



PUTUSAN

Nomor 826 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Tn. BEDJO, beralamat di Jalan Dr. Kariadi Nomor 84, Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gunawan 1. B.Y. Woerjanto, S.H, 2. Nurjanah, S.H., 3. Kemas Yustiar, S.H., 4. Masrokimin, S.H. Para Advokat pada kantor Advokat Lembaga Bantuan Hukum Jawa Tengah, beralamat di Jalan Kanguru Raya Nomor 9, Gayamsari, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

m e l a w a n

PT. KERETA API INDONESIA (PT. KAI) Persero, berkantor pusat di Bandung yang diwakili oleh Eddi Hariyadi selaku Direktur Aset Tanah dan Bangunan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. H. Nurwidiatmo, S.H., M.M., M.H., MIP, Muhamad Imron, S.H., Para Advokat pada Kantor Pengacara Nurwidiatmo & Partners berkedudukan di Wisma Jaya Lantai 2, Jalan Batu Jaya Nomor 54, Batu Ampar III, Kramat Jati Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah Perusahaan Kereta Api Indonesia (Persero) yang dahulu di kenal dengan nama Perumka/Djawatan Kereta Api (DKA) sekarang menjadi PT. Kereta Api Indonesia (PT. KAI) Persero berkantor Pusat di Kota Bandung dan juga berkantor di beberapa kota di Indonesia yang di antaranya terdapat di Semarang yaitu PT. Kereta Api Indonesia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Persero) Daerah Operasi (Daop) 4 Semarang Jawa Tengah selanjutnya disebut PT. KAI (Persero);

2. Bahwa PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi (Daop) 4 Semarang mempunyai beberapa asset yang di antaranya rumah dinas yang terletak di Jalan Dr. Kariadi Nomor 84 Kelurahan Randusari, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 7 yang dahulu daerah tersebut dikenal dengan Jalan Dr. Kariadi Nomor 14 Desa/Kelurahan Bendungan, Kecamatan Semarang Selatan, Kodya Semarang dengan batas batas sebagai berikut;

Timur : Rumah dinas PT. KAI (Persero) Daop 4 Jalan Solo Nomor 9 Semarang;

Barat : Jalan Dr. Kariadi Semarang;

Selatan : Rumah Dinas Nomor 84.A, PT. KAI (Persero) Daop 4 Semarang;

Utara : Rumah Dinas Nomor 82, PT. KAI (Persero) Daop 4 Semarang;

3. Bahwa rumah dinas tersebut dahulu didiami Sdr. Paiman dan telah berakhir pada bulan Agustus 1974 yang kemudian ditempati oleh Tergugat sejak bulan Agustus 1974 sesuai dengan surat penetapan penunjukan rumah dinas Nomor Th.11051/SK/77, tertanggal 15 Agustus 1977 dikeluarkan oleh Kepala Eksploitasi Tengah di Semarang untuk mendapatkan fasilitas atau memperoleh ijin untuk mendiami rumah dinas Perumka/DKA Semarang dan sampai gugatan ini diajukan Tergugat tersebut masih menempati/menguasainya;

4. Bahwa di dalam ketentuan-ketentuan yang berlaku di DKA atau PJKA atau kemudian berdasarkan PP. Nomor 57 Tahun 1990 menjadi Perumka mengenai pengaturan penggunaan atau pemakaian Rumah Dinas DKA/PJKA/Perumka seperti diatur dalam :

- 1) Surat Keperjanka Nomor KA/UM/08075/SK/89, tanggal 21 Februari 1989 tentang Penetapan jenis Jabatan-jabatan yang jabatannya wajib menempati rumah Dinas/rumah Jabatan;

- 2) Surat Edaran Direksi Perumka Nomor 2/93, tanggal 24 November 1993 perihal Pengosongan rumah Dinas;

Antara lain ditentukan :

- a. Bahwa yang menempati fasilitas atau memperoleh ijin untuk mendiami rumah Dinas dengan kewajiban membayar sewa adalah Pegawai/Pejabat DKA/PJKA/Perumka yang masih dalam dinas aktif;

Hal. 2 dari 19 hal. Put. Nomor 826 K/Pdt/2015

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)



- b. Bahwa pegawai yang bersangkutan harus mengajukan permohonan kepada DKA/PJKA/Perumka untuk dapat mendiami/menghuni rumah Dinas tersebut;
 - c. Bahwa pegawai yang bersangkutan yang telah disetujui untuk mendiami/menghuni rumah dinas tersebut harus taat pada syarat-syarat yang telah ditentukan/berlaku di DKA/PJKA/Perumka, yang dituangkan dengan Surat Penunjukan Rumah (SPR) berikut lampiran-lampirannya;
 - d. Bahwa penghuni rumah Dinas berakhir apabila :
 1. Yang bersangkutan Tidak Lagi sebagai Pegawai Negeri DKA/PJKA/Perumka;
 2. Atau karena yang bersangkutan dipindahkan ketempat lain;
 3. Atau yang bersangkutan meninggal dunia;
 - e. Bahwa terhitung sejak berakhirnya penghunian rumah Dinas tersebut yang bersangkutan atau ahli warisnya dalam tempo 3 (tiga) bulan harus mengosongkan dan menyerahkannya kembali kepada DKA/PJKA/Perumka;
5. Bahwa setelah Tergugat pensiun tahun 1999 maka dengan sendirinya sudah tidak berhak lagi untuk mendiami/menempati/mengusai rumah dinas Perumka/DKA dan Tergugat wajib untuk menyerahkan/mengembalikan atau mengosongkan rumah dinas dan menyerahkan kepada Penggugat (Perumka/DKA/PT.KAI) namun Tergugat Tetap bersikeras ingin tetap menempati serta menguasai rumah dinas tersebut;
6. Bahwa sedangkan Rumah Dinas tersebut akan di pergunakan yang semestinya untuk tempat tinggal sementara Pejabat-Pejabat Perusahaan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daop 4 Semarang yang masih Aktif, namun Tergugat tidak mau menyerahkan rumah dinas tersebut ke Perusahaan PT. Kereta Api Indonesia (Persero);
7. Bahwa kenyataannya sejak tahun 1974 sampai dengan Gugatan ini diajukan, Tergugat beserta ahli warisnya masih menempati serta menguasai rumah dinas tersebut padahal. Tergugat saat ini telah Non aktif sebagai Pegawai PT. KAI (Persero) maka sudahsepentasnyalah apabila Tergugat/ahli warisnya beserta penghuni lainnya tidak berhak lagi untuk menduduki/menghuni/mendiami Berta menguasai rumah dinas di Jalan Dr. Kariadi Nomor 84 Semarang sesuai dengan ketentuan Surat Edaran Direksi Perumka Nomor 2/93 tanggal 24 November 1993 huruf d Nomor I dimana telah diberikannya toleransi batas waktu paling lambat 3 (tiga)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bulan setelah pensiun harus sudah mengosongkan dan mengembalikan/ menyerahkan rumah dinas tersebut kepada i.c Penggugat;

8. Bahwa dengan demikian Tergugat di dalam menduduki/ menghuni/mendiami Rumah Dinas milik Perumka sekarang PT. KAI (Persero) Daop 4 Semarang di Jalan Dr. Kariadi Nomor 84 Semarang nyata-nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan pihak Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

Menurut putusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 kriteria Perbuatan Melawan Hukum yaitu; Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;

- a. Perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain;
- b. Perbuatan yang melanggar tata kesusilaan yang baik;
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan azas-azas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya;

9. Bahwa Penggugat telah berulang kali melakukan pendekatan terhadap Tergugat dengan mengadakan pertemuan secara damai dan kekeluargaan namun tidak dicapai suatu kesepakatan, bahkan Penggugat terpaksa harus memberikan teguran namun Tergugat tetap bersikukuh untuk menguasai Rumah Dinas tersebut;

10. Bahwa Penggugat telah berulang kali memberikan Teguran ataupun melakukan musyawarah kepada Tergugat, namun Musyawarah tersebut tidak pernah tercapai kesepakatan, sehingga Penggugat merasa sangat dirugikan karena sejak Tahun 2009 Tergugat sudah tidak pernah lagi membayar sewa sesuai dengan tarif yang telah di tentukan oleh PT. KAI Daop 4 Semarang yaitu Rp50.743.000,00 (lima puluh juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu rupiah) Setiap tahunnya dan jika di hitung tiap bulannya sebesar Rp4.229.500,00 (empat juta dua ratus dua puluh sembilan ribu limaratus rupiah), sehingga kerugian Penggugat terhitung mulai Tergugat sudah tidak lagi membayar sewa rumah mulai tahun 2009 sampai dengan gugatan ini diajukan adalah 4 (empat) tahun x Rp50.743.000,00 = Rp202.972.000,00 (dua ratus dua juta sembilan ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);

11. Bahwa PT. KAI (persero) Daop 4 Semarang juga merasa dirugikan karena pendapatan/keuntungan yang seharusnya di peroleh Negara (PT. KAI Daop 4 Semarang) namun dengan adanya hal ini Negara (PT. KAI Daop 4 Semarang) sangatlah di rugikan, sehingga perbuatan Tergugat ini

Hal. 4 dari 19 hal. Put. Nomor 826 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga dapat merugikan Keuangan Negara seperti apa yang di maksud dalam Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 jo Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001;

12. Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak sia sia, dimana Penggugat secara, Materiil sudah dan akan terus mengalami kerugian, karena itu dengan mendasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dimana intinya menetapkan kewajiban hukum bagi pembuat kerugian untuk mengganti seluruh kerugian materiil yang ditimbulkan karena perbuatannya, maka berdasarkan perhitungan Penggugat sudah selayaknya Tergugat mengganti kerugian sebesar Rp202.972.000,00 (dua ratus dua juta sembilan ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);

13. Bahwa untuk menjamin dan agar rumah dinas Perusahaan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) tersebut di atas tidak di pindah tangankan kepada pihak lain, maka Penggugat mohon diletakkan sita jaminan (CB) terhadap Rumah Dinas Perusahaan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daop 4 Semarang Jalan Dr. Kariadi Nomor 84 Semarang beserta segala sesuatu yang berada di dalamnya dengan batas-batas;

Timur : Rumah dinas PT. KAI (Persero) Daop .4 Jalan Solo Nomor 9 Semarang;

Barat : Jalan Dr. Kariadi Semarang;

Selatan : Rumah Dinas Nomor 84. A, PT. KAI (Persero) Daop 4 Semarang;

Utara : Rumah Dinas Nomor 82, PT. KAI (Persero) Daop 4 Semarang;

14. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 180 ayat 2 sub a HIR yaitu adanya akta Autentik atau tulisan tangan (handschrift) yang menurut Undang-undang merupakan kekuatan bukti i.c Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 yang dahulu terletak di Jalan Dr. Kariadi Nomor 14, Desa/Kelurahan Bendungan, Kecamatan Semarang Selatan dan sekarang terletak di Jalan Dr. Kariadi Nomor 84, Kelurahan Randusari, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang yang dikeluarkan oleh dahulu BPN Semarang (sekarang Kantor Pertanahan Kota Semarang) Penggugat mohon agar putusan Pengadilan dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada upaya hukum Banding atau Kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*) maupun *verzet*;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Semarang agar memberikan putusan sebagai berikut PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 5 dari 19 hal. Put. Nomor 826 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Rumah Dinas Perumka atau sekarang PT. KAI (Persero) Daop 4 Semarang di Jalan Dr. Kariadi Nomor 84 Semarang adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan sah dan berharga terhadap Sita Jaminan (CB) yang telah diletakkan dalam perkara ini terhadap Rumah Dinas Perusahaan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daop 4 Semarang yang terletak di Jalan Dr. Kariadi Nomor 84 Semarang beserta segala sesuatu yang berada di dalamnya dengan batas-batas;
Timur : Rumah dinas PT. KAI (Persero)Daop .4 jl. Solo Nomor 9 Semarang;
Barat : Jalan Dr. Kariadi Semarang;
Selatan : Rumah Dinas Nomor 84.A, PT. KAI (Persero) Daop 4 Semarang;
Utara : Rumah Dinas Nomor 82, PT. KAI (Persero) Daop 4 Semarang;
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang di beri kuasa oleh tergugat untuk segera mengosongkan Rumah Dinas Perumka atau PT. KAI (Persero) Daop 4 Semarang yang terletak di Jalan Dr. Karyadi Nomor 84 Semarang dengan tanpa syarat, jika perlu dalam melaksanakan pengosongan Rumah Dinas tersebut dengan bantuan alat Negara yaitu Kepolisian;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar adalah 4 (empat) tahun x Rp50.743.000,00 = Rp202.972.000,00 (dua ratus dua juta sembilan ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);
7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun ada upaya Banding, Kasasi atau Peninjauan Kembali;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul selama proses perkara ini berlangsung;

SUBSIDAIR:

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) sesuai dengan perasaan Keadilan yang tumbuh dan berkembang dalam Masyarakat;

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

Dalam Eksepsi:

- Gugatan Penggugat Prematur :
Gugatan Penggugat prematur, karena Penggugat belum memperoleh surat kuasa dari pemilik objek sengketa, yakni rumah yang terletak di Jalan

Hal. 6 dari 19 hal. Put. Nomor 826 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kariadi Nomor 84 yang dihuni Tergugat, karena sertifikat Hak Pakai Nomor 7 yang dijadikan alat bukti Penggugat atas nama Departemen Perhubungan, oleh karena itu untuk melakukan gugatan ini Penggugat mutlak harus mendapatkan surat kuasa dari Departemen Perhubungan;

- Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Sebagai Pemilik Rumah Negara : Sebagaimana Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM.204/UM.104/Phb-85, tertanggal 24 Oktober 1985, telah memutuskan untuk menjual ± 15.000 (lima belas ribu) unit Rumah Negara eks Rumah Dinas Kereta Api yang dihuni oleh pensiunan/janda/duda/anak pensiunan Perusahaan Kereta Api (termasuk Rumah Negara yang dihuni Tergugat); Bahwa oleh karena itu pula, 15.000 (lima belas ribu) unit Rumah Negara eks Rumah Dinas Kereta Api yang dihuni oleh pensiunan/janda/duda/anak pensiunan Perusahaan Kereta Api (termasuk Rumah Negara yang dihuni Tergugat) tidak lagi termasuk kekayaan PT. KAI, dan itu terbukti bahwa untuk penetapan tarip sewa terhadap rumah negara tersebut telah menjadi kewenangan Menteri KIMPRASWIL, jadi PT. KAI tidak memiliki kewenangan lagi;

Dalam Rekonvensi

1. Bahwa apa yang tertuang dalam bab Eksepsi dan dalam bab Pokok Perkara mohon dianggap termuat dan terbaca kembali dalam bab Rekonvensi dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa dalam bab Rekonvensi ini yang semula Tergugat dalam bab Pokok Perkara sekarang disebut Penggugat Rekonvensi (disingkat Penggugat R) dan Penggugat dalam bab Pokok Perkara, dalam bab Rekonvensi ini disebut Tergugat Rekonvensi (disingkat Tergugat R);
3. Bahwa Penggugat R adalah mantan karyawan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang berdasarkan PP Nomor 57 Tahun 1990 telah berubah menjadi Perusahaan Umum Kereta Api (Perumka) kemudian berdasarkan PP 19 Tahun 1998 berubah menjadi PT. Kereta Api (Persero);
4. Bahwa pada tahun 1977 ketika Penggugat R masih aktif bekerja di PJKA Penggugat R memperoleh hak menempati rumah negara Jalan Dr. Kariadi Nomor 84 Semarang dengan SPR Nomor Th.11051/SK/77, yang diterbitkan oleh Kepala Eksploitasi Tengah Perusahaan Jawatan Kereta Api yang merupakan BUMN di bawah pembinaan Departemen Perhubungan yang sahamnya 100% milik Negara;
5. Bahwa pada tanggal 30 Juli 1980, guna memberi kesempatan para karyawan yang telah mengabdikan pada negara, Menteri Perhubungan

Hal. 7 dari 19 hal. Put. Nomor 826 K/Pdt/2015

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

menerbitkan Surat Keputusan Nomor KM.193/UM.104/Phb.80, tentang Ketentuan-ketentuan Usaha Milik Negara di Lingkungan Departemen Perhubungan kemudian diubah dengan Surat Keputusan Nomor KM.204/UM.104/Phb-85, tertanggal 24 Oktober 1985, Tentang Syarat-syarat Pengalihan Rumah Negeri ke golongan III dan Permohonan Membeli Rumah Dinas BUMN di lingkungan Departemen Perhubungan;

6. Bahwa terhadap tawaran Menteri Perhubungan tersebut, karena Penggugat R telah memenuhi syarat tersebut, maka Penggugat R mengajukan Surat Permohonan Pembelian Rumah Negara yang dihuninya dengan Surat tertanggal 27 Agustus 2004, yang ditujukan kepada Direksi PT. KAI, tapi ditolak secara arogan oleh PT. KAI (Tergugat R) dengan surat Nomor UM.104/IX/5/KA.2004 seolah-olah PT. KAI lah yang memiliki rumah negara tersebut;
7. Bahwa penolakan tidak membuat Penggugat R putus asa, karena menyadari bahwa pemilik rumah negara yang dihuninya bukanlah Tergugat R, maka pada tanggal 22 Februari 2007 Penggugat R mengajukan pembelian rumah negara yang dihuninya, kali ini diajukan melalui Dirjen Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum, tapi mendapat jawaban dengan surat Nomor TN.0104-cb/554 yang isinya memberi petunjuk bahwa untuk pengajuan permohonan pembelian rumah negara hendaknya diajukan pada Menteri BUMN melalui Direksi PT. KAI;
8. Bahwa karena Penggugat R mengetahui bahwa berdasarkan Keppres Nomor 39 Tahun 1999 bahwa yang membina PT. Kereta Api bukan Menteri BUMN, maka sekali lagi dengan surat tertanggal 30 Juni 2009 dan disusuli dengan surat tanggal 31 Agustus 2009 Penggugat R mengajukan permohonan membeli rumah negara yang dihuninya kepada Departemen Pekerjaan Umum;
9. Bahwa pada tanggal 15 September 2009, Penggugat R mendapat jawaban Surat dari Departemen Pekerjaan Umum dengan surat Nomor HK.02.03-cb/1033 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Permohonan Penggugat R tidak dapat diproses karena Tergugat R (PT. KAI) sebagai instansi di mana rumah negara berada dilingkungannya, tidak pernah mendaftarkannya dalam register Gedung dan Rumah Negara;
10. Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, Pasal 13 menyatakan :
(1) Setiap Rumah Negara Wajib didaftarkan;

Hal. 8 dari 19 hal. Put. Nomor 826 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



(2) Pendaftaran Rumah Negara sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan oleh pimpinan instansi yang bersangkutan kepada Menteri;

11. Bahwa perbuatan Tergugat R dengan tidak mendaftarkan rumah negara yang berada pada lingkungannya termasuk rumah negara yang dihuni Penggugat R adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata yang telah menimbulkan kerugian material dan immaterial pada diri Penggugat R;

12. Kerugian materiil karena Penggugat R tetap harus membayar sewa sejak gagalnya permohonan membeli rumah negara, yaitu terhitung sejak tahun 2005 hingga tahun 2013 sebagai berikut:

Tahun 2005 : Rp450.000,00

Tahun 2006 : Rp540.000,00

Tahun 2007 : Rp540.000,00

Tahun 2008 : Rp540.000,00

Tahun 2009 : Rp855.000,00

Tahun 2010 : Rp765.000,00

Tahun 2011 : Rp540.000,00

Tahun 2012 : Rp540.000,00

Tahun 2013 : Rp540.000,00

Jumlah : Rp5.410.000,00 (lima juta empat ratus sepuluh ribu rupiah);

13. Kerugian immateriil Penggugat R kehilangan kesempatan memiliki rumah sendiri, padahal Penggugat R sudah tua dan sudah purna tugas, sehingga sulit untuk memperoleh dana yang cukup untuk membeli rumah yang layak. Kerugian immateriil ini tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi kalau harus dinilai dengan uang juga besarnya Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

14. Bahwa karena terbukti kerugian material dan immaterial yang diderita Penggugat R akibat perbuatan Tergugat R maka sudah semestinya Tergugat R dihukum untuk membayar kerugian material dan immaterial yang diderita Penggugat R sebesar Rp10.000.000.000,00 + Rp5.410.000,00 = Rp10.005.410.000,00 (sepuluh miliar lima juta empat ratus sepuluh ribu rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Semarang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Penggugat Rekonvensi sebesar Rp10.005.410.000,00 (sepuluh miliar lima juta empat ratus sepuluh ribu rupiah);
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul akibat adanya perkara ini

Atau;

- Memberi putusan lain seadil-adilnya.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah memberikan Putusan Nomor 305/Pdt.G/2013/PN.Smg. tanggal 04 Maret 2014 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan rumah dinas Perumka atau sekarang PT. KAI (Persero) Daop IV Semarang yang terletak di Jalan Dr. Kariadi Nomor 84 Semarang adalah sah milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari Tergugat untuk segera mengosongkan rumah dinas Perumka atau PT. KAI (Persero) Daop IV Semarang yang terletak di Jalan Dr. Kariadi Nomor 84 Semarang dengan tanpa syarat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang diperhitungkan berjumlah sebesar Rp221.000,00 (dua ratus dua puluh satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 290/Pdt./2014/PT SMG tanggal 30 September 2014;

Hal. 10 dari 19 hal. Put. Nomor 826 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 5 November 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2014 diajukan permohonan kasasi tanggal 17 November 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 305/Pdt.G/2013/PN.Smg jo Nomor 64/Pdt.K/2014/PN.Smg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Desember 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 19 Januari 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 28 Januari 2015;

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

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

1. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Semarang/Pengadilan Tinggi Semarang) tidak cermat dan telah salah dalam memberikan pertimbangan hukumnya baik dalam menilai alat bukti maupun menerapkan prinsip hukum yang dipergunakan sehingga mengakibatkan salah pula dalam penerapan hukumnya;
2. Bahwa kesalahan penerapan hukum yang nyata-nyata dilakukan yudex factie dalam menolak eksepsi Tergugat/Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi dapat dilihat pada salinan putusan Pengadilan Negeri Semarang hal.29 paragraf 5 sampai halaman 30 paragraf 2, yang berbunyi :
"Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari bukti P.1 Sertifikat Hak Pakai Nomor 7 tertera bahwa sertifikat atas tanah sengketa pemiliknya tertera Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api, maka dengan demikian menurut Majelis surat kuasa cukup diberikan dari PT. KAI (Persero), karena nama PJKA berdasarkan

Hal. 11 dari 19 hal. Put. Nomor 826 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PP Nomor 57 tahun 1990 jo. PP 19 tahun 1998 telah dirubah dan dibentuk menjadi PT. KAI;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana di atas, maka untuk menggugat Tergugat tidak perlu mendapat kuasa dari Kementerian Perhubungan cukup dari PT. KAI, oleh karena itu Eksepsi Tergugat dipandang tidak beralasan dan haruslah ditolak;"

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang juga diambil alih serta dijadikan dasar memutus perkara ini ditingkat banding sebagaimana tersebut di atas bukan hanya salah, namun tidak cermat dan bertentangan dengan hukum. Adapun kesalahannya adalah :

- 2.1. Bahwa pemilik nama dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 7 sebagaimana bukti P.1 tertulis atas nama Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api, ini menunjukkan bahwa pemilik sertifikat hak Pakai tersebut adalah Departemen Perhubungan, sedangkan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api hanya menunjukkan bahwa Perusahaan Jawatan Kereta Api sebagai instansi yang diberi hak untuk memanfaatkannya. Hal ini karena berbeda dengan PT. KAI yang berbentuk "Perseroan Terbatas" sahamnya sebagian milik Pemerintah dan sebagian lagi dapat dimiliki swasta, tetapi PJKA adalah Badan Usaha Milik Negara yang sahamnya 100% milik pemerintah dalam hal ini adalah Departemen Perhubungan;
- 2.2. Bahwa tentunya akan berbeda lagi apabila dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 7 (bukti P.1) itu tertulis atas nama Departemen Perhubungan/ Perusahaan Jawatan Kereta Api maka berarti objek sengketa adalah milik bersama antara Departemen Perhubungan dengan Perusahaan Jawatan Kereta Api;
- 2.3. Bahwa PP Nomor 57 tahun 1990 jo. PP 19 tahun 1998 yang merubah PJKA menjadi Perumka kemudian berubah lagi menjadi PT. KAI bukanlah secara otomatis menjadikan segala kekayaan PJKA berubah menjadi kekayaan Perumka dan kemudian secara otomatis pula menjadi kekayaan PT. KAI, karena kedua Peraturan Pemerintah tersebut memberikan syarat-syarat untuk adanya peralihan kekayaan;
- 2.4. Bahwa berdasarkan PP Nomor 57 Tahun 1990, Perusahaan Jawatan Kereta Api. beralih menjadi Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api dengan segala kekayaannya, tetapi sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (3) PP 57 Tahun 1990, terhadap hal-hal yang berkaitan dengan

Hal. 12 dari 19 hal. Put. Nomor 826 K/Pdt/2015

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

peralihan kekayaan itu harus dengan peraturan menteri dan harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana bukti yang diajukan oleh Penggugat sendiri, sedangkan Penggugat tidak dapat membuktikan adanya Peraturan Menteri yang mengatur tentang pengalihan kekayaan dari PJKA menjadi Perumka .

- 2.5. Bahwa selain daripada itu, Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 1990, Bab III Pasal 8, ayat (2) menyatakan : Bahwa kekayaan Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang beralih menjadi kekayaan Perum tidak termasuk Prasarana, seperti : jalan kereta api, jembatan, perangkat persinyalan dan komunikasi, instalasi sentral listrik beserta aliran atas, dan tanah daerah milik dan manfaat jalan kereta api (vide bukti P.6 dan T.4);
- 2.6. Bahwa dengan demikian jelaslah bahwa kekayaan PJKA yang beralih menjadi kekayaan Perumka hanyalah Sarana Perkereta-Apian saja dan tidak termasuk Prasarana Perkereta-Apian, karena Prasarana Perkereta-Apian, masih merupakan milik dan kewenangan Departemen Perhubungan, yang berdasarkan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor KM 15 Tahun 2006 dilimpahkan pada Direktorat Jenderal Perkeretaapian (vide bukti T.14);
- 2.7. Bahwa agar lebih jelas apa yang dimaksud Sarana dan Prasarana Perkereta Apian dapat kita lihat dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian, di mana pada Bab III menjelaskan sebagai berikut :
 - Pasal 1 ayat (3) Prasarana Perkereta Apian adalah, jalur kereta api, stasion kereta api, dan fasilitas operasi kereta api agar kereta api dapat dioperasikan.
 - Pasal 1 ayat (9) Sarana Perkereta Apian adalah kendaraan yang dapat bergerak di jalan rel. (vide bukti T – 14);
- 2.8. Bahwa demikian pula PP 19 tahun 1998 Tentang Pengalihan bentuk Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api menjadi Perusahaan Perseroan (Persero), juga memberikan syarat-syarat untuk peralihan kekayaan.
- 2.9. Bahwa syarat pengalihan kekayaan tersebut termuat dalam Pasal 3 menyatakan :

“Ayat (1) Modal Perusahaan Perseroan (PERSERO) sebagaimana dimaksud Pasal 1 yang ditempatkan dan disetor pada saat

Hal. 13 dari 19 hal. Put. Nomor 826 K/Pdt/2015

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)



pendiriannya berasal dari kekayaan Negara yang tertanam dalam Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api“;

“Ayat (2) Nilai kekayaan Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan oleh Menteri Keuangan berdasarkan perhitungan yang ditetapkan oleh Departemen Keuangan (vide bukti P.5 dan T.7).

- 2.10. Bahwa oleh karena hingga saat ini belum ada Surat Ketetapan Menteri/Departemen Keuangan tentang kekayaan Negara mana yang ditetapkan dan disetor sebagai modal PT. KAI, atau dengan kata lain PT. KAI tidak pernah bisa membuktikan adanya itu, maka segala kekayaan Negara termasuk rumah Negara yang dihuni Tergugat, bukan/belum merupakan modal/milik PT. KAI, oleh karena itu untuk melakukan perbuatan hukum baik menentukan tarif sewa apalagi hingga mengusir Penghuni rumah Negara yang dihuni Tergugat, maka Penggugat harus memperoleh ijin/berdasarkan surat kuasa dari Menteri, dalam hal ini adalah menteri Perhubungan selaku pemiliknya, jadi tidak bisa hanya dengan peraturan Direksi semata, atau surat kuasa hanya dari Direktur PT. KAI, karena PT. KAI hanyalah pengelola atas rumah Negara, bukan sebagai pemilik, sedangkan pemiliknya adalah Departemen Perhubungan;
3. Bahwa bukti lain yang menunjukkan bahwa PT. KAI bukan pemilik rumah negara yang dihuni Tergugat adalah :
 - 3.1. Peraturan perundang-undangan tidak memberi hak Penggugat untuk menentukan tarif sewa rumah Negara, di mana untuk menentukan tarif itu ada pada Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah, sebagaimana Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 373/KPTS/2001 (vide bukti T. 8 dan T.11);
 - 3.2. Jangankan kewenangan mengenai aset rumah Negara, bahkan kewenangan untuk menetapkan tarif Kereta Api kelas ekonomipun PT. KAI tidak memiliki hak, dan hak itu masih ada pada Departemen Perhubungan, hal ini dapat dilihat pada Peraturan Menteri Perhubungan Nomor KM 48 Tahun 2010 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 35 Tahun 2010 Tentang Tarif Angkutan Orang Dengan Kereta Api (vide bukti T.13);
4. Kesalahan lain pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang Semarang yang juga diambil alih serta dijadikan dasar memutus perkara ini ditingkat banding sebagaimana tersebut di atas yang menyalahi peraturan Perundang-undangan adalah ketika mempertimbangan



Gugatan Rekonvensi yang termuat dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara ini yang termuat di halaman 36 paragraf 2 yang menyatakan :

“Menimbang, dengan tidak didaftarkannya rumah Negara (objek sengketa) oleh PT. KAI memang memupuskan harapan Penggugat Rekonvensi untuk mendapatkan peluang membeli objek sengketa, namun hal tersebut tidak berarti dengan tidak mendaftarkan objek sengketa, PT. KAI telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena tentu ada alasan-alasan PT. KAI tidak mendaftarkan objek sengketa tersebut;”

Pertimbangan ini jelas salah dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada, karena :

Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, Pasal 13 menyatakan :

- (1) Setiap Rumah Negara Wajib didaftarkan;
- (2) Pendaftaran Rumah Negara sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan oleh pimpinan instansi yang bersangkutan kepada Menteri (vide bukti T.10)

Bahwa dengan demikian jelaslah perbuatan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi dengan tidak mendaftarkan objek sengketa merupakan "Perbuatan Melawan Hukum" karena nyata-nyata bertentangan dengan Pasal 13 PP Nomor 40 Tahun 1994, dan perbuatan itu menimbulkan kerugian pada Penggugat Rekonvensi , sehingga seharusnya gugatan Penggugat Rekonvensi selayaknya untuk dikabulkan.

Bahwa telah terbukti Penggugat bukan pemilik atas objek sengketa yang berupa Rumah negara yang terletak di Jalan Dr. Kariadi Nomor 84, Kelurahan Randusari, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, yang dihuni Tergugat/Penggugat Rekonvensi, oleh karena itu Penggugat tidak berhak melakukan gugatan ini, kecuali dengan seijin Departemen Perhubungan sebagai pemiliknya.

5. Bahwa Rumah Negara yang terletak di Jalan Dr. Kariadi Nomor 84, Kelurahan Randusari, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, yang dihuni Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi adalah nyata-nyata Rumah Negara golongan III dapat dilihat sebagai berikut :

- 5.1. Bahwa menurut ketentuan PP 40 Tahun 1994, Pasal 1 angka (5), (6), dan angka (7) menyatakan sebagai berikut :
Angka (5) :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rumah Negara Golongan I adalah rumah Negara yang dipergunakan bagi pemegang jabatan tertentu dan karena sifat jabatannya harus bertempat tinggal di rumah tersebut, serta hak penghuniannya terbatas selama pejabat yang bersangkutan masih memegang jabatan tertentu tersebut;

Angka (6) :

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

Angka (7) :

Rumah Negara Golongan III adalah Rumah Negara yang tidak termasuk Golongan I dan Golongan II yang dapat dijual pada penghuninya;

(vide bukti T – 10) :

- 5.2. Bahwa pejabat yang berhak melakukan pembinaan terhadap Rumah Negara telah diatur pula dalam PP 40 Tahun 1994, Pasal 24, ayat (1) yang menyatakan :

Pembinaan Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II dilakukan oleh pimpinan instansi yang bersangkutan dan pembinaan terhadap Rumah Negara Golongan III dilakukan oleh menteri;

(vide bukti T – 10);

- 5.3. Bahwa Rumah Negara yang dihuni Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi bersama 15 ribu Rumah Negara lainnya yang berada di lingkungan Perusahaan Kereta Api, selama ini oleh Penggugat telah disewakan bukan hanya pada mantan karyawan saja, tapi juga disewakan pada pihak swasta (Keterangan Saksi Totong Salya dan Saksi Aam Sukanto yang tidak dibantah oleh Penggugat).

- 5.4. Sifat rumah Negara Golongan III yang dihuni Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah sesuai dengan ketentuan Pasal 2, Putusan Menteri Perhubungan Nomor KM. 204/UM.104/Phb-85 tertanggal 24 November 1985, oleh karena itu Pemohon kasasi ditawarkan untuk membeli, namun pembelian tersebut gagal karena Penggugat/Termohon Kasasi, belum mendaftarkan aset Negara tersebut. Hal ini telah terurai dengan jelas pada Bab Rekonvensi, sehingga tidak perlu diulangi lagi. Adapun ketentuan Pasal 2, Putusan

Hal. 16 dari 19 hal. Put. Nomor 826 K/Pdt/2015

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

Menteri Perhubungan Nomor KM. 204/UM.104/Phb-85 menyatakan sebagai berikut : Syarat-syarat Rumah Negara yang dapat dijual ialah :

- a. umur bangunan sekurang-kurangnya 10 tahun;
- b. luas lantai bangunan termasuk bangunan samping tidak lebih dari 150 (seratus lima puluh) meter persegi;
- c. luas tanah/persil tidak lebih dari 500 (lima ratus meter persegi; (vide bukti T – 3);

Bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 1 Desember 2014 dan jawaban memori tanggal 28 Januari 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan tersebut sifatnya pengulangan dan *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum karena terbukti tanah dan rumah yang menjadi sengketa adalah rumah dinas yang diperuntukan bagi pegawai PT. Kereta Api yang masih aktif dan pemegang hak atas tanah perkara tersebut adalah pihak Penggugat sekarang Termohon Kasasi;
- Bahwa oleh karena pihak Tergugat sekarang Pemohon Kasasi sudah memasuki purna tugas atau pensiun maka yang bersangkutan tidak mempunyai hak lagi untuk menghuni tanah tersebut sehingga mewajibkan pihak Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat untuk segera mengosongkan tanah tersebut tanpa syarat apapun;

-Bahwa lagipula alasan tersebut mengenai penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana diubah dengan

Hal. 17 dari 19 hal. Put. Nomor 826 K/Pdt/2015

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

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan Judex Facti/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Tn. BEDJO tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Tn. BEDJO** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu tanggal 8 Juli 2015**, oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Habiburrahman, M.Hum., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota;

Ttd./ Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.,

Ttd./ I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H., H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum.,

K e t u a ;

Ttd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya :

1. Meterai.....Rp 6.000,00
2. Redaksi.....Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....Rp489.000,00 +
- JumlahRp500.000,00

Panitera Pengganti;

Ttd.

Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H.,

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP : 19610313 198803 1 003

Hal. 19 dari 19 hal. Put. Nomor 826 K/Pdt/2015