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Tuntey Karauze (vide bukti P.IV-1);-----

e. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n. KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-

2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Suharto (vide bukti P.V-1);-----

f. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n. KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-

2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Sutiwati Padang (vide bukti P.VI-1);-----

g. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n. KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-

2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Sekauripan (vide bukti P.VII-1);-----

h. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n. KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-

2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bambang (vide bukti P.VIII,IX-1);-----

i. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n. KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-

2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Siti Asmala (vide bukti P.VIII,IX-2); -----

Hal 181 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



j. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada R. Basuki (vide bukti P.X-10);-----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan Tergugat berupa :-----

a. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n. KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Kasminatun (vide bukti P.I-1);-----

b. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n. KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Suhadi.M (vide bukti P.II-1);-----

c. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Sri Banun (vide bukti P.III-1);-----

d. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n. KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Tuntey Karauze (vide bukti P.IV-1);-----



- e. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n. KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Suharto (vide bukti P.V-1);-----
- f. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Sutiwati Padang (vide bukti P.VI-1);-----
- g. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Sekauripan (vide bukti P.VII-1);-----
- h. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Bambang (vide bukti P.VIII,IX-1); -----
- i. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada Siti asmala (vide bukti P.VIII,IX-2); -----
- j. Surat Pemberitahuan Senior Manager Aset PT Kereta Api Indonesia a.n KADAOP I Jakarta, Nomor 143/Aset-1/UM/V/D.1-2014, perihal pemberitahuan tentang pengosongan tanah dan

Hal 183 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan, tertanggal 8 Mei 2014, yang ditujukan kepada R

Basuki (vide bukti P.X-10);-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 782.000,- (tujuh ratus delapan puluh dua ribu rupiah); -----

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Kamis, tanggal 5 Pebruari 2015, oleh Kami H. UJANG ABDULLAH, S.H., M.Si. selaku Hakim Ketua Majelis, NUR AKTI, S.H. dan H. FEBRU WARTATI, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 12 Pebruari 2015 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh ROSMANI, S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat; -----

Hakim Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

T.t.d.

T.t.d

NUR AKTI, S.H.

H. UJANG ABDULLAH, S.H., M.Si.

T.t.d.

FEBRU WARTATI, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

T.t.d.

ROSMANI, S.H.

Hal 184 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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

Rincian Biaya Perkara : -----

- Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
- ATK	: Rp. 50.000,-
- Panggilan	: Rp. 680.000,-
- Meterai Penundaan.....	: Rp. 6.000,-
- Redaksi Penundaan.....	: Rp. 5.000,-
- Meterai	: Rp. 6.000,-
- Redaksi	: Rp. 5.000,-
Jumlah	: Rp. 782000,-

(Tujuh ratus delapan puluh dua ribu rupiah);

Catatan :

- Bahwa perkara Nomor : 156/G/2014/PTUN-JKT., telah diputus pada tanggal 12 Pebruari 2015, sampai saat salinan putusan ini dikeluarkan para pihak belum ada yang menyatakan banding. Sehingga putusan perkara tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap.
- Salinan Putusan sah sesuai dengan aslinya diberikan kepada dan atas permintaan Kuasa Hukum Tergugat.

Jakarta, 17 Pebruari 2015

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA

WAKIL PANITERA

DIDI SUNARDI, SH. MH.

NIP. 19660130 199403 1 001

Hal 185 dari 185 hal Putusan Nomor: 156/G/2014/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)