



**PUTUSAN**

Nomor : 391/Pdt/2015/PT.BDG.

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat Banding, menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara : -----

1. **SADIDAH**, umur 64 tahun, pekerjaan : Pensiunan, bertempat tinggal di Jalan Jatayu Dalam I Nomor 8, Kelurahan Husein Sastranegara, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung , sebagai **Pembanding I** semula **Penggugat I**;-----
2. **ESTINI**, (dalam KTP tertulis R.Estini) , umur 85 tahun, pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan jatayu Dalam I Nomor 12 ,Kelurahan Husein Sastranegara, Kec.Cicendo, Kota Bandung, sebagai **Pembanding II** semula **Penggugat II**;-----
3. **JOEHAENI** (dalam KTP tertulis Ny.Siti Joehaeni), umur 85 tahun, pekerjaan : Pensiunan, bertempat tinggal di jalan Jatayu Dalam II No.8 Kelurahan Husein Sastranegara, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, sebagai **Pembanding III** semula **Penggugat III**;-----
- 4.. **EDI KUSNADI**, umur 55 tahun, pekerjaan : Karyawan BUMN , bertempat tinggal di jalan Jatayu dalam II No.22, Kelurahan Husein Sastranegara, Kecamatan Cicendo,

*Halaman 1 dari 18 halaman, Pts.No.391/PDT/2015/PT.BDG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Bandung, sebagai **Pembanding IV** semula

**Penggugat IV**;-----

5. **TRİYADI SULAEMAN**, (dalam KTP tertulis Triyadi Sulaeman), umur 56 tahun, pekerjaan : Wiraswasta, bertempat tinggal di jalan Jatayu dalam III Nomor 3, Kelurahan Husein Sastranegara, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, sebagai **Pembanding V** semula **Penggugat V**;-----

6. **SITI MAESYAROH**, umur 54 Tahun, pekerjaan : Karyawan Swasta, bertempat tinggal di jalan Jatayu Dalam III No. 7 Kelurahan Husein Sastranegara, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, sebagai **Pembanding VI** semula **Penggugat VI**;-----

7. **M. EMAN SAEPUDIN**, umur 60 tahun, pekerjaan : Buruh harian lepas, bertempat tinggal di jalan Jatayu dalam IV No.6 Kelurahan Husein Sastranegara, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, sebagai **Pembanding VII** semula **Penggugat VII**;-----

8. **YUYU K** (dalam KTP tertulis Yuyu Kurniati) , umur 55 Tahun, pekerjaan : Karyawan Swasta, bertempat tinggal di jalan Jatayu Dalam V, Nomor 2, Kelurahan Husein Sastranegara, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, sebagai **Pembanding VIII** semula **Penggugat VIII**;-----

9. **SUMINAH**, umur 89 tahun, pekerjaan : Pensiunan, bertempat tinggal di Jalan Jatayu Dalam V No.5, Kelurahan Husein Sastranegara, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, sebagai **Pembanding IX** semula **Penggugat IX**;-----

10. **TUKILAH**, umur 67 tahun, pekerjaan : Pensiunan, bertempat tinggal di jalan Jatayu dalam V No.8 , Kelurahan Husein

Halaman 2 dari 18 halaman, Pts.No.391/PDT/2015/PT.BDG.

## 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)



Sastranegara, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung,  
sebagai **Pembanding X** semula **Penggugat X**;-----

11. **HERRY IRAWAN**, umur 56 tahun, pekerjaan : Pegawai BUMN,  
bertempat tinggal di jalan Jatayu dalam VI No.1, Kelurahan  
Husein Sastranegara, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung,  
sebagai **Pembanding XI** semula **Penggugat XI**;-----

12 **REBINI**, umur 84 tahun, pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga,  
bertempat tinggal di Jalan Jatayu dalam V No.3 Kota  
Bandung, sebagai **Pembanding XII** semula **Penggugat**  
**XII**;-----

Dalam perkara ini diwakili oleh 1). **Adeetje OR. Sumendap, SH. MH.** 2).  
**Luky Tiriono, SH.** 3). **Achmad Rivai, SH.**, dan 4). **Irwan Trijoko, SH.**,  
masing-masing Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum **LEX**  
**IUSTITIA**", beralamat di Jl. Cendana Nomor 8, Kelurahan Cihapit, Kota  
Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 15 Juni 2015;

**L A W A N :**

**PT.KERETA API INDONESIA (Persero)** , berkedudukan dan berkantor  
pusat di bandung, Jalan Perintis Kemerdekaan No.1 Kota  
Bandung, sebagai **Terbanding** semula **Tergugat**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah Membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 14  
September 2015, Nomor : 391/PEN/PDT/2015/PT.BDG. tentang  
Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut ditingkat  
banding;
2. Berkas perkara perdata Nomor 423/Pdt.G/2014/PN.Bdg. dan surat-  
surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;-----

*Halaman 3 dari 18 halaman, Pts.No.391/PDT/2015/PT.BDG.*



**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Memperhatikan, mengutip dan menerima keadaan-keadaan tentang duduknya perkara sebagaimana tersebut dalam putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, tanggal 04 Juni 2015 Nomor 423/Pdt.G/ 2014/PN.Bdg., yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

DALAM KONPENSI;-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

DALAM REKONPENSI;-----

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi Penggugat dalam Rekonsensi untuk sebagian.
2. Menyatakan tanah dan bangunan yang dihuni para Tergugat dalam Rekonsensi adalah milik Penggugat dalam Rekonsensi.
3. Menyatakan para Tergugat dalam Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum para Tergugat dalam Rekonsensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan yang dihuni oleh para Tergugat dalam Rekonsensi (obyek perkara aquo) kepada Penggugat dalam Rekonsensi dalam keadaan baik.
5. Menolak gugatan rekonsensi Penggugat dalam Rekonsensi selain dan selebihnya.

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

- Menghukum para Penggugat Konpens/para Tergugat dalam Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul, yang

*Halaman 4 dari 18 halaman, Pts.No.391/PDT/2015/PT.BDG.*



hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 311.000,00 ( tiga ratus  
sebelas ribu rupiah ).;-----

Membaca pula : -----

- 1). Risalah Pernyataan Permohonan Banding, Nomor 71/PDT.B/2015/  
PN.BDG.,, dibuat oleh Mat Djuskan, SH. MH. Panitera Pengadilan  
Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya  
menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 17 Juni 2015 Kuasa para  
Pembanding semula Penggugat menyatakan bahding terhadap putusan  
Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung tanggal 4 Juni 2015  
Nomor 423/Pdt.G/2014/PN.Bdg.;-----
- 2). Surat Kuasa Khusus, tertanggal 15 Juni 2015, ditanda-tangani oleh  
Sadidah Dkk sebagai Pemberi Kuasa serta Adeetje OR. Sumendap, SH.  
MH. Dkk sebagai Penerima Kuasa;-----
- 3). Relaas Pemberitahuan Banding, Nomor 423/Pdt.G/2014/PN.Bdg. Jo.  
Nomor 71/Pdt.B/2015/PN.Bdg., dibuat oleh Nimah Nurjanah, S.Sos, -  
Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusu Bandung,  
yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Kamis,  
tanggal 3 Juli 2015 telah diberitahukan secara resmi kepada pihak  
Tergugat/Terbanding bahwa para Penggugat menyatakan banding  
terhadap putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, tanggal  
4 Juni 2015 Nomor 423/Pdt.G/2014/PN.Bdg.;-----
- 3). Tanda Terima Memori Banding, Nomor 423/PDT.G/2014/PN.BDG. Jo.  
Nomor 71/PDT.B/2015/PN,BDG.,, dibuat oleh Yeti Ningsih, SH. -  
Panitera Muda Perdata pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus  
Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari  
Senin, tanggal 03 Agustus 2015 telah diterima Memori Banding para  
Pembanding dari Kuasanya, serta membaca Memori Banding para

*Halaman 5 dari 18 halaman, Pts.No.391/PDT/2015/PT.BDG.*



Pembanding, tertanggal 03 Agustus 2015;-----

- 4). Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Risalah Memori Banding, Nomor 423/Pdt.G/2014/PN.Bdg. Jo. Nomor 71/Pdt.B/2015/PN.Bdg., dibuat oleh Nimah Nurjanah, S.Sos. – Jurusita Pengganti pada pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung. yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 19 Agustus 2015 telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat bahwa para Pembanding mengajukan Memori Banding;-----
- 5). TandaTerima kotra Memori banding, Nomor 423/PDT.G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 71/PDT.B/2015/PN.BDG., serta membaca Kontra Memori Banding-nya tertanggal 29 September 2015;-----
- 6). Surat dari Wakil Panitera Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung kepada Panitera/Sekretaris Pengadilan Tinggi Bandung, Nomor W11.U1/4740/HT.02.10/IX/2015, Perihal Susulan Pengiriman Kontra Memori Banding Nomor 423/PDT.G/2014/PN.BDG.Jo. No. 71/PDT.B/2015/PN.BDG., tertanggal 30 September 2015.;-----
- 7). Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage), Nomor 423/Pdt.G/2014/PN.Bdg. Jo. Nomor 71/Pdt.G/2015/PN.Bdg., dibuat oleh Nimah Nurjanah, S.Sos. - Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 19 Agustus 2015 telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat bahwa berkas perkara banding Nomor 423/Pdt.G/2014/PN.Bdg. telah selesai diminutasi, dan kepadanya diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 14 hari setelah pemberitahuan ini;-----
- 8). Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage), Nomor 423/Pdt.G/2014/PN.Bdg. Jo. Nomor 71/Pdt.G/2015/PN.Bdg., dibuat oleh

*Halaman 6 dari 18 halaman, Pts.No.391/PDT/2015/PT.BDG.*





Nimah Nurjanah, S.Sos. - Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 20 Agustus 2015 telah diberitahukan kepada Kuasa para Pembanding semula para Penggugat bahwa berkas perkara banding Nomor 423/Pdt.G/2014/PN.Bdg. telah selesai diminutasi, dan kepadanya diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 14 hari setelah pemberitahuan ini.;-----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 423/Pdt.G/2014/PN.Bdg. diucapkan oleh Hakim Ketua dipersidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 04 Juni 2015 dengan dihadiri oleh Kuasa para Penggugat, dan Kuasa Tergugat. Terhadap putusan tersebut para Penggugat menyatakan banding pada tanggal 17 Juni 2015. Oleh karena itu pengajuan permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu dan tata cara yang dibenarkan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pembanding semula Penggugat menyatakan banding dengan alasan sebagai berikut : -----

Dalam Konpensasi :

1. Bahwa Judex Factie tingkat pertama tidak memberikan pertimbangan yang cukup dalam hal peralihan kekayaan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) menjadi kekayaan PT. KAI Persero;
2. Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan Judex Factie pada halaman 68 dan 69, yang terkesan amat sumir; karena terbukti bahwa perusahaan perkereta-apian tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan bentuk badan hukum-nya, mulai dari DKARI,

*Halaman 7 dari 18 halaman, Pts.No.391/PDT/2015/PT.BDG.*



berubah menjadi DKA, lalu menjadi PanjaKA/PJKA, seterusnya berubah Perumka, dan terakhir menjadi perusahaan negara berbentuk perseroan yang dikenal sebagai PT. KAI Persero, sehingga patut dipertimbangkan bahwa apakah dengan terjadinya pengalihan bentuk perusahaan negara tersebut secara serta merta dan otomatis semua kekayaan PerjanKA beralih kepada PT. KAI, khususnya mengenai tanah dan bangunan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Husen Sastranegara tahun 1988. Bahwa Judex Factie tingkat pertama telah lalai mempertimbangkan keberadaan Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, yang antara lain mengatur tentang peralihannya, khususnya Pasal 45 ayat (1) dan (3)-nya;-----

3. Bahwa kesimpulan Judex Facti Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 2 tahun 1988 atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan Cq. PJKA adalah kekayaan PT. KAI Persero/Terbanding adalah kesimpulan yang keliru, karena nyatany tidak terdapat bukti-bukti yang konkrit in casu penetapan menteri keuangan, dan tidak ada pula neraca dari PT. KAI Persero yang memperlihatkan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Husen Sastranegara tahun 1990 tertulis atas nama Departemen Perhubungan Cq. PJKA, telah beralih dan menjadi asset/aktiva tetap milik PT. KAI Persero atau Terbanding.;-----

Dalam Rekonsensi :

- Bahwa mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh PT. KAI Persero dalam perkara ini, ternyata PT. KAI Persero terbukti tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah dan bangunan obyek perkara, karena bukti yang diajukan oleh PT. Kereta Api Persero

*Halaman 8 dari 18 halaman, Pts.No.391/PDT/2015/PT.BDG.*





ternyata berupa sertifikat hak pakai yang pemegang haknya tertulis bukan atas nama PT. Kereta Api Persero, melainkan Departemen Perhubungan Cq. PJKA. PT. KAI Persero selaku BUMN berbentuk perseroan terbukti bukanlah merupakan instansi pemerintah, karenanya tidak dapat dikategorikan sebagai Pengguna Barang Milik Negara, dan tidak juga dapat disebut sebagai Kuasa Pengguna Barang Milik Negara, oleh karena itu PT. KAI Persero bukanlah pihak yang berhak atas obyek sengketa.;-----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding, sebagai berikut : -----

1. Bahwa Judex Factie tingkat pertama sudah tepat dalam menerapkan pertimbangan hukum tentang peralihan kekayaan dari Tergugat dalam perkara aquo, dan menolak dalil Pembanding dalam Memori Banding-nya pada angka 1-4, sebab berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 57 Tahun 1990 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan (Perjan) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api yang menyatakan dengan dialihkannya bentuk Perjan KA menjadi Perum KA sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), PJKA dinyatakan bubar pada saat pendirian PERUM tersebut dengan ketentuan segala hak dan kewajiban, kekayaan dan termasuk seluruh pegawai perusahaan PJKA yang ada pada saat pembubarannya, beralih kepada PERUM yang bersangkutan;-----
2. Pengalihan Kekayaan Negara dari Perumka berupa Sarana dan Aset kepada PT. Kereta Api Indonesia (Persero) sudah terselesaikan dan berkekuatan hukum, sebab pengalihan kekayaan Negara yang ada pada Perumka kepada PT. Kereta Api Indonesia (Persero) in casu Terbanding tidak hanya berupa sarana kereta api saja tetapi juga

*Halaman 9 dari 18 halaman, Pts.No.391/PDT/2015/PT.BDG.*



berikut mencakup seluruh kewajiban dan aset, berupa tanah-tanah dan bangunan-bangunan milik ex PJKA termasuk obyek perkara, hal ini ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api menjadi Perusahaan Perseroan (Persero); -----

3. Bahwa Terbanding adalah pemilik tanah dan bangunan sehingga haknya dilindungi oleh Undang-Undang dan Perjanjian Sewa antara Terbanding dengan para Pembanding adalah sah dan dilindungi hukum serta segala perbuatan Terbanding tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;-----
4. Hak Pakai yang dimiliki oleh Terbanding sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Bahwa Pasal 41 ayat (1), Pasal 42 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1996, bahwa Terbanding sebagai pemilik tanah dan bangunan adalah pihak yang dilindungi oleh Undang-Undang dan perbuatan Terbanding meminta para Pembanding untuk mengosongkan tanah dan bangunan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Para Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menempati obyek perkara secara liar dan tanpa izin dari Terbanding yang mengakibatkan kerugian bagi Terbanding;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tinggi membaca dan mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung tanggal 04 Juni 2015 Nomor 423/Pdt.G/2014/PN.Bdg., beserta berkas perkaranya dan membaca serta mempelajari Memori Banding dan Kontra Memori Banding dalam perkara ini, maka Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa Memori Banding para Pembanding semula para Penggugat hanya berupa

*Halaman 10 dari 18 halaman, Pts.No.391/PDT/2015/PT.BDG.*



pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh Judex Factie tingkat pertama dan tidak terhadap hal-hal baru yang harus dipertimbangkan. Selanjutnya tentang pertimbangan dan putusan Judex Factie tingkat pertama, Majelis Hakim berpendapat, sebagai berikut : -----

**DALAM KOMPENSI :-----**

- Dalam Eksepsi :-----

- Bahwa pertimbangan hukum dan putusan Judex Factie tingkat pertama tentang Eksepsi Kurang pihak telah tepat dan benar, hal tersebut didasarkan pada Teori hukum menyatakan bahwa menjadi hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang ditariknya sebagai Tergugat didalam suatu perkara, dengan syarat-syarat : -----

1. Ada hubungan hukum antara Penggugat dengan orang yang digugatnya;
2. Dalam hubungan hukum tersebut, Ia telah dirugikan karena ada norma hukum yang dilanggar.

- Hal tersebut juga didasarkan pada : -----

- Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 11 April 1997  
Nomor 3909 K/Pdt.G/1994.
- Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 16 Juni 1971  
Nomor 305 K/Sip/1971;
- Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 18 Januari 1982  
Nomor 2471 /K/Sip/1981;
- Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 14 Januari 1986  
Nomor 2492 K/Pdt/1996;

*Halaman 11 dari 18 halaman, Pts.No.391/PDT/2015/PT.BDG.*



➤ Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 01 Agustus 1983

Nomor 1072 K/Sip/1982

- Bahwa pertimbangan hukum dan putusan Judex Factie tingkat pertama tentang Eksepsi Gugatan tidak jelas atau kabur (obscur libel) telah tepat dan benar, karena para Pembanding aemula para Penggugat dalam Konpensi telah jelas menguraikan apa yang menjadi alasan dalam menggugat Tergugat/Terbanding, dan alasan tersebut bersesuaian pula dengan petitum-nya, sedang tentang adanya petitum point 7 yang tidak disertai oleh posita tidak mengakibatkan gugatan Penggugat/Pembanding menjadi kabur;
- Bahwa demikian pula pertimbangan hukum dan putusan Judex Factie tingkat pertama tentang Eksepsi Pengurangan Petitum Gugatan, telah tepat dan benar, sebab ternyata perubahan gugatan tersebut dilakukan sebelum Tergugat mengajukan Jawaban, dan perubahan/perbaikan tersebut tidak merubah substansi (pokok) gugatannya;-----

- Tentang Pokok Perkara :

Bahwa pertimbangan hukum dan putusan Judex Factie tingkat pertama tentang pokok perkara, telah tepat dan benar, sebab : ----

- dipersidangan diperoleh fakta bahwa para Pembanding semula para Penggugat bukan sebagai pemilik tanah dan bangunan tersebut, tetapi sebagai orang yang menempati/menghuni tanah dan bangunan (rumah) atas dasar sewa karena ketika itu para Pembanding/orangtua atau suaminya bekerja sebagai karyawan atau pensiunan PT. Kereta Api/Perum Kereta Api/Perjan Kereta Api; -----

*Halaman 12 dari 18 halaman, Pts.No.391/PDT/2015/PT.BDG.*



- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1963 dibentuk/didirikan Perusahaan Negara Kereta Api (PNKA), kemudian berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 61 tahun 1971 Perusahaan Negara Kereta Api (PNKA) berubah bentuk menjadi Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA). Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 1971 menyebutkan bahwa semua usaha dan kegiatan, segenap pegawai/karyawan, beserta seluruh aktiva dan Pasiva Perusahaan Negara Kereta Api (PNKA) beralih kepada Perusahaan Jawatan Kreta Api (PJKA), selanjutnya berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 57 tahun 1990, Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) beralih bentuk menjadi Perusahaan Umum Kereta Api (PerumKA)., dan berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 1998 dengan dialihkannya bentuk Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum (PERUM) tersebut maka segala hak dan kewajiban, kekayaan dan termasuk seluruh pegawai Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api yang ada pada saat pembubarannya beralih kepada PEWRUM yang bersangkutan. Selanjutnya berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 tahun 1998 Perusahaan Umum Kereta Api (PerumKA) beralih bentuk menjadi Perusahaan Perseroan atau PT. Kereta Api Indonesia (Persero), yang didalam Pasal 1 ayat (2)-nya dinyatakan bahwa dengan pengalihan bentuk Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api menjadi Perusahaan Perseroan (PERSERO) Kereta Api (Perseroa) maka segala

*Halaman 13 dari 18 halaman, Pts.No.391/PDT/2015/PT.BDG.*



hak dan kewajiban, kekayaan serta pegawai Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api yang ada pada saat pembubarannya beralih kepada Perusahaan Perseroan (PERSERO) yang bersangkutan;-----

- Bahwa dari surat bukti T-1 dihubungkan dengan T-2 a dan T-2 b diperoleh fakta bahwa tanah dan bangunan (rumah dinas) yang terletak di Jalan Jatayu pemegang haknya adalah Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api, yang kini telah berubah bentuk menjadi Perusahaan Persero Kereta Api (Persero) atau Terbanding semula Tergugat.;-----
- Bahwa berdasarkan Perjanjian Sewa atas rumah dinas tersebut kepada para Pembanding semula Penggugat ternyata telah berakhir; -----
- Bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, putusan Judex factie tingkat pertama tentang Konpensasi Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara yang menolak gugatan para Penggugat dapat dipertahankan dan harus dikuatkan, namun pada amar nya terdapat perbaikan sekedar tentang formatnya, sehingga amar selengkapnya tentang Konvensi menjadi sebagai berikut : ----

**DALAM KONPENSI :-----**

- Dalam Eksepsi :
  - Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Dalam Pokok Perkara :
  - Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya

*Halaman 14 dari 18 halaman, Pts.No.391/PDT/2015/PT.BDG.*





**DALAM REKONPENSİ :-----**

Bahwa berdasarkan pertimbangan Dalam Konpensi tersebut diatas dan berdasarkan surat bukti T-1 berupa Sertifikat Hak Pakai No. 2 tahun 1988, Provinsi Jawa Barat, Kotamadya Bandung, Wilayah Bojonegara, Kecamatan Cicendo, Kelurahan Husein Sastranegara, Gambar Situasi No. 305 tahun 1988, terbukti bahwa pemegang hak atas tanah obyek sengketa adalah Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq. Perusahaan Jawatan Kreta Api, sedang tentang beralihnya kekayaan Perusahaan Jawatan Kereta Api ke PT. Kereta Api Indonesia (Persero) telah dipertimbangkan sebagaimana tersebut diatas, maka cukup alasan untuk mengabulkan sebagian tuntutan Penggugat Rekonsensi khususnya tentang kepemilikan atas tanah obyek perkara serta memerintahkan para Tergugat dalam Rekonsensi untuk mengosongkan tanah dan bangunan obyek perkara, serta menyerahkannya obyek perkara tersebut kepada Penggugat dalam Rekonsensi.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas maka putusan Judex Factie tingkat pertama dalam Rekonsensi dapat dipertahankan dan harus dikuatkan. Selanjut Majelis Hakim Tinggi mengambil-alih seluruh pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama tersebut sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding;-----

Menimbang, bahwa oleh karena ditingkat banding Majelis Hakim Tinggi menguatkan putusan Judex Factie tingkat pertama, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR, para Pembanding semula para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara pada

*Halaman 15 dari 18 halaman, Pts.No.391/PDT/2015/PT.BDG.*



dua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini.

Memperhatikan ketentuan dalam Pasal 1856 KUHPerdata, Pasal 163 HIR, Pasal 132 ayat (1) H.I.R. serta ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan;-----

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan Banding dari para Pembanding semula para Penggugat tersebut;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, tanggal 4 Juni 2015 Nomor 423/Pdt.G/2014/PN.Bdg. yang dimohonkan banding tersebut, dengan memperbaiki format amar putusannya, sehingga selengkapnya sebagai berikut : -----

**DALAM KONPENSI :-----**

- Dalam Eksepsi :
  - Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Dalam Pokok Perkara :
  - Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM REKONPENSI :-----**

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi Penggugat dalam Rekonsensi untuk sebagian.
2. Menyatakan tanah dan bangunan yang dihuni para Tergugat dalam Rekonsensi adalah milik Penggugat dalam Rekonsensi.
3. Menyatakan para Tergugat dalam Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.

*Halaman 16 dari 18 halaman, Pts.No.391/PDT/2015/PT.BDG.*



4. Menghukum para Tergugat dalam Rekonpensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan yang dihuni oleh para Tergugat dalam Rekonpensi (obyek perkara aquo) kepada Penggugat dalam Rekonpensi dalam keadaan baik.
5. Menolak gugatan rekonpensi Penggugat dalam Rekonpensi selain dan selebihnya.

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

- Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding diperhitungkan sebesar Rp.Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada hari Senin, tanggal 9 Nopember 2015 oleh kami **JOHN PITER,SH. MH.** Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis dengan **KAREL TUPPU,SH.MH .** dan **H. LEXSY MAMONTO, SH. MH.** sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 14 September 2015 Nomor 391/PEN/PDT/2015/PT.BDG. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding, putusan tersebut dibacakan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut pada hari Selasa, tanggal 10 November 2015 dalam persidangan yang terbuka untuk umum, dengan didampingi oleh para Hakim Anggota-nya, dibantu oleh Abdul Fattah, SH. sebagai Panitera pada pengadilan tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara ;-----

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

*Halaman 17 dari 18 halaman, Pts.No.391/PDT/2015/PT.BDG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KAREL TUPPU, SH. MH.

JOHN PITER, SH. MH.

Ttd

H. LEXSY MAMONTO, SH. MH.

Panitera Pengganti,

Ttd

ABDUL FATTAH, SH.

## Perincian biaya perkara :

1. Redaksi Putusan ----- Rp. 5.000,-
  2. Meterai Putusan ----- Rp. 6.000,-
  3. Pemberkasan ----- Rp. 139.000,- +
- J u m l a h ----- Rp. 150.000,-

Halaman 18 dari 18 halaman, Pts.No.391/PDT/2015/PT.BDG.

### 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)