



PUTUSAN
Nomor 1023 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **NUR AMIN**, bertempat tinggal di Jalan Sukabumi Nomor 8, Kelurahan Kacapiring, Kota Bandung;
2. **NY. SRI HARTATI**, bertempat tinggal di Jalan Sukabumi Nomor 18, Kelurahan Kacapiring, Kota Bandung;
3. **Drs. MOEKIJAT**, bertempat tinggal di Jalan Laswi Nomor 19, Kelurahan Kacapiring, Kota Bandung;
4. **HJ. MILAH KARMAN**, bertempat tinggal di Jalan Laswi Nomor 21, Kelurahan Kacapiring, Kota Bandung. Dalam hal ini Nomor 1 sampai dengan Nomor 4 memberi kuasa kepada: Luky Tirtiono, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum 'Lex Justitia', beralamat di Jalan Cendana Nomor 8, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Januari 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n

PT KERETA API INDONESIA (Persero), berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 1 Bandung, yang diwakili oleh Dody Budiawan, selaku Direktur Aset Tanah dan Bangunan PT Kereta Api Indonesia (Persero), dalam hal ini memberi kuasa kepada: Genta Bhirawa Darwin, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Genta Darwin & Partners, beralamat di Ruko Mutiara Faza Blok RA-9, Jalan Condet Raya Nomor 27 Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2016; Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Halaman 1 dari 26 hal. Put. Nomor 1023 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat adalah pensiunan dan atau janda pensiunan Departemen Perhubungan, pegawai pada instansi/jawatan PJKA/Perumka, yang saat ini instansi tersebut telah berubah status pada Tahun 1990 berubah menjadi Perumka (Perusahaan Umum Kereta Api), selanjutnya berubah lagi pada tahun 1998/1999 menjadi menjadi PT Kereta Api Indonesia (Persero);
2. Bahwa tempat kediaman Para Penggugat yakni bangunan-bangunan rumah tinggal yang terletak di:
 - Jalan Sukabumi Nomor 8, Kota Bandung, yang dihuni oleh Penggugat 1;
 - Jalan Sukabumi Nomor 18, Kota Bandung yang dihuni oleh Penggugat 2;
 - Jalan Laswi Nomor 19, Kelurahan Kacapiring, Kota Bandung, dihuni oleh Penggugat 3;
 - Jalan Laswi nomor 21, Kelurahan Kacapiring, Kota Bandung yang dihuni oleh Penggugat 4;Selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;
3. Bahwa objek sengketa sebagaimana yang telah disebutkan di atas, adalah merupakan rumah negara, dan penghuniannya telah berlangsung sejak tahun 1970 an secara terus menerus hingga saat ini;
4. Bahwa kepenghunan Penggugat di atas objek sengketa adalah awalnya berdasarkan Surat Ijin Menghuni yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Perumahan Kota Bandung, dan penghunian tersebut terjadi dengan pembayaran sewa pertahun, yang penagihannya dilakukan oleh PJKA/Perumka untuk disetorkan kepada negara;
5. Bahwa sekitar tahun 1980 an, surat-surat ijin menghuni yang dipegang oleh Para Penggugat telah ditarik dan diambil oleh PJKA, dan selanjutnya PJKA menerbitkan Surat Penunjukan Rumah {SPR} sebagai pengganti Surat Ijin Menghuni; adapun berkenaan harga sewa tetap dibebankan kepada penghuni dan ditagih setiap tahunnya oleh PJKA;
6. Bahwa seraya dengan perubahan status bentuk perusahaan dari PJKA menjadi Perumka dan sekarang ini telah berubah pula menjadi PT Kereta Api Indonesia Persero, maka khususnya sejak tahun 2009, Direksi PT KAI telah melakukan serangkain perubahan tarif sewa sedemikian rupa yang nilainya 20 hingga 100 kali lipat dari tarif sewa sebelumnya, perubahan mana dilakukan secara sepihak dengan memaksa Para Penggugat menandatangani surat kontrak, surat perjanjian sewa menyewa yang diperbaharui; sehingga benar-benar memberatkan dan membebani Para Penggugat;

Halaman 2 dari 26 hal. Put. Nomor 1023 K/Pdt/2016

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)



7. Bahwa bersamaan dengan itu pula Tergugat secara sepihak telah memaksa Para penghuni guna menandatangani surat kontrak perjanjian sewa menyewa yang baru, disertai ancaman bilamana Para Penggugat menolak menandatangani surat perjanjian sewa yang diperbaharui, maka diharuskan mengosongkan rumah tinggal tersebut (objek sengketa);
8. Bahwa selanjutnya, PT KAI melalui suratnya tertanggal 28 Januari 2014, telah memberitahukan kepada Para Penggugat, bahwa perjanjian sewa/kontrak antara Para Penggugat selaku Penghuni dengan PT KAI, tidak akan diperpanjang, dengan kata lain bakal dihentikan secara sepihak; surat tersebut diikuti dengan surat-surat lain dari PT KAI yang memaksa Para Penggugat mengosongkan rumah tempat tinggal Para Penggugat;
Bahwa telah terjadi perbuatan penyalahgunaan keadaan/*misbruik van omstandigheden*, oleh PT KAI/Tergugat kepada Penghuni/Penggugat dimana Penggugat dalam posisi yang lemah;
9. Bahwa perbuatan sedemikian dari PT KAI Persero *in casu* Tergugat terbukti merupakan perbuatan melawan hukum, mengingat :
 - Bahwa ternyata Tergugat bukanlah pemilik atas rumah-rumah tinggal yang dihuni oleh Para Penggugat, karena rumah-rumah tersebut merupakan rumah negara sesuai dengan Surat Ijin Menghuni yang pernah dikeluarkan oleh Kantor Urusan Perumahan Kota Bandung;
 - Bahwa Tergugat telah memanipulasi sedemikian rupa sehingga warkat-warkat dari Surat-surat Ijin Menghuni yang sebelumnya pernah diterbitkan oleh Kantor Urusan Perumahan, dirampas oleh Tergugat dan diganti dengan Surat Penunjukan Rumah, dan kemudian diperbaharui dengan dibuatkan surat kontrak, perjanjian sewa menyewa, sehingga belakangan menimbulkan kesan bahwasanya rumah-rumah negara objek sengketa yang dihuni oleh Para Penggugat seakan-akan adalah rumah dinas milik Tergugat;
 - Bahwa patut diduga Tergugat telah pula menggelapkan uang sewa yang selama ini ditagih oleh Tergugat, yang seharusnya disetorkan ke kas negara, namun tidak dibayarkan ke kas negara;
10. Bahwa oleh karena itu amat beralasan agar Surat-surat Penunjukan Rumah yang pernah dikeluarkan oleh Tergugat serta surat-surat perjanjian sewa menyewa yang diadakan oleh Tergugat atas rumah negara objek sengketa, dinyatakan cacat hukum dan karenanya menjadi batal serta tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum;
11. Bahwa demikian pula surat Tergugat Nomor 60/PNA/I/D.II-2014, tertanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28 Januari 2014 *juncto* surat-surat lainnya yang mengisyaratkan agar Para Penggugat mengosongkan dan menyerahkan rumah negara objek sengketa kepada Tergugat, patut pula dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

12. Bahwa gugatan ini didukung bukti-bukti yang kuat secara hukum, sehingga untuk menjamin Tergugat membayar kerugian yang diderita oleh Para Penggugat, kami mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini kiranya berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Tergugat dalam hal ini berupa tanah dan bangunan kantor pusat terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 1 Bandung;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bandung memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah dan bangunan Kantor PT KAI, Daerah Operasi 2, Bandung (DAOP 2 Bandung), terletak di Jalan Stasiun Timur Nomor 25, Kota Bandung;
3. Menyatakan bahwa penghunian oleh Para Penggugat atas tanah dan bangunan objek sengketa adalah sah dan legal;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mendatangkan kerugian bagi Penggugat;
5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum surat-surat SPR dan atau surat-surat kontrak, perjanjian sewa menyewa :
 - a. Nomor 04/SPR/KP/1998, tertanggal 3 Agustus 1998 atas nama Penggugat 1;
 - b. Nomor 08//SPR/BB/1982 tertanggal 30 Mei 1982 atas nama Sumarso (Alm) suami dari Penggugat 2;
 - c. Nomor Kontrak 0053/40271/D.2/921/CTH/RD//IX/2013, perjanjian sewa tertanggal 23 September 2013, atas nama Penggugat 2;
 - d. Nomor Kontrak 0031/40271/D.2/921/CTH/RD//IX/2013, perjanjian sewa tertanggal 24 September 2013, atas nama Penggugat 3;
 - e. Nomor 02/SPR/KP/1990, tertanggal 10 April 1990, atas nama Karman (Alm), suami Penggugat 4;
 - f. Nomor Kontrak 0029/40271/D.2/921/CTH/RD/X/2013, perjanjian sewa tertanggal 7 Oktober 2013, atas nama Penggugat 4;
6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum surat yang dikeluarkan oleh Tergugat surat Pemberitahuan tertanggal 28 Januari 2014, bernomor 60/PNA/I/D.II-2014;

Halaman 4 dari 26 hal. Put. Nomor 1023 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi materiil sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), yang harus dibayarkan secara sekaligus dan seketika;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Pengadilan Negeri Klas 1A Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam gugatan *a quo* tertanggal 10 Juni 2014 telah menggugat PT Kereta Api Indonesia (Persero) Daop 2 Bandung sebagai Tergugat, kemudian dalam perbaikan gugatan tertanggal 21 Agustus 2014 direvisi menjadi PT Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan di Bandung cq. PT Kereta Api Indonesia Daerah Operasional 2 Bandung sebagai Tergugat;

Bahwa PT Kereta Api Indonesia adalah Badan Usaha Milik Negara yang berbentuk Perseroan Terbatas, secara organisasi perusahaan PT Kereta Api Indonesia dipimpin oleh seorang Direktur Utama (President Director) yang membawahi beberapa Direktur serta beberapa Kepala Daerah Operasi (*Vice President Daerah Operasi*), di antaranya Daerah Operasi 2 Bandung;

Bahwa sebagaimana diakui Para Penggugat dalam posita gugatan *a quo* pada point 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, Tergugat adalah PJKA yang berubah menjadi Perumka dan kemudian menjadi PT Kereta Api Indonesia. Disisi lain pada petitum gugatannya Para Penggugat telah meminta agar pengadilan menyatakan SPR (surat yang nota bene dikeluarkan oleh Kantor Pusat), surat perjanjian sewa (surat yang dibuat berdasarkan Keputusan Direksi PT Kereta Api Indonesia pusat), tidak sah dan batal demi hukum, disini artinya menurut ketentuan hukum acara, bukan hanya PT Kereta Api Indonesia Daop 2 Bandung yang dijadikan Tergugat oleh Para Penggugat, melainkan juga Direktur Utama PT Kereta Api Indonesia selaku pimpinan pusat harus juga turut dijadikan Tergugat atau setidaknya turut Tergugat dalam gugatan *a quo*;

Bahwa Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 503K/Sip/1974 tanggal 12 April 1977 yang mana secara kaidah hukumnya berbunyi: "Oleh karena gugatan Penggugat kekurangan subjek Tergugat maka eksepsi dapat dikabulkan";

Dalam Rekonsensi:

Halaman 5 dari 26 hal. Put. Nomor 1023 K/Pdt/2016



Bahwa Tergugat dalam Kompensi, sekarang menjadi Penggugat dalam Rekonpensi, dengan ini dan dalam perkara ini mengajukan gugatan Rekonpensi terhadap Para Penggugat dalam Kompensi yang selanjutnya menjadi Tergugat dalam Rekonpensi 1 sampai dengan 4 (Para Tergugat dalam gugatan Rekonpensi) yaitu untuk hal dan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa seluruh hal yang dikemukakan Tergugat dalam bab Kompensi di atas harus dianggap termuat seluruhnya dan menjadi dasar gugatan Penggugat dalam Rekonpensi ini, oleh karena itu berlaku secara mutatis mutandis sehingga Penggugat dalam Rekonpensi tidak lagi harus mengulang dalil-dalilnya dalam gugatan Rekonpensi ini;
2. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan dalam bab Kompensi di atas, tanah dan bangunan yang saat ini masih ditempati Para Tergugat dalam Rekonpensi adalah hak Penggugat Rekonpensi/PT Kereta Api Indonesia dengan dasar hak pakai (*vide*: Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Tahun 1988) yang kemudian disewa oleh Para Tergugat dalam Rekonpensi sesuai dengan Surat Perjanjian yang dibuat di bawah tangan, masing-masing:
 1. Perjanjian Nomor 0035/40271/D.2/921/CTH/RD/XII/2011, tanggal 1 Desember 2011, atas nama Tergugat dalam Rekonpensi 1, berakhir tanggal 31 Desember 2012 (*vide*: Pasal 4);
 2. Perjanjian Nomor 0053/40271/D.2/921/CTH/RD/IX/2013, tanggal 23 September 2013, atas nama Tergugat dalam Rekonpensi 2, berakhir tanggal 31 Desember 2013 (*vide*: Pasal 5);
 3. Perjanjian Nomor 0031/40271/D.2/921/CTH/RD/IX/2013, tanggal 19 September 2013, atas nama Tergugat dalam Rekonpensi 3, berakhir tanggal 31 Desember 2013 (*vide*: Pasal 5);
 4. Perjanjian Nomor 0029/40271/D.2/921/CTH/RD/XII/2013, tanggal 25 September 2013, atas nama Tergugat dalam Rekonpensi 4, berakhir tanggal 28 Februari 2014 (*vide*: Pasal 5);
3. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 3 ayat (1) huruf B. sub. c. Surat-Surat Perjanjian sebagaimana point 2. di atas *Juncto* Surat dari Penggugat dalam Rekonpensi Nomor 60/PNA/I/D.II-2014 Tanggal 28 Januari 2014 kepada Para Tergugat dalam Rekonpensi, maka sejak berakhirnya sewa Para Tergugat dalam Rekonpensi tidak punya alas hak apapun untuk tetap tinggal di tanah dan bangunan sewa tersebut;
4. Bahwa walaupun Para Tergugat dalam Rekonpensi tidak punya lagi alas hak apapun untuk tinggal di tanah dan bangunan sewa tersebut, dan sudah diberikan peringatan untuk segera mengosongkannya, tetapi dengan

Halaman 6 dari 26 hal. Put. Nomor 1023 K/Pdt/2016



berbagai alasan, sampai dengan diajukan nya gugatan Rekonsensi ini Para Tergugat dalam Rekonsensi masih tetap menghuni dan tidak mau meninggalkan tanah dan bangunan milik Penggugat dalam Rekonsensi, hal mana tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melawan hukum;

5. Bahwa oleh karena Para Tergugat dalam Rekonsensi tidak punya lagi alas hak apapun, maka sudah sepatutnya Para Tergugat dalam Rekonsensi dihukum untuk mengosongkan tanah dan bangunan sewa milik Penggugat dalam Rekonsensi, secara sukarela ataupun secara paksa;
6. Bahwa demi kepastian dan ketaatan terhadap hukum, maka sudah selayaknya Para Tergugat dalam Rekonsensi dikenai uang paksa (*dwangsom*) apabila lalai memenuhi kewajiban sebagaimana tersebut point 5. di atas, sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah)/perharinya sejak gugatan Rekonsensi ini diajukan sampai dengan pengosongan bisa dilaksanakan, yang akan dihitung terus secara akumulatif;
7. Bahwa mengingat ketentuan Pasal 3 (2) huruf A sub. d. Surat Perjanjian *a quo*, juga mengingat tarip sewa yang sudah berjalan serta fluktuasi nilai rupiah saat ini, maka adalah wajar apabila Para Tergugat dalam Rekonsensi dikenai biaya sewa sampai dengan gugatan Rekonsensi ini diajukan, sebesar masing-masing:
 1. Untuk Tergugat dalam Rekonsensi 1:
 $21 \text{ bulan} \times \text{Rp}3.000.000,00 = 63.000.000,00 + \text{ppn } 10\% = 69.300.000,00$;
 2. Untuk Tergugat dalam Rekonsensi 2:
 $9 \text{ bulan} \times \text{Rp}1.500.000,00 = 13.500.000,00 + \text{ppn } 10\% = 14.850.000,00$;
 3. Untuk Tergugat dalam Rekonsensi 3:
 $9 \text{ bulan} \times \text{Rp}2.000.000,00 = 18.000.000,00 + \text{ppn } 10\% = 19.800.000,00$;
 4. Untuk Tergugat dalam Rekonsensi 4:
 $7 \text{ bulan} \times \text{Rp}1.000.000,00 = 7.000.000,00 + \text{ppn } 10\% = 7.700.000,00$;
8. Bahwa dalam point 6, 7, 8, 9 gugatan dalam Konpersi, Para Tergugat dalam Rekonsensi dengan semena-mena telah menuduh Penggugat dalam Rekonsensi melakukan pemaksaan, pengancaman, manipulasi bahkan tuduhan menggelapkan uang negara, hal mana secara hukum patut diduga merupakan tindak pidana penghinaan dan atau Pencemaran nama baik sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 310 (1) *juncto* Pasal 311 (1) *juncto* 315 KUHP, yang untuk itu Penggugat dalam Rekonsensi akan melaporkannya kepada pihak Kepolisian;
9. Bahwa atas tuduhan semena-mena dalam gugatan *a quo* dari Para



Tergugat dalam Rekonpensi tersebut, Penggugat dalam Rekonpensi, merasa terhina dan dicemarkan secara kehormatan dan nama baik, secara internal terhadap atasan juga secara eksternal terhadap khalayak yang mengetahui isi gugatan tersebut, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 1372 KUHPerdara yang berbunyi "Tuntutan perdata tentang hal penghinaan adalah bertujuan mendapat penggantian kerugian serta pemulihan kehormatan dan nama baik", maka adalah wajar dan adil apabila selevel Penggugat dalam Rekonpensi menuntut ganti atas kerugian moril sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah) yang harus ditanggung secara renteng oleh Para Tergugat dalam Rekonpensi;

10. Bahwa saat ini sesuai fakta-fakta di lapangan, patut diduga Para Tergugat dalam Rekonpensi secara tanpa hak dan melawan hukum telah menyuruh orang lain menghancurkan sebagian rumah/gedung milik PT Kereta Api Indonesia yang telah mereka sewa, yangmana sesuai ketentuan Pasal 170 (1) *juncto* Pasal 406 (1) *juncto* 410 KUHP, Penggugat dalam Rekonpensi akan melaporkannya kepada pihak Kepolisian;
11. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut", maka adalah wajar apabila Para Tergugat dalam Rekonpensi dikenai ganti rugi atas bangunan milik Penggugat dalam Rekonpensi yang telah dihancurkan yang jika ditaksir masing-masing:
 1. Untuk Tergugat dalam Rekonpensi 1 : Rp750.000.000,00;
 2. Untuk Tergugat dalam Rekonpensi 2 : Rp500.000.000,00;
 3. Untuk Tergugat dalam Rekonpensi 3 : Rp450.000.000,00;
 4. Untuk Tergugat dalam Rekonpensi 4 : Rp400.000.000,00;
12. Bahwa gugatan dalam Rekonpensi ini segala sesuatunya dilandasi oleh bukti yang cukup autentik, maka adalah wajar jika putusannya dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat dalam Rekonpensi mengajukan *verzet*, banding serta kasasi dan atau upaya-upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat dalam Rekonpensi mohon agar Pengadilan Negeri Bandung:

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum:
 1. Surat Perjanjian Nomor 0035/40271/D.2/921/CTH/RD/XII/2011, tanggal 1 Desember 2011;
 2. Surat Perjanjian Nomor 0053/40271/D.2/921/CTH/RD/IX/2013, tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23 September 2013;

3. Surat Perjanjian Nomor 0031/40271/D.2/921/CTH/RD/IX/2013, tanggal 19 September 2013;

4. Surat Perjanjian Nomor 0029/40271/D.2/921/CTH/RD/XII/2013, tanggal 25 September 2013;

- Menyatakan Para Tergugat dalam Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Para Tergugat dalam Rekonpensi untuk mengosongkan tanah dan bangunan sewa milik Penggugat dalam Rekonpensi, secara sukarela ataupun secara paksa;
- Menghukum Para Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila lalai mengosongkan tanah dan bangunan sewa milik Penggugat dalam Rekonpensi masing-masing sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah)/perharinya sejak gugatan Rekonpensi ini diajukan sampai dengan pengosongan bisa dilaksanakan, yang akan dihitung terus secara akumulatif;
- Memerintahkan Para Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar sewa sebesar masing-masing:
 1. Untuk Tergugat dalam Rekonpensi 1:
 $21 \text{ bulan} \times \text{Rp}3.000.000,00 = 63.000.000,00 + \text{ppn } 10\% = 69.300.000,00;$
 2. Untuk Tergugat dalam Rekonpensi 2:
 $9 \text{ bulan} \times \text{Rp}1.500.000,00 = 13.500.000,00 + \text{ppn } 10\% = 14.850.000,00;$
 3. Untuk Tergugat dalam Rekonpensi 3:
 $9 \text{ bulan} \times \text{Rp}2.000.000,00 = 18.000.000,00 + \text{ppn } 10\% = 19.800.000,00;$
 4. Untuk Tergugat dalam Rekonpensi 4:
 $7 \text{ bulan} \times \text{Rp}1.000.000,00 = 7.000.000,00 + \text{ppn } 10\% = 7.700.000,00;$
- Menghukum Para Tergugat dalam Rekonpensi untuk mengganti kerugian moril kepada Penggugat dalam Rekonpensi sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah) secara tanggung renteng;
- Menghukum Para Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar ganti rugi atas bangunan milik Penggugat dalam Rekonpensi yang telah dihancurkan, ditaksir masing-masing:
 1. Untuk Tergugat dalam Rekonpensi 1 : Rp750.000.000,00;
 2. Untuk Tergugat dalam Rekonpensi 2 : Rp500.000.000,00;
 3. Untuk Tergugat dalam Rekonpensi 3 : Rp450.000.000,00;
 4. Untuk Tergugat dalam Rekonpensi 4 : Rp400.000.000,00;
- Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Para

Halaman 9 dari 26 hal. Put. Nomor 1023 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dalam Rekonpensi mengajukan upaya *verzet*, banding, kasasi dan atau upaya-upaya hukum lainnya;

- Menghukum Para Penggugat dalam Konpensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 293/Pdt.G/2014/PN Bdg., tanggal 21 April 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konpensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensi:

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi Penggugat dalam Rekonpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum perjanjian sewa-menyewa (kontrak) antara Penggugat dalam Rekonpensi dengan para Tergugat dalam Rekonpensi, sebagai berikut:
 - 1) Perjanjian Nomor 0035/40271/D.2/921/CTH/RD/XII/2011, tanggal 1 Desember 2011, atas nama Tergugat dalam Rekonpensi I;
 - 2) Perjanjian Nomor 0053/40271/D.2/921/CTH/RD/IX/2013, tanggal 23 September 2013, atas nama Tergugat dalam Rekonpensi II;
 - 3) Perjanjian Nomor 0031/40271/D.2/921/CTH/RD/IX/2013, tanggal 19 September 2013, atas nama Tergugat dalam Rekonpensi III;
 - 4) Perjanjian Nomor 0029/40271/D.2/921/CTH/RD/XII/2013, tanggal 25 September 2013, atas nama Tergugat dalam Rekonpensi IV;
3. Menyatakan Para Tergugat dalam Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonpensi untuk mengosongkan tanah dan bangunan objek sengketa yang dihuni/dikuasainya dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam Rekonpensi;
5. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan diktum putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan secara riil;
6. Menolak gugatan Rekonpensi Penggugat dalam Rekonpensi selain dan

Halaman 10 dari 26 hal. Put. Nomor 1023 K/Pdt/2016



selebihnya;

Dalam Kompensi Dan Rekompensi:

- Menghukum Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat dalam Rekompensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul, yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp971.000,00 (sembilan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah), secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri Bandung tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 353/PDT/2015/PT BDG. tanggal 28 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 30 Desember 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 Januari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 03/Pdt/KS/2015/PN Bdg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Januari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 10 Februari 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 23 Februari 2016;

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

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

- Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 353/PDT/2015/PT BDG., tertanggal 28 Oktober 2015, Para Pemohon Kasasi sependapat berkenaan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, yang membenarkan dan sekaligus mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dan menjadikannya sebagai



pertimbangan Pengadilan Tinggi Bandung sendiri sepanjang menyangkut pertimbangan-pertimbangan hukum tentang eksepsi dalam perkara ini;

- Bahwa namun untuk pertimbangan hukum yang selebihnya yakni berkenaan pokok perkara baik 'Dalam Konpensasi' dan maupun "Dalam Rekonpensasi", Para Pemohon Kasasi amat keberatan, karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, demikian pula *Judex Facti* tingkat pertama terbukti keliru dalam memahami alasan serta pokok utama sengketa antara Para Pemohon Kasasi melawan Termohon Kasasi (PT KAI Persero);
- Bahwa pokok utama sengketa ini bukan bahwa Para Pemohon Kasasi mengklaim tanah dan bangunan objek perkara sebagai milik Para Pemohon Kasasi akan tetapi yang dipermasalahkan dan digugat disini adalah legal standing Termohon Kasasi yang melakukan serangkaian perbuatan yang tidak sah yakni menarik sewa terhadap Para Pemohon Kasasi atas pemakaian dan penghunian tanah bangunan objek perkara yang merupakan asset negara *in casu* Departemen Perhubungan, dan secara intimidatif Termohon Kasasi memaksa Para Pemohon Kasasi menandatangani perjanjian sewa menyewa atas objek perkara berikut dengan harga sewa yang jauh lebih besar dari harga sewa yang sebelumnya pernah dibayarkan oleh Para Pemohon Kasasi kepada PJKA dan atau Perumka; jadi yang dipersoalkan disini adalah apa alas hak dari Termohon Kasasi yang mengklaim tanah dan bangunan objek perkara sebagai miliknya, sehingga berhak memaksa Para Pemohon Kasasi agar menandatangani surat perjanjian sewa menyewa serta menetapkan harga sewa secara sepihak, padahal Para Pemohon Kasasi telah belasan tahun bertempat tinggal di area tanah objek perkara;
- Bahwa selanjutnya Para Pemohon Kasasi amat keberatan atas bunyi pertimbangan Pengadilan Tinggi Bandung sebagaimana tercantum pada lembar putusan halaman 20, pada alinea terakhir yang berbunyi:
Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding ...;
- Bahwa yang kemudian disambung pada lembar putusan halaman 21 alinea kedua:
Menimbang, bahwa dengan hal demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di

Halaman 12 dari 26 hal. Put. Nomor 1023 K/Pdt/2016



dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bandung tertanggal 21 April 2015, Nomor 293/Pdt.G/2014/PN Bdg, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan...

- Bahwa adalah jelas dan nyata bahwa pertimbangan hukum dari Pengadilan Tinggi Bandung terhadap perkara ini adalah identik dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama; termasuk pertimbangan hukum mengenai terjadinya peralihan asset kekayaan negara ex PJKA beralih kepada Perumka dan kemudian beralih lagi kepada PT KAI Persero, peralihan-peralihan tersebut menurut pertimbangan hukum *Judex facti* tingkat pertama, sebagaimana yang telah dibenarkan dan juga dikuatkan serta diambil alih pertimbangan hukumnya oleh Pengadilan Tinggi Bandung, peralihan *a quo* terjadi seiring dengan berubahnya bentuk perusahaan negara PJKA menjadi Perumka (PP Nomor 57 Tahun 1990), lalu selanjutnya perusahaan negara Perumka berubah lagi menjadi PT KAI Persero (PP Nomor 19 Tahun 1998), dan adapun yang menjadi dasar terjadinya peralihan kekayaan negara *in casu* asset PJKA (termasuk Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring yang di dalamnya berada terletak objek sengketa, berupa tanah dan bangunan yang dihuni oleh Para Pemohon Kasasi) kepada Perumka dan selanjutnya kemudian beralih kepada PT KAI Persero, menurut pertimbangan hukum dari *Judex Facti* tingkat pertama (sebagaimana yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung) adalah didasarkan pada bunyi ketentuan Pasal 8 ayat 2 dari PP Nomor 57 Tahun 1990, dan ketentuan Pasal 1 ayat 2 dalam PP Nomor 19 Tahun 1998;
- Berikut kami kutip pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama alasan-alasan terjadinya peralihan kekayaan negara ex PJKA menjadi kekayaan PT KAI Persero, pertimbangan yang termuat dalam lembar putusan *Judex Facti* tingkat pertama (putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 293/Pdt.G/2014/PN Bdg) pada halaman 28 alinea ke 5, 6 dan 7 yang bunyinya:
 - Menimbang bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 1990, Perusahaan Jawatan Kereta Api {PJKA} beralih bentuk menjadi Perusahaan Umum Kereta Api (Perumka);
 - Menimbang bahwa Pasal 8 ayat 2 PP Nomor 57 Tahun 1990 pada pokoknya menyebutkan: Besarnya modal Perusahaan (PerumKa) adalah sama dengan nilai seluruh kekayaan Negara yang telah tertanam di dalam Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) pada saat dialihkan, kecuali prasarana pokok berupa jalan kereta api, perlintasan, jembatan,

Halaman 13 dari 26 hal. Put. Nomor 1023 K/Pdt/2016



terowongan, perangkat persinyalan dan telekomunikasi dan tanah milik daerah yang dipakai sebagai jalan kereta api;

- Menimbang bahwa asset sebagaimana bukti T.dK/P.dR 1 berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Tahun 1988, atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api berikut lampiran berupa Gambar Situasi Nomor 316/1988, dimana objek sengketa terletak, adalah bukan prasarana pokok berupa jalan kereta api, perlintasan, jembatan, terowongan, perangkat persinyalan dan telekomunikasi dan tanah milik daerah yang dipakai sebagai jalan kereta api, sehingga menurut hemat Majelis Hakim asset tersebut adalah termasuk dalam asset yang dialihkan dari Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) ke Perusahaan Umum Kereta Api (PerumKa);

Selanjutnya pada halaman 29 lembar putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Klas 1 Bandung (tingkat pertama) disebutkan:

- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1998 Perumka beralih bentuk menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) atau yang sekarang lebih dikenal dengan PT KAI (Persero) yaitu Tergugat dalam perkara *a quo*;
- Menimbang bahwa ketentuan Pasal 1 ayat (2) PP Nomor 19 Tahun 1998 menyebutkan pada pokoknya segala hak dan kewajiban, kekayaan serta Pegawai Perumka beralih kepada PT KAI (Persero);
- Menimbang berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Tergugat mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing) terhadap objek sengketa dalam perkara ini sehingga dengan demikian tindakan Tergugat yang menarik Surat Ijin Menghuni (SIM) yang kemudian diganti dengan Surat Penunjukan Rumah (SPR) dan terakhir diganti lagi dengan perjanjian sewa (Kontrak) dengan berbatas waktu adalah bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), karena memang Tergugat menurut hukum mempunyai hak dan kewenangan terhadap objek sengketa;

Lebih jauh pula *Judex Facti* bahkan menyebut bahwa PT KAI Persero adalah selaku pemilik atas objek sengketa (yang memang terletak di dalam dan sebagai bagian dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring), hal mana tercantum pada pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama pada lembar putusan halaman 31 alinea ke 3 dan ke 4;

Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum *a quo* yang menyatakan sudah ada terjadi peralihan kewenangan dan kepemilikan Sertifikat Hak Pakai Nomor 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kacapiring dari PJKA kepada PerumKa dan selanjutnya dari Perumka kepada PT KAI Persero/Termohon Kasasi, pertimbangan-pertimbangan hukum yang mendasarkan terjadinya peralihan tersebut pada bunyi ketentuan Pasal (8) ayat (2) PP Nomor 57 Tahun 1990 serta bunyi ketentuan Pasal 1 ayat 2 PP Nomor 19 tahun 1998, adalah 'pertimbangan yang keliru, pertimbangan yang (*onvoldoende gemotiveerd*), pertimbangan yang dibuat dengan mengabaikan peraturan perundang-undangan lain yang terkait serta salah menerapkan hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Pertama-tama patut diperhatikan bukti T.dK/P.dR I berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring tahun 1988, Gambar Situasi Nomor 316/1988, tertulis atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia *cq* Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), bahwa menilik identitas pemegang hak atas Sertifikat Hak Pakai *a quo* jelas adalah bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring tersebut merupakan kekayaan Negara atau asset pemerintah karena Departemen Perhubungan dan juga PJKA merupakan instansi resmi pemerintah;
2. Bahwa perusahaan jawatan *in casu* PJKA sesuai dengan PP Nomor 6 tahun 1971 adalah perusahaan negara yang modal dan kekayaannya adalah merupakan kekayaan negara yang terintegrasi dengan APBN, Perusahaan Negara PJKA merupakan instansi pemerintah yang berada di bawah Departemen Perhubungan, sepenuhnya mendapatkan fasilitas dari pemerintah/negara, para karyawan nya pun merupakan Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang digaji oleh pemerintah dari APBN, sehingga adalah jelas bahwa asset atau kekayaan perusahaan jawatan (*in casu* PJKA) adalah merupakan asset dan kekayaan negara atau yang sekarang lebih dikenal sebagai Barang Milik Negara/BMN, kekayaan negara yang tidak terpisahkan dari APBN;
3. Bahwa adapun status Termohon Kasasi/ PT KAI Persero adalah merupakan Perusahaan Negara/BUMN berbentuk 'perseroan'; Bahwa berdasarkan Undang Undang Nomor 19 Tahun 2003, Undang Undang tentang BUMN, pada Pasal 1 angka 1 disebutkan bahwa Badan Usaha milik Negara adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan modal secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan (kekayaan negara yang tidak terintegrasi dengan APBN) dan Modal BUMN yang berasal dari harta kekayaan negara yang dipisahkan tersebut, dimaksudkan untuk dipergunakan dalam rangka pengelolaan serta pengembangan BUMN yang bersangkutan;

Halaman 15 dari 26 hal. Put. Nomor 1023 K/Pdt/2016



Adapun bentuk BUMN saat ini terdiri dari dua jenis yakni Perum dan Persero;

4. Bahwa untuk terjadinya peralihan kepemilikan suatu Barang Milik Negara *in casu* Sertifikat hak Pakai Nomor 6 Kacapiring kepada PT KAI Persero/ Termohon Kasasi selaku BUMN, maka sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, haruslah melalui mekanisme “Penyertaan Modal Negara” (PMN), yakni pemisahan kekayaan negara dari APBN untuk dijadikan sebagai modal BUMN, selanjutnya untuk dikelola secara korporasi (lihat ketentuan Pasal 1 angka 7 dalam PP Nomor 44 Tahun 2005, tentang tata cara Penyertaan Modal dan Penata Usahaan PMN pada BUMN);
5. Bahwa patut dipahami pula bahwa penyertaan modal pemerintah ke dalam suatu BUMN baik Perum ataupun Persero, penyertaan modal demikian dipandang sebagai pengalihan kepemilikan; sebagaimana dimaksudkan oleh ketentuan Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004, dan peraturan pelaksanaannya, yakni PP Nomor 6 Tahun 2006, sebagaimana telah diubah dengan PP Nomor 38 Tahun 2008 dan diubah lagi dengan PP Nomor 27 Tahun 2014, bahwa dalam ke-tiga Peraturan Pemerintah tersebut, [sekarang Pasal 1 butir 21 dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2014] secara eksplisit menyatakan:
“penyertaan modal pemerintah pusat/daerah adalah pengalihan kepemilikan barang milik negara/daerah yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal/saham negara atau daerah pada badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan hukum lainnya yang dimiliki Negara”;
6. Bahwa adapun ketentuan Pasal {8} ayat {2} dari Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 1990 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan Kereta Api Menjadi Perusahaan Umum/ Perum Kereta Api, yang dijadikan landasan oleh *Judex Facti* sebagai dasar terjadinya peralihan kewenangan dan kepemilikan objek sengketa dari PJKA kepada Perumka, ketentuan Pasal 8 ayat 2 tersebut berbunyi:
Besarnya modal perusahaan adalah sama dengan nilai seluruh kekayaan negara yang telah tertanam di dalam Perusahaan Jawatan (Perjan) Kereta Api pada saat dialihkan kecuali prasarana pokok berupa jalan kereta api, perlintasan, jembatan, terowongan, perangkat persinyalan dan telekomunikasi, instalasi sentral listrik beserta aliran atas dan tanah dimana bangunan tersebut terletak serta tanah daerah milik dan manfaat jalan kereta api;
7. Bahwa *Judex Facti* berpendapat objek sengketa Hak Pakai Nomor 6



Kacapiring, dimana di dalamnya terletak objek sengketa, adalah bukan merupakan bagian dari prasarana pokok, sehingga termasuk menjadi kekayaan negara yang dijadikan modal pemerintah ke dalam Perumka;

8. Bahwa andakata benar pertimbangan *Judex Facti* bahwa memang Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring yang di dalam nya terletak objek sengketa, bukan merupakan prasarana pokok kereta api, akan tetapi hal ini tidak serta merta ditafsirkan dan disimpulkan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring telah menjadi bagian penyertaan modal pemerintah ke dalam Perumka, karena sehubungan dengan besaran nilai modal kekayaan negara yang dijadikan penyertaan pemerintah ke dalam Perumka, tidak secara spesifik dan jelas serta rinci telah ada tercantum di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 1990 ini;
9. Bahwa ketentuan Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 1990, terdiri dari beberapa ayat selengkapny berbunyi:
 1. Modal Perusahaan adalah kekayaan Negara yang dipisahkan dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan tidak terbagi atas saham-saham;
 2. Besarnya modal perusahaan adalah sama dengan nilai seluruh kekayaan Negara yang telah tertanam di dalam Perusahaan Jawatan (Perjan) Kereta Api pada saat dialihkan kecuali prasana pokok berupa jalan kereta api, perlintasan, jembatan, terowongan, perangkat persinyalan dan telekomunikasi, instatesi sentral listrik beserta aliran atas dan tanah dimana bangunan tersebut terletak serta tanah daerah milik dan manfaat jalan kereta api;
 3. Besar modal sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) didasarkan pada Penetapan Menteri Keuangan sesuai dengan hasil perhitungan yang dilakukan bersama oleh Departemen Keuangan dan Departemen Perhubungan;
 4. Setiap penambahan modal yang berasal dari kekayaan Negara yang dipisahkan, dilakukan dengan Peraturan Pemerintah;
 5. Perusahaan dapat menambah modalnya dengan dana yang dibentuk dan dipupuk secara intern menurut ketentuan dalam Pasal 54;
 6. Perusahaan tidak mengadakan cadangan diam atau cadangan rahasia;
 7. Semua alat-alat likuid yang .. tidak segera diperlukan oleh perusahaan, disimpan dalam bank milik negara yang disetujui oleh menteri;
10. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, hanya mengutip ketentuan



Pasal [8] ayat (2) saja dari PP Nomor 57 Tahun 1990, padahal ketentuan ayat 2 dari Pasal 8 tersebut, tidak berdiri sendiri, karena berkenaan dengan besarnya modal Perumka dalam ayat (3) dari ketentuan Pasal 8 di atas, nyata bahwa harus ada penetapan dari Menteri Keuangan yang secara rind memberikan kepastian tentang kekayaan negara ex PJKA manakah yang disisihkan dari APBN untuk dijadikan penyertaan modal pemerintah ke dalam PerumKa pada saat pembentukan dan pendirian PerumKa tersebut;

11. Bahwa andaikata benar bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring Tahun 1988, memang telah menjadi bagian penyertaan modal pemerintah ke dalam Perumka {yang berarti terjadi peralihan kepemilikan kepada Perumka}, sepatutnya peralihan tersebut dapat terbukti secara jelas dari uraian yang tercantum pada Penetapan Menteri Keuangan yang dimaksud; sehingga ketiadaan bukti berupa Penetapan dari Menteri Keuangan tentang rincian besaran modal dan kekayaan negara yang berasal dari PJKA untuk kemudian dialihkan menjadi penyertaan modal ke dalam PerumKa, adalah jelas mengakibatkan kesimpulan/ pertimbangan *Judex Facti* Tingkat pertama {yang telah dibenarkan dan dikuatkan serta diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tinggi Bandung} yang menyatakan bahwa asset PJKA berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring tahun 1988 adalah termasuk asset PJKA yang dialihkan ke dalam PerumKa, adalah pertimbangan-pertimbangan yang keliru, karena pertimbangan tersebut telah tidak didukung oleh bukti yang konkrit;
12. Bahwa selanjutnya patut pula diperhatikan dan disimak Risalah Pemeriksaan tanah dan bangunan tertanggal 15 Februari 1988 yang terlampir pada buku tanah Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring vide bukti P-16, yang di dalamnya pada butir 5 disebutkan bahwa bangunan-bangunan yang telah berdiri di atas tanah yang dimohonkan hak pakainya oleh Departemen Perhubungan cq PJKA, adalah bukan milik Pemohon, bukan milik Departemen Perhubungan ataupun PJKA; Jadi objek sengketa yang terdiri dari tanah dan bangunan terletak di atas bidang tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring, tidak seluruhnya merupakan hak dan kewenangan serta milik Departemen Perhubungan cq. PJKA, akan tetapi khususnya mengenai bangunan rumah tinggal yang berdiri di atas tanah hak pakai tersebut, merupakan rumah negara (bagian kekayaan Negara) yang kewenangan serta kepemilikannya bukan berada di bawah Departemen Perhubungan cq. PJKA, sehingga oleh karena itu ketentuan pasal 8 ayat 2 dari PP Nomor 57 Tahun 1990, tidak secara otomatis menyebabkan



terjadinya peralihan hak dan kewenangan serta kepemilikan atas bangunan-bangunan rumah tinggal yang berada di atas Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring, dari PJKA menjadi beralih kepada Perumka;

13. Bahwa mengingat uraian butir 11 dan 12 di atas, bahkan sebenarnya pada patut dipertanyakan benarkah telah terjadi realisasi penyertaan modal pemerintah, pengalihan kekayaan negara yang sebelumnya terintegrasi dengan APBN *in casu* kekayaan PJKA menjadi kekayaan negara yang dipisahkan sebagai penyertaan modal pemerintah ke dalam Perumka pada saat pendiriannya? Hal ini patut dipertimbangkan karena tidak ada bukti yang signifikan berkenaan jumlah, nilai nominal dan jenis kekayaan negara ex PJKA yang dijadikan modal bagi Perumka, hal mana terbukti bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring masih tertulis sebagai pemegang hak adalah Departemen Perhubungan cq. PJKA;

14. Bahwa pertimbangan *judex facti* yang menyatakan dan menyimpulkan telah terjadi peralihan hak dan kewenangan serta kepemilikan atas asset PJKA/ Perumka kepada PT KAI Persero/Termohon Kasasi, dengan dasar bunyi ketentuan Pasal 1 ayat 2 PP Nomor 19 Tahun 1998, Peraturan Pemerintah tentang Pengalihan Bentuk Perumka menjadi Perusahaan Perseroan PT KAI Persero, yang bunyinya:

Dengan pengalihan bentuk sebagaimana dimaksud dalam ayat 1, PerumKa dinyatakan bubar pada saat pendirian Perusahaan Perseroan tersebut dengan ketentuan bahwa segala hak dan kewajiban, kekayaan serta pegawai PerumKa yang ada pada saat pembubarannya, beralih kepada Perusahaan Perseroan yang bersangkutan;

15. Bahwa dari bunyi ketentuan tersebut di atas, tidak dapat ditafsirkan dan disimpulkan bahwa telah terjadi peralihan hak, kewenangan dan kepemilikan atas asset ex PJKA termasuk Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring dari semula PJKA /Perumka lalu beralih kepada PT KAI Persero, karena substansi ketentuan Pasal [1] ayat (2) PP Nomor 19 Tahun 1998 tersebut di atas, bukanlah merupakan peraturan atau ketentuan pemerintah tentang penyertaan modal pemerintah/negara ke dalam dan kepada PT KAI Persero, dengan alasan:

- a. yang menjadi objek penyertaan modal adalah melulu kekayaan negara berupa barang berwujud atau tidak berwujud, entah itu berupa asset tanah dan atau bangunan, dana segar, proyek-proyek yang dibiayai oleh APBN, piutang/tagihan negara pada BUMN, dan yang disertai dengan nilai nominal {angka} yang jelas, berikut rincian jenis asset yang dijadikan



- penyertaan modal, sedangkan kewajiban dan atau juga pegawai bukan merupakan objek penyertaan modal pemerintah ke dalam suatu BUMN;
- b. bahwa sementara di dalam ketentuan Pasal [1] ayat (2) PP Nomor 19 Tahun 1998 tidak ada tercantum nilai nominal yang jelas, berikut rincian kekayaan negara ex Perumka yang dijadikan penyertaan modal ke dalam PT KAI Persero/Termohon Kasasi; {bandingkan bukti P.18 yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi, bukti berupa PP Nomor 56 Tahun 2000 mengenai Tambahan Penyertaan Modal ke dalam PT KAI Persero, yang di dalamnya secara jelas memuat besaran nilai/angka dalam rupiah, perihal jumlah dan juga rincian kekayaan negara yang dijadikan sebagai tambahan modal/penyertaan modal pemerintah untuk dikelola oleh PT KAI Persero, demikian pula bukti P.19 dan P.20, yang secara jelas memuat besaran angka nilai penyertaan modal pemerintah ke dalam PTKAI Persero, berikut rincian jenis kekayaan negara yang dijadikan penyertaan modal tersebut};
- c. Lagi pula di dalam ketentuan pasal ketentuan Pasal [1] ayat (2) PP Nomor 19 Tahun 1998 tersebut, malahan ada tercantum bahwa hak dan kewajiban serta pegawai, sebagai objek yang ikut dialihkan, dari Perumka kepada PT KAI Persero, padahal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, hak dan kewajiban dan demikian pula orang/pegawai, bukanlah merupakan objek kekayaan negara yang dialihkan dalam suatu mekanisme penyertaan modal;
16. Bahwa sebenarnya berkenaan dengan asset dan modalnya PT KAI Persero pada saat pendiriannya, secara umum diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perumka menjadi Perusahaan Perseroan PT KAI Persero, ketentuan dalam Pasal 3 bunyinya:
- (1) Modal Perusahaan Perseroan (Persero) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 yang ditempatkan dan disetor pada saat pendiriannya berasal dari Kekayaan Negara yang tertanam dalam Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api;
 - (2) Nilai kekayaan Negara sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan oleh Menteri Keuangan berdasarkan hasil perhitungan yang ditetapkan oleh Departemen Keuangan;
 - (3) Ketentuan-ketentuan lain mengenai permodalan Perusahaan Perseroan (Persero) diatur dalam Anggaran Dasarnya, termasuk ketentuan mengenai modal dasar Perusahaan Perseroan (Persero) yang terbagi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas saham-saham sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1998;

(4) Neraca pembukaan Perusahaan Perseroan (Persero) ditetapkan oleh Menteri Keuangan;

17. Bahwa merujuk pada bunyi ayat 2 Pasal 3 di atas, terbukti bahwa besarnya modal PT KAI Persero pada saat pendiriannya, adalah ditetapkan oleh Menteri Keuangan berdasarkan hasil perhitungan yang ditetapkan oleh Departemen Perhubungan, hal ini berarti bahwa besaran nilai nominal kekayaan negara berikut rincian jenis barang milik negara yang sebelumnya ada tertanam di dalam Perumka, dan yang selanjutnya dijadikan penyertaan modal pemerintah ke dalam PT KAI Persero/Termohon Kasasi pada saat pendiriannya, pastinya ada tercantum di dalam Penetapan Menteri Keuangan dan atau Penetapan Departemen Perhubungan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal (30) ayat (2) di atas, sehingga andaikata benar Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring tersebut menjadi bagian dari penyertaan modal pemerintah ke dalam BUMN yakni PT KAI Persero, pada saat pendiriannya, maka seharusnya surat Penetapan Menteri Keuangan perihal kekayaan negara ex PJKA/ Perumka yang dijadikan penyertaan modal pemerintah (PMN), Surat Penetapan Menteri Keuangan tersebut wajib diperlihatkan sebagai bukti oleh Termohon Kasasi agar supaya menjadi jelas dan nyata apakah Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring memang termasuk kekayaan negara ex Perumka yang turut dijadikan penyertaan modal ke dalam PT KAI Persero, dan karenanya telah beralih menjadi milik PT KAI Persero;

18. Bahwa akan tetapi Keputusan Menteri Keuangan dan atau Penetapan Departemen Perhubungan tentang hal ikhwal kekayaan negara yang sebelumnya ada tertanam pada PerumKa untuk kemudian dijadikan objek penyertaan modal pemerintah ke dalam PT KAI Persero, ternyata tidak pernah diperlihatkan sebagai bukti dalam perkara ini, sehingga pertimbangan *Judex facti* tingkat pertama yang menyimpulkan telah terjadi peralihan hak kepemilikan Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapirng tersebut kepada PT KAI Persero (pertimbangan mana telah dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung), pertimbangan *a quo* terbukti merupakan pertimbangan yang *onvoldoende gemotiveerd* serta pertimbangan yang salah menerapkan hukum karena pertimbangan tersebut tidak didukung oleh bukti yang konkrit dan sekaligus pertimbangan *a quo* telah mengabaikan bunyi ketentuan Pasal 3 ayat 2 PP Nomor 19 Tahun 1998,

Halaman 21 dari 26 hal. Put. Nomor 1023 K/Pdt/2016

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)

Halaman 21



yang menuntut adanya Penetapan dari Menteri Keuangan perihal nilai penyertaan modal pemerintah [PMN] ke dalam FT KAI Persero;

19. Bahwa menyimak bukti P.18 *vide* PP Nomor 56 Tahun 2000, mengenai Tambahan Penyertaan modal pemerintah ke dalam PT KAI Persero, tambahan penyertaan modal pemerintah yang berasal dari kekayaan negara *in casu* APBN periode tahun 1984/1985 hingga periode tahun 1998/1999, berupa sarana dan prasarana perkeretaapian, bahwa di dalam rincian PP Nomor 56 Tahun 2000 *vide* bukti P.18 tersebut, terbukti tidak ada tercantum kekayaan negara berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring tahun 1988, tanah dan bangunan terletak di Jalan Sukabumi dan Jalan Laswi, Kelurahan Kacapiring, Kota Bandung, terdaftar dan tercantum sebagai kekayaan negara yang telah dijadikan penyertaan modal oleh pemerintah ke dalam PT KAI Persero/Termohon Kasasi, sehingga adalah jelas bahwa sebenarnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring tersebut tidak pernah diikut sertakan sebagai penyertaan modal pemerintah kepada PT KAI Persero/Termohon Kasasi, dan karenanya Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring tersebut tidak pernah beralih menjadi milik PT KAI Persero; (lihat pula Peraturan Pemerintah lainnya tentang Tambahan Penyertaan Modal ke dalam PT KAI Persero, *vide*: bukti P.19 dan P.20, di dalam PP tersebut tidak juga ada tercantum bahwa tanah dan bangunan Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring sebagai objek penyertaan modal pemerintah ke dalam PT KAI Persero);
20. Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Bandung yang membenarkan serta mengambil alih pertimbangan hukum *Judex facti* tingkat pertama, pertimbangan yang tercantum pada lembar putusan *Judex facti* tingkat pertama, di halaman 29 alinea ke 2 dan ke 3 yang bunyinya:
- Menimbang bahwa ketentuan Pasal 1 ayat (2) PP Nomor 19 Tahun 1998 menyebutkan pada pokoknya segala hak dan kewajiban, kekayaan serta pegawai Perumka beralih kepada PT KAI (Persero);
 - Menimbang berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Tergugat mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing) terhadap objek sengketa dalam perkara ini sehingga dengan demikian tindakan Tergugat yang menarik Surat Ijin Menghuni (SIM) yang kemudian diganti dengan Surat Penunjukan Rumah (SPR) dan terakhir diganti lagi dengan perjanjian sewa (Kontrak) dengan berbatas waktu adalah bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), karena memang Tergugat menurut hukum mempunyai hak dan



kewenangan terhadap objek sengketa;

Dengan demikian adalah pertimbangan yang jelas-jelas keliru dan menyesatkan (lihat pula uraian butir 12) sehingga putusan Pengadilan Tinggi Nomor 353/PDT/22015/PT BDG., tertanggal 28 Oktober 2015, haruslah dibatalkan;

21. Bahwa terlebih pula mengacu pada ketentuan dalam PP Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan HAK PAKAI Atas Tanah; sesungguhnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring secara hukum tidak dapat dialihkan, tidak dapat dijadikan penyertaan modal ke dalam BUMN manapun juga, karena:
 - a. Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring tersebut adalah Hak Pakai dengan jangka waktu tidak tertentu, *in casu* selama tanahnya dipergunakan oleh si pemegang hak;
 - b. Berdasarkan isi penjelasan umum tentang bunyi ketentuan Pasal 45 ayat (1) PP Nomor 40 Tahun 1996, dinyatakan pada aliena kedua:
Hak Pakai yang diberikan untuk waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu, tidak dapat dialihkan kepada pihak lain, akan tetapi dapat dilepaskan haknya oleh si pemegang hak sehingga menjadi tanah negara untuk kemudian dimohon dengan hak baru oleh pihak lain tersebut;
22. Bahwa sejak bubarnya PJKA pada tahun 1990 hingga kini Tahun 2015, lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun lamanya, identitas pemegang hak dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring tetap tidak berubah yakni Departemen Perhubungan RI *cq.* PJKA, hal ini memperlihatkan bahwa sesungguhnya Sertifikat Hak Pakai *aquo* memang tidak beralih kepada PT KAI Persero, sungguhpun telah terjadi serangkaian perubahan bentuk badan usaha perkeretaapian yang dahulu dikelola oleh PJKA, kemudian Perumka dan sekarang oleh BUMN PT KAI Persero;
23. Bahwa oleh karena itu maka sesungguhnya terbukti bahwa PT KAI Persero/Termohon Kasasi bukanlah pemilik atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Husen Sastranegara tahun 1988, sehingga karenanya PT KAI Persero tidak mempunyai hak untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa atas tanah bangunan objek perkara dengan Para Pemohon Kasasi, tidak berhak pula menagih pembayaran sewa, dan perjanjian-perjanjian sewa yang telah dibuatnya demi hukum haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
sebaliknya perbuatan Termohon Kasasi/PT KAI Persero yang memaksa

Halaman 23 dari 26 hal. Put. Nomor 1023 K/Pdt/2016



Para Pemohon Kasasi menandatangani perjanjian sewa serta melakukan serangkaian intimidasi pengosongan dan surat-surat teguran, adalah perbuatan yang melawan hukum, perbuatan yang melanggar hak subyektif Para Pemohon Kasasi;

24. Bahwa terlebih pula menyimak isi ketentuan Pasal 45 ayat 3 dari PP Nomor 40 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa Hak Pakai untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu Sertifikat Hak Pakai sedemikian hanya diberikan kepada:

- Departemen, lembaga pemerintah non departemen dan pemerintah daerah;
- Perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional;
- Serta badan keagamaan dan badan sosial;

Bahwa hal ini juga memperkuat alasan bahwasanya PT KAI Persero sesungguhnya tidak mempunyai hak atas Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring tersebut;

25. Bahwa mengingat bahwa PT KAI Persero bukanlah pemilik tanah bangunan objek perkara Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Kacapiring tidak mempunyai alas hak untuk menguasai, mengadakan perjanjian sewa serta menarik harga sewa dari Para Pemohon Kasasi, maka amat beralasan untuk mengabulkan gugatan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi ini;

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

Bahwa Putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;

Sebaliknya Tergugat dapat membuktikan sangkalannya yaitu Tergugat sebagai pemilik dari objek sengketa yang merupakan asset Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Tahun 1998 *juncto* PP Nomor 19 Tahun 1998, oleh karena itu tindakan Tergugat menarik surat ijin menghuni, mengganti dengan surat penunjukan rumah dan mengganti lagi dengan Perjanjian Sewa berbatas waktu (kontrak) mengenai objek sengketa adalah tindakan yang sah, bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa justru tindakan Para Penggugat yang menghuni objek sengketa tanpa alas hak dan menguasai objek sengketa dengan tidak mau mengosongkan objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa alasan kasasi juga tidak dapat dibenarkan, karena mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan



hal mana tidak dapat dibenarkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan ketidakwenangan atau melampaui batas wewenang, atau salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. NUR AMIN, 2. NY. SRI HARTATI, 3. Drs. MOEKIJAT dan 4. HJ. MILAH KARMAN** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 27 Juni 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti:

Ttd.

Bambang Ariyanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP.19610313 198803 1 003