



**P U T U S A N**

**NOMOR 620/PDT/2017/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**MOHAMAD RIDWAN**, Warga Negara Indonesia, pensiunan, tempat tinggal Jl. Menara Air No. 65, RT. 003, RW. 011, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya yang bernama Teddy Turangga, SH., LLM, Rio Riyadi, SH., Muhammad Rizaldi, SH., Taufik Azis, SH., dan Jethro Josua, SH., Para Advokat dari Kantor Advokat Turangga Prabandono Tsani, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Juni 2016, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT KONPENS/TERGUGAT REKONPENS I** ;

**M E L A W A N :**

1. **PT. KERETA API INDONESIA (Persero) cq. EXECUTIVE VICE PRESIDENT DAOP 1 JAKARTA cq. SENIOR MANAGER PENJAGAN ASSET DAOP 1 JAKARTA**, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Jl. Cikini Raya, Menteng, Jakarta Pusat 10330, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT KONPENS/PENGGUGAT REKONPENS I** ;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq. DIREKTORAT JENDERAL PERBENDAHARAAN cq. DIREKTUR JENDERAL PERBENDAHARAAN**, beralamat di Gedung Prijadi Praptosuhardjo 1, Jl. Lapangan banteng Timur No. 2-4, Jakarta Pusat 10710, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I** ;

*Hal. 1 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.*



3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEMENTERIAN PERHUBUNGAN REPUBLIK INDONESIA cq. DIREKTORAT JENDERAL PERKERETAAPIAN cq. DIREKTORAT PRASARANA PERKERETAAPIAN cq. DIREKTUR PRASARANA PERKERETAAPIAN**, beralamat di Jl. Medan Merdeka Barat No. 8, Gedung Karya, lantai 11, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II** ;
4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM REPUBLIK INDONESIA cq. DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA cq. DIREKTUR JENDERAL CIPTA KARYA**, beralamat di Jl. Patimura 20, Kebayoran baru, Jakarta Selatan 12110, Gedung Blok B 1/b Lantai 2-8, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **TURUT TERGUGAT III** ;
5. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEMENTERIAN BADAN USAHA MILIK NEGARA R.I. cq. MENTERI BADAN USAHA MILIK NEGARA R.I.**, beralamat Jl. Medan Merdeka Selatan No. 13, Jakarta 10110, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV** semula **TURUT TERGUGAT IV** ;
6. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL R.I. KANTOR WILAYAH PROPINSI DKI JAKARTA cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRATIF JAKARTA SELATAN cq. KEPALA KANTOR KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRATIF JAKARTA SELATAN**, beralamat di Jl. H. Alwi No. 99, Tanjung Barat, Komplek Perumahan Tanjung Mas Raya, Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING V** semula **TURUT TERGUGAT V** ;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

*Hal. 2 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 27 Juni 2016, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah register perkara No.416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel., tanggal 28 Juni 2016, telah mengajukan gugatan dengan dalil-dalil sebagai berikut :

### POSITA

Adapun Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini diajukan dengan Posita sebagai berikut :

Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini :

Sebelum Penggugat menyampaikan uraian yuridis atas Posita gugatan dalam perkara ini secara terperinci, pertama-tama perlu Penggugat sampaikan bahwa Posita gugatan ini sengaja Penggugat susun dengan menggunakan sistematika sebagai berikut :

- A. Pendahuluan ;
- B. Uraian Fakta Hukum ;
- C. Uraian Dasar Hukum ;
- D. Kesimpulan ;

Bahwa, penggunaan sistematika tersebut di atas sengaja Penggugat buat untuk memberikan kemudahan bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam memberikan penilaian atas setiap dalil-dalil yang Penggugat kemukakan pada bagian Posita gugatan ini, dan atas sistematika tersebut di atas, Penggugat berharap Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dapat memberikan putusan yang tepat dan berkeadilan.

### **A. Pendahuluan**

1. Bahwa, gugatan ini diajukan oleh Penggugat karena kepentingan hukum Penggugat terganggu dan/atau dirugikan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga menimbulkan kerugian materiil dan/atau kerugian imateriil bagi Penggugat.
2. Adapun kepentingan hukum Penggugat yang terganggu sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum oleh Tergugat adalah sebagai berikut :  
Bahwa, Penggugat yang telah menghuni rumahnya, yang terletak di Jl. Menara Air No. 65, RT. 003, RW. 011, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, selama 56 (lima puluh enam) tahun berturut-

Hal. 3 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.



turut, secara sekonyong-konyong diancam oleh Tergugat untuk mengosongkan rumahnya tersebut dalam waktu 14 (empat belas) hari, padahal Tergugat bukan pemilik dari rumah yang dihuni oleh Penggugat tersebut.

3. Bahwa, atas dasar perbuatan Tergugat yang melawan hukum tersebut, Penggugat dengan ini mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat V, dan mendaftarkan gugatan ini pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

## **B. Uraian Fakta Hukum**

4. Bahwa, Penggugat adalah ahli waris (anak kandung) dari almarhum MOHAMAD ILJAS, karyawan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang telah pensiun terhitung sejak akhir bulan September 1975, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Perhubungan No. 32939/MP/75 tanggal 18 Juni 1975, yang ditanda-tangani oleh Kepala Dinas Personil Perusahaan Jawatan Kereta Api atas nama Menteri Perhubungan **(Bukti P-1)**.
5. Bahwa, kedudukan Penggugat sebagai ahli waris (anak kandung) Almarhum MOHAMAD ILJAS, telah dinyatakan secara terang dan jelas di dalam Surat Keputusan Menteri Perhubungan No. 32939/MP/75 tanggal 18 Juni 1975 tersebut di atas (VIDEBukti P-1), khususnya pada halaman 2 Surat Keputusan tersebut. Selanjutnya, fakta hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris (anak kandung) dari almarhum MOHAMAD ILJAS, juga diperkuat oleh Surat Keterangan No. 1257/27.1/31.74.01.1007/-071.562/2016 tanggal 22 Juni 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan **(Bukti P-2)**.

## Objek Sengketa

6. Bahwa, semasa hidupnya, sebelum pensiun sebagai karyawan pada Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), MOHAMAD ILJAS bersama seorang isteri yang bernama Ny. Rr. Soejakti (almarhumah) dan 5 (lima) orang anak, mendapatkan hak dari perusahaan tempatnya bekerja, yaitu Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), untuk menghuni sebuah rumah tempat tinggal semi permanen, yang terletak di samping Bengkel Besar Manggarai, Jakarta, yang untuk selanjutnya di dalam surat gugatan ini akan disebut juga sebagai "Objek Sengketa".
7. Bahwa, hunian rumah tinggal semi permanen i.e. Objek Sengketa, yang ditempati oleh MOHAMAD ILJAS bersama keluarganya, termasuk Penggugat tersebut, berdiri di atas tanah seluas 108M2 (seratus delapan

Hal. 4 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.



meter persegi) dengan luas bangunan 74 M<sup>2</sup> (tujuh puluh empat meter persegi), yang terletak di Jl. Menara Air No. 65 RT. 003, RW. 011, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Jalan Menara Air ;  
Sebelah Utara : Rumah Bapak Sukowaluyo ;  
Sebelah Selatan : Rumah Bapak R. Arif Sugihono ;  
Sebelah Timun : Rumah Bapak Supri ;

8. Bahwa, tanah dan bangunan yang Penggugat uraikan dalam butir No. 6 dan 7 di atas untuk selanjutnya di dalam surat gugatan ini akan disebut juga sebagai "**Objek Sengketa**".
9. Bahwa, berdasarkan uraian Penggugat tersebut di atas, menjadi terang dan jelas bahwa, penghunian rumah tinggal semi permanen sebagaimana telah Penggugat uraikan dalam butir No. 6 dan 7 di atas oleh MOHAMAD ILJAS dan keluarganya adalah penghunian yang sah, karena didasarkan atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang sah, yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang, yaitu berdasarkan pada Surat Penunjukkan Rumah (SPR) No. 41/Sp/I/60 tanggal 22 April 1960 atas nama **MOHAMAD ILJAS**, yang ditanda-tangani oleh Kepala Inspeksi 1 Djalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api (**Bukti P-3**).
10. Bahwa, sepeninggal orang tua Penggugat, yaitu MOHAMAD ILJAS dan Ny. Rr. Soejakti, Penggugat selaku ahli waris Almarhum MOHAMAD ILJAS, terus menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jl. Menara Air No. 65 i.e. Objek Sengketa tersebut hingga tanggal surat gugatan ini diajukan, yaitu selama 56 (lima puluh enam) tahun berturut-turut terhitung sejak tahun 1960. Pajak Bumi dan Bangunan sehubungan dengan rumah tinggal tersebut terus menerus/selalu dibayar oleh Penggugat tanpa ada yang tertunggak (**Bukti P-4 s/d Bukti P-6**).
11. Bahwa, selama lebih dari 56 (lima puluh enam) tahun Penggugat telah menghuni dan mendiami rumah tinggal tersebut di atas tanpapernah ada sengketa ataupun klaim dari pihak lain, termasuk tidak pernah ada klaim dari Tergugat dan/atau Para Turut Tergugat.
12. Bahwa, kepentingan Penggugat mulai dirugikan ketika Tergugat mengancam Penggugat untuk segera mengosongkan rumah tinggal (Objek Sengketa) yang telah dihuni oleh Penggugat selama 56 (lima puluh enam) tahun berturut-turut hanya dalam waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal

Hal. 5 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.



14 Juni 2016 (VIDEBukti P-7), padahal Tergugat **bukan pemilik** dari rumah tinggal (Objek Sengketa) yang dihuni oleh Penggugat tersebut.

13. Bahwa, ancaman oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut dilakukan secara tertulis melalui dua pucuk surat dari Tergugat sebagai berikut :

- a. Surat No. 044/ASET-IV/D.1-2016 tertanggal 14 Juni 2016 Perihal Peringatan Pengosongan Aset Rumah Perusahaan milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero), yang dibuat dan ditandatangani oleh AKBP Riyanto, selaku Senior Manager Penjagaan Aset Daop 1 Jakarta atas nama Executive Vice President Daerah Operasi 1 Jakarta (**Bukti P-7**); dan
- b. Surat No. JB.312/VI/4/D.1-2016 tertanggal 22 Juni 2016 perihal Surat Peringatan ke-2, yang dibuat dan ditandatangani oleh Riyanto, selaku Senior Manager Aset 1 Jakarta atas nama EVP Daerah Operasi 1 Jakarta (**Bukti P-8**) ;

### **C. Uraian Dasar Hukum**

#### Status Hukum Objek Sengketa (Tanah dan Rumah) yang dihuni oleh Penggugat

14. Bahwa, status hukum tanah yang dihuni eks.karyawan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) dahulu, yang sekarang menjadi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) adalah sebagai kekayaan Negara yang Tidak Dipisahkan.

15. Bahwa, Tergugat (PT. Kereta Api Indonesia (Persero)), merupakan suatu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang modalnya berasal dari Perusahaan Jawatan Kereta Api sebelumnya (PJKA), sehingga modal Tergugat (PT. Kereta Api Indonesia (Persero)) tidak berstatus sebagai Kekayaan Negara Yang Dipisahkan.

16. Bahkan ketika terjadi pengalihan bentuk hukum dari Perusahaan Jawatan (PERJAN) menjadi Perusahaan Umum (PERUM), kemudian menjadi Perusahaan Perseroan (PT. Kereta Api Indonesia (Persero)), yang diatur di dalam ketentuan Pasal 8 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 57 Tahun 1990 Tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan (PERJAN) menjadi Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api, dinyatakan secara tegas bahwa : "prasarana pokok termasuk tanah di dalamnya tidak dialihkan".  
Pengalihan prasarana sebagai penambahan penyertaan modal negara harus dilakukan secara tersendiri dengan suatu Peraturan Pemerintah. Maka oleh karenanya Negara tetap memiliki kepentingan atas tanah yang berada pada PT. Kereta Api Indonesia (Persero) i.e. Tergugat, karena kepemilikannya tetap berada pada Negara.

Hal. 6 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa, rumah yang ditempati oleh karyawan Kereta Api yang dahulu Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) termasuk dalam hal ini adalah Objek Sengketa, masih merupakan tanah milik negara, yang terhadap tanah dan/atau rumah tersebut tidak ada tindakan hukum pemisahan kekayaan atas tanah karyawan tersebut melalui suatu Peraturan Pemerintah tersendiri. Maka oleh karenanya rumah (tanah dan bangunan) yang ditempati karyawan Kereta Api yang dahulu berstatus Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) i.e. Objek Sengketa, tidak termasuk kedalam modal yang tertanam dan disertakan dalam PT. Kereta Api Indonesia (Persero) i.e. Tergugat, kecuali ada Peraturan Pemerintah yang melakukan/mengatur penyertaan prasarana tersebut, sehingga tanah tersebut tetap berstatus sebagai tanah milik negara yang sedang digunakan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA).
18. Atas dasar uraian yuridis Penggugat tersebut di atas, maka terhadap rumah (tanah dan bangunan) yang ditempati oleh Penggugat (Objek Sengketa), demikian juga rumah (tanah dan bangunan) yang serupa yang ditempati oleh pihak lain seperti halnya Penggugat, berlaku ketentuan-ketentuan pengelolaan barang milik negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah yang mengatur pengelolaan barang milik negara/daerah, yang terakhir kali diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah.
19. Bahwa, tanah yang dihuni oleh karyawan PJKA, dahulu termasuk ke dalam instansi pemerintah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 1969 Tentang Bentuk-Bentuk Usaha Negara juncto Indonesia Bedrijvenwet 1927 juncto Undang-Undang No. 19 Tahun 1962 Tentang Penetapan Anggaran Bagian-Bagian Perusahaan Negara I.B.W. dari Anggaran Negara tahun 1961. PJKA termasuk kedalam anggaran negara, dan tidak termasuk kekayaan negara yang dipisahkan.
20. Bahwa, adanya **Peraturan Pemerintah No. 57 Tahun 1990**, yang mengubah PJKA menjadi Perum, dan yang dalam perkembangannya kemudian menjadi Persero, tidak memisahkan aset tanah sebagai penyertaan modal negara pada PT. Kereta Api Indonesia (Persero) i.e. Tergugat.
21. Bahwa, dengan tidak dipisahkannya aset tetap tanah yang dihuni karyawan kereta api Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang dalam perkembangannya berubah bentuk hukumnya menjadi perusahaan

Hal. 7 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perseroan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) i.e.Tergugat, maka implikasi hukumnya menjadi sangat jelas bahwa :

- a. Regulasi pemindah-tanganan dan/atau penghapus-bukuan aset tetap yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini tetap berada pada regulasi publik sesuai dengan asas *contractus actus* ;
- b. Ketentuan-ketentuan dalam proses pengambil-alihan dan lainnya terhadap barang milik negara tersebut yang dalam hal ini adalah Objek Sengketa dalam perkara ini, tunduk pada prinsip-prinsip perbendaharaan negara ;
- c. Risiko atas tuntutan aset tersebut tidak menjadi risiko dan kerugian BUMN tetapi menjadi risiko dan kerugian negara.

22. Bahwa, atas dasar uraian Penggugat tersebut di atas, menjadi terang dan jelas bahwa PT. Kereta Api Indonesia (Persero) i.e.Tergugat, tidak dapat menyatakan menuntut kerugian negara atas penghunian tanah yang bukan merupakan asetnya, karena kewenangan tersebut berada pada Menteri Keuangan R.I. selaku Pengelola Barang Milik Negara.

23. Selanjutnya menjadi terang dan jelas serta terbukti bahwa aset tanah yang dihuni oleh karyawan kereta api Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang dalam perkembangannya perusahaan tersebut berubah bentuk badan hukumnya menjadi perusahaan perseroan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) i.e. Tergugat, ditanamkan oleh Pemerintah R.I. kepada PJKA, yang ketika PJKA berubah bentuk hukumnya menjadi Perum dan kemudian menjadi Perusahaan Perseroan, aset tanah tersebut **tidak** termasuk menjadi kekayaan negara yang dipisahkan, sehingga tanah tersebut, termasuk **Objek Sengketa** dalam perkara ini, masih menjadi bagian dari kekayaan negara yang ditanamkan negara, karena tidak ada satupun Peraturan Pemerintah yang mengatur pengalihan atas aset tanah tersebut.

24. Lebih lanjut lagi. Tanah yang dihuni oleh eks.karyawan kereta api Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang dalam hal ini adalah tanah Objek Sengketa, Sertipikat Hak atas tanahnya tidak pernah diterbitkan atau terdaftar atas nama PT. Kereta Api Indonesia (Persero) i.e.Tergugat, akan tetapi terdaftar atas nama PJKA cq. Departemen Perhubungan, yang masih merupakan modal dan kekayaan negara yang tidak dipisahkan.

## Objek Sengketa Bukan Milik Tergugat

25. Bahwa, atas dasar uraian yuridis Penggugat tersebut di atas, maka menjadi sangat terang dan jelas serta terbukti bahwa Tergugat i.e.PT. Kereta api

Hal. 8 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia (Persero) bukan pemilik aset tanah dan bangunan yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini. Maka oleh karenanya, Tergugat tidak mempunyai kepentingan hukum dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah dan bangunan yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini, atas alasan sebagai berikut :

- a. Tidak ada satu pun Peraturan Pemerintah yang telah mengalihkan aset tanah yang menjadi Objek Sengketa tersebut dalam bentuk penambahan modal negara, karena pada Peraturan Pemerintah No. 57 Tahun 1990 Tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan (Perjan) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api, aset tanah tersebut i.e. Objek Sengketa dalam perkara ini, masih merupakan modal yang dikecualikan untuk dipisahkan ;
- b. Tidak pernah ada Sertipikat Hak atas Tanah yang menyangkut Objek Sengketa dalam perkara ini, yang terdaftar atas nama PT. Kereta Api Indonesia (Perseroan) i.e. Tergugat ;

26. Bahwa, sehubungan dengan uraian Penggugat tersebut di atas, maka apabila Tergugat, yang dalam hal ini adalah PT. Kereta Api Indonesia (Persero) bermaksud untuk menggunakan aset tanah dan bangunan Objek Sengketa dalam perkara ini, untuk kepentingannya, maka Tergugat i.e. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) sebaiknya meminta Negara R.I. dalam hal ini Menteri Keuangan R.I. sebagai Pengelola Barang Milik Negara untuk melakukan proses penyelesaiannya.

## Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum

27. Bahwa, upaya Tergugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini, yang telah dihuni secara sah oleh Penggugat selama 56 (lima puluh enam) tahun berturut-turut, dimana Tergugat bertindak seolah-oleh sebagai pemilik atas tanah dan bangunan Objek sengketa tersebut *QUOD NON*, sebagaimana telah Penggugat uraikan secara terperinci dalam butir No. 4 s/d 11 di atas juncturaian penggugat dalam butir No. 12 s/d 26 tersebut di atas, maka menjadi terang dan jelas serta terbukti Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian materiil dan kerugian immateriil bagi Penggugat.

28. Bahwa, upaya pengosongan atas tanah dan bangunan Objek Sengketa dalam perkara ini oleh Tergugat adalah suatu tindakan liar yang merupakan suatu perbuatan melawan hukum atas alasan sebagai berikut :

Hal. 9 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.

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



- a. Tidak ada satupun Putusan Pengadilan yang menghukum Penggugat untuk mengosongkan atau menyerahkan tanah dan bangunan yang dihuninya tersebut, yaitu Objek Sengketa dalam perkara ini kepada Tergugat ;
  - b. Tidak ada satupun Keputusan dan/atau Penetapan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang memerintahkan Penggugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang dihuninya, yaitu Objek Sengketa dalam perkara ini.
29. Bahwa, atas dasar uraian penggugat dalam butir No. 28 tersebut di atas, Maka perbuatan Tergugat untuk mengosongkan Objek Sengketa dalam perkara ini bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku yang diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagai berikut :
- a. Ketentuan Hukum Acara Perdata yang diatur dalam pasal 196 HIR yang berbunyi sebagai berikut :  
*"Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi isi keputusan itu dengan damai, maka pihak yang menang memasukkan permintaan, baik dengan lisan, maupun dengan surat, kepada ketua, pengadilan negeri yang tersebut pada ayat perlama pasal 195, buat menjalankan keputusan itu. Ketua menyuruh memanggil pihak yang dikalahkan itu serta memperingatkan, supaya ia memenuhi keputusanitu di dalam tempo yang ditentukan oleh ketua, yang selama-lamanya delapan hari."*
  - b. Ketentuan pasal 3 junctopasal 4 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya, yang kaidah hukumnya berbunyi sebagai berikut :  
*"bahwa yang mempunyai kewenangan untuk memerintahkan pengosongan tanah adalah Penguasa Daerah, yang khusus untuk Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta."*
30. Bahwa, atas dasar uraian Penggugat dalam butir No. 28 tersebut di atas menjadi terang dan jelas bahwa, Tergugat, disamping bukan pemilik atas Objek Sengketa a quosehingga Tergugat tidak mempunyai kepentingan hukum dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Objek Sengketa a quo,tindakan Tergugat yang berupaya melakukan pengosongan atas Objek Sengketa a quoadalah suatu perbuatan melawan hukum karena tindakan

Hal. 10dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.



Tergugat tersebut dilakukan secara liar tanpa didasari oleh ketentuan hukum yang berlaku.

Penggugat Menderita Kerugian

31. Bahwa, sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum oleh Tergugat sebagaimana telah diuraikan di atas, Penggugat telah menderita kerugian, baik kerugian secara materiil maupun kerugian immateriil sebagai berikut :

- a. Kerugian materiil yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta Rupiah) ;
- b. Kerugian imateriil yang diderita Para Penggugat seluruhnya adalah sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh juta Rupiah).

32. Sehubungan dengan tuntutan ganti kerugian yang telah disampaikan oleh Penggugat kepada Tergugat sebagaimana diuraikan di atas, Penggugat mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat mempertimbangkan ketentuan hukum dan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. di bawah ini :

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata :

*"setiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian pada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut."*

Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata :

*"Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya."*

Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I. berupa Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 842 K/Pdt/1986 tanggal 23 Desember 1987, yang kaidah hukumnya berbunyi sebagai berikut :

*"Ganti rugi atas tuntutan Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPer) tidak merinci ganti kerugian seperti yang diatur pembuat undang-undang mengenai wanprestasi."*

Berdasarkan uraian kerugian yang diderita oleh Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Penggugat dengan ini menuntut Tergugat untuk mengganti kerugian tersebut yang seluruhnya adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah).

**D. Kesimpulan**

33. Bahwa, tanah dan bangunan yang dihuni oleh Penggugat, yaitu Objek Sengketa a quo, bukan milik Tergugat, akan tetapi masih merupakan

*Hal. 11 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.*



kekayan negara yang tidak dipisahkan, yang tunduk pada prinsip-prinsip perbendaharaan negara.

34. Bahwa, kepentingan hukum dan kewenangan terhadap tanah dan bangunan Objek Sengketa a quo berada pada Menteri Keuangan R.I selaku Pengelola Barang Milik Negara.
35. Bahwa, selanjutnya menjadi terang dan jelas bahwa Tergugat tidak memiliki kepentingan hukum dan tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah dan bangunan Objek Sengketa a quo.
36. Maka oleh karenanya, tindakan Tergugat yang berupaya mengosongkan tanah dan bangunan yang menjadi Objek Sengketa a quo adalah suatu perbuatan melawan hukum, karena disamping Tergugat tidak mempunyai kepentingan hukum dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Objek Sengketa a quo, tindakan upaya pengosongan oleh Tergugat tersebut juga bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

*Biaya Perkara*

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

**PETITUM**

**MAKA OLEH KARENANYA** : berdasarkan uraian yuridis tersebut di atas, dengan ini Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan untuk menerima, memeriksa dan akhirnya memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan, Tergugat tidak berwenang untuk melakukan pengosongan atas tanah dan bangunan Objek Sengketa dalam perkara ini, yang dihuni oleh Penggugat, yang terletak di Jl. Menara Air No. 65, RT. 003, RW. 011, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat berupa kerugian materiil sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta Rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah).

*Hal. 12 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini.
6. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk mentaati isi putusan ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban tertulis sebagaimana surat tertanggal 23 November 2016, yang berisi uraian sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

### 1. Penggugat tidak mempunyai *legal standing (persona standi in judicio)* untuk mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas/*legal standing* sebagai Penggugat untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Hal ini karena Penggugat senyatanya adalah penghuni rumah tanpa hak yang menghuni rumah asset milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero).
- Bahwa Penggugat (Mohamad Ridwan) yang notabene adalah anak sekaligus ahli waris dari Almarhum Mohammad Ilias (Pensiunan Karyawan Perusahaan Jawatan Kereta Api) sudah tidak berhak lagi untuk menghuni rumah aquo tanpa membayar uang sewa kepada PT. Kereta Api Indonesia (Persero), dan ternyata Penggugat hingga saat ini memang tidak pernah membayar sewa, bahkan ingin menguasai rumah aquo secara tanpa hak dan melawan hukum.

### 2. Gugatan Penggugat belum waktunya untuk diajukan ke Pengadilan (Prematur).

- Bahwa menurut Tergugat, gugatan Penggugat yang diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tentang perbuatan melawan hukum dan menuntut ganti kerugian adalah belum waktunya untuk diajukan, karena senyatanya sama sekali belum ada kerugian secara riil yang dialami oleh Penggugat, bahkan sebaliknya Penggugat sampai saat ini masih menikmati dan menguasai rumah aquo.

### 3. Gugatan Penggugat tidak terang dan samar (*obscuur libel*).

- Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, akan tetapi Penggugat sendiri dalam posita gugatannya tidak menguraikan secara jelas dan terinci ketentuan hukum mana yang dilanggar oleh Tergugat.

Hal. 13 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian petitum gugatan Penggugat tidak didasarkan dan didukung oleh posita/dalil-dalil gugatan yang diuraikan secara jelas, sehingga tidak nampak adanya hubungan posita yang berkaitan dengan petitumnya, dengan demikian berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999 gugatan tersebut merupakan gugatan yang kabur/samar (*obscuur libel*) dan oleh karena itu patut beralasan menurut hukum untuk dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Bahwa setelah Tergugat mencermati surat gugatan Penggugat tentang tuntutan ganti kerugian tidak terang dan samar dimana dalam posisinya pada halaman 8 dan 9 menyebutkan antara lain : kerugian immateril tertulis Rp. 50.000.000.000,- tetapi dalam petitumnya tertulis kerugian imateril Rp. 50.000.000,-. Oleh karena itu timbul pertanyaan sebenarnya berapa jumlah tuntutan imateril yang dituntut oleh Penggugat.
- Bahwa disamping itu kerugian yang dituntut oleh Penggugat baik materil maupun imateril tidak terinci, padahal jelas tuntutan itu harus dirinci dengan jelas dan akurat. Sebagaimana dapat dikutip dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 19 K/Sip/1983 tanggal 31 September 1983 : *"Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh Judex Factie, maka gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima"*.

Maka berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas beralasan menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA :

### DALAM KONVENSI:

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara tertulis.
2. Bahwa Tergugat mohon seluruh dalil yang diuraikan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
3. Bahwa rumah yang menjadi objek sengketa saat ini dihuni oleh Penggugat (Mohamad Ridwan) yang terletak di Jl. Menara Air No. 65 RT. 003 RW. 011 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan. Obyek sengketa dimaksud hanya **merupakan salah satu dari lebih kurang 1.028 (seribu dua puluh delapan) rumah asset milik Tergugat (PT. Kereta Api Indonesia Persero) yang berada dilokasi tersebut.**

Hal. 14 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.

#### 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)





4. Bahwa dalil Penggugat pada angka 1-13 halaman 2 s/d. 4 mendalilkan menghuni rumah aquo berdasarkan hubungan selaku ahli waris dari almarhum Mohamad Ijas, dimana yang bersangkutan semasa masih berdinasi di kereta api memperoleh berdasarkan Surat Penunjukkan Rumah (SPR) Nomor : 41/Sp/V/60 tanggal 22 April 1960 yang ditanda tangani oleh Kepala Inspeksi I Jalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api.
5. Bahwa ayah Penggugat, Almarhum Mohamad Ijas, sejak tahun 1975 telah dinyatakan pensiun sebagai karyawan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan No. 32939/MP/75 tanggal 18 Juni 1975 yang ditanda tangani oleh Kepala Dinas Personil Perusahaan Djawatan Kereta Api.
6. Bahwa berdasarkan ketentuan Surat Penunjukkan Rumah Dinas (SPR) hanya berlaku sepanjang karyawan yang bersangkutan masih aktif berdinasi, dan akan berakhir selambat-lambatnya setelah 3 (tiga) bulan setelah yang bersangkutan pensiun. Oleh karena itu jika Penggugat mendalilkan menghuni rumah aquo berdasarkan SPR adalah tidak beralasan hukum, terkecuali setelah orang tuanya pensiun dilanjutkan dengan membayar uang sewa kepada PT. Kereta Api (Persero). Dan saat ini hubungan sewa dimaksud seharusnya diteruskan kembali oleh Penggugat (Mohamad Ridwan).
7. Bahwa dalil Penggugat, merasa sudah 56 (lima puluh enam) tahun menghuni rumah aquo dan secara terus menerus selalu membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Padahal jelas pembayaran PBB (Pajak Bumi Bangunan) bukan merupakan hak atas tanah, melainkan hanya merupakan suatu kewajiban membayar pajak kepada negara bagi warga negara yang menghuni rumah/bangunan dan tanah. Dengan kata lain **PBB bukan merupakan hak kepemilikan hak atas tanah dan bangunan.**
8. Bahwa oleh karena Penggugat sama sekali dan tidak pernah membayar uang sewa kepada PT. Kereta Api Indonesia (Persero), maka penghuniannya oleh Penggugat menjadi tidak sah/tanpa hak. Maka sudah tepat dan benar bilamana Tergugat (PT. Kereta Api Indonesia Persero) untuk melakukan pengosongan bagi yang tidak membayar uang sewa. Dan pengosongan yang ditempuh oleh Tergugat i.e. PT.Kereta Api Indonesia (Persero) secara prosedural sudah dijalankan seperti melakukan sosialisasi dengan warga penghuni rumah dengan difasilitasi di kantor kelurahan setempat (Kelurahan Manggarai), kemudian disusul dengan menerbitkan Surat Peringatan antara lain :

*Hal. 15 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Peringatan ke I tanggal 14 Juni 2016 No. 044/ASET-IV/VD.I-2016 perihal Peringatan Pengosongan Aset Rumah Perusahaan Milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero).
2. Surat Peringatan ke II tanggal 22 Juni 2016 No. JB.312/VI/4/D.I-2016 perihal Peringatan ke-2.
9. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat yang menyatakan menghuni rumah obyek sengketa aquo berdasarkan berlakunya :
  - Undang-Undang No. 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah yang mengatur Pengelolaan barang milik Negara/Daerah.
  - Peraturan Pemerintah No. 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
  - Undang-Undang No. 1 tahun 1969 tentang Bentuk-Bentuk Usaha Negara.
  - Undang-Undang No. 19 tahun 1962 tentang Penetapan Anggaran Bagian-Bagian Perusahaan Negara.
  - Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 51 tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya pada pasal 3 dan 4.
  - Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut diatas adalah tidak relevan dan tidak ada korelasinya untuk diterapkan dalam perkara ini, sehingga sepatutnya dikesampingkan dan ditolak.
  - Bahwa sangat keliru bilamana Penggugat mengira asset tanah aquo milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) belum pernah ada Sertipikat Hak Atas Tanahnya. Perlu diketahui bahwa PT. Kereta Api Indonesia (Persero) telah memiliki Sertipkat Hak Pakai No. 47/Manggarai atas nama Perusahaan Jawatan Kereta Api di Jakarta seluas 253.080 M2. yang masa berlakunya tidak terbatas waktunya selagi dipakai oleh PT. Kereta Api Indonesia (Persero).
10. Bahwa perlu Tergugat tegaskan penguasaan asset, baik berupa barang bergerak ataupun tidak bergerak, yang saat ini menjadi asset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) sangat jelas pada mulanya diperoleh berdasarkan Naturalisasi dari Pemerintah Belanda kepada Pemerintah Indonesia dan selanjutnya dikelola oleh PT. Kereta Api Indonesia (Persero).

Dan secara historis dapat dijelaskan, pada saat Pemerintahan Belanda masih berkuasa di Indonesia (sebelum kemerdekaan dan terbentuknya Negara Kesatuan Republik Indonesia pada tanggal 17 Agustus 1945) ada

Hal. 16 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beberapa Perusahaan yang bergerak dibidang perkereta apian di Indonesia, yaitu :

1. Perusahaan Kereta Api Negara milik Kolonial Belanda yang disebut Staats Spoorwegen (SS) berkedudukan di Bandung, yang saat ini kantor SS berubah menjadi Kantor Pusat PT. Kereta Api Indonesia (Persero) di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 1 Bandung yang beroperasi sejak tahun 1878, dimana yang membangun jalan kereta api lintas Surabaya - Malang dan beberapa tempat lainnya berdasarkan Staatsblaad masing-masing sesuai dengan lokasi tempatnya.
2. Perusahaan Kereta api milik swasta Belanda yang terhimpun dalam suatu wadah bernama Vereniging Van Nederlands Indische Spoor en Tramweg Maatschapij atau disebut juga Verenigde Spoorwegbedrijf (VS).

Bahwa setelah Negara Kesatuan Republik Indonesia terbentuk, berdasarkan Maklumat Kementerian Perhubungan RI No. 1/KA tanggal 23 Oktober 1946, dibentuklah Perusahaan Kereta Api yang dikelola oleh Djawatan Kereta Api Republik Indonesia (DKARI) untuk mengelola perkereta apian diwilayah Republik Indonesia.

Bahwa kemudian penguasaan asset dimaksud oleh Pemerintah Republik Indonesia diserahkan penguasaan dan pengelolaannya kepada Tergugat berdasarkan sebagai berikut :

1. Pengumuman Menteri Perhubungan, Tenaga Dan Pekerjaan Umum No. 2 tanggal 6 Djanuari 1950 yang pada pokoknya menyatakan bahwa sejak tanggal 1 Januari 1950 DKARI dan SS/VS digabung menjadi satu Djawatan Kereta Api (DKA). Dimana seluruh kekayaan, hak-hak dan kewajiban dari DKARI dan SS/VS mulai tanggal 1 Djanuari 1950 dioper kepada DKA.
2. Peraturan Pemerintah RI. No. 22 tahun 1963, Djawatan Kereta Api (DKA) diubah menjadi Perusahaan Negara Kereta Api (PNKA), dimana pada Bab. I Pasal 1 ayat (3) menyebutkan :  
*"Bahwa segala hak dan kewajiban, perlengkapan dan kekayaan serta usaha dari Jawatan Kereta Api beralih kepada Perusahaan Negara Kereta Api".*
3. Peraturan Pemerintah RI. Nomor : 61 tahun 1971, Perusahaan Negara Kereta Api (PNKA) dirubah menjadi Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), dimana pada Pasal 3 ayat (2) menyebutkan :

Hal. 17 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.

#### 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)



"Semua usaha dan kegiatan, segenap pegawai/karyawan, beserta seluruh aktiva dan passive Perusahaan Negara Kereta Api beralih kepada Perusahaan Jawatan (PERJAN) dimaksud, dengan ketentuan bahwa susunan dan nilai dari aktiva dan pasiva Perusahaan Negara Kereta Api yang beralih kepada Perusahaan Jawatan termaksud adalah sebagaimana tercantum dalam neraca penutupan (likwidasi) Perusahaan Negara Kereta Api yang telah diperiksa oleh Direktorat Akuntan Negara dan disahkan oleh Menteri Perhubungan".

4. Peraturan Pemerintah RI Nomor : 57 tahun 1990, Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) berubah menjadi Perusahaan Umum Kereta Api (PERUMKA), dimana pada Pasal 2 ayat (2) menyebutkan :

"Dengan dialihkannya bentuk Perusahaan Jawatan (Perjarv) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum (Perum) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Perusahaan Jawatan (Perjan) Kereta Api dinyatakan bubar pada saat pendirian Perum tersebut dengan ketentuan segala hak dan kewajiban, kekayaan dan termasuk seluruh pegawai Perusahaan Jawatan (Perjan) Kereta Api yang ada pada saat pembubarannya beralih kepada Perum yang bersangkutan".

Selanjutnya dalam pasal 8 ayat (2) menyebutkan :

"Besarnya modal perusahaan adalah sama dengan nilai seluruh kekayaan Negara yang telah tertanam didalam perusahaan jawatan (PERJAN) Kereta Api pada saat dialihkan kecuali prasarana pokok berupa jalan kereta api, perlintasan, jembatan, terowongan, perangkat persinyalan dan telekomunikasi, instalasi sentral listrik beserta aliran atas, dan tanah dimana bangunan tersebut terletak serta tanah daerah milik dan manfaat jalan kereta api".

5. Peraturan Pemerintah No. 19 tahun 1998, Perusahaan Kereta Api (Perumka) berubah menjadi PT. Kereta Api (Persero), dimana pada Pasal 1 ayat (2) menyebutkan :

"Dengan pengalihan bentuk sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api dinyatakan bubar pada saat pendirian Perusahaan Perseroan (PERSERO) tersebut, dengan ketentuan bahwa segala hak dan kewajiban, kekayaan serta pegawai Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api yang ada pada saat pembubarannya beralih kepada Perusahaan Perseroan (PERSERO) yang bersangkutan".

Hal. 18 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.



Oleh karena itu jelaslah berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 19 tahun 1998 tersebut di atas kekayaan (asset) yang dalam hal ini **tanah dan bangunan sepenuhnya telah beralih kepada PT. kereta Api Indonesia (Persero)** i.e. Tergugat.

Dan sebagai catatan bahwa tanah yang menjadi asset Tergugat tersebut diatas telah disertifikasi (Sertipikat Hak Pakai No. 47/Manggarai atas nama Perusahaan Jawatan Kereta Api di Jakarta seluas 253.080 M2).

6. Bahwa sebagaimana diuraikan diatas maka dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya pada angka 14-30 halaman 5 s/d. 8 tidak berdasar hukum, dan oleh karena itu patut untuk dikesampingkan dan ditolak.

**DALAM REKONVENSI:**

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon dalil-dalil yang diuraikan dalam pokok perkara juga merupakan bagian yang terpisahkan dengan Rekonvensi ini.
2. Bahwa rumah seluas 74 M2 adalah asset milik Penggugat Rekonvensi (PT. Kereta Api Indonesia Persero) yang berdiri diatas tanah seluas 108 M2 yang terletak di Jl. Menara Air No. 65 RT. 003 RW. 011 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, merupakan bagian dari Sertipikat Hak Pakai No. 47/Manggarai atas nama Perusahaan Jawatan Kereta Api di Jakarta seluas 252.080 M2.
3. Bahwa rumah sebagaimana diuraikan pada angka 2 diatas dihuni oleh orang tua Tergugat Rekonvensi (Almarhum Mohammad Ilias) berdasarkan Surat Penunjukkan Rumah (SPR) Nomor : 41/Sp/I/60 tanggal 22 April 1960 yang ditanda tangani oleh Kepala Inspeksi I Jalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api.
4. Bahwa kemudian orang tua Tergugat Rekonvensi pensiun pada tahun 1975 berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan Nomor :32939/MP/75 tanggal 18 Juni 1975 yang ditanda tangani oleh Kepala Dinas Personil Perusahaan Djawatan Kereta Api.
5. Bahwa setelah orang tua Tergugat Rekonvensi (almarhum Mohamad Ilias) pensiun, selanjutnya rumah dinas a quo tetap dihuni oleh Tergugat Rekonvensi (Mohamad Ridwan) sampai saat ini tanpa membayar uang sewa kepada Penggugat Rekonvensi (PT. Kereta Api Indonesia Persero).
6. Bahwa bilamana dihitung sejak pensiun orang tua Tergugat Rekonvensi tahun 1975 sampai saat ini tahun 2016 berarti Tergugat Rekonvensi telah menghuni rumah aquo sudah berjalan 41 (empat puluh satu) tahun tanpa

*Hal. 19 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.*





membayar uang sewa kepada Penggugat Rekonvensi. Oleh karena itu Penghunian oleh Tergugat Rekonvensi adalah penghunian tanpa hak dan melawan hukum.

7. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sehingga menimbulkan kerugian dipihak Penggugat Rekonvensi baik berupa materil maupun immateril. Dan bila dirinci kerugian Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :

**Kerugian materil :**

- Lima tahun pertama 5 x Rp. 25.000,-/tahun = Rp. 125.000,-
- Lima tahun kedua 5 x Rp. 50.000,-/tahun = Rp. 250.000,-
- Lima tahun ketiga 5 x Rp. 100.000,-/tahun = Rp. 500.000,-
- Lima tahun keempat 5 x Rp. 200.000,-/tahun = Rp 1.000.000,-
- Lima tahun kelima 5 x Rp. 400.000,-/tahun = Rp. 2.000.000,-
- Lima tahun keenam 5 x Rp. 800.000,-/tahun = Rp. 4.000.000,-
- Lima tahun ketujuh 5 x Rp .1.600.000,-/tahun = Rp. 8.000.000,-
- Lima tahun kedelapan 5 x Rp. 3.200.000,-/tahun = Rp. 16.000.000,-
- Satu tahun berjalan .....= Rp. 4.000.000,-
- Jumlah seluruhnya.....**Rp.35.875.000,-**  
(tiga puluh lima juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

**Kerugian immateril :**

- Kerugian immateril bila disetarakan dengan rupiah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).
8. Bahwa supaya gugatan rekonvensi ini tidak illusoir mohon Pengadilan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) di atas rumah seluas 74 M2. berdiri di atas tanah seluas 108 M2 yang terletak di Jl. Menara Air No. 65 RT. 003 RW. 011 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, merupakan bagian dari Sertipikat Hak Pakai No. 47/Manggarai atas nama Perusahaan Jawatan Kereta Api di Jakarta seluas 253.080 M2.
9. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi penghunian tanpa hak dimaksud mohon Pengadilan supaya menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapat hak dari padanya tanpa syarat apapun juga untuk mengosongkan rumah aquo seluas 74 M2. yang berdiri di atas tanah seluas 108 M2 yang terletak di Jl. Menara Air No. 65 RT. 003 RW. 011 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, merupakan bagian dari Sertipikat Hak Pakai No. 47/Manggarai atas nama Perusahaan Jawatan

Hal. 20 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.





Kereta Api di Jakarta seluas 253.080 M2 dan mengembalikan kepada Penggugat Rekonvensi.

10. Bahwa supaya putusan pengadilan ini ditaati dan dipatuhi mohon Pengadilan menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya menjalankan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
11. Bahwa kiranya patut menurut hukum bilamana Pengadilan menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mematuhi putusan ini.
12. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta yang kuat dan absah menurut hukum, maka cukup beralasan hukum untuk dijatuhkan putusan serta walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*).

Berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan di atas, mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA :**

**DALAM KONVENSI:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

**DALAM REKONVENSI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materil dan immateril sebagai berikut :
  - Kerugian materil uang sewa yang belum dibayar sebesar Rp. 35.875.000 (tiga puluh lima juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ;
  - Kerugian Immateril jika disetarakan dengan Rupiah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;

Hal. 21 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas rumah seluas 74 M2. berdiri di atas tanah seluas 108 M2 yang terletak di Jl. Menara Air No. 65 RT. 003 RW. 011 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, merupakan bagian dari Sertipikat Hak Pakai No. 47/Manggarai atas nama Perusahaan Jawatan Kereta Api di Jakarta seluas 253.080 M2 ;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan siapapun juga yang mendapat hak dari padanya tanpa syarat apapun juga untuk mengosongkan rumah seluas 74 M2. berdiri di atas tanah seluas 108 M2 yang terletak di Jl. Menara Air No. 65 RT. 003 RW. 011 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, merupakan bagian dari Sertipikat Hak Pakai No. 47/Manggarai atas nama Perusahaan Jawatan Kereta Api di Jakarta seluas 253.080 M2. dan mengembalikannya kepada Penggugat Rekonvensi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap kali kelalaiannya melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mematuhi putusan ini ;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bilamana Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan hukum dan keadilan (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban tertulis sebagaimana surat tertanggal 23 November 2016, yang berisi uraian sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI:

**Eksepsi *Error In Persona* dan Turut Tergugat I Tidak relevan diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo.**

1. Bahwa mencermati keseluruhan posita gugatan Penggugat, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa upaya pengosongan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daop 1 Jakarta selaku Tergugat terhadap tanah seluas 108 m<sup>2</sup> dan bangunan seluas 74 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan (objek sengketa), yang saat ini ditempati

Hal. 22 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat (selakuahli waris dari sdr. (Alm) Mohammad Ilias, pensiunan Perusahaan Jawatan Kereta Api) menurut Penggugat merupakan Perbuatan melawan hukum.

2. Bahwa adapun keterkaitan Turut Tergugat I, sebagaimana angka 17,18,19,20,21, 22, 33, dan 34 posita gugatan Penggugat, dikarenakan menurut Penggugat objek sengketa masih merupakan tanah milik Negara sehingga kewenangan penggunaan termasuk pengosongan terhadap objek sengketa berada pada Turut Tergugat I selaku Pengelola Barang Milik Negara.
3. Bahwa gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan yang keliru dan salah alamat, dikarenakan Direktorat Jenderal Perbendaharaan tidak memiliki tugas dan fungsi terkait dengan Pengelolaan Barang Milik Negara yang dimaksudkan oleh Penggugat.
4. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 941 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 234/PMK.01/2015 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kementerian Keuangan (PMK 234/2015) yang berbunyi "*Direktorat Jenderal Perbendaharaan mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pelaksanaan anggaran, pengelolaan kas dan investasi, pembinaan pengelolaan keuangan Badan Layanan Umum, dan akuntansi dan pelaporan keuangan pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*". Direktorat Jenderal Perbendaharaan mempunyai tugas penyelenggaraan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pelaksanaan anggaran dan lainnya yang tidak terkait dengan pengelolaan barang milik negara, oleh karenanya gugatan yang ditujukan Penggugat terhadap Direktorat Jenderal Perbendaharaan Negara jelas adalah keliru dan salah alamat.
5. Bahwa dapat Turut Tergugat I sampaikan bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1158 PMK 234/2015 tugas penyelenggaraan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang barang milik negara berada pada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Oleh karenanya berdasarkan hal tersebut telah jelas gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Turut Tergugat I adalah merupakan gugatan yang keliru dan salah alamat.
6. Bahwa selain itu, dapat Turut Tergugat I sampaikan, apabila (*quod non*) objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah Barang Milik Negara, sesuai dengan ketentuan Pengelolaan Barang Milik Negara, Kewenangan Penggunaan Barang Milik Negara termasuk pengosongan atas objek BMN tersebut jelas berada pada Pengguna Barang yang dalam hal ini

Hal. 23 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kementerian Perhubungan. Oleh karenanya dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan kewenangan penggunaan terhadap tanah dan bangunan objek sengketa pada Turut Tergugat I adalah keliru dan salah alamat, dikarenakan Kewenangan penggunaan terkait BMN tersebut berada pada Pengguna Barang *in casu* Turut Tergugat II.

7. Bahwa demikian halnya, apabila (*quod non*) objek sengketa merupakan aset pada perusahaan Tergugat yang merupakan Badan Usaha Milik Negara, tindakan terhadap penggunaan aset dimaksud sudah tidak terkait dengan Turut Tergugat I dikarenakan kedudukan Turut Tergugat I selaku wakil pemerintah pada BUMN telah dilimpahkan kepada Kementerian Badan Usaha Milik Negara *in casu* Turut Tergugat IV. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 2003 tentang Pelimpahan Kedudukan, Tugas dan Kewenangan Menteri Keuangan pada Perusahaan Perseroan (Persero), Perusahaan Umum (PERUM) dan Perusahaan Jawatan (PERJAN) kepada Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara, yang menentukan bahwa:

**"Kedudukan, tugas dan kewenangan Menteri Keuangan yang dilimpahkan kepada Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 adalah yang mewakili Pemerintah selaku:**

- a. Pemegang Saham atau **Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)** sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1998 tentang Perusahaan Perseroan (PERSERO) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2001 dan Perseroan Terbatas yang sebagian sahamnya dimiliki oleh Negara Republik Indonesia;
- b. Wakil Pemerintah pada Perusahaan Umum (PERUM) sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1998 tentang Perusahaan Umum (PERUM); dan
- c. Pembina Keuangan pada Perusahaan Jawatan (PERJAN) sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2000 tentang Perusahaan Jawatan (PERJAN)".

Oleh karenanya berdasarkan hal tersebut, mendudukkan Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara *aquo* sudah tidak relevan dan merupakan gugatan yang salah alamat.

Hal. 24 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.

#### 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)



8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sudah sepantasnya Turut Tergugat I tidak diikutsertakan sebagai pihak dan sudah sepantasnya Turut Tergugat I dikeluarkan sebagai pihak dalam pemeriksaan perkara *a quo*.

## **Eksepsi Gugatan Kurang Pihak**

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat merupakan gugatan yang kurang pihak, sebagaimana posita angka 6 gugatan Penggugat, Penggugat sendiri yang mendalilkan bahwa orang tua Penggugat, yaitu Alm. Mohammad Ijas mendapat hak menempati objek sengketa bersama 5 (lima) orang anak, namun ternyata didalam gugatan Penggugat tidak mengikutsertakan 4 (empat) saudara kandungnya tersebut sebagai pihak, sehingga mengakibatkan pemeriksaan terhadap perkara *a quo* tidak tuntas dan menyeluruh.
2. Bahwa dikarenakan Penggugat tidak mengikutsertakan saudara kandung yang lain sebagai pihak dalam perkara *aquo* menyebabkan gugatan Penggugat mengandung cacat *plurium litis consortium*. Oleh karenanya, berdasarkan hal tersebut telah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* untuk dapat menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## **Eksepsi Litis Pendentis**

1. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat yang menjadi pokok permasalahan adalah terkait dengan upaya pengosongan objek sengketa yang diajukan Tergugat terhadap Penggugat yang menurut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dikarenakan Tergugat bukanlah pihak yang berhak atas objek sengketa.
2. Bahwa sebagaimana angka 13 huruf a dan huruf b posita gugatan Penggugat mendalilkan upaya pengosongan dimaksud berdasarkan Surat No. 044/ASET-IA/I/D.1-2016 tertanggal 14 Juni 2016 Perihal Peringatan Pengosongan Aset Rumah dan Surat Nomor JB.312/VI/4/D.1-2016 tertanggal 22 Juni 2016 perihal Surat Peringatan ke-2 yang diajukan oleh Tergugat.
3. Bahwa pokok gugatan terkait pengosongan dimaksud telah diajukan gugatan yang sama oleh Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara dengan register perkara nomor 159/G/2016/PTUN.JKT. di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan permasalahan yang sama terkait dengan surat pengosongan yang diajukan oleh Tergugat.
4. Bahwa perkara nomor 159/G/2016/PTUN.JKT. tersebut saat ini masih bergantung (*aanhangig*) dan sedang berlangsung pemeriksaannya (*under*

Hal. 25 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.



*judicial consideration*) di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, oleh karenanya untuk konsistensi pemeriksaan dan tidak terjadinya tumpang tindih putusan peradilan negeri dan putusan peradilan Tata Usaha, Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat *a quo* tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga secara *mutatis mutandis* dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa sebagaimana pokok sengketa dalam perkara *a quo* Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa upaya pengosongan Tergugat terhadap objek sengketa merupakan Perbuatan melawan hukum dikarenakan menurut Penggugat Tergugat bukanlah pihak yang berhak atas objek sengketa.
3. Bahwa menurut Turut Tergugat I sebelum Penggugat mendalilkan Tergugat adalah pihak yang tidak berhak atas objek sengketa, Penggugat haruslah terlebih dahulu membuktikan dirinya merupakan pihak yang secara yuridis berhak atas objek sengketa, oleh karenanya Turut Tergugat I *mensomeer* Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut.
4. Bahwa adapun pokok sengketa dalam perkara *a quo* yang terkait dengan upaya pengosongan Tergugat terhadap Penggugat, menurut Turut Tergugat I hal tersebut jelas merupakan urusan Penggugat dengan Tergugat dan tidak terkait dengan Turut Tergugat I. Oleh karenanya Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil Penggugat tersebut yang tidak terkait dengan Turut Tergugat I.
5. Bahwa Turut Tergugat I tetap menyatakan bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I adalah keliru dan salah alamat dan Turut Tergugat I *mensomeer* Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya terutama yang berkaitan dengan Turut Tergugat I.
6. Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil angka 26 Posita gugatan yang menyatakan bahwa penyelesaian apabila Tergugat hendak menggunakan aset objek sengketa berada pada Kementerian Keuangan sebagai Pengelola Barang Milik Negara.
7. Bahwa perlu Turut Tergugat jelaskan kepada Penggugat, sebagai pengelola barang negara, Menteri Keuangan melakukan pengelolaan terhadap semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Hal ini tentunya berbeda dengan kekayaan

Hal. 26 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.





negara yang dipisahkan berupa penyertaan modal negara pada perusahaan Tergugat, yang mana kedudukan Menteri Keuangan adalah sebagai wakil pemerintah pusat dalam kepemilikan kekayaan negara.

8. Bahwa kekayaan negara yang dipisahkan ke dalam perusahaan Tergugat merupakan modal perusahaan sebagaimana ketentuan Pasal 8 ayat(1) Peraturan Pemerintah Nomor 57 tahun 1990 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan (Perjan) Kereta Api Menjadi Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api (PP 57/1990).
9. Bahwa selanjutnya dengan dialihkannya bentuk usaha Tergugat dari Perjan menjadi Perum, maka sesuai ketentuan Pasal 2 ayat (2) PP 57/1990, kekayaan Perjan beralih kepada Perum yang bersangkutan.
10. Bahwa pengalihan bentuk usaha tidak hanya mengalihkan kekayaan perusahaan tapi juga mengalihkan modal perusahaan sebagaimana ketentuan Pasal 8 ayat (2) PP 57/1990.
11. Bahwa kemudian yang merupakan pengecualian atas modal perusahaan yang dialihkan, sebagaimana ketentuan Pasal 8 ayat (2) PP 57/1990 adalah prasarana pokok berupa jalan kereta api, perlintasan, jembatan, terowongan, perangkat persinyalan dan telekomunikasi, instalasi sentral listrik beserta aliran atas, dan tanah di mana bangunan tersebut terletak serta tanah daerah milik dan manfaat jalan kereta api.
12. Bahwa perlu Turut Tergugat sampaikan, bahwa tanah dan bangunan dalam ketentuan Pasal 8 ayat (2) PP 57/1990 adalah tanah dimana *jalan kereta api, perlintasan, jembatan, terowongan, perangkat persinyalan dan telekomunikasi, instalasi sentral listrik beserta aliran atas* berada, dan bangunan adalah segala sesuatu yang ada di atas tanah tersebut.
13. Bahwa dengan demikian jelas, terhadap penggunaan dan kebutuhan atas barang milik negara merupakan kewenangan pengguna barang, sedangkan terhadap kekayaan perusahaan merupakan kewenangan perusahaan itu sendiri.
14. Bahwa Turut Tergugat I juga menolak petitum angka 6 Penggugat yang meminta majelis Hakim untuk menghukum Turut Tergugat I untuk menaati isi putusan ini dikarenakan gugatan dalam perkara *a quo* jelas keliru dan salah alamat dan Turut Tergugat I jelas tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.
15. Bahwa untuk dapat meminta Majelis Hakim untuk menghukum Turut Tergugat I, Penggugat haruslah terlebih dahulu membuktikan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Hal. 27 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa untuk dapat dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum Turut Tergugat I haruslah terlebih dahulu memenuhi rumusan dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, yaitu memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Harus ada Perbuatan,
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum,
- c. Ada kerugian,
- d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian, serta
- e. Ada kesalahan (*sculd*).

17. Bahwa ternyata di dalam gugatannya Penggugat, tidak terdapat adanya rumusan perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut. Oleh karenanya berdasarkan hal tersebut telah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak petitum Penggugat untuk menghukum Turut Tergugat I untuk tunduk di dalam putusan perkara *aquo*.

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* berkenan untuk memutus dengan amarsebagai berikut:

## **Dalam Eksepsi :**

1. Menyatakan Menerima eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Mengeluarkan Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

## **Dalam Pokok Perkara:**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban tertulis sebagaimana surat tertanggal 23 November 2016, yang berisi uraian sebagai berikut :

## **A. DALAM EKSEPSI**

Adapun Eksepsi **TURUT TERGUGAT II** terhadap gugatan **PENGUGAT** tersebut sebagai berikut :

## **TENTANG GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)**

Hal. 28 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adanya banyak kontradiksi dalam beberapa posita dalam gugatan maupun Petitum, adapun kontradiksi tersebut adalah sebagai berikut :

- Gugatan tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*)  
:

1. Posita Angka 4,5, 6, 7, dan 9 halaman 3 dan 4 dalam gugatan **PENGUGAT**, yang intinya menyatakan :

Bahwa, Penggugat adalah ahli waris (anak kandung) dari almarhum MOHAMAD ILJAS, yang pernah sebagai Karyawan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang telah pensiun bulan September 1975, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Perhubungan No. 32939/MP/75 tanggal 18 Juni 1975 yang di tandatangani oleh Kepala Dinas Personil Perusahaan Jawaban Kereta Api atas nama Menteri Perhubungan.

Penggugat adalah ahli waris Almarhum MOHAMAD ILJAS, juga diperkuat oleh Surat Keterangan No. 1257/27.1/31.74.01.1007/-071.562/2016 tanggal 22 Juni 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Manggarai, Kec. Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang menghuni rumah tinggal semi permanen berdiri di atas tanah seluas 108 M2 (seratus delapan meter persegi) dengan luas bangunan 74 M2 (tujuh puluh empat meter persegi), yang terletak di Jl. Menara Air No. 65 Rt. 003, Rw. 011, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan.

Berdasarkan **Pada Surat Penunjukan Rumah (SPR) No. 41/Sp/I/60 tanggal 22 April 1960** atas nama MOHAMAD ILJAS, yang ditandatangani oleh Kepala Inspeksi I Djalan dan bangunan Djawatan kereta Api, menghuni rumah tinggal semi permanen tersebut.

Bahwa Surat Penunjukan Rumah (SPR) No. 41/Sp/I/60 tanggal 22 April 1960, bukanlah sebagai dasar kepemilikan yang sah akan tetapi penunjukan penempatan atas rumah dinas, karena Asset tanah dan bangunan tersebut adalah milik PT. Kereta Api Indonesia, hal ini diuraikan didalam penjelasan sebagai berikut :

- **Kewenangan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) sebagai Pemegang Hak Pengelolaan :**

Pada prinsipnya karena status tanah merupakan tanah Negara, maka baik pada masa pemerintah Hindia Belanda maupun pada masa pemerintahan, wewenang pemberian hak atas tanah Negara ada pada Negara, jika masa pemerintahan Hindia Belanda yang diwakili oleh gubernur jenderal, setelah merdeka wewenang pemberian hak atas tanah Negara ada pada Menteri selaku pejabat Negara yang

Hal. 29 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.

#### 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)



mendapatkan wewenang pendelegasian dari Presiden. Dan selanjutnya menteri atau pejabat yang memperoleh delegasi dari Presiden melimpahkan tugas dan wewenang tersebut kepada pejabat jajaran yang ada dibawahnya.

Di dalam hukum tanah Nasional, Hak Penguasaan Atas Tanah memberi wewenang untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA :

*"hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi."*

Berdasarkan uraian Pasal 4 ayat (1) UUPA tersebut dapat diketahui dalam hak atas tanah terdapat kekuasaan yang dijamin dan dilindungi hukum yakni kewenangan untuk menguasai dan menggunakan tanah yang dikuasai dengan suatu hak atas tanah. Penguasaannya bisa dalam bentuk penguasaan fisik dan bisa pula berbentuk penguasaan yuridis. Seorang pemilik tanah yang mengusahakan sendiri tanahnya, menguasai tanah tersebut secara legal, adalah bentuk penguasaan secara fisik.

Berdasarkan pengertian di atas, penguasaan tanah secara fisik dan yuridis oleh subjek pemegang hak dijamin dan dilindungi oleh hukum. Subjek pemegang hak mempunyai wewenang untuk mengusahakan dan menggunakan tanahnya guna memenuhi kebutuhannya sesuai dengan sifat dan maksud pemberian haknya. Kewenangan penguasaan untuk mengusahakan dan menggunakan tanah tersebut dibatasi untuk sekedar diperlukan bagi kepentingan yang berlangsung berhubungan dengan menggunakan tanah itu (Pasal 4 ayat (2) UUPA).

Selanjutnya dalam Pasal 6 UUPA disebutkan semua tanah mempunyai fungsi sosial. Pengertian fungsi sosial tersebut mengandung arti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidak dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan atau tidak dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hak itu menimbulkan kerugian pada masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya, hingga bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara. Ketentuan tersebut tidak

*Hal. 30 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.*



berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum atau masyarakat (Penjelasan Umum II angka 4 UUPA).

Selain pembatasan kewenangan penguasaan untuk mengusahakan menggunakan tanahnya, terdapat kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh subjek pemegang hak atas tanah antara lain :

1. Kewajiban yang bersifat umum, berlaku bagi setiap hak atas tanah misalnya semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial (Pasal 6 UUPA), kewajiban untuk memelihara tanah (Pasal 15 UUPA) dan kewajiban untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri bagi yang mempunyai tanah Pertanian (Pasal 10 UUPA). Disamping itu ada kewajiban yang bersifat khusus, yaitu kewajiban yang dibebankan untuk menghadapi kasus-kasus kongkrit. Kewajiban ini secara khusus dicantumkan dalam surat keputusan pemberian hak atau dalam perjanjiannya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
2. Kewajiban menggunakan tanahnya dengan memelihara tanah, menambah kesuburannya, mencegah terjadinya kerusakan sehingga lebih berdaya guna serta bermanfaat bagi kesejahteraan rakyat.
3. Pemegang hak atas tanah atau pihak yang memperoleh penguasaan atas tanah wajib menggunakan tanahnya sesuai dengan sifat dan tujuan dari haknya atau Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku. Sementara tanah yang bersangkutan belum dipergunakan sesuai dengan sifat dan tujuannya dari haknya, tanah tersebut tidak boleh dibiarkan kosong dan wajib dimanfaatkan dengan menanaminya dengan tanaman pangan, dengan memperhatikan kesesuaian dan kemampuan tanah yang bersangkutan serta aspek perlindungan dan pemeliharaan lingkungan hidup.

Bagian-bagian tanah Hak Pengelolaan dapat diberikan kepada pihak lain dengan Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai. Dimana pihak lain pada awalnya hanya Departemen, Jawatan dan Daerah Swatantra yang bisa sebagai subyek Hak Pengelolaan. Dalam perkembangannya, dapat diketahui bahwa subyek Hak Pengelolaan adalah :

*Hal. 31 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Badan Penguasa (Departemen, Jawatan atau Daerah Swatantra) dan masyarakat-masyarakat hukum adat (Penjelasan umum UUPA dan Pasal 2 ayat (4) UUPA).
2. Badan Hukum milik pemerintah yang seluruh modalnya dimiliki Pemerintah/Pemerintah Daerah dalam rangka pembangunan dan pengembangan wilayah, industri, pariwisata, pelabuhan, perumahan/pemukiman (PMDN No. 5 Tahun 1974).
3. Perum, Persero atau bentuk lain yang bergerak di bidang penyediaan, pengadaan, dan pematangan tanah bagi kegiatan usaha (PMDN No. 5 Tahun 1974).
4. Badan Otorita (Keppres Nomor 41 Tahun 1973 jo. No. 94 Tahun 1998). Pemegang Hak Pengelolaan atau subyek Hak Pengelolaan diberikan kewenangan untuk melakukan kegiatan yang merupakan sebagian dari kewenangan Negara, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 ayat (1) PMDN No. 1 Tahun 1977 yaitu :
  - a. merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan ;
  - b. menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya ;
  - c. menyerahkan bagian-bagian daripada tanah itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaanpemegang hak tersebut, yang meliputi segi-segi peruntukan, penggunaan, jangka waktu dan keuangannya, dengan ketentuan bahwa pemberian hak atastanah kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang, sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Atas dasar kewenangan tersebut, tujuan utama dari pemberian bagian tanah Hak Pengelolaan adalah bahwa tanah yang bersangkutan disediakan untuk diberikan dan dipergunakan oleh pihak-pihak lain bagi keperluan usahanya.

Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan menyebutkan bahwa :

1. Jika perusahaannya berbentuk badan hukum diberikan Hak Pengelolaan, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.

Hal. 32 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Jika Perusahaannya merupakan perorangan dan pengusaha berkewarganegaraan Indonesia diberikan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian Tanah Hak Pengelolaan serta pendaftarannya menyebutkan subjek Hak Pengelolaan itu pada Pasal 2, 5 dan 7 yaitu pemerintah daerah, lembaga, instansi dan/atau badan hukum (milik) pemerintah atau pemerintah daerah untuk pembangunan dan pengembangan wilayah pemukiman, wilayah industri dan pariwisata. Dalam pada itu oleh Pasal 11 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 disebutkan pula subjek Hak Pengelolaan itu adalah Lembaga, Instansi pemerintah atau badan/badan hukum Indonesia yang seluruh modalnya dimiliki oleh pemerintah atau pemerintah daerah yang bergerak dalam kegiatan-kegiatan usaha sejenis dengan perusahaan industri dan pelabuhan.

Oleh karena itu jelas bahwa pemegang Hak Pengelolaan diberiwewenang untuk merencanakan penggunaan dan peruntukannya sesuai dengan tugas dan lapangan kerjanya sekaligus mempunyai kekuasaan untuk mengatur penggunaan tanah tersebut dengan bebas.

Untuk perusahaan yang mempunyai Hak Pengelolaan, maka tanah-tanah bagian Hak Pengelolaan itu dapat diserahkan kepada pihak ketiga atas usul perusahaan tersebut oleh pejabat yang berwenang diberikan kepada pengusaha industri/pihak-pihak yang memerlukan dengan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai menurut ketentuan dan persyaratan peraturan perundangan agraria yang berlaku.

Sedangkan hak-hak atas tanah yang dapat diberikan atas bagian-bagian Tanah Hak Pengelolaan yang dipunyai oleh Pemerintah Daerah, Lembaga atau Instansi, Badan-Badan Hukum Indonesia yang bukan untuk pengembangan wilayah pemukiman, dapat diserahkan kepada pihak ketiga dan diusulkan kepada Menteri Dalam Negeri atau Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan untuk diberikan dengan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

## **PENGUGAT TIDAK MEMILIKI KAPASITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN**

Bahwa dalam Gugatannya sebagaimana didalilkan oleh PENGUGAT pada angka 4,5,6 dan 9 halaman 3 dan 4, Pengugat telah memberikan keterangan

*Hal. 33 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai bagaimana PENGGUGAT menempati Rumah Negara dari Perusahaan Negara Kereta Api atau PT. Kereta Api Indonesia(Persero) berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) No.41/Sp/I/60 tanggal 22 April 1960 atas Nama Mohammadljas yang ditandatangani oleh Kepala Inspeksi 1 Djalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas sudah sangat jelas bahwa Hak untuk penghunian rumah yang menjadi sengketa dalam perkara *aquo* hanya diperuntukan kepada Mohammadljas untuk keperluan dinas selama menjadi pegawai Perusahaan Negara Kereta Api (PNKA).

Sedangkan terkait dalil pada angka 9 halaman 4 yang dikemukakan oleh PENGGUGAT Surat Penunjuk Rumah (SPR) No.41/Sp/I/60 tanggal 22 April 1960 bukanlah sebuah alas hak kepemilikan yang sah untuk Saudara MOHAMAD RIDWAN.

sehingga sudah sangat jelas PENGGUGAT tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terkait Objek Sengketa Perkrara *aquo*.

## **GUGATAN PENGGUGAT BELUM WAKTUNYA UNTUK DIAJUKAN KE PENGADILAN (PREMATUR)**

Bahwa dalam Gugatannya sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT pada angka 1,2 dan 3 halaman 3 dan 4, Penggugat mendalilkan kepentingan hukum terganggu tidaklah benar, karena kenyataannya sama sekali belum ada kerugian secara rill yang dialami oleh Penggugat, bahkan sebaliknya Penggugat sampai saat ini masih menikmati dan menguasai rumah *aquo* tanpa membayar uang sewa dantapa alas hak apapun.

Sehingga sangatlah tepat Majelis Hakim memutuskan Gugatan yang didalilkan PENGGUGAT belum waktunya atau Prematur.

### **B. DALAM POKOK PERKARA (*ver weer ten principale/materiel/verwer*)**

Bahwa **TURUT TERGUGAT II** menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan **PENGGUGAT** kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya. Mohon apa yang telah dikemukakan dalam EKSEPSI dianggap sebagai satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan POKOK PERKARA berikut ini :

1. Bahwa dalam Posita Angka 16 halaman 5 gugatan, tentang Pengalihan bentuk hukum dari Perusahaan Jawatan(PERJAN) menjadi Perusahaan Umum (PERUM), kemudian menjadi Perusahaan Perseroan (PT. Kereta Api Indonesia (Persero)), yang diatur di dalam ketentuan Pasal 8 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 57 Tahun 1990 Tentang Pengalihan Bentuk

Hal. 34 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perusahaan Jawatan (PERJAN) menjadi Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api, dinyatakan secara tegas bahwa :

**"Prasarana pokok termasuk tanah di dalamnya tidak dialihkan".**

**"Bahwa hal tersebut di atas dapat kami jelaskan dalam penjelasan historis yang menegaskan bahwa "Pengalihan bentuk Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api dinyatakan bubar pada saat pendirian Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Kereta Api Indonesia dengan ketentuan bahwa segala hak dan kewajiban, kekayaan serta pegawai Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api yang ada pada saat pembubarannya beralih kepada Perusahaan Perseroan (Persero) yaitu PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dengan landasan hukum sebagai berikut ;**

sejarah perjuangan Bangsa Indonesia mencatat pengambilalihan kekuasaan perkereta-apian dari pihak Jepang oleh Angkatan Moeda Kereta Api (AMKA) pada peristiwa bersejarah tanggal 28 September 1945. Pengelolaan kereta api di Indonesia telah ditangani oleh institusi yang dalam sejarahnya telah mengalami beberapa kali perubahan. Institusi pengelolaan dimulai dengan nasionalisasi seluruh perkereta-apian oleh Djawatan Kereta Api Indonesia (DKARI), yang kemudian namanya dipersingkat dengan Djawatan Kereta Api (DKA), hingga tahun 1950.

Institusi tersebut berubah menjadi Perusahaan Negara Kereta Api (PNKA) pada tahun 1963 dengan PP. No. 22 tahun 1963, kemudian dengan PP. No. 61 tahun 1971 berubah menjadi Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA).

Perubahan kembali terjadi pada tahun 1990 dengan PP. No. 57 tahun 1990 status perusahaan jawatan diubah menjadi perusahaan umum sehingga PJKA berubah menjadi Perusahaan Umum Kereta Api (Perumka). Perubahan besar terjadi pada tahun 1998, yaitu perubahan status dari Perusahaan Umum Kereta Api menjadi PT. Kereta Api (Persero), berdasarkan PP. No. 19 tahun 1998. Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api yang didirikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 1990 dialihkan bentuknya menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 9 Tahun 1969 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 Tahun 1969 (Lembaran Negara Tahun 1969 No. 16 ; Tambahan Lembaran Negara No. 2890) tentang Bentuk-Bentuk Usaha Negara Menjadi Undang-Undang.

Hal. 35 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.

#### 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)



*Pengalihan bentuk Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api dinyatakan bubar pada saat pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) tersebut dengan ketentuan bahwa segala hak dan kewajiban, kekayaan serta pegawai Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api yang ada pada saat pembubarannya beralih kepada Perusahaan Perseroan (Persero) yaitu PT. Kereta Api Indonesia (Persero) sebagaimana Undang-undang Nomor 9 Tahun 1969 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 Tahun 1969 pada Pasal 2.*

Bahwa dari uraian-uraian tersebut di atas, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk dalil-dalil yang disampaikan PENGGUGAT dalam gugatannya harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

2. Bahwa, **TURUT TERGUGAT II** dengan tegas menolak dalil Posita Angka 31 huruf (a dan b) halaman 8, yang menyatakan ;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, terbukti tidak satu perbuatan yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II yang merugikan PENGGUGAT apalagi melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya **TURUT TERGUGAT II** menolak dengan tegas dalil gugatan **PENGGUGAT** yang termuat dalam Posita pada Angka 31 huruf (a dan b) halaman 8 mengenai tindakan TURUT TERGUGAT II yang telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada PENGGUGAT, yang menimbulkan kerugian ;

Bahwa telah jelas diatur mengenai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata dari pada inti dan/atau unsur-unsur yang harus dipenuhi adanya perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut :

- Terbukti adanya perbuatan (*baik aktif maupun pasif*) melawan hukum yang dilakukan Tergugat ;
- Tergugat dapat mempertanggungjawabkan perbuatan melawan hukum tersebut (untuk unsur *alpa/schuld*) ;
- Perbuatan tersebut telah menyebabkan kerugian pada **PENGGUGAT**, yaitu adanya *causa* antara perbuatan melawan hukum **TURUT TERGUGAT II** dan kerugian yang dituntut oleh **PENGGUGAT**.

Bahwa sebagaimana Posita pada Angka 31 huruf (a dan b) halaman 8 di atas, terbukti tidak satu perbuatan yang dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT II** yang merugikan **PENGGUGAT** apalagi melakukan perbuatan melawan

*Hal. 36 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, sehingga dalil atas adanya permohonan ganti rugi patut ditolak oleh Majelis Hakim Yang terhormat, karena tidak berdasarkan hukum.

Hal ini jelas terlihat bahwa **PENGGUGAT** tidak menjelaskan dan melakukan perincian darimana jumlah tuntutan ganti rugi di atas diperoleh. Suatu tuntutan ganti rugi yang tidak diperinci dan tidak didukung oleh alat-alat bukti yang sah, **HARUS DITOLAK**.

Hal ini didukung oleh yurisprudensi Mahkamah Agung R. I. Mengenai ganti rugi, sebagai berikut :

5.1. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 558K/Sip/1983 tanggal 28 Mei 1984. Dalam pertimbangan hukum atas Putusan ini, Mahkamah Agung R.I. menyatakan :

*"Bahwa tentang tuntutan **PENGGUGAT** asal sub. 5, yaitu mengenai tuntutan ganti rugi karena tidak disertai bukti-bukti maka harus ditolak".*

5.2. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 19 K/Sip/1983 tanggal 31 September 1983, yang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan sebagai berikut :

*"Menimbang bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh Juxta Factie, maka gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima".*

5.3. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 550/K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980, dimana dalam pertimbangan hukumnya Mahkamah Agung R.I. menyatakan sebagai berikut :

*"Bahwa petitium ke 4 s/d ke 6 dari **PENGGUGAT** asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh kerugian-kerugian yang diminta tidak diadakan perinciannya".*

5.4. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1954 K/Pdt/1987, dimana Mahkamah Agung R.I. dalam pertimbangan hukumnya menyatakan sebagai berikut :

*"Menimbang, bahwa karena kerugian yang diakibatkan karena perbuatan tergugat yang melawan hukum tidak dibuktikan, maka gugatan **PENGGUGAT** haruslah ditolak".*

Bahwa berdasarkan yurisprudensi-yurisprudensi Mahkamah Agung di atas, maka dapat disimpulkan bahwa dalam menuntut ganti rugi tersebut **PENGGUGAT** haruslah :

- Membuktikan kerugian konkrit dan nyata yang diderita ;
- Membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian yang diderita ;

Hal. 37 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membuktikan bahwa kerugian yang diderita benar-benar merupakan akibat dari perbuatan **TURUT TERGUGAT II** ;
- Tuntutan ganti rugi tersebut haruslah didukung oleh alat-alat bukti yang sah menurut hukum.

Maka berdasarkan atas uraian tersebut, dan pokok perkara gugatan dalam perkara *a quo*, TERBUKTI bahwa, apa yang didalilkan oleh **PENGUGAT** atas gugatan perbuatan melawan hukum sangat tidak berdasarkan atas hukum, karena hanya didasarkan atas subyektifitas semata dari **PENGUGAT** ;

Bahwa **TURUT TERGUGAT II** mohon pada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk menolak dalil mengenai tuntutan ganti rugi dari **PENGUGAT** atau dinyatakan setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal serta fakta-fakta hukum yang dikemukakan oleh **TURUT TERGUGAT II** di dalam Pokok Perkara ini maka **TURUT TERGUGAT II** mohon agar Majelis Hakim berkenan memutuskan :

### DALAM EKSEPSI :

Menerima dan mengabulkan Eksepsi **TURUT TERGUGAT II** untuk seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban **TURUT TERGUGAT II** untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
3. Menolak dan atau menyatakan tidak dapat diterima permohonan ganti rugi materiil sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dan immateriil sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang diajukan oleh **PENGUGAT** ;
4. Membebaskan kepada **PENGUGAT** membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*exaquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Pengugat tersebut, Turut Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban tertulis sebagaimana surat tertanggal 21 November 2016, yang berisi uraian sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

Hal. 38 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.





## I. Gugatan Penggugat *Error in Persona*.

1. Bahwa Gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil dengan alasan bahwa PENGGUGAT tidak berkwalitas sebagai PENGGUGAT karena tidak memiliki hak dan dasar hukum atas penghunian terhadap obyek perkara a quo (*Error in Persona*).

Bahwa PENGGUGAT adalah ahli waris pensiunan Pegawai Negeri Sipil Kementerian Perhubungan, yang saat ini menghuni Rumah yang terletak di Jl. Menara Air No. 65, RT. 003, RW. 011, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) No. 41/Sp/I/60 tanggal 22 April 1960 atas nama Mohamad Ijas yang ditandatangani oleh Kepala Inspeksi 1 Jalan dan Bangunan Djawatan Kereta Api.

2. Bahwa PENGGUGAT bukanlah penghuni sah atas Rumah Negara in cassu karena PENGGUGAT tidak berstatus sebagai Pegawai Negeri sebagaimana yang dimaksud ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara, oleh sebab itu PENGGUGAT tidak berkapasitas dan berkwalitas sebagai PENGGUGAT dalam perkara a quo karena bukan sebagai pemilik dan penghuni sah atas rumah yang menjadi obyek perkara.

Untuk lebih jelasnya isi ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 kami kutip sebagai berikut:

*"Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas Pejabat dan/atau Pegawai Negeri."*

3. Bahwa pada perkara a quo, Landasan Hukum yang digunakan PENGGUGAT terhadap Objek Perkara adalah berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) yang pada saat ini berdasarkan peraturan bidang Rumah Negara dikenal dengan istilah Surat Izin Penghunian (SIP) Rumah Negara bukan merupakan dasar kepemilikan dari PENGGUGAT atas Obyek Perkara. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam pasal 7 jo. Pasal 8 ayat (1) pada Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara yang menyatakan bahwa Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri dan disertai dengan kewajiban memiliki Surat Izin Penghunian (SIP). Bahwa disamping hal tersebut, perlu diperhatikan pula terkait Surat Izin Penghunian (SIP) sebagai berikut:

- a. Bahwa SIP sebagai dasar penghunian sebagaimana diatur dalam BAB IV.1 angka 1 huruf f Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 22/PRT/M

*Hal. 39 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.*



Tahun 2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara memiliki masa berlaku selama 3 (tiga) tahun dan harus diperpanjang dengan persetujuan/evaluasi dari Pejabat Eselon I di Lingkungan Instansi yang bersangkutan.

- b. Bahwa Penghuni Pemegang SIP juga memiliki kewajiban untuk membayar sewa Rumah Negara sebagaimana diatur dalam BAB IV.1 angka 2 huruf a angka 2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 22/PRT/M Tahun 2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara.
4. Bahwa sebagaimana dimaksud pada penjelasan di atas, dengan ini dapat disampaikan bahwa dasar PENGGUGAT untuk menghuni obyek perkara a quo sampai saat ini adalah tidak tepat, dikarenakan:
  - a. SPR yang digunakan sebagai dasar penghunian PENGGUGAT. dianggap sudah tidak berlaku sejak pemegang SPR dalam hal ini Mohamad Ijas selaku orang tua dari Penggugat telah pensiun terhitung sejak September 1975 berdasarkan SK Menteri Perhubungan No. 32939/MP/75 tanggal 18 Juni 1975;
  - b. SPR yang digunakan sebagai dasar penghunian PENGGUGAT terhadap obyek perkara dimaksud bukan Merupakan Dasar Kepemilikan obyek perkara a quo.
5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas sudah jelas dan tidak terbantahkan bahwa PENGGUGAT tidak berkualitas sebagai Penggugat dalam perkara a quo karena menghuni dan menguasai objek perkara secara tidak sah, oleh karena itu gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan *error in persona* dan karenanya harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

## **II. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL).**

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT kabur (*Obscuur libel*) karena tidak mampu menguraikan secara jelas perbuatan melawan hukum seperti apa yang telah dilakukan oleh TURUT TERGUGAT III terhadap PENGGUGAT sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata.
2. Bahwa terkait pengelolaan Rumah Negara sebagaimana dimaksud di atas, dapat kami sampaikan beberapa hal sebagai berikut:
  - a. Bahwa dalam hal sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan No. 138/2010 yang menyatakan bahwa Menteri

*Hal. 40 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.*



- Pekerjaan Umum hanya memiliki kewenangan selaku Pengguna Barang untuk Barang Milik Negara (BMN) berupa Rumah Negara Golongan III.
- b. Bahwa dalam gugatan a quo PENGUGAT tidak membuktikan dokumen apapun yang menyatakan terhadap obyek perkara dimaksud pernah ditetapkan sebagai status Rumah Negara Golongan III.
  - c. Bahwa sehubungan dengan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka terhadap obyek perkara dimaksud bukan merupakan kewenangan dari Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Cipta Karya Cq. Direktur Jenderal Cipta Karya.
3. Bahwa sehubungan dengan angka 2 di atas, tindakan upaya pengosongan pada obyek sengketa oleh Tergugat tidak berkaitan dengan kewenangan Turut Tergugat III, oleh karena itu mohon Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo menyatakan gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan dan karenanya harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa seluruh uraian yang TURUT TERGUGAT III kemukakan pada bagian eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu sama lain dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan PENGUGAT dalam surat gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui kebenarannya secara tegas oleh TERGUGAT berdasarkan bukti-bukti kuat dan otentik.
3. Bahwa sehubungan dengan pernyataan PENGUGAT pada butir 9 s/d 11 halaman 4 gugatan a quo akan Turut Tergugat III tanggap sebagai berikut:
  - a. Bahwa dasar Mohamad Ijas dan Keluarga menempati objek perkara a quo berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) No. 41/Sp//60 tanggal 22 April 1960;
  - b. Bahwa memperhatikan pasal 7 jo. Pasal 8 ayat (1) pada Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara yang menyatakan bahwa Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri dan disertai dengan kewajiban memiliki Surat Izin Penghunian (SIP);
  - c. Bahwa memperhatikan huruf c sebagaimana dimaksud di atas, SPR dianggap sudah tidak berlaku sejak pemegang SPR sudah tidak berstatus sebagai Pegawai Negeri aktif;

*Hal. 41 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.*



- d. Bahwa SPR yang pada saat ini disebut juga sebagai Surat Izin Penghunian (SIP) sebagaimana dimaksud di atas, bukan merupakan dasar kepemilikan dari PENGGUGAT atas Obyek Perkara.
4. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut pada angka 3 di atas, PENGGUGAT tidak mempunyai hak apapun terhadap obyek perkara a quo dan hanya menghuni berdasarkan SPR yang bukan merupakan dasar kepemilikan dari PENGGUGAT atas obyek perkara dimaksud, oleh karena itu gugatan PENGGUGAT hams dinyatakan ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima.
5. Bahwa berdasarkan semua uraian tersebut di atas dalil PENGGUGAT sebagai penghuni yang memiliki hak untuk menghuni obyek perkara a quo beserta tanahnya haruslah ditolak karena PENGGUGAT merupakan *beziter* yang beritikad buruk (*bezit te kwader trouw*) dan penguasaannya tidak sesuai dengan peraturan yang mengatur tentang cara-cara memperoleh hak milik atas benda tidak bergerak berupa bangunan beserta tanahnya.
6. Bahwa sehubungan dengan pernyataan PENGGUGAT pada butir 14 s/d 24 halaman 5 s/d 6 gugatan a quo akan Turut Tergugat III tanggapi sebagai berikut:
- a. Bahwa perubahan organisasi dari Perusahaan Umum Kereta Api \* (PERUMKA) menjadi PT. Kereta Api Persero pada tanggal 1 Juni 1999 yang ditandai pula dengan perubahan status organisasi dimana pada masa sebelum 1 Juni 1999 berada dibawah Departemen Perhubungan RI, sedangkan setelah 1 Juni 1999 telah menjadi Badan Usaha Milik Negara berbentuk Persero yang tidak lagi berstatus berada pada struktur organisasi Departemen Perhubungan.
- b. Bahwa sehubungan dengan perubahan status sebagaimana dimaksud di atas, dengan mempertimbangkan Penyertaan Modal Pemerintah Pusat pada BUMN, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 12 ayat (1) huruf d jo. Pasal 19 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara dan Pasal 18 jo. Pasal 19 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 246/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan Barang Milik Negara.
- c. Bahwa sehubungan dengan huruf a dan huruf b di atas, maka terhadap aset-aset negara berupa rumah negara yang sebelumnya berada dibawah Departemen Perhubungan cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) ataupun Perusahaan Umum Kereta Api (PERUMKA) dapat

Hal. 42 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimanfaatkan oleh PT. Kereta Api Indonesia (Persero) sebagai penyertaan modal Pemerintah Pusat pada Badan Usaha Milik Negara (BUMN).

7. Bahwa sehubungan dengan pernyataan PENGGUGAT pada butir 27 s/d 30 halaman 7 s/d 8 gugatan a quo akan Turut Tergugat III tanggap sebagai berikut:
  - a. Bahwa dalam hal sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan No. 138/2010 yang menyatakan bahwa Menteri Pekerjaan Umum hanya memiliki kewenangan selaku Pengguna Barang untuk Barang Milik Negara (BMN) berupa Rumah Negara Golongan III.
  - b. Bahwa dalam gugatan a quo PENGGUGAT tidak membuktikan dokumen apapun yang menyatakan terhadap obyek sengketa dimaksud pernah ditetapkan sebagai status Rumah Negara Golongan III.
  - c. Bahwa sehubungan dengan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka terhadap obyek sengketa dimaksud bukan merupakan kewenangan dari Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Cipta Karya Cq. Direktur Jenderal Cipta Karya.
8. Bahwa memperhatikan angka 7 di atas, Turut Tergugat III tidak mempunyai kewenangan terhadap obyek sengketa sebagaimana dimaksud, sehingga tindakan Tergugat melakukan upaya pengosongan terhadap obyek sengketa yang dianggap menimbulkan kerugian pada pihak Penggugat tidak memiliki keterkaitan dengan Turut Tergugat III.

Berdasarkan seluruh uraian dan dasar hukum yang TURUT TERGUGAT III sampaikan, baik dalam Eksepsi maupun Jawaban Pokok Perkara, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dapat memberikan Putusan sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI :**

- a. Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT III untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan TURUT TERGUGAT III tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan karenanya dikeuarkan sebagai Pihak Tergugat dalam perkara a quo;
- c. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*) untuk seluruhnya.

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TURUT TERGUGAT III tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

Hal. 43 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan TURUT TERGUGAT III untuk KELUAR DARI PIHAK dalam perkara a quo;
4. Membebaskan biaya perkara kepada PENGUGAT.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban tertulis sebagaimana surat tertanggal 23 November 2016, yang berisi uraian sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

### 1. Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa gugatan *a quo* kabur/ tidak jelas (*obscur libel*), karena *petitum* (tuntutan) PENGUGAT mengandung cacat formil (tidak memenuhi syarat gugatan), dimana di dalam *petitum* PENGUGAT sama sekali tidak menyebut secara jelas dan *spesifik* bentuk kerugian dan besarnya kerugian yang dituntut baik materil dan imateril. Hal ini sebagaimana terlihat dalam gugatan PENGUGAT Halaman 8 angka 31 yang menyatakan : "*Bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum oleh Tergugat sebagaimana telah diuraikan di atas, Penggugat telah menderita kerugian, baik kerugian secara materil maupun kerugian imateril sebagai berikut :*

- a. *Kerugian materil yang diderita PENGUGAT adalah sebesar Rp. 450.000.000,-(empat ratus limapuluhjutarupiah) ;*
- b. *Kerugian imateril yang diderita para PENGUGAT seluruhnya adalah sebesar Rp. 50.000.000,- (limapuluhjuta rupiah)."*

Dengan demikian, perlu dipertimbangkan pula oleh Yang Mulia Majelis Hakim, bahwa gugatan yang didasarkan kepada suatu perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH Perdata), seharusnya dalam *petitum*-nyamerepresentasikan penggantian suatu kerugian yang bentuk, perhitungan dan besarnya harus diuraikan dengan jelas dan spesifik. Selain perhitungan yang harus spesifik, mengingat terhadap suatu gugatan yang didalam *posita*-nya tidak menjelaskan dan menguraikan secara rinci dan lengkap mengenai bentuk perhitungan dan besarnya kerugian, merupakan gugatan kabur/tidak jelas (*obscur libel*), karenanya gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971, yang menyatakan :

Hal. 44 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim".

- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, yang menyatakan :

"Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar "uang ganti rugi" kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut".

- c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003, yang menyatakan :

"...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Dengan demikian, terbukti gugatan *a quo* kabur/tidak jelas (*obscur libel*), karena Penggugat tidak menyebutkan *petitum* kepada Turut Tergugat dan tidak menguraikan dan merinci bentuk, perhitungan dan besarnya kerugian secara jelas dan *specifik* akibat adanya perbuatan melawan hukum baik di dalam *posita* maupun *petitum* gugatan *a quo*.

## 2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan *aquo* kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), dengan alasan hukum sebagai berikut :

- a. Sebagaimana Yang Mulia Majelis Hakim ketahui, bahwa Penggugat dalam gugatan *aquo* hanya mengajukan gugatan kepada :
- 1) **PT Kereta Api Indonesia (PERSERO) cq Executive Vice President Daop I Jakarta cq Senior Manager Penjagan Aset Daop 1 Jakarta**, berkedudukan di Jakarta, untuk selanjutnya disebut TERGUGAT I ;
  - 2) **Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Perbendaharaan cq Direktur Jenderal Perbendaharaan**, untuk selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT I ;
  - 3) **Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Perhubungan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Perkeretaapian cq**

Hal. 45 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.

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



**Direktorat Prasarana Perkeretaapian cq Direktur Prasarana Perkeretaapian**, untuk selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT II ;

- 4) **Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Cipta Karya cq Direktur Jenderal Cipta Karya**, untuk selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT III ;
- 5) **Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian BUMN RI cq Menteri BUMN RI**, untuk selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT IV ;
- 6) **Pemerintah Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional RI cq Badan Pertanahan Nasional RI, Kantor Wilayah Propinsi DKI Jakarta cq Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan, cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif**, untuk selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT V.

Sementara itu, apabila kita merujuk kepada ketentuan Pasal 1079 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 184/PMK.01/2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan ("PMK 184/2010") disebutkan secara tegas bahwa Direktorat Kekayaan Negara Dipisahkan ("Direktorat KND") Direktorat Jenderal Kekayaan Negara ("DJKN") Kementerian Keuangan mempunyai tugas merumuskan serta melaksanakan kebijakan dan standardisasi teknis di bidang kekayaan negara dipisahkan.

- b. Bahwa dalam gugatan PENGUGAT, PENGUGAT telah menyebutkan sebanyak kira-kira 2 (dua) kata "*kekayaan Negara yang tidak dipisahkan*" dan 2 (dua) "*kekayaan Negara yang dipisahkan*" di Halaman 5 dan 6, dimana terlihat PENGUGAT berusaha untuk mendalilkan status dari objek sengketa, apakah objek tersebut kekayaan Negara yang dipisahkan atau bukan. Namun demikian, dalam gugatannya PENGUGAT sama sekali tidak mengikutsertakan Direktorat Kekayaan Negara Dipisahkan sebagai salah satu Tergugat atau Turut Tergugat.
- c. Dengan adanya dalil PENGUGAT terkait kekayaan Negara tidak dipisahkan dan kekayaan Negara dipisahkan tersebut, maka sudah sepantasnya dan seharusnya agar perkara ini menjadi terang benderang, PENGUGAT mengikutsertakan Direktorat yang mempunyai tugas merumuskan serta melaksanakan kebijakan dan standardisasi teknis di bidang kekayaan negara dipisahkan sesuai

Hal. 46 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.



dengan ketentuan Pasal 1079 PMK 184/2010. Dengan demikian, jelas dan terbukti bahwa gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* adalah kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).

d. Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas dan terbukti gugatan *a quo* adalah kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), sehingga haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :

a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 78.K/SIP/1972 tanggal 11 November 1975, yang menyatakan :

*"Gugatan Kurang Pihak atau Kekurangan Formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima".*

b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 365.K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang menyatakan :

*"Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat".*

c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 546.K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang menyatakan :

*"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara Kurang Pihak".*

Mengingat gugatan Penggugat jelas dan terbukti secara terang benderang adalah gugatan yang kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan menerapkan Yurisprudensi di atas, dengan menolak gugatan PENGUGAT atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima.

## **II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas, adalah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini serta membantah dengan tegas terhadap seluruh dalil-dalil gugatan PENGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGATIV dalam Jawaban ini.

### **PENGUGAT MENGUNGKAPKAN PASAL DALAM PERATURAN PERUNDANGAN-UNDANGAN HANYA SEBAGIAN DAN TIDAK MENYELURUH**

2. Bahwa perlu kami sampaikan ke Yang Mulia Majelis Hakim, ketentuan peraturan perundang-undangan yang diungkap oleh PENGUGAT pada halaman 5 angka 16 Gugatan, khususnya yang terkait dengan Pasal 8 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 1990 tentang Pengalihan Bentuk

*Hal. 47 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perusahaan Jawatan ("PERJAN") menjadi Perusahaan Umum ("PERUM") Kereta Api ("PP No. 57/1990") yang ditulis oleh PENGUGAT berbunyi *"Bahkan ketika terjadi pengalihan bentuk hukum dari PERJAN menjadi PERUM, kemudian menjadi Perusahaan Perseroan (PT. KAI), yang diatur dalam ketentuan Pasal 8 ayat (2) PP No. 57/1990 dinyatakan secara tegas bahwa : prasarana pokok termasuk tanah didalamnya tidak dialihkan. Pengalihan prasarana sebagai penambahan penyertaan modal negara harus dilakukan secara tersendiri dengan suatu peraturan pemerintah. Maka oleh karenanya negara tetap memiliki kepentingan atas tanah yang berada pada PT. KAI i.e TERGUGAT, karena kepemilikannya tetap berada pada negara"*, tidak lengkap, dan terkesan mengada-ada. Dapat kami sampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim, bunyi lengkap dari ketentuan Pasal 8 ayat (2) PP No. 57/1990 adalah sebagai berikut :

*"Besarnya modal Perusahaan adalah sama dengan nilai seluruh kekayaan Negara yang telah tertanam di dalam Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api pada saat dialihkan kecuali prasarana pokok berupa jalan kereta api, perlintasan, jembatan, terowongan, perangkat persinyalan dan telekomunikasi, instalasi sentral listrik beserta aliran atas, dan tanah di mana bangunan tersebut terletak serta tanah daerah milik dan manfaat jalan kereta api"*.

Dengan demikian, maka sebagaimana dimaklumi oleh Yang Mulia Majelis Hakim, PENGUGAT sebagai seorang sarjana hukum yang baik, kiranya dalam mengambil sebuah ketentuan hukum tidaklah mengambil secara parsial, sebagian atau sepotong-sepotong, mengingat akan berakibat buruk bagi terciptanya rasa keadilan di masyarakat luas. Oleh Karena itu, penafsiran dari PENGUGAT yang sekonyong-konyong hanya menafsirkan ketentuan Pasal 8 ayat (2) PP No. 57/1990 dengan kata *"prasarana pokok termasuk tanah didalamnya tidak dialihkan?"*, agar tidak dijadikan pertimbangan oleh Yang Mulia Majelis Hakim.

Selanjutnya, apabila kita mengkaji ketentuan Pasal 8 ayat (2) PP No. 57/1990 tersebut di atas, maka secara tersurat PP No. 57/1990 telah menyatakan bahwa yang dialihkan dari PERJAN kepada PERUM Kereta Api adalah seluruh kekayaan Negara yang telah tertanam di dalam Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api pada saat dialihkan. Selanjutnya, PP No. 57/1990 juga memberikan pengecualian-kecualian atas aset yang dialihkan tersebut, yaitu prasarana pokok yang berupa :

- a. jalan kereta api ;

Hal. 48 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. perlintasan ;
- c. jembatan ;
- d. terowongan ;
- e. perangkat persinyalan dan telekomunikasi ;
- f. instalasisentral listrik beserta aliran atas ; dan
- g. tanah di mana bangunan tersebut terletak ;
- h. serta tanah daerah milik dan manfaat jalan kereta api.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka secara terang benderang, pengecualian yang diatur oleh Pasal 8 ayat (2) PP No. 57/1990, khususnya yang terkait tanah hanya sebatas tanah yang di atasnya terdapat :

- a. jalan kereta api ;
- b. perlintasan ;
- c. jembatan ;
- d. terowongan ;
- e. perangkat persinyalan dan telekomunikasi ;
- f. instalasi sentral listrik beserta aliran atas ; serta
- g. tanah dan daerah milik dan manfaat jalan kereta api.

dan bukan tanah yang digunakan sebagai rumah tinggal semi permanen yangditempati oleh Mohamad Ilias bersama keluarganya, termasuk PENGGUGATtersebut, yang berdiri di atas tanah seluas 108m2 dengan luas bangunan 74m2 di Jl.Menara Air No. 65 RT. 003 RW. 011 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet,Jakarta Selatan, mengingat tanah tersebut tidak ada hubungannya sama sekalidengan, jalan kereta api, perlintasan, jembatan, terowongan, perangkatpersinyalan dan telekomunikasi, instalasi sentral listrik beserta aliran atas, sertatanah dan daerah milik dan manfaat jalan kereta api.

Hal ini diperkuat dengan pengakuan PENGGUGAT sendiri dalam Gugatannya yangmenyakan bahwa batas-batas tanah tersebut dikelilingi :

- Sebelah Barat : Jl. Menara Air ;
- Sebelah Utara : Rumah Bapak Sukowaluyo ;
- Sebelah Selatan : Rumah Bapak R. Arif Sugihono ;
- Sebelah Timur : Rumah Bapak Supri.

Atau dengan kata lain objek sengketa tersebut berada di perumahan dan bukan berada dilokasi-lokasi sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal Pasal 8 ayat (2) PP No. 57/1990sebagaimana telah kami sebutkan di atas.

**OBJEK SENGKETA MERUPAKAN KEKAYAAN NEGARA YANG  
DIPISAHKAN PADA TERGUGAT I**

*Hal. 49dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Dengan masuknya objek sengketa ke dalam objek yang dialihkan ke PERUM Kereta Api sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (2) PP No. 57/1990, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 8 ayat (1) PP No. 57/1990 objek sengketa dalam perkara *aquo* merupakan modal dari PERUM Kereta Api yang merupakan kekayaan Negara yang dipisahkan dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara ("APBN") dan tidak terbagi atas saham-saham. Mengingat status objek sengketa nyata-nyata merupakan bagiankekayaan Negara dipisahkan, maka dalil PENGGUGAT halaman 5 angka 17 Gugatan yang menyatakan bahwa *"maka oleh karenanya rumah (tanah dan bangunan) yang ditempati karyawan Kereta Api yang dahulu berstatus Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) i.e. objek sengketa tidak termasuk ke dalam modal yang tertanam dan disertakan dalam PT. Kereta Api Indonesia (Persero) i.e TERGUGAT"*, merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar.
4. Perlu kami sampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim, dengan status objek sengketa yang merupakan bagian dari kekayaan Negara yang dipisahkan pada PT. Kereta Api Indonesia (Persero) ("PT KAI"), maka perlakuan atas aset tersebut tunduk pada UU No. 19 Tahun 2003 tentang BUMN ("UU No. 19/2003") dan peraturan perundang-undangan lainnya yang mengatur tentang aset BUMN. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 UU No. 19/2003 diatur bahwa Kekayaan Negara yang dipisahkan adalah **kekayaan negara yang berasal dari APBN untuk dijadikan penyertaan modal negara pada Persero dan/atau Perum serta perseroan terbatas lainnya**, dengan demikian objek sengketa tersebut merupakan kekayaan Negara yang dipisahkan milik PT. KAI yang perlakukannya jelaslah sangat berbeda dengan Barang Milik Negara ("BMN") sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milk Negara/Daerah ("PP No. 27/2014") yang mendefinisikan BMN sebagai semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
5. Dengan demikian, sudah sangat jelas objek sengketa merupakan kekayaan Negara yang dipisahkan yang ada pada PT. KAI, dan pengaturannya tidaklah tunduk kepada PP No. 27/2014 yang mengatur BMN, mengingat antara BMN dengan kekayaan Negara yang dipisahkan merupakan hal yang berbeda. Oleh Karena itu, dalil PENGGUGAT pada halaman 5 angka 18 Gugatan yang menyatakan bahwa terhadap objek sengketa berlaku ketentuan pengelolaan BMN sebagaimana diatur dalam Undang-Undang

Hal. 50 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.





Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara ("UU No. 1/2014") dan peraturan pemerintah yang mengatur pengelolaan barang milik Negara/daerah, yang terakhir kali diatur dengan PP No. 27/2014, merupakan dalil yang tidak berdasar hukum dan mengada-ada.

**PP No. 57/1990 MERUPAKAN BUKTIBAHWA ASET YANG MENJADI OBJEK SENGKETA TERSEBUT ADALAH MILIK PT. KAI**

6. Bahwa sudah sangat jelas dan tersurat dalam ketentuan Pasal 8 ayat (2) PP No. 57/1990 objek sengketa merupakan milik PT. KAI yang dipertegas kembali oleh ketentuan Pasal 1 ayat (2) yang menyatakan bahwa bahwa segala hak dan kewajiban, kekayaan serta pegawai PERUMKereta Api yang ada pada saat pembubarannya beralih kepada Perusahaan Perseroan (PERSERO) yang bersangkutan, dalam hal ini PT. KAI.

Mengingat dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat pada gugatannya kepada TURUT TERGUGAT IV tidak berdasar, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak dalil-dalil PENGGUGAT tersebut. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, perkenankan kami TURUT TERGUGAT IV, memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

Menerima eksepsi TURUT TERGUGAT TV untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima jawaban TURUT TERGUGAT IV untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard/NO*) ;
3. Menyatakan TERGUGAT tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ;
4. Menyatakan bahwa TERGUGAT berwenang untuk melakukan pengosongan atas tanah dan bangunan objek sengketa dalam perkara ini, yang dihuni oleh PENGGUGAT yang terletak di Jl. Menara Air No. 65 RT. 003 RW.011, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan ;
5. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

*Hal. 51 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.*



Menimbang, bahwa Turut Tergugat V dalam perkara ini menyatakan tidak akan mengajukan jawaban, walaupun sudah diberikan waktu yang cukup untuk itu oleh Majelis Hakim ;

Membaca serta mengutip salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel, tanggal 23 Mei 2017 yang amarnya sebagai berikut :

**I. DALAM KONPENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima dan mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat I mengenai gugatan *error in persona*;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

**II. DALAM REKONPENSI :**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

**III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

- Menghukum Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 2.681.000,- (Dua juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel, tanggal 5 Juni 2017 yang dibuat oleh I GDE NGURAH ARYA WIYANA, S.H.,M.H., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel, tanggal 23 Mei 2017 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi pada tanggal 15 Juni 2017, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 15 Juni 2017, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 15 Juni 2017, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 13 Juni 2017, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 15 Juni 2017 dan kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V pada tanggal 12 Juni 2017;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi telah mengajukan memori banding tertanggal 19 Juli 2017 yang

Hal. 52 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 19 Juli 2017 selanjutnya salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi pada tanggal 24 Agustus 2017, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 24 Juli 2017, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 24 Juli 2017, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 24 Juli 2017, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 24 Juli 2017 dan kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V pada tanggal 20 Juli 2017;

Menimbang, bahwa Penasehat Hukum Terbanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 7 September 2017 yang diterima Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 7 September 2017 selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 18 September 2017;

Menimbang, bahwa Penasehat Hukum Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 14 September 2017 yang diterima Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 14 September 2017 selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 18 September 2017;

Menimbang, bahwa Penasehat Hukum Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 14 Agustus 2017 yang diterima Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 22 Agustus 2017 selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 25 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 12 Juni 2017 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Terbanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang

*Hal. 53 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.*

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Juni 2017 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Juni 2017 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Juni 2017 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 13 Juni 2017 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Juni 2017 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal

*Hal. 54 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.*

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 Juni 2017 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Dengan tegas Pembanding membantah dan menyampaikan keberatan serta penolakan terhadap Putusan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
- Penggugat telah mendalilkan di dalam surat gugatan aquo bahwa, objek sengketa adalah milik Negara (Vide Posita gugatan pada butir 6 dan 7 pada halaman (3) yang berdasarkan peraturan perundang-undangan adalah ditatausahan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia sebagai Turut Tergugat I;
- Bahwa, dalam setiap sesi persidangan, termasuk dalam sesi persidangan agenda Jawaban, Duplik, Pembuktian maupun Kesimpulan, Tergugat maupun Turut Tergugat tidak pernah mengajukan sangkalan tentang fakta ditariknya Kantor pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai Turut Tergugat V;
- Berdasarkan uraian Pembanding tersebut diatas maka menjadi terang dan jelas serta terbukti bahwa, pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang menyatakan bahwa perbuatan Penggugat yang telah menarik Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V dalam perkara aquo tidaklah tepat sehingga gugatan Penggugat terbukti error in persona, sehingga eksepsi mengenai error in persona yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dapat diterima dan dikabulkan oleh Majelis Hakim adalah suatu bentuk prakarsa aktif dari Judex Facti PN.Jak Sel dalam membantu Tergugat dan berperan sebagai Advokat yang membela kepentingan Tergugat;

Hal. 55 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya Pembanding semula Penggugat mohon agar Pengadilan Tinggi berkenan untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 23 Mei 2017, menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya, menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Kompensi;

Dalam Eksepsi :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Terbanding semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak memori banding Pembanding untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensi :

- Menyatakan menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi semula Tergugat dalam Kompensi/Terbanding dalam Kompensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1) Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Turut tergugat I cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menolak gugatan Penggugat atau menyatakan tidak dapat diterima;

2) Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya

Menimbang, bahwa kuasa hukum Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Judex Factie telah secara tepat, cermat, benar dan adil tanpa memihak memeriksa dan memutus perkara a quo dengan memperhatikan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh PEMBANDING/semula TERGUGAT di persidangan;

Hal. 56 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menangani perkara telah secara benar dan tepat mengambil keputusan dengan menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima karena telah terbukti di persidangan bahwa **PEMBANDING/ PENGUGAT tidak mampu membuktikan kebenaran posita gugatannya** berdasarkan bukti-bukti yang diajukannya di persidangan secara sah dan benar.
3. Pembanding telah sangat keliru memahami isi dari Peraturan Pemerintah (PP) No. 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana didalilkannya pada halaman 4 angka 4 Memori Bandingnya. Tampaknya Pembanding/semula Penggugat tidak membaca dengan cermat substansi pengaturan PP tersebut sehingga beranggapan bahwa bangunan dan tanah yang menjadi oyek perkara a quo yang merupakan Barang Milik Negara (BMN), kewenangan pengaturannya berada pada Menteri Pekerjaan Umum Cq Direktorat Jenderal Cipta Karya selaku Turut Terbanding III/ semula Turut Tergugat III dalam perkara a quo. Padahal berdasarkan ketentuan PP No. 27 Tahun 2014 tersebut **tidak ada satu Pasal pun yang memberikan kewenangan** kepada Turut Terbanding III/ semula Turut Tergugat III **untuk melakukan pengaturan Barang Milik Negara.**

Selanjutnya Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III mohon agar Pengadilan Tinggi berkenan untuk menerima kontra memori banding serta memutuskan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 23 Mei 2017;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sependapat dan menerima pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Selatan karena pertimbangan Judex Factie tersebut tidaklah salah atau sudahlah tepat dan menerapkan hukum serta telah memberikan pertimbangan yang cukup dan berdasarkan hukum untuk memutus perkara aquo, selanjutnya mohon kepada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta untuk menolak permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat serta menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 23 Mei 2017;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini seluruh memori banding dan kontra memori banding dari para pihak yang berperkara dianggap telah termaktub dalam putusan ini;

Hal. 57 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.



Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama memori banding Pembanding semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi, serta kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karenanya keberatan-keberatan tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan sudah seharusnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 23 Mei 2017, memori banding dan kontra memori banding dari para pihak, maka Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 23 Mei 2017, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 23 Mei 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

*Hal. 58 dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Rabu** tanggal **10 Januari 2018**, oleh kami, **JAMES BUTAR BUTAR, S.H.,M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **DAHLIA BRAHMANA, S.H.,M.H.**, dan **NYOMAN DEDY TRIPARSADA, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 620/PEN/PDT/2017/PT.DKI tanggal 23 Oktober 2017 putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa** tanggal **16 Januari 2018** dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut serta di bantu oleh **EFFENDI P. TAMPUBOLON, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut yang ditunjuk berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 620/PDT/2017/PT.DKI. tanggal 23 Oktober 2017, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

HAKIM KETUA,

1. **DAHLIA BRAHMANA, S.H.,M.H.**, **JAMES BUTAR BUTAR,S.H.,M.Hum.**,

2. **NYOMAN DEDY TRIPARSADA, S.H.,M.H.**,

PANITERA PENGGANTI,

**EFFENDI P. TAMPUBOLON, S.H.,M.H.**,

## Perincian biaya:

- |   |              |
|---|--------------|
| 1. Materai .....                        | Rp 6.000,00  |
| 2. Redaksi.....                         | Rp 5.000,00  |
| 3. Pemberkasan .....                    | Rp139.000,00 |
| Jumlah .....                            | Rp150.000,00 |
| <b>(seratus lima puluh ribu rupiah)</b> |              |

Hal. 59dari 59 hal. Putusan No. 620/Pdt/2017/PT.DKI.