



PUTUSAN
Nomor 139 PK/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **ASIMA RUMAHORBO**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal Jalan Bukit Duri, Nomor 5, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, pekerjaan mengurus rumah tangga, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya selaku Ahli Waris (istri/janda) dari Almarhum Ir. Osmar Silalahi, pensiunan pegawai PERUMKA, yang menghuni rumah di Jalan Bukit Duri Raya Nomor 5, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
2. **Dra. RR. ANTARI W. MAWARTI**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal Jalan Taman Bukit Duri, Nomor 1, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya selaku Ahli Waris (Anak kandung) dari Almarhum Raden Amin Soegijo dan Almarhumah Tengku Noerjati Bachrum, penghuni rumah di Jalan Taman Bukit Duri, Nomor 1, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
3. **Ir. HUSODO D. DIRDJOKUSUMO**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal Jalan Taman Bukit Duri, Nomor 2, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, pekerjaan pensiunan, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya untuk dan atas nama diri sendiri, selaku penghuni rumah di Jalan Taman Bukit Duri Nomor 2, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet;
4. **DJOKO MUKTI NUGROHO**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal: Jalan Raya Bukit Duri Nomor 3, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, pekerjaan wiraswasta, dalam hal ini bertindak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam kapasitasnya selaku Ahli Waris (anak kandung) dari Almarhum Soepardjo, penghuni rumah di Jalan Raya Bukit Duri, Nomor 3, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Teddy Turangga, S.H., L.L.M.;
2. Rio Riyadi, S.H.;
3. Muhammad Rizaldi, S.H.;
4. Jethro Joshua, S.H.;
5. Riko Wibawa Sitanggang, S.H.

Kesemuanya Advokat yang tergabung dalam Kantor Advokat yang bernama Turangga Prabandono Tsani, berkedudukan di Jakarta, berkantor di Jalan O Kavling Nomor 23, Kebon Baru, Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2016;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat;

melawan:

EXECUTIVE VICE PRESIDENT DAERAH OPERASI 1 JAKARTA, PT KERETA API INDONESIA (PERSERO), berkedudukan di Jakarta, Stasiun Cikini Lantai Dasar, Jalan Cikini Raya, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat 10330, Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Rizki Harna Nugraha, S.H.;
2. Toras, S.H.;

Keduanya adalah Warga Negara Indonesia, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum *N & T Law Office* yang beralamat di Jalan Ciater Raya, Nomor 163, Serpong BSD, Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor KL.503/IV/1/KA-2017, tanggal 3 April 2017;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat;

Dan

1. **HARDIANI BUDIARTI**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal Jalan Taman Bukit Duri Nomor 10 A, RT 001, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, pekerjaan mengurus rumah tangga, dalam hal ini bertindak



dalam kapasitasnya selaku Ahli Waris (anak kandung) dari Almarhum Djakaria bin Sarosa Sastradidjaja dan Almarhumah Siti Djumiati binti Oerip Sastroprawiro, penghuni rumah di Jalan Taman Bukit Duri Nomor 10A, RT 001, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2. SIGIT NURHADI, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal Jalan Bukit Duri Raya Nomor 4/Belakang Nomor 31, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya selaku Ahli Waris (anak kandung) dari Almarhum Oesoep, penghuni rumah di Jalan Bukit Duri Raya Nomor 4/Belakang, Nomor 31, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

3. SUYATNO, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal Jalan Bukit Duri Raya, Nomor 4/Belakang Nomor 32, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, pekerjaan wiraswasta,;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali, dahulu Para Pemohon Kasasi/ Para Pembanding/ Penggugat II, III, VII;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi /Para Pembanding/Para Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 210 K/TUN/2016 tanggal 14 Juli 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali, dahulu Para Pemohon Kasasi/ Para Pembanding/ Penggugat dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i O. Sillahi, penghuni rumah di Jalan Bukit Duri Raya Nomor 5-5, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah ilegal/tidak sah (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai “objek sengketa 1”);

2. Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Siti Jumiyati, penghuni rumah di Jalan Tmn BudRy Nomor 10A-10A, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai “objek sengketa 2”);
3. Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Yusuf, penghuni rumah di Jalan Bukit Duri Raya 4, Nomor 32-SP 2/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai “objek sengketa 3”);
4. Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Tengku Nuryati, penghuni rumah di Jalan Taman Bukit Duri Raya Nomor 1-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai “objek sengketa 4”);
5. Surat *Senior Manager* Perusahaan EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Ir. Husodo Darussalam, penghuni rumah di Jalan Taman Bukit Duri Raya Nomor 26-7, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah, (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai “objek sengketa 5”);
6. Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth.

Halaman 4 dari 44 halaman. Putusan Nomor 139 PK/TUN/2017



Bpk/Ibu/Sdr/i Joko Mukti, penghuni rumah di Jalan Bukit Duri Raya Nomor 2-3, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai “objek sengketa 6”);

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

Uraian tentang Objek Sengketa

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

1.a. Penetapan Tertulis,

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

Bahwa, berdasarkan uraian Para Penggugat tersebut di atas menjadi terang dan jelas bahwa objek sengketa 1 s/d objek sengketa 7 adalah suatu Penetapan Tertulis sebagaimana digariskan dalam ketentuan Pasal Pasal 1 angka (8) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

1.b Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

Bahwa, objek sengketa 1 s/d objek sengketa 7 adalah surat-surat yang dikeluarkan oleh *Senior Manager* Perusahaan Aset PT Kereta Api



Indonesia (Persero) atas nama atau berdasarkan mandat dari EVP (*Executive Vice President*) DAOP 1 Jakarta, sebagai pihak yang bertanggung jawab atas dikeluarkannya *Objectum Litis*, dalam rangka menjalankan fungsi pemerintahan di bidang transportasi, khususnya perkeretaapian berdasarkan kewenangan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian, maka oleh karenanya menjadi terang dan jelas bahwa Tergugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana digariskan dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

1.c Bersifat Konkret dan Individual

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

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

1.d Bersifat Final

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

1.e Tindakan Hukum Tata Usaha Negara.

Bahwa, dasar bagi Pejabat Tata Usaha Negara untuk melakukan suatu tindakan/perbuatan hukum (publik) adalah adanya kewenangan yang berkaitan dengan satu jabatan, yang dalam perkara ini adalah Tindakan Hukum Tata Usaha Negara oleh Tergugat berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian beserta peraturan pelaksanaannya yang berlaku di PT Kereta Api Indonesia (Persero). objek sengketa 1 s/d objek sengketa 7 merupakan Penetapan Tertulis yang dikeluarkan Tergugat yang pada pokoknya berisi pernyataan Tergugat



bahwa penghunian rumah tinggal oleh masing-masing Penggugat 1 s/d Penggugat 7 adalah ilegal/tidak sah;

1.f Menimbulkan Akibat Hukum

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

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

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

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

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



4. Bahwa, gugatan Tata Usaha Negara ini diajukan/didaftarkan oleh Para Penggugat pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 16 Februari 2015, sedangkan objek sengketa ini, yaitu objek sengketa 1 s/d objek sengketa 7, yang masing-masing tertanggal 7 November 2014, baru diketahui oleh masing-masing Penggugat 1 s/d Penggugat 7 secara bersamaan pada tanggal 21 November 2014, yaitu pada saat *objectum litis* disampaikan oleh Tergugat kepada Para Penggugat surat-surat yang dikirimkan melalui Pos oleh Tergugat, sehingga menjadi terang dan jelas bahwa objek sengketa 1 s/d objek sengketa 7 *a quo* tidak disampaikan kepada Para Penggugat pada hari yang sama dengan tanggal surat objek sengketa *a quo*, dan juga tidak dikirimkan oleh Tergugat melalui kurir, akan tetapi dikirimkan oleh Tergugat melalui Kantor Pos, yang baru diterima oleh Para Penggugat masing-masing pada tanggal 21 November 2014, maka oleh karenanya Pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dan oleh karenanya Patut untuk Diterima;
Para Penggugat memiliki Kepentingan Hukum Dalam mengajukan gugatan *a quo*
5. Bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara *a quo* (*i.e.* objek sengketa 1 s/d objek sengketa 7) yang dikeluarkan oleh Tergugat ditujukan kepada Para Penggugat dan/atau orang tua dan/atau suami Para Penggugat maka oleh karenanya menjadi terang dan jelas bahwa Para Penggugat Mempunyai hubungan hukum dengan Keputusan objek sengketa 1 s/d objek sengketa 7, dan oleh karenanya Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mempersoalkan Keputusan yang menjadi objek sengketa 1 s/d objek sengketa 7 termasuk untuk mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;
6. Bahwa, Para Penggugat adalah individu-individu perseorangan Warga Negara Indonesia yang kepentingannya merasa dirugikan dengan dilikeluarkannya objek sengketa 1s/d objek sengketa 7. Para Penggugat merupakan penghuni langsung dan/atau para ahli waris dan/atau anggota keluarga dari para penghuni langsung dari Rumah Negara, yang masing-masing memiliki riwayat penghunian dan Surat Penunjukkan Rumah (SPR) yang berbeda-beda untuk setiap rumah yang dihuni, yang perinciannya adalah sebagai berikut:



- a. Penggugat 1, Asima Rumahorbo, adalah istri dan/atau janda dari Almarhum Ir. Osmar Silalahi, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jalan Bukit Duri, Nomor 5, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan selama 47 (empat puluh tujuh) Tahun berturut-turut sejak Tahun 1968 sampai dengan tanggal gugatan ini. Penggugat 1, bersama-sama dengan suaminya, Almarhum Ir. Osmar Silalahi telah menghuni rumah yang ditempatinya tersebut berdasarkan pada Surat Penunjukkan Rumah (SPR) Nomor 42/Rd/I/68 tanggal 17 Juli 1968 atas nama Osmar Silalahi, yang pensiun pada tanggal 1 September 1996 dengan masa kerja selama 32 Tahun dan 3 bulan;
- b. Penggugat 2, Hardiani Budiarti, adalah anak kandung dari Almarhum Djakaria bin Sarosa Sastradidjaja dan Almarhumah Siti Djumiati binti Oerip Sastroprawiro, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jalan Taman Bukit Duri, Nomor 10 A, RT 001, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan selama 51 (lima puluh satu) Tahun berturut-turut sejak Tahun 1964 sampai dengan tanggal gugatan ini. Penggugat 2, yang telah tinggal bersama orang tuanya dari Almarhum Djakaria bin Sarosa Sastradidjaja dan Almarhumah Siti Djumiati binti Oerip Sastroprawiro, yang menghuni rumah yang ditempatinya tersebut berdasarkan pada Surat Penunjukkan Rumah (SPR) Nomor 103/Rd/I/64 tanggal 1 Juni 1964 atas nama Djakaria;
- c. Penggugat 3, Sigit Nurhadi, adalah ahli waris, yang merupakan anak kandung dari Almarhum Oesoep dan almarhumah Odah, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jl.. Bukit Duri Raya Nomor 4/Belakang Nomor 31, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan selama 57 (lima puluh tujuh) Tahun berturut-turut sejak Tahun 1958 sampai dengan tanggal gugatan ini. Penggugat 3, telah tinggal bersama dengan orang tuanya almarhum Oesoep dan almarhumah Odah, yang telah menghuni rumah yang ditempatinya tersebut berdasarkan Surat Penunjukkan Rumah (SPR) atas nama Oesoep, dimana Surat Penunjukkan Rumah (SPR) tersebut telah hilang pada bulan Januari 2007, karena musibah banjir besar, dan telah dilaporkan kepada instansi Kepolisian Negara yang berwenang, sesuai dengan Surat Tanda Bukti Penerimaan Laporan Kehilangan Nomor



LP/B/453/XII/2014/Subsektor Bukit Duri yang dikeluarkan oleh Kepolisian Subsektor Bukit Duri, Kepolisian Sektor Metropolitan Tebet, Kepolisian Resor Metropolitan Jakarta Selatan;

- d. Penggugat 4, Dra. RR. Antari w. Mawarti, adalah merupakan anak kandung dari almarhum Raden Amin Soegijo dan almarhumah Tengku Noerjati Bachrum, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jalan Bukit Duri, Nomor 1, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan selama 46 (empat puluh enam) Tahun berturut-turut sejak Tahun 1969 sampai dengan tanggal gugatan ini. Penggugat 4, yang telah tinggal bersama orang tuanya Almarhum Raden Amin Soegijo dan almarhumah Tengku Noerjati Bachrum menghuni rumah yang ditempatinya tersebut berdasarkan pada Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 14/SPR/I.1/1976 tanggal 24 Februari 1976 atas nama Amin Sugijo;
- e. Penggugat 5, Ir. Husodo D. Dirdjokusumo, telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jalan Taman Bukit Duri Nomor 2, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan selama 44 (empat puluh empat) Tahun berurut-turut sejak Tahun 1971 sampai dengan tanggal gugatan ini. Penggugat 5 menghuni rumah yang ditempatinya tersebut berdasarkan pada Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 15/SPR/I.1/1978 tanggal 10 Mei 1978 atas nama Ir. Husodo Dirdjokusumo, yang pensiun pada tanggal 15 September 1990 dengan masa kerja selama 27 tahun;
- f. Penggugat 6, Djoko Mukti Nugroho, adalah anak kandung dari Almarhum Soepardjo dan Almarhumah Boendari, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jalan Bukit Duri Nomor 3, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan selama 52 (lima puluh dua) Tahun berturut-turut sejak Tahun 1963 sampai dengan tanggal gugatan ini. Penggugat 6, yang telah tinggal bersama orang tuanya, Almarhum Soepardjo dan almarhumah Boendari menghuni rumah yang ditempatinya tersebut berdasarkan pada Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 12/Rd/I/74 tanggal 27 Maret 1974 atas nama Soepardjo, yang pensiun pada bulan September 1980 dengan masa kerja selama 30 tahun;



- g. Penggugat 7, Suyatno, adalah anak kandung dari Almarhum Sanredja dan Almarhumah Sutinem, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jalan Bukit Duri Raya Nomor 4/Belakang Nomor 32, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan selama 55 (lima puluh lima) Tahun berturut-turut sejak Tahun 1960 sampai dengan tanggal gugatan ini. Penggugat 7 yang telah tinggal bersama orang tuanya dari Almarhum Sanredja dan Almarhumah Sutinem, yang menghuni rumah yang ditematinya tersebut berdasarkan pada Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor Sp/I/60 tanggal 28 Mei 1960 atas nama Sanredja;
7. Bahwa, selama lebih kurang antara 44 Tahun s/d 57 Tahun Para Penggugat telah menghuni dan mendiami rumah Para Penggugat sebagaimana alamat masing-masing tersebut di atas tanpa pernah ada sengketa ataupun klaim dari pihak lain termasuk dari Para Penggugat;
8. Bahwa, disamping uraian Para Penggugat tersebut di atas, Para Penggugat juga ingin menjelaskan pada Yang Mulia Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini, bahwa, Pengugat dan/atau suami dan/atau orang tua dari Para Penggugat adalah semuanya karyawan (bukan Pejabat tertentu) PJKA/PERUMKA (dahulu dikenal sebagai Perusahaan Jawatan Kereta Api), yang telah berhenti bekerja pada perusahaan tersebut karena usia pensiun dan/atau diberhentikan dengan hormat berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan Republik Indonesia, dan mendapatkan hak pensiun dari Pemerintah Republik Indonesia, serta mendapatkan *conduite* (kondite) yang baik, yang dibuktikan dengan banyaknya tanda-tanda penghargaan yang didapat oleh/diberikan kepada suami dan/atau ayah/orang tua dari Para Penggugat;

Alasan gugatan Tata Usaha Negara

9. Bahwa, Para Penggugat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara ini untuk memohon agar *objectum litis* (objek sengketa 1 s/d objek sengketa 7) dinyatakan batal atau tidak sah dengan alasan bahwa substansi dari *objectum litis* cacat hukum, dan juga dalam penerbitan *objectum litis* (objek sengketa 1 s/d objek sengketa 7) terdapat cacat administratif karena:
- (i) Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan



- (ii) Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai "AAUPB");

Cara penerbitan *objectum litis* Mengandung cacat Administratif karena Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

10. Bahwa, pada tanggal 21 November 2014, secara tiba-tiba, tanpa pernah ada sosialisasi maupun upaya-upaya persuasif dari Tergugat, dan juga tidak pernah ada pemberitahuan lisan maupun tertulis, termasuk tidak pernah ada Surat Peringatan I dan/atau Surat Peringatan II, Para Penggugat menerima 7 (tujuh) buah surat dari Tergugat yang ditujukan kepada masing-masing Penggugat yang bernomor dan bertanggal sama dari *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1, Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero), yaitu masing-masing dengan Nomor dan tanggal yang sama, yaitu Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014 perihal Surat Peringatan III, yang pada pokoknya Menyatakan bahwa penghunian tanah dan bangunan rumah oleh Para Penggugat adalah ilegal/tidak sah;
11. Bahwa, tindakan Tergugat yang secara tiba-tiba mengeluarkan Surat-Surat, yang kesemuanya tertanggal 7 November 2014 Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 perihal Surat Peringatan III yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian tanah dan bangunan rumah oleh Para Penggugat adalah ilegal/tidak sah i.e. objek sengketa 1 s/d objek sengketa 7, Tanpa didahului oleh sosialisasi, dan/atau upaya-upaya persuasif serta tanpa didahului negosiasi dengan Para Penggugat, terang dan jelas bertentangan dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan PT Kereta Api Indonesia (Persero), yaitu:
- (i) Keputusan Direksi PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor KEP.U/JP.312/IV/11-KA 2013, Diktum Pertama *juncto*
- (ii) Surat Edaran Direktur Aset Non Railways PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 14/JP.312/KA-2013 khususnya ketentuan angka 5.1.1, yang mengatur tentang prosedur penertiban;
- Maka oleh karenanya, bertentangan dengan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Ketentuan Pasal 3 angka (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;
- Substansi *objectum litis* bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku



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

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

Angka 5:

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

Angka 6

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

- (ii) Pasal 1 angka 5 dan angka 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara *juncto*
- (iii) Undang-Undang Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negara Kepada Pegawai Negeri Menjadi Undang-Undang; *juncto*
- (iv) Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 *juncto*



(v) Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan, Pengalihan Status Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara *juncto*;

(vi) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum RI Nomor 22 Tahun 2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian Pengalihan Status Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;

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

Pasal 1 angka (2) Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008:

“Rumah Negara golongan I adalah rumah Negara yang di pergunakan bagi pemegang jabatan tertentu 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) Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008:

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

Pasal 1 angka (4) Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008:

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

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

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

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



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

Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara Pasal 17:

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

1. Pegawai Negeri:

- a. Mempunyai masa kerja sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun;
- b. Memiliki Surat Izin Penghunan yang sah;
- c. Belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Pensiunan Pegawai Negeri:

- a. Menerima pensiun dari Negara;
- b. Memiliki Surat Izin Penghunan 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 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 dapat diajukan oleh anak sah dari penghuni yang bersangkutan;

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

Penerbitan *objectum litis* dengan Peraturan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

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

a. Asas Kepastian Hukum

Bahwa, objek sengketa 1 s/d objek sengketa 7 tidak memenuhi unsur-unsur Asas Kepastian Hukum yang digariskan dalam ketentuan:

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

(1) Landasan peraturan perundang-undangan

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

(2) Unsur Keputusan



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

(3) Unsur Keadilan

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

b. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara

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

c. Asas Kepentingan Umum

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

d. Asas Kecermatan atau Asas Bertindak Cermat



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

- (i) *Objectum Litis*, yang seluruhnya berjumlah 7 (tujuh) buah surat, kesemuanya dikeluarkan dengan nomor surat dan tanggal surat yang sama, akan tetapi disampaikan kepada masing-masing Penggugat 1 s/d Penggugat 7 secara individual;
 - (ii) Penulisan alamat tujuan surat pada masing-masing objek sengketa 1 s/d objek sengketa 7, semuanya salah, karena Para Penggugat seluruhnya beralamat atau bertempat kediaman di Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, akan tetapi objek sengketa 1 s/d objek sengketa 7 *a quo* semuanya dialamatkan ke Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
18. Bahwa, berdasarkan penjelasan Pasal 3 angka (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, setiap tindakan aparaturnegara harus menjunjung tinggi kepastian hukum dan ketertiban penyelenggaraan Negara agar setiap produk hukum yang dihasilkan tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku, oleh sebab itu objek sengketa 1 s/d objek sengketa 7 yang di terbitkan oleh Tergugat Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Permohonan Penundaan

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



objek sengketa 7) ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara ini sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;

Biaya Perkara

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

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Penundaan

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap, atas Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - 1.1 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i O. Sillahi, penghuni rumah di Jalan Bukit Duri Raya, Nomor 5-5, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
 - 1.2 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i SITI JUMIATI, penghuni rumah di Jalan Tmn. BudRy Nomor 10A-10A, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
 - 1.3 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i YUSUF, penghuni rumah di Jalan Bukit Duri Raya 4, Nomor 32-SP 2/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
 - 1.4 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang



ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Tengku Nuryati, penghuni rumah di Jalan Taman Bukit Duri Raya, Nomor 1-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

1.5 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Ir. Husodo Darussalam, penghuni rumah di Jalan Taman Bukit Duri Raya, Nomor 26-7, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

1.6 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr/i Joko Mukti, penghuni rumah di Jalan Bukit Duri Raya, Nomor 2-3, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

1.7 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP I Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Sanredja, penghuni rumah di Jalan Bukit Duri Raya 4 Nomor 31-SP3/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.

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

2.1 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i O. SILLAHI, penghuni rumah di Jalan Bukit Duri Raya, Nomor 5-5 RT 2 RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2.2 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Siti Jumiaty, penghuni rumah di Jalan Tmn. BudRy Nomor 10A-10A, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;



- 2.3 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Yusuf, penghuni rumah di Jalan Bukit Duri Raya 4, Nomor 32-SP 2/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
- 2.4 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Tengku Nuryati, penghuni rumah di Jalan Taman Bukit Duri Raya, Nomor 1-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
- 2.5 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Ir. Husodo Darussalam, penghuni rumah di Jalan Taman Bukit Duri Raya, Nomor 26-7, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
- 2.6 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Joko Mukti, penghuni rumah di Jalan Bukit Duri Raya, Nomor 2-3, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
- 2.7 Surat *Senior Manager* Perusahaan an EVP DAOP I Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Sanredja, penghuni rumah di Jalan Bukit Duri Raya 4, Nomor 31-SP3/SP-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.

Dalam Pokok Sengketa

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa:
 - 2.1 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang



ditujukan kepada kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i O. Sillahi, penghuni rumah di Jalan Bukit Duri Raya Nomor 5-5 RT 2 RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2.2 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Siti Jumiaty, penghuni rumah di Jalan Tmn. BudRy Nomor 10A-10A, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2.3 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Yusuf, penghuni rumah di Jalan Bukit Duri Raya 4 Nomor 32-SP 2/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2.4 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Tengku Nuryati, penghuni rumah di Jalan Taman Bukit Duri Raya Nomor 1-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2.5 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Ir. Husodo Darussalam, penghuni rumah di Jalan Taman Bukit Duri Raya Nomor 26-7, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2.6 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Joko Mukti, penghuni rumah di Jalan Bukit Duri Raya Nomor 2-3, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2.7 Surat *Senior Manager* Perusahaan an EVP DAOP I Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Sanredja, penghuni rumah di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Bukit Duri Raya 4 Nomor 31-SP3/SP-6, RT 2, RW 12,
Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tergugat berupa:
 - 3.1 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i O. Sillahi, penghuni rumah di Jalan Bukit Duri Raya, Nomor 5-5, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
 - 3.2 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Siti Jumiati, penghuni rumah di Jalan Tmn. BudRy, Nomor 10A-10A, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
 - 3.3 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Yusuf, penghuni rumah di Jalan Bukit Duri Raya 4 Nomor 32-SP 2/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
 - 3.4 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Tengku Nuryati, penghuni rumah di Jalan Taman Bukit Duri Raya Nomor 1-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
 - 3.5 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Ir. Husodo Darussalam, penghuni rumah di Jalan Taman Bukit Duri Raya, Nomor 26-7, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
 - 3.6 Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset an EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang

Halaman 23 dari 44 halaman. Putusan Nomor 139 PK/TUN/2017

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)



ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Joko Mukti, penghuni rumah di Jalan Bukit Duri Raya, Nomor 2-3, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

3.7 Surat *Senior Manager* Perusahaan an EVP DAOP I Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Sanredja, penghuni rumah di Jalan Bukit Duri Raya 4, Nomor 31-SP3/SP-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

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

I. Eksepsi Kompetensi Absolut:

A. Tindakan Tergugat merupakan Perbuatan Hukum Perdata

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

Himbuan dan undangan tersebut sangat jelas tertulis dalam objek sengketa butir 2, selengkapnya berbunyi :

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

- Kontrak/bukti Pembayaran terakhir;



- SPPT PBB terakhir 2014;
- Fotokopi KBD (untuk pensiunan/janda);
- 5 (lima) buah meterai Rp. 6.000.00;
(cetak tebal dari Tergugat)

Bahwa selama ini dasar hukum untuk tinggal di rumah perusahaan PT KAI adalah berdasarkan surat penunjukan rumah (untuk selanjutnya disebut SPR) yang berisi 2 lampiran. Lampiran I berisi Surat Perjanjian PT KAI sebagai pemilik rumah dengan pegawai PT KAI untuk tinggal di rumah perusahaan, dan lampiran II berisi tentang ketentuan-ketentuan penghunian, seperti hak dan kewajiban penghuni selama tinggal di rumah perusahaan, masa berlaku penghunian, dan lain sebagainya. Lampiran II SPR selengkapnya berbunyi :

Lampiran 2

Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penghunian Rumah Dinas Untuk Rumah-Rumah Milik PT Kereta api (Persero)

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

1. Bahwa pegawai yang bersangkutan tidak diperkenankan mempergunakan rumah atau bagian rumah yang ditunjuk untuk keperluan lain dari pada tempat tinggal;
2. Bahwa pegawai yang bersangkutan tidak diperkenankan menyerahkan rumah atau bagian rumah di dalam bentuk atau dengan nama apapun juga, kepada pihak lain;
3. Bahwa pegawai yang bersangkutan tidak diperkenankan mengadakan perubahan/penambahan pada rumah/bagian rumah atau mengecat rumah yang ditunjuk tanpa persetujuan Penguasaan yang bersangkutan;
4. Bahwa harga sewa dan hal-hal lain yang bertalian dengan harga sewa di tetapkan menurut peraturan PT Kereta Api (Persero);
5. Bahwa pegawai yang bersangkutan, kecuali apabila ia adalah penggolongan A, berkewajiban mengadakan pemeliharaan-pemeliharaan seperti yang tersebut dalam R. 24 jilid III bab III Pasal 46;



6. Bahwa penunjukan rumah berlaku :
 - a. Sampai dengan 3 bulan sesudah bulan pemberhentian pegawai yang bersangkutan sebagai pegawai perjan kereta api; atau
 - b. Sampai dengan 3 bulan sesudah pegawai ybs meninggal dunia; atau
 - c. Sampai berlakunya penunjukan perumahan dinas lain; atau
 - d. Sampai tanggal penolakan penunjukan rumah dinas lain;
7. Bahwa tidak terpenuhinya ketentuan-ketentuan termaksud di atas oleh pegawai yang bersangkutan, dapat mengakibatkan dicabutnya surat Penunjukan rumah yang ia miliki;

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya halaman 6 sampai dengan 7 mendalilkan dasar hukum izin penghunian Para Penggugat untuk tinggal di rumah-rumah perusahaan PT KAI adalah berdasarkan SPR dan mengakui pegawai-pegawai yang diberikan izin SPR (Penggugat 1, 2, 3, 4, 6, dan 7) adalah sudah meninggal dunia, kecuali Penggugat 5 yang masih hidup dan pensiun pada Tahun 1990;

Apabila merujuk pada ketentuan Lampiran 2 SPR butir 6 huruf a dan b, maka secara hukum, pegawai-pegawai (Penggugat 1, 2, 3, 4, 6, dan 7 dan atau ahli warisnya tersebut sudah tidak mempunyai hak lagi untuk tinggal di rumah-rumah perusahaan PT KAI, karena sudah sejak lama meninggal dunia, begitu juga dengan Penggugat 5, karena sudah pensiun sejak Tahun 1990, itu artinya sudah lebih dari 3 bulan pensiun sebagai pegawai PT KAI. Dengan kondisi seperti itu, secara yuridis status penghunian Para Penggugat dapat dikatakan tidak sah/ilegal; Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT KAI (Persero) Nomor KEP.U/OT.003/III/5/KA-2014 dinyatakan bahwa :

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

- a. Merumuskan penjabaran strategi dan kebijakan yang telah ditetapkan oleh *VP Commercialization of Productive Asset (AR)* dan *VP Commercialization of Non Productive Asset (AC)* Kantor Pusat terkait dengan tugas pokok dan tanggungjawabnya dalam mengelola pelaksanaan perusahaan aset *railway* di wilayah daerah operasi 1 Jakarta;
- b. Terselenggaranya proses peningkatan kualitas (*quality improvement*) kinerja perusahaan aset *railway* dan *non railway* di



seksinya;

- c. Melaksanakan pengelolaan program dan evaluasi kinerja pelaksanaan perusahaan aset *railway* untuk persewaan dan kerjasama operasi (KO), meliputi perusahaan aset di stasiun dan sarana aset di sepanjang jalur KA yang masih aktif (ROW), periklanan dan *website*;
- d. Melaksanakan pengelolaan program dan evaluasi kinerja pelaksanaan perusahaan aset *non railway* untuk persewaan dan kerjasama operasi (KO), meliputi perusahaan aset di stasiun dan sarana aset/lahan di luar stasiun, di luar ROW, di sepanjang jalur KA non aktif dan rumah dinas”;

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

Bahwa oleh karena status penghunian Para Penggugat tidak sah/illegal, maka *Senior Manager* Perusahaan Aset bermaksud untuk membicarakannya dan menawarkan untuk mengadakan sewa/kontrak kepada Para Penggugat. Tindakan tersebut merupakan implementasi dari tugas dan wewenangnya sebagai *Senior Manager* perusahaan aset untuk bisa merevitalisasi dan mengoptimalkan aset-aset perusahaan termasuk rumah dinas perusahaan dengan mengkomersialkannya dengan cara menyewakan kepada pihak-pihak tertentu (termasuk Para Penggugat);

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

1. Tindakan *Senior Manager* Perusahaan Aset merupakan implementasi dari tugas dan wewenangnya sesuai dengan Pasal 2 huruf d, yang secara tegas menyebutkan berwenang untuk menyewakan aset atau rumah dinas perusahaan kepada pihak lain. Kata sewa adalah salah satu produk yang dikenal dalam hukum perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 1547 s/d 1600 KUH Perdata;



2. Bahwa SPR yang menjadi dasar izin penghunian adalah bentuk dari sebuah perjanjian keperdataan antara PT KAI sebagai pemilik rumah dengan pegawai PT KAI. Elemen-elemen yang menjelaskan sifat keperdataannya sangat terlihat dari formulasi dan materi dalam SPR, sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu :

- a) Adanya kesepakatan antara PT KAI dengan pegawai PT KAI untuk mengadakan perikatan/perjanjian untuk menghuni rumah dinas perusahaan secara sewa/kontrak;
- b) Adanya kecakapan pihak-pihak yang membuat kesepakatan. PT KAI dan Pegawai PT KAI merupakan subyek hukum yang dianggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum;
- c) Suatu pokok tertentu, yaitu adanya perikatan/perjanjian untuk menghuni rumah dinas perusahaan secara sewa/kontrak;
- d) Suatu sebab yang halal, yaitu bahwa perjanjian sewa/kontrak rumah dinas perusahaan PT KAI adalah dilaksanakan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan sesuai dengan peraturan yang berlaku di lingkungan PT KAI;

Berdasarkan uraian di atas, maka jelas tindakan *Senior Manager* Pengusahaan Aset mengeluarkan objek sengketa adalah merupakan perbuatan hukum perdata, oleh karenanya objek sengketa tersebut adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang merupakan perbuatan hukum perdata sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf a Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan Perbuatan Hukum Perdata;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan Ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Pidana atau Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lainnya yang bersifat hukum pidana;



- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia;
- g. Keputusan Panitia Pemilihan, baik di pusat maupun di daerah, mengenai hasil pemilihan umum;

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

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

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

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

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



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

Menurut hukum, bahwa sengketa kepemilikan seharusnya diselesaikan terlebih dahulu dalam proses peradilan perdata, bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 7 September 1994 Nomor 88K/TUN/1993 yang pada intinya menyatakan: “Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut seharusnya diajukan terlebih dahulu ke pengadilan umum karena merupakan sengketa perdata.”

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

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

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

C. Objek sengketa Tidak Menimbulkan Akibat Hukum

Bahwa sebenarnya objek sengketa Surat *Senior Manager* Perusahaan Aset PT KAI Nomor 028 /PNA-D.1/X/2014, tanggal 27 Oktober 2014 adalah bersifat Hibauan dan Undangan dimaksudkan untuk mengundang Para Penggugat untuk membicarakan status rumah-rumah PT KAI yang saat ini ditempati oleh Pensiunan (termasuk Para Penggugat) serta tawaran melakukan perikatan hukum (perjanjian sewa/kontrak), dan Bukan merupakan sah atau tidak sahnya penghunian Para Penggugat atas rumah-rumah yang saat ini



ditempati seperti yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya halaman 2 sampai dengan 3, hal ini dinyatakan secara jelas dan tegas dalam objek sengketa butir 2 yang berbunyi :

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

- Kontrak/bukti Pembayaran terakhir
- SPPT PBB terakhir 2014
- Foto copy KBD (untuk pensiunan/janda)
- 5 (lima) buah meterai Rp 6.000.00

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

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

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

(cetak tebal dari Tergugat)

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



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

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

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

II. Eksepsi Error In Persona

Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Untuk Menggugat

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

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

Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan perubahannya tersebut, untuk selanjutnya disebut "UU 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, S.H., 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 :

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

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

1. Penggugat 1 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 42/Rd/I/68 tanggal 17 Juli 1968;
2. Penggugat 2 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 103/Rd/I/64 tanggal 1 Juni 1964;
3. Penggugat 3 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) tanpa menjelaskan nomor dan tanggal dari Surat Penunjukan Rumah SPR tersebut;
4. Penggugat 4 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 14/SPR/I.1/1976 tanggal 24 Februari 1976;
5. Penggugat 5 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 15/SPR/I.1/1978 tanggal 10 Mei 1978;
6. Penggugat 6 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 12/Rd/I/74 tanggal 12 Maret 1974;
7. Penggugat 7 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sp/I/60 tanggal 28 Mei 1960;

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

Bahwa penunjukan rumah berlaku :

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

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

Dengan telah berakhirnya SPR yang diberikan kepada Para Penggugat maupun orang tua/ suami/ istri dari Para Penggugat tersebut, maka berakhir pula hak Para Penggugat untuk menempati Rumah Perusahaan Milik PT KAI dan Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan PT KAI selaku pemilik rumah. Dengan tidak adanya hubungan hukum antara Para Penggugat maupun orang tua/suami/istri dari Para Penggugat dengan PT KAI, maka jelas terlihat bahwa Para Penggugat tidak memiliki legal standing dan tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat. Disamping itu, dalam gugatannya, Para Penggugat menyatakan bahwa mereka adalah para Ahli Waris dari pihak yang dahulu mendapatkan izin untuk menempati rumah perusahaan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang dahulu bernama Djawatan Kereta Api (DKA), Perusahaan Negara Kereta Api (PNKA), Perusahaan Djawatan Kereta Api (PJKA),

Halaman 34 dari 44 halaman. Putusan Nomor 139 PK/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perusahaan Umum Kereta Api (PERUMKA) (untuk selanjutnya disebut "Rumah Perusahaan Milik PT KAI") guna keperluan dinas, akan tetapi tidak memberikan penjelasan maupun informasi terkait bukti otentik sebagai dasar hukum yang menunjukkan bahwa benar Para Penggugat adalah para Ahli Waris yang sah dari pihak yang mendapatkan izin tersebut;

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

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

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



Begitu juga dengan Para Penggugat yang mengklaim sebagai Janda dan anak dari pihak yang mendapatkan hak izin tinggal di rumah perusahaan PT KAI, secara hukum tidak lagi mempunyai hak untuk tinggal karena dalam SPR tidak ada ketentuan apapun yang menyebutkan bahwa izin tinggal dalam SPR tersebut bisa dialihkan atau diwariskan kepada ahli waris atau pihak manapun sesudah pemegang hak izin tinggal tersebut pensiun sebagai pegawai PT KAI atau meninggal dunia. Dengan kata lain, hak /izin tinggal dalam SPR tersebut Tidak Dapat dialihkan/diwariskan kepada siapapun tanpa sepengetahuan dan seizin dari pemilik rumah yaitu PT KAI. Berdasarkan uraian tersebut jelas terlihat bahwa Para Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kepentingan untuk mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara *a quo*. Sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

III. Eksepsi Obscuur Libel

- a. Para Penggugat salah menafsirkan materi/isi dari objek sengketa
Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatannya hal 2 s/d 3 yang menyatakan bahwa objek sengketa pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah;
Para Penggugat telah salah dalam memahami dan menafsirkan objek sengketa sehingga apa yang didalilkan menjadi tidak sesuai dengan apa yang tertuang dalam objek sengketa;
Sebagaimana diketahui bahwa yang dijadikan objek sengketa oleh Para Penggugat dalam perkara ini adalah Surat *Senior Manager* Pengusahaan Aset PT KAI Nomor 028/PNA/D.1/911/XI/2014 tanggal 7 November 2014 yang diterbitkan oleh Senior Pengusahaan Aset Daerah Operasi 1 Jakarta PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang ditujukan kepada pihak-pihak yang saat ini masih menempati Rumah Perusahaan Milik PT KAI dengan tanpa hak, yang pada intinya adalah berisi Himbauan dan Undangan kepada para penghuni tersebut untuk bermitra dengan PT KAI selaku pemilik rumah dengan melakukan perikatan hukum (perjanjian kontrak/sewa) atas Rumah Perusahaan Milik PT KAI sebagaimana dimaksud, sebagaimana secara jelas disebutkan dalam objek sengketa angka 2 yang berbunyi :



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

- Kontrak/bukti Pembayaran terakhir;
- SPPT PBB terakhir 2014;
- Foto copy KBD (untuk pensiunan/janda);
- 5 (lima) buah meterai Rp. 6.000.00;

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

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

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

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

Karena Penghunian Para Penggugat yang ilegal/tidak sah dalam objek sengketa di atas, bukanlah inti pokok dan maksud dari diterbitkannya objek sengketa, yang menjadi inti pokok dan maksud dari terbitnya objek sengketa sesungguhnya adalah Undangan dan Himbauan kepada Para Penggugat untuk datang ke Kantor DAOP I Jakarta guna mengadakan perikatan hukum (perjanjian sewa/kontrak) dengan PT KAI, dikarenakan secara hukum Para Penggugat sudah tidak mempunyai hak untuk menempati rumah-rumah Perusahaan PT KAI ;



Seandainya Para Penggugat merasa mempunyai hak (*quod non*) untuk tinggal di rumah-rumah tersebut, maka sengketa tentang sah atau tidak sahnya penghunian Para Penggugat bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut PTUN) Jakarta, akan tetapi menjadi kewenangan Pengadilan Negeri karena sengketa tersebut masuk dalam lingkup keperdataan;

b. Substansi gugatan Para Penggugat Tidak Jelas/Kabur

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

Kalau Para Penggugat mempermasalahkan mengenai ilegal/tidak sahnya penghunian Para Penggugat menempati rumah-rumah perusahaan PT KAI, seharusnya Para Penggugat terlebih dulu mempertegas/memperjelas status Para Penggugat sebagai pihak yang memiliki hak atas rumah-rumah yang ditempati saat ini sebagai dasar hukum untuk mengklaim sebagai pihak yang berhak atas rumah-rumah tersebut ke Pengadilan Negeri karena merupakan sengketa perdata, karena sengketa mengenai hak atas rumah, bangunan dan tanah merupakan sengketa keperdataan yang harus diselesaikan melalui Pengadilan Negeri;

Apabila dicermati dengan seksama, sesungguhnya substansi gugatan Para Penggugat lebih banyak berkaitan dengan persoalan status dari rumah-rumah PT KAI yang saat ini dihuni oleh Para Penggugat yang menurut Para Penggugat adalah tanah negara golongan III (*quod*



non), dari pada mempersoalkan tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa;

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

Bahwa berdasarkan eksepsi-eksepsi :

I. *Eksepsi Error In Persona*

II. *Eksepsi Obscuur Libel*

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT, tanggal 15 Juli 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Penundaan :

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

Dalam Eksepsi :

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

Dalam Pokok Sengketa/Perkara :

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

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 260/B/2015/PT.TUN.JKT, tanggal 5 November 2015 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT, tanggal 15 Juli 2015 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 210 K/TUN/2016, tanggal 14 Juli 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. ASIMA RUMAHORBO, 2. HARDIANI BUDIARTI, 3. SIGIT NURHADI 4. Dra. RR. ANTARI W. MAWARTI, 5. Ir. HUSODO D. DIRDJOKUSUMO, 6. DJOKO MUKTI NUGROHO, 7. SUYATNO, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 260/B/2015/PT.TUN.JKT, tanggal 5 November 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 35/G/2015 /PTUN.JKT, tanggal 15 Juli 2015;

MENGADILI SENDIRI,

Menolak gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 210 K/TUN/2016, tanggal 14 Juli 2016, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 28 September 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2016, diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 Februari 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 35/G/ 2015/PTUN-JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 24 Februari 2017;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 7 Maret 2017, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 6 April 2017;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang



ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan permohonan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 210 K/TUN/2016, tertanggal 14 Juli 2016 tersebut terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 67 huruf "f", Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Uraian Terperinci Alasan Permohonan Peninjauan Kembali:

1. Bahwa, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 210 K/TUN/2016, tertanggal 14 Juli 2016, yang telah mengadili sendiri, di dalam amarnya telah memutuskan menolak gugatan Para Penggugat;

Tidak ada Pertimbangan Hukum dalam Putusan:

2. Bahwa, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 210 K/TUN/2016, tertanggal 14 Juli 2016 tersebut, yang di dalam amar putusannya telah menolak gugatan Para Penggugat, adalah Putusan yang cacat hukum karena Putusan tersebut tidak disertai sama sekali dengan pertimbangan hukum atas alasan apa Majelis Hakim Kasasi Menolak gugatan Para Penggugat?

3. Bahwa, tidak ada satupun pertimbangan hukum yang diberikan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 210 K/TUN/2016, tertanggal 14 Juli 2016, dalam memutuskan menolak gugatan Para Penggugat *a quo*;

4. Bahwa, Putusan Hakim yang demikian adalah Putusan Hakim yang cacat hukum, karena Putusan yang demikian adalah suatu Putusan yang tidak cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd/insufficient judgment*);

5. Bahwa, sehubungan dengan uraian Para Pemohon Peninjauan Kembali dalam butir Nomor 2 sampai dengan butir Nomor 4 di atas, maka menjadi terang dan jelas bahwa terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata karena Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 210 K/TUN/2016, tertanggal 14 Juli 2016 tersebut sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum, khususnya



dalam memutus perkara Nomor 210 K/TUN/2016, tertanggal 14 Juli 2016 tersebut yang amarnya menolak gugatan Para Penggugat;

6. Bahwa, sikap Majelis Hakim dalam perkara Nomor 210 K/TUN/2016, tertanggal 14 Juli 2016 tersebut yang hanya memutuskan menolak gugatan Para Penggugat, sangat terang dan jelas merupakan suatu sikap yang tidak profesional dan melanggar asas-asas putusan yang digariskan dalam ketentuan Pasal 178 HIR dan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

Pasal 178 HIR

- (1) Hakim karena jabatannya waktu bermusyawarat wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh kedua belah pihak;
(2) Hakim wajib mengadili atas segala bahagian gugatan;

Pasal 14 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009

- (1) Putusan diambil berdasarkan sidang permusyawaratan hakim yang bersifat rahasia;
(2) Dalam sidang permusyawaratan, setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan;
(4) Dalam sidang permusyawaratan, setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan;
7. Bahwa, sehubungan uraian yuridis Para Pemohon Peninjauan Kembali tersebut maka sudah sepatutnya, Yang Mulia Majelis Hakim Peninjauan Kembali yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali Para Pemohon Peninjauan Kembali, dan selanjutnya membatalkan Putusan Nomor 210 K/TUN/2016, tertanggal 14 Juli 2016 yang dimohon Peninjauan Kembali;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan permohonan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan permohonan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa putusan *Judex Juris* sudah tepat dan benar, karena tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf (f) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;



Bahwa dalam Putusan *Judex Juris* telah dipertimbangkan bahwa dalam Putusan *Judex Facti* salah dalam penerapan hukum sebab menurut *Judex Juris* objek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara yang mempunyai akibat hukum sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat deklarator yaitu menjalankan keadaan yang sudah ada kemudian telah dipertimbangkan pula bahwa objek sengketa telah diterbitkan telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan hukumnya sebagai pengelola rumah dinas serta Termohon Peninjauan Kembali berhak untuk mengelola dan menertibkan penggunaan Rumah Dinas PT Kereta Api Indonesia (Persero) terhadap karyawannya yang sudah tidak berhak lagi menempatinnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh: **ASIMA RUMAHORBO**, dan kawan-kawan tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : **1. ASIMA RUMAHORBO, 2. Dra. RR. ANTARI W. MAWARTI, 3. Ir. HUSODO D. DIRDJOKUSUMO, 4. DJOKO MUKTI NUGROHO** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 13 September 2017, oleh Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H., Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial yang ditetapkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum. dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Rut Endang Lestari, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd

Dr. Yosran, S.H. M.Hum.

ttd

Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Rut Endang Lestari, S.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi	Rp	<u>2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

A S H A D I, S.H.

NIP. : 195409241984031001

Halaman 44 dari 44 halaman. Putusan Nomor 139 PK/TUN/2017