



PUTUSAN
Nomor 210 K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **ASIMA RUMAHORBO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan: mengurus rumah tangga, tempat tinggal: Jl. Bukit Duri No. 5, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya selaku ahli waris (istri/janda) dari Almarhum Ir. Osmar Silalahi, pensiunan pegawai PERUMKA, yang menghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya No. 5 RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
2. **HARDIANI BUDIARTI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal: Jl. Taman Bukit Duri No. 10 A, RT 001, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya selaku Ahli Waris (anak kandung) dari Almarhum Djakaria bin Sarosa Sastradidjaja dan Almarhumah Siti Djumiati binti Oerip Sastroprawiro, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri No. 10A, RT 001, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
3. **SIGIT NURHADI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal: Jl. Bukit Duri Raya No. 4/Belakang No. 31, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya selaku Ahli Waris (anak kandung) dari Almarhum Oesoep, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya No. 4/Belakang No. 31, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
4. **Dra. RR. ANTARI W. MAWARTI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal: Jl. Taman Bukit Duri No. 1, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dalam

Halaman 1 dari 44 halaman. Putusan Nomor 210/K/TUN/2016



hal ini bertindak dalam kapasitasnya selaku Ahli Waris (Anak kandung) dari Almarhum Raden Amin Soegijo dan Alamarhumah Tengku Noerjati Bachrum, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri No. 1, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

5. **Ir. HUSODO D. DIRDJOKUSUMO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan pensiunan, tempat tinggal: Jl. Taman Bukit Duri No. 2, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya untuk dan atas nama diri sendiri, selaku penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri No. 2, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet;
6. **DJOKO MUKTI NUGROHO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal: Jl. Raya Bukit Duri No. 3, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya selaku Ahli Waris (anak kandung) dari Almarhum Soepardjo, penghuni rumah di Jl. Raya Bukit Duri No. 3, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
7. **SUYATNO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal Jl. Bukit Duri Raya No. 4/Belakang No. 32, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Teddy Turangga, S.H., L.L.M;
2. Rio Riyadi, S.H.;
3. Muhammad Rizaldi, S.H.;
4. Taufik Aziz, S.H.;

Kesemuanya Advokat yang tergabung dalam Kantor Advokat yang bernama **TURANGGA PRABANDONO TSANI**, berkedudukan di Jakarta, berkantor di J.O Kavling No. 23, Kebon Baru-Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 3 Desember 2015; Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan:

**EXECUTIVE VICE PRESIDENT DAERAH OPERASI 1
JAKARTA, PT KERETA API INDONESIA (PERSERO),**
berkedudukan di Jakarta, Stasiun Cikini Lantai Dasar, Jalan
Cikini Raya, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Jakarta
Pusat 10330, Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. Agung
Fatahillah, S.H, 2. Fenno Faryanto Faisal, SH, 3. Noor
Rachmat, S.H, Seluruhnya adalah Warga Negara Indonesia
dan merupakan Advokat pada Kantor Hukum Carond Law
Office yang beralamat di Jl. KH. Hasyim Ashari, Komplek Ruko
ITC Roxy Mas Blok E1-30, Kel. Cideng, Kec. Gambir Jakarta
Pusat, 10150, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor
HK.214/II/2/D.1-2016, Tanggal 16 Februari 2016;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa
sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para
Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai
Terbanding/Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT
Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal
07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth.
Bpk/Ibu/Sdr/i O. SILLAHI, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya Nomor 5-
5 RT 2 RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan,
yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut
adalah ilegal/tidak sah (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai
"Objek Sengketa 1");
2. Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT
Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal
07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth.
Bpk/Ibu/Sdr/i SITI JUMIATI, penghuni rumah di Jl. TmnBudRy Nomor 10A-
10A, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta
Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah
tersebut adalah ilegal/tidak sah (untuk selanjutnya akan disebut juga
sebagai "Objek Sengketa 2");

Halaman 3 dari 44 halaman. Putusan Nomor 210/K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i YUSUF, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya 4 Nomor 32-SP 2/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai "Objek Sengketa 3");
4. Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i TENGKU NURYATI, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya Nomor 1-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai "Objek Sengketa 4");
5. Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Ir. HUSODO DARUSSALAM, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya Nomor 26-7, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah, (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai "Objek Sengketa 5");
6. Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i JOKO MUKTI, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya Nomor 2-3, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai "Objek Sengketa 6");
7. Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i SANREDJA, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya 4 Nomor 31-SP3/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet,

Halaman 4 dari 44 halaman. Putusan Nomor 210/K/TUN/2016

Disclaimer

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

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



Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai "Objek Sengketa 7");

Uraian Tentang Objek Sengketa

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

1.a. Penetapan Tertulis,

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

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

1.b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

Bahwa, Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 adalah surat-surat yang dikeluarkan oleh Senior Manager Perusahaan Aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) atas nama atau berdasarkan mandat dari EVP (Executive Vice President) DAOP 1 Jakarta, sebagai pihak yang bertanggung jawab atas dikeluarkannya *Objectum Litis*, dalam rangka menjalankan fungsi pemerintahan dibidang transportasi, khususnya perkeretaapian berdasarkan kewenangan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 Tentang Perkertaapian, Maka oleh karenanya menjadi terang dan jelas bahwa Tergugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana digariskan dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara



sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

1.c Bersifat Konkret dan Individual

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

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

1.d Bersifat Final

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

1.e Tindakan Hukum Tata Usaha Negara.

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

1.f Menimbulkan Akibat Hukum

Bahwa, dikeluarkannya Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 oleh Tergugat, terang dan jelas telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Para Penggugat karena dengan dikeluarkannya Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 oleh Tergugat telah menimbulkan akibat hukum baru, yaitu lahirnya hubungan hukum baru, bahwa seakan-akan pemilik tanah dan bangunan rumah yang dihuni/ditempati oleh Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat selama ini adalah milik Tergugat (*QUODNON*), dan oleh karenanya penghunian rumah yang selama ini ditempati oleh Para Penguat telah dinyatakan ilegal/tidak sah oleh Tergugat dengan cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

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

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

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

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

4. Bahwa, Gugatan Tata Usaha Negara ini diajukan/didaftarkan oleh Para Penguat pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 16 Februari 2015, sedangkan Objek Sengketa ini, yaitu Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7, yang masing-masing tertanggal 7 November 2014, baru diketahui oleh masing-masing Penguat 1 s/d Penguat 7 secara bersamaan pada tanggal 21 November 2014, yaitu pada saat *Objectum Litis* disampaikan oleh Tergugat kepada Para Penguat surat-surat yang dikirimkan melalui Pos oleh Tergugat, sehingga menjadi terang dan jelas bahwa Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 a quo Tidak disampaikan kepada Para Penguat pada hari

Halaman 7 dari 44 halaman. Putusan Nomor 210/K/TUN/2016



yang sama dengan tanggal Surat Objek Sengketa *a quo*, dan juga tidak dikirimkan oleh Tergugat melalui kurir, akan tetapi dikirimkan oleh Tergugat melalui Kantor Pos, yang baru diterima oleh Para Penggugat masing-masing pada tanggal 21 November 2014, maka oleh karenanya Pengajuan Gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dan oleh karenanya Patut untuk Diterima;

Para Penggugat memiliki Kepentingan Hukum Dalam mengajukan Gugatan *a quo*

5. Bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* (*i.e.* Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7) yang dikeluarkan oleh Tergugat ditujukan kepada Para Penggugat dan/atau orang tua dan/atau suami Para Penggugat maka oleh karenanya menjadi terang dan jelas bahwa Para Penggugat Mempunyai hubungan hukum dengan Keputusan Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7, dan oleh karenanya Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mempersoalkan Keputusan yang menjadi Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 termasuk untuk mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;
6. Bahwa, Para Penggugat adalah individu-individu perseorangan Warga Negara Indonesia yang kepentingannya merasa dirugikan dengan dilkeluarkannya Obyek Sengketa 1s/d Obyek Sengketa 7. Para Penggugat merupakan penghuni langsung dan/atau para ahli waris dan/atau anggota keluarga dari para penghuni langsung dari Rumah Negara, yang masing-masing memiliki riwayat penghunian dan Surat Penunjukkan Rumah (SPR) yang berbeda-beda untuk setiap rumah yang dihuni, yang perinciannya adalah sebagai berikut:
 - a. Penggugat 1, ASIMA RUMAHORBO, adalah istri dan/atau janda dari Almarhum Ir. Osmar Silalahi, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jl. Bukit Duri Nomor 5, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan selama 47 (empat puluh tujuh) tahun berturut-turut sejak tahun 1968 sampai dengan tanggal Gugatan ini. Penggugat 1, bersama-sama dengan suaminya, Almarhum Ir. Osmar Silalahi telah menghuni rumah yang ditempatinya tersebut berdasarkan pada Surat Penunjukkan Rumah (SPR) Nomor 42/Rd/I/68 tanggal 17 Juli 1968 atas nama Osmar Silalahi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pensiun pada tanggal 1 September 1996 dengan masa kerja selama 32 tahun dan 3 bulan;

- b. Penggugat 2, HARDIANI BUDIARTI, adalah anak kandung dari Almarhum Djakaria bin Sarosa Sastradidjaja dan Almarhumah Siti Djumiati binti Oerip Sastroprawiro, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jl. Taman Bukit Duri Nomor 10 A, RT 001, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan selama 51 (lima puluh satu) tahun berturut-turut sejak tahun 1964 sampai dengan tanggal Gugatan ini. Penggugat 2, yang telah tinggal bersama orang tuanya dari Almarhum Djakaria bin Sarosa Sastradidjaja dan Almarhumah Siti Djumiati binti OeripSastroprawiro, yang menghuni rumah yang ditempatinya tersebut berdasarkan pada Surat Penunjukkan Rumah (SPR) Nomor 103/Rd/I/64 tanggal 1 Juni 1964 atas nama Djakaria;
- c. Penggugat 3, SIGIT NURHADI, adalah ahli waris, yang merupakan anak kandung dari Almarhum Oesoep dan almarhumah Odah, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jl.. Bukit Duri Raya Nomor 4/Belakang Nomor 31, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan selama 57 (lima puluh tujuh) tahun berturut-turut sejak tahun 1958 sampai dengan tanggal Gugatan ini. Penggugat 3, telah tinggal bersama dengan orang tuanya almarhum Oesoep dan almarhumah Odah, yang telah menghuni rumah yang ditempatinya tersebut berdasarkan Surat Penunjukkan Rumah (SPR) atas nama Oesoep, dimana Surat Penunjukkan Rumah (SPR) tersebut telah hilang pada bulan Januari 2007, karena musibah banjir besar, dan telah dilaporkan kepada instansi Kepolisian Negara yang berwenang, sesuai dengan Surat Tanda Bukti Penerimaan Laporan Kehilangan Nomor LP/B/453/XII/2014/Subsektor Bukit Duri yang dikeluarkan oleh Kepolisian Subsektor Bukit Duri, Kepolisian Sektor Metropolitan Tebet, Kepolisian Resor Metropolitan Jakarta Selatan;
- d. Penggugat 4, Dra. RR. ANTARI W. MAWARTI, adalah merupakan anak kandung dari almarhum Raden Amin Soegijo dan almarhumah Tengku Noerjati Bachrum, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jl. Bukit Duri Nomor1, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan selama 46 (empat puluh enam) tahun berturut-turut sejak tahun 1969 sampai dengan tanggal Gugatan ini. Penggugat 4, yang telah tinggal bersama orang

Halaman 9 dari 44 halaman. Putusan Nomor 210/K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuanya Almarhum Raden Amin Soegijo dan almarhumah Tengku Noerjati Bachrum menghuni rumah yang ditempatinya tersebut berdasarkan pada Surat Penunjukkan Rumah (SPR) Nomor 14/SPR/I.1/1976 tanggal 24 Februari 1976 atas nama Amin Sugijo;

- e. Penggugat 5, Ir. HUSODO D. DIRDJOKUSUMO, telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jl. Taman Bukit Duri Nomor 2, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan selama 44 (empat puluh empat) tahun berurut-turut sejak tahun 1971 sampai dengan tanggal Gugatan ini. Penggugat 5 menghuni rumah yang ditempatinya tersebut berdasarkan pada Surat Penunjukkan Rumah (SPR) Nomor 15/SPR/I.1/1978 tanggal 10 Mei 1978 atas nama Ir. Husodo Dirdjokusumo, yang pensiun pada tanggal 15 September 1990 dengan masa kerja selama 27 tahun;
 - f. Penggugat 6, DJOKO MUKTI NUGROHO, adalah anak kandung dari Almarhum Soepardjo dan Almarhumah Boendari, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jl. Bukit Duri Nomor 3, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan selama 52 (lima puluh dua) tahun berturut-turut sejak tahun 1963 sampai dengan tanggal Gugatan ini. Penggugat 6, yang telah tinggal bersama orang tuanya, Almarhum Soepardjo dan almarhumah Boendari menghuni rumah yang ditempatinya tersebut berdasarkan pada Surat Penunjukkan Rumah (SPR) Nomor 12/Rd/I/74 tanggal 27 Maret 1974 atas nama Soepardjo, yang pensiun pada bulan September 1980 dengan masa kerja selama 30 tahun;
 - g. Penggugat 7, SUYATNO, adalah anak kandung dari Almarhum Sanredja dan Almarhumah Sutinem, yang telah secara sah menghuni dan merawat dengan baik rumah tinggal di Jl. Bukit Duri Raya Nomor 4/Belakang Nomor 32, RT 002, RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan selama 55 (lima puluh lima) tahun berturut-turut sejak tahun 1960 sampai dengan tanggal Gugatan ini. Penggugat 7 yang telah tinggal bersama orang tuanya dari Almarhum Sanredja dan Almarhumah Sutinem, yang menghuni rumah yang ditempatinya tersebut berdasarkan pada Surat Penunjukkan Rumah (SPR) Nomor Sp/I/60 tanggal 28 Mei 1960 atas nama Sanredja;
7. Bahwa, selama lebih kurang antara 44 tahun s/d 57 tahun Para Penggugat telah menghuni dan mendiami rumah Para Penggugat sebagaimana

Halaman 10 dari 44 halaman. Putusan Nomor 210/K/TUN/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alamat masing-masing tersebut diatas Tanpa Pernah Ada Sengketa
Ataupun Klaim Dari Pihak Lain termasuk dari Para Penggugat;

8. Bahwa, disamping uraian Para Penggugat tersebut di atas, Para Penggugat juga ingin menjelaskan pada Yang Mulia Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini, bahwa, Pengugat dan/atau suami dan/atau orang tua dari Para Penggugat adalah semuanya karyawan (bukan pejabat tertentu) PJKA/PERUMKA (dahulu dikenal sebagai Perusahaan Jawatan Kereta Api), yang telah berhenti bekerja pada perusahaan tersebut karena usia pensiun dan/atau diberhentikan dengan hormat berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan Republik Indonesia, dan mendapatkan hak pensiun dari Pemerintah Republik Indonesia, serta mendapatkan *conduite* (kondite) yang baik, yang dibuktikan dengan banyaknya tanda-tanda penghargaan yang didapat oleh/diberikan kepada suami dan/atau ayah/orang tua dari Para Penggugat;

Alasan Gugatan Tata Usaha Negara

9. Bahwa, Para Penggugat mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara ini untuk memohon agar *Objectum Litis* (Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7) dinyatakan batal atau tidak sah dengan alasan bahwa substansi dari *Objectum Litis* cacat hukum, dan juga dalam penerbitan *Objectum Litis* (Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7) terdapat cacat administratif karena:

- (i) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
- (ii) melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (untuk selanjutnya akan disebut juga sebagai "AAUPB");

Cara Penerbitan *Objectum Litis* Mengandung cacat Administratif karena Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

10. Bahwa, pada tanggal 21 November 2014, secara tiba-tiba, tanpa pernah ada sosialisasi maupun upaya-upaya persuasif dari Tergugat, dan juga tidak pernah ada pemberitahuan lisan maupun tertulis, termasuk tidak pernah ada Surat Peringatan I dan/atau Surat Peringatan II, Para Penggugat menerima 7 (tujuh) buah surat dari Tergugat yang ditujukan kepada masing-masing Penggugat yang bernomor dan bertanggal sama dari Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1, Jakarta, PT. Kereta Api Indonesia (Persero), yaitu masing-masing dengan Nomor dan tanggal yang sama, yaitu Nomor 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 7

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

November 2014 perihal Surat Peringatan III, yang pada pokoknya Menyatakan bahwa penghunian tanah dan bangunan rumah oleh Para Penggugat adalah ilegal/tidak sah;

11. Bahwa, tindakan Tergugat yang secara tiba-tiba mengeluarkan Surat-Surat, yang kesemuanya tertanggal 7 November 2014 Nomor: 028/PNA-D.I/911/XI/2014 perihal Surat Peringatan III yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian tanah dan bangunan rumah oleh Para Penggugat adalah ilegal/tidak sah i.e. Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7, Tanpa didahului oleh sosialisasi, dan/atau upaya-upaya persuasif serta tanpa didahului negosiasi dengan Para Penggugat, terang dan jelas bertentangan dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan PT Kereta Api Indonesia (Persero), yaitu:

- (i) Keputusan Direksi PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor KEP.U/JB.312/IV/11-KA 2013, Diktum Pertama; *juncto*
- (ii) Surat Edaran Direktur Aset Non Railways PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor 14/JB.312/KA-2013 khususnya ketentuan angka 5.1.1, yang mengatur tentang prosedur penertiban;

maka oleh karenanya, bertentangan dengan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Ketentuan Pasal 3 angka 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;

Substansi Objectum Litis bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku

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

Halaman 12 dari 44 halaman. Putusan Nomor 210/K/TUN/2016



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

Angka 5:

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

Angka 6

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

- (ii) Pasal 1 angka 5 dan angka 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara; *juncto*
- (iii) Undang-Undang Nomor 72 Tahun 1957 Tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 Tentang Penjualan Rumah-Rumah Negara Kepada Pegawai Negeri Menjadi Undang-Undang; *juncto*
- (iv) Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994; *juncto*
- (v) Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan, Pengalihan Status Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara; *juncto*
- (vi) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum R.I Nomor 22 Tahun 2008 Tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian Pengalihan Status Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;

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

Pasal 1 angka 2 Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008:

"Rumah Negara golongan I adalah Rumah Negara yang di pergunakan bagi pemegang jabatan tertentu dan karena sifat jabatannya harus bertempat tinggal di rumah tersebut serta hak penghuniannya terbatas



selama pejabat yang bersangkutan masih memegang jabatan tertentu tersebut”

Pasal 1 angka 3 Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008:

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

Pasal 1 angka 4 Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008:

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

14. Bahwa, berdasarkan pengertian rumah Negara sebagaimana tertera pada dalil diatas maka *secara defacto* dan/atau *de jure*, rumah- rumah yang dihuni Para Penggugat adalah masing-masing Rumah Negara Golongan III, karena rumah yang dihuni oleh Para Penggugat:
 - a. Bukan diperuntukan bagi pemegang jabatan tertentu;
 - b. Bukan rumah yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi;
15. Bahwa melalui landasan peraturan perundang-undangan Tentang Rumah Negara tersebut di atas, maka menjadi terang dan jelas bahwa tidak ada lagi hubungan hukum antara Rumah Negara Golongan III milik PNKA dan/atau PJKA Yang menjadi asset Tergugat *in casu* PT Kereta Api Indonesia (Persero), karena:
 - a. Rumah Negara golongan I dan II pada saat beralih menjadi PERUMKA, dapat dipindahtangankan sebagai penyertaan modal, sehingga status rumah-rumah berubah menjadi rumah dinas milik PERUMKA dan selanjutnya menjadi asset PT. KAI (Persero);
 - b. Bahwa, rumah Negara golongan III pada saat PJKA beralih menjadi PERUMKA, tidak dapat dipindahtangankan sebagai penyertaan modal, sehingga status rumah-rumah tersebut masih tetap Rumah Negara Golongan III, maka oleh karenanya tidak ada lagi hubungan hukum antara PERUMKA (sekarang PT. Kereta Api Indonesia (Persero)) dengan Rumah Negara Golongan III tersebut;
16. Bahwa, sehubungan dengan uraian Para Pengugat tersebut di atas Para Penggugat mohon dengan hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini, berkenan untuk mempertimbangkan ketentuan hukum berikut ini:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

1. *Pegawai Negeri:*

- a. *mempunyai masa kerja sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun;*
- b. *memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;*
- c. *belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

2. *Pensiunan Pegawai Negeri:*

- a. *menerima pensiun dari Negara;*
- b. *memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;*
- c. *belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

3. *Janda/Duda Pegawai Negeri:*

- a. *masih berhak menerima tunjangan pensiun dari Negara, yang:*
 - 1) *almarhum suaminya/isterinya sekurang-kurangnya mempunyai masa kerja 10 (sepuluh) tahun pada Negara, atau*
 - 2) *masa kerja suaminya/isterinya ditambah dengan jangka waktu sejak yang bersangkutan menjadi janda/duda berjumlah sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun;*
- b. *memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;*
- c. *belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

(2) *Apabila penghuni rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meninggal dunia, maka pengajuan, permohonan pengalihan hak atas rumah dapat diajukan oleh anak sah dari penghuni yang bersangkutan;*

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

Halaman 15 dari 44 halaman. Putusan Nomor 210/K/TUN/2016

Disclaimer

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



Penerbitan Objectum Litis dengan Peraturan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

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

a. Asas Kepastian Hukum

Bahwa, Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 tidak memenuhi unsur-unsur Asas Kepastian Hukum yang digariskan dalam ketentuan Pasal 3 angka 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999, yaitu (1) Landasan peraturan perundang-undangan (2) Kepatutan, dan (3) Keadilan;

(1) Landasan peraturan perundang-undangan

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

(2) Unsur Kepatutan

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

(3) Unsur Keadilan

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

b. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara

Bahwa, Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 bertentangan dengan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, karena Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Objek Sengketa 1 s/d Objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

c. Asas Kepentingan Umum

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

d. Asas Kecermatan atau Asas Bertindak Cermat

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

- (i) *Objectum Litis*, yang seluruhnya berjumlah 7 (tujuh) buah surat, kesemuanya dikeluarkan dengan nomor surat dan tanggal surat yang sama, akan tetapi disampaikan kepada masing-masing Penggugat 1 s/d Penggugat 7 secara individual;
- (ii) Penulisan alamat tujuan surat pada masing-masing Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7, semuanya salah, karena Para Penggugat seluruhnya beralamat atau bertempat-kediaman di Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, akan tetapi Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 *a quo* semuanya dialamatkan ke Kelurahan Manggarai, Kecamatan tebet, Jakarta Selatan;

18. Bahwa, berdasarkan penjelasan Pasal 3 angka 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, setiap tindakan aparaturnegara harus menjunjung tinggi kepastian hukum dan ketertiban penyelenggaraan Negara agar setiap produk hukum yang dihasilkan tidak

Halaman 17 dari 44 halaman. Putusan Nomor 210/K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan peraturan yang berlaku, oleh sebab itu Objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 7 yang di terbitkan oleh Tergugat Bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Permohonan Penundaan

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

Biaya Perkara

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

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

DALAM PENUNDAAN

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap, atas Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - 1.1 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang

Halaman 18 dari 44 halaman. Putusan Nomor 210/K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i O. SILLAHI, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya No. 5-5 RT 2 RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

1.2 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i SITI JUMIATI, penghuni rumah di Jl. Tmn. BudRy No. 10A-10A, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

1.3 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i YUSUF, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya 4 No. 32-SP 2/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

1.4 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i TENGGU NURYATI, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya No. 1-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

1.5 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Ir. HUSODO DARUSSALAM, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya No. 26-7, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

1.6 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Bpk/Ibu/Sdr/i JOKO MUKTI, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya No. 2-3, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

1.7 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP I Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i SANREDJA, penghuni rumah di

Halaman 19 dari 44 halaman. Putusan Nomor 210/K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jl. Bukit Duri Raya 4 No. 31-SP3/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.

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

- 2.1 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i O. SILLAHI, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya No. 5-5 RT 2 RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

- 2.2 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i SITI JUMIATI, penghuni rumah di Jl. Tmn. BudRy No. 10A-10A, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

- 2.3 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i YUSUF, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya 4 No. 32-SP 2/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

- 2.4 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i TENGGU NURYATI, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya No. 1-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

- 2.5 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Ir. HUSODO DARUSSALAM, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya No. 26-7, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

- 2.6 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014

Halaman 20 dari 44 halaman. Putusan Nomor 210/K/TUN/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i JOKO MUKTI, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya No. 2-3, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2.7 Surat Senior Manager Perusahaan a.n. EVP DAOP I Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i SANREDJA, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya 4 No. 31-SP3/SP-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.

DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengajukan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa:
 - 2.1 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i O. SILLAHI, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya No. 5-5 RT 2 RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
 - 2.2 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i SITI JUMIATI, penghuni rumah di Jl. Tmn. BudRy No. 10A-10A, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
 - 2.3 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i YUSUF, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya 4 No. 32-SP 2/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
 - 2.4 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i TENGGU NURYATI, penghuni

Halaman 21 dari 44 halaman. Putusan Nomor 210/K/TUN/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya No. 1-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

- 2.5 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Ir. HUSODO DARUSSALAM, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya No. 26-7, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
- 2.6 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i JOKO MUKTI, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya No. 2-3, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
- 2.7 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP I Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i SANREDJA, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya 4 No. 31-SP3/SP-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tergugat berupa:
 - 3.1 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i O. SILLAHI, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya No. 5-5 RT 2 RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
 - 3.2 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i SITI JUMIATI, penghuni rumah di Jl. Tmn. BudRy No. 10A-10A, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
 - 3.3 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang

Halaman 22 dari 44 halaman. Putusan Nomor 210/K/TUN/2016

Disclaimer

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



ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i YUSUF, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya 4 No. 32-SP 2/SP, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

3.4 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i TENGKU NURYATI, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya No. 1-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

3.5 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i Ir. HUSODO DARUSSALAM, penghuni rumah di Jl. Taman Bukit Duri Raya No. 26-7, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

3.6 Surat Senior Manager Perusahaan Aset a.n. EVP DAOP 1 Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i JOKO MUKTI, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya No. 2-3, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

3.7 Surat Senior Manager Perusahaan a.n. EVP DAOP I Jakarta, PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 028/PNA-D.I/911/XI/2014 tertanggal 07 November 2014, perihal Surat Peringatan III, yang ditujukan kepada Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i SANREDJA, penghuni rumah di Jl. Bukit Duri Raya 4 No. 31-SP3/SP-6, RT 2, RW 12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

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

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

DALAM EKSEPSI

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

I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

A. Tindakan Tergugat merupakan Perbuatan Hukum Perdata



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

Himbauan dan undangan tersebut sangat jelas tertulis dalam Obyek Sengketa butir 2, selengkapnya berbunyi :

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

- Kontrak/bukti Pembayaran terakhir;
- SPPT PBB terakhir 2014;
- Foto copy KBD [untuk pensiunan/janda];
- 5 [lima] buah materai Rp. 6.000.00;

[cetak tebal dari Tergugat]

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

LAMPIRAN 2

KETENTUAN-KETENTUAN MENGENAI PENGHUNIAN RUMAH DINAS UNTUK RUMAH-RUMAH MILIK PT. KERETA API [Persero]

Dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan tentang perumahan PT. Kereta Api [Persero] dan ketentuan dalam peraturan-peraturan sewa menyewa yang berlaku serta hak PT. KAI [Peresero] untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memajukan tuntutan dan/atau gugatan, sarat-sarat yang terkandung dalam penerimaan penunjukan rumah antaranya meliputi ketentuan-ketentuan:

1. Bahwa pegawai ybs. Tidak diperkenankan mempergunakan rumah atau bagian rumah yang ditunjuk untuk keperluan lain dari pada tempat tinggal;
2. Bahwa pegawai ybs. Tidak diperkenankan menyerahkan rumah atau bagian rumah di dalam bentuk atau dengan nama apapun juga, kepada pihak lain;
3. Bahwa pegawai ybs, tidak diperkenankan mengadakan perubahan/penambahan pada rumah/bagian rumah atau mengecat rumah yang ditunjuk tanpa persetujuan Penguasaan ybs;
4. Bahwa harga sewa dan hal-hal lain yang bertalian dengan harga sewa di tetapkan menurut peraturan PT. Kereta Api [Persero];
5. Bahwa pegawai ybs, kecuali apabila ia adalah pegolongan A, berkewajiban mengadakan pemeliharaan-pemeliharaan seperti yang tersebut dalam R. 24 jilid III bab III pasal 46;
6. Bahwa penunjukan rumah berlaku :
 - a. Sampai dengan 3 bulan sesudah bulan pemberhentian pegawai yang bersangkutan sebagai pegawai perjan kereta api; atau
 - b. Sampai dengan 3 bulan sesudah pegawai ybs meninggal dunia; atau
 - c. Sampai berlakunya penunjukan perumahan dinas lain; atau
 - d. Sampai tanggal penolakan penunjukan rumah dinas lain;
7. Bahwa tidak terpenuhinya ketentuan-ketentuan termaksud di atas oleh pegawai yang bersangkutan, dapat mengakibatkan dicabutnya surat Penunjukan rumah yang ia miliki;

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya halaman 6 s/d 7 mendalilkan dasar hukum izin penghunian Para Penggugat untuk tinggal di rumah-rumah perusahaan PT. KAI adalah berdasarkan SPR dan mengakui pegawai-pegawai yang diberikan izin SPR [Penggugat 1, 2, 3, 4, 6, dan 7] adalah sudah meninggal dunia, kecuali Penggugat 5 yang masih hidup dan pensiun pada tahun 1990;

Apabila merujuk pada ketentuan Lampiran 2 SPR butir 6 huruf a dan b, maka secara hukum, pegawai-pegawai [Penggugat 1, 2, 3, 4, 6, dan 7] dan atau ahli warisnya tersebut sudah tidak mempunyai hak lagi untuk

Halaman 25 dari 44 halaman. Putusan Nomor 210/K/TUN/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal di rumah-rumah perusahaan PT. KAI, karena sudah sejak lama meninggal dunia, begitu juga dengan Penggugat 5, karena sudah pensiun sejak tahun 1990, itu artinya sudah lebih dari 3 bulan pensiun sebagai pegawai PT. KAI. Dengan kondisi seperti itu, secara yuridis status penghunian Para Penggugat dapat dikatakan tidak sah/ilegal;

Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. KAI [Persero] Nomor KEP.U/OT.003/III/5/KA-2014 dinyatakan bahwa :

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

- Merumuskan penjabaran strategi dan kebijakan yang telah ditetapkan oleh VP Commercialization of Productive Asset [AR] dan VP Commercialization of Non Productive Asset [AC] Kantor Pusat terkait dengan tugas pokok dan tanggungjawabnya dalam mengelola pelaksanaan perusahaan aset railway di wilayah daerah operasi 1 Jakarta;
- Terselenggaranya proses peningkatan kualitas [quality improvement] kinerja perusahaan aset raliway dan non railway di seksinya;
- Melaksanakan pengelolaan program dan evaluasi kinerja pelaksanaan perusahaan aset railway untuk persewaan dan kerjasama operasi [KO], meliputi perusahaan aset di stasiun dan sarana aset di sepanjang jalur KA yang masih aktif [ROW], periklanan dan website;
- Melaksanakan pengelolaan program dan evaluasi kinerja pelaksanaan perusahaan aset non railway untuk persewaan dan kerjasama operasi [KO], meliputi perusahaan aset di stasiun dan sarana aset/lahan di luar stasiun, di luar ROW, di sepanjang jalur KA non aktif dan rumah dinas”;

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

Bahwa oleh karena status penghunian Para Penggugat tidak sah/ilegal, maka Senior Manager Perusahaan Aset bermaksud untuk membicarakannya dan menawarkan untuk mengadakan sewa/kontrak

Halaman 26 dari 44 halaman. Putusan Nomor 210/K/TUN/2016

Disclaimer

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



kepada Para Penggugat. Tindakan tersebut merupakan implementasi dari tugas dan wewenangnya sebagai senior manager perusahaan aset untuk bisa merevitalisasi dan mengoptimalkan aset-aset perusahaan termasuk rumah dinas perusahaan dengan mengkomersialkannya dengan cara menyewakan kepada pihak-pihak tertentu [termasuk Para Penggugat];

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

1. Tindakan Senior Manager Perusahaan Aset merupakan implementasi dari tugas dan wewenangnya sesuai dengan Pasal 2 huruf d, yang secara tegas menyebutkan berwenang untuk menyewakan aset atau rumah dinas perusahaan kepada pihak lain. Kata sewa adalah salah satu produk yang dikenal dalam hukum perdata sebagaimana diatur dalam pasal 1547 s/d 1600 KUH Perdata;
2. Bahwa SPR yang menjadi dasar izin penghunian adalah bentuk dari sebuah perjanjian keperdataan antara PT. KAI sebagai pemilik rumah dengan pegawai PT. KAI. Elemen-elemen yang menjelaskan sifat keperdataannya sangat terlihat dari formulasi dan materi dalam SPR, sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata, yaitu :
 - a) Adanya kesepakatan antara PT. KAI dengan pegawai PT. KAI untuk mengadakan perikatan/perjanjian untuk menghuni rumah dinas perusahaan secara sewa/kontrak;
 - b) Adanya kecakapan pihak-pihak yang membuat kesepakatan. PT KAI dan Pegawai PT. KAI merupakan subyek hukum yang dianggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum;
 - c) Suatu pokok tertentu, yaitu adanya perikatan/perjanjian untuk menghuni rumah dinas perusahaan secara sewa/kontrak;
 - d) Suatu sebab yang halal, yaitu bahwa perjanjian sewa/kontrak rumah dinas perusahaan PT. KAI adalah dilaksanakan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan sesuai dengan peraturan yang berlaku di lingkungan PT. KAI;

Berdasarkan uraian di atas, maka jelas tindakan Senior Manager Perusahaan Aset mengelurakan Obyek Sengketa adalah merupakan



perbuatan hukum perdata, oleh karenanya Obyek Sengketa tersebut adalah Keputusan Tata Usaha Negara [KTUN] yang merupakan perbuatan hukum perdata sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf a Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan Perbuatan Hukum Perdata;*
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;*
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;*
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan Ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Pidana atau Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lainnya yang bersifat hukum pidana;*
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia;*
- g. Keputusan Panitia Pemilihan, baik di pusat maupun di daerah, mengenai hasil pemilihan umum;*

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

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

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



Sah atau Tidak Sah nya penghunian Para Penggugat atas rumah-rumah perusahaan PT. KAI;

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

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

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

Menurut hukum, bahwa sengketa kepemilikan seharusnya diselesaikan terlebih dahulu dalam proses peradilan perdata, bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 7 September 1994 Nomor 88K/TUN/1993 yang pada intinya menyatakan:

"Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut seharusnya diajukan terlebih dahulu ke pengadilan umum karena merupakan sengketa perdata."

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

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



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

C. Obyek Sengketa Tidak Menimbulkan Akibat Hukum

Bahwa sebenarnya Obyek Sengketa Surat Senior Manager Perusahaan Aset PT. KAI Nomor 028 /PNA-D.1/X/2014, tanggal 27 Oktober 2014 adalah bersifat Himbauan dan Undangan dimaksudkan untuk mengundang Para Penggugat untuk membicarakan status rumah-rumah PT. KAI yang saat ini ditempati oleh Pensiunan [termasuk Para Penggugat] serta tawaran melakukan perikatan hukum (perjanjian sewa/kontrak), dan Bukan merupakan Sah atau Tidak Sahnya penghunian Para Penggugat atas rumah-rumah yang saat ini ditempati seperti yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya halaman 2 s/3, hal ini dinyatakan secara jelas dan tegas dalam obyek sengketa butir 2 yang berbunyi :

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

- *Kontrak/bukti Pembayaran terakhir;*
- *SPPt PBB terakhir 2014;*
- *Foto copy KBD [untuk pensiunan/janda];*
- *5 [lima] buah materai Rp. 6.000.00;*

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

1. *Menunjuk dan menindaklanjuti :*

- a. *Surat Nomor 064/PNA-D.1/X/2014 tanggal 13 Oktober 2014 perihal Surat Peringatan I;*
- b. *Surat Nomor 1689/PNA-D.1/X/2014 tanggal 27 Oktober 2014*



perihal Peringatan II;

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

[cetak tebal dari Tergugat]

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

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

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

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

II. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Untuk Menggugat

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

Perlu diketahui, bahwa hukum acara yang berlaku di Peradilan Tata Usaha Negara menentukan untuk dapat mengajukan gugatan, Para Penggugat



harus memenuhi syarat “adanya unsur kepentingan” pada diri Penggugat yang dikenal dengan adagium *No Interest No Action – Point d’interest point d’action* (tidak ada kepentingan maka tidak ada hak untuk berproses, bila ada kepentingan maka disitu baru ada hak untuk berproses);

Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan perubahannya tersebut, untuk selanjutnya disebut “UUPTUN”), yang menyatakan :

*“seseorang atau badan hukum perdata yang merasa **kepentingannya** dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”*

Bahwa apabila ditinjau dari Sistem Hukum Publik, terutama dalam kaitannya dengan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, pengertian “*kepentingan*” menurut Indroharto, SH., dalam bukunya yang berjudul “*Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara*” buku II halaman 37-40, menyatakan, “*kepentingan*” itu mengandung 2 (dua) arti, yaitu :

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

Para Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan bahwa Para Penggugat dan/atau Istri/Anak/Ahli Waris dari Para Penggugat menempati rumah



pada alamat sebagaimana dimaksud dalam Gugatannya dengan dasar sebagai berikut :

1. Penggugat 1 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 42/Rd/I/68 tanggal 17 Juli 1968;
2. Penggugat 2 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 103/Rd/I/64 tanggal 1 Juni 1964;
3. Penggugat 3 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) tanpa menjelaskan nomor dan tanggal dari Surat Penunjukan Rumah SPR tersebut;
4. Penggugat 4 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 14/SPR/I.1/1976 tanggal 24 Februari 1976;
5. Penggugat 5 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 15/SPR/I.1/1978 tanggal 10 Mei 1978;
6. Penggugat 6 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor 12/Rd/I/74 tanggal 12 Maret 1974;
7. Penggugat 7 berdasarkan Surat Penunjukan Rumah (SPR) Nomor Sp/I/60 tanggal 28 Mei 1960;

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

Bahwa penunjukan rumah berlaku :

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

Bahwa saat ini SPR yang diberikan kepada Para Penggugat maupun orang tua/suami/istri dari Para Penggugat telah berakhir sebagaimana tercantum dalam ketentuan SPR sebagaimana dimaksud. Dalam ketentuan SPR tersebut disebutkan bahwa masa berlaku SPR adalah sampai dengan 3 [tiga] bulan sesudah pegawai PT. KAI diberhentikan dan



atau sesudah meninggal dunia. Dengan ketentuan tersebut, seharusnya secara yuridis hak pegawai PT. KAI untuk menghuni dan menempati rumah milik PT. KAI sebagaimana tercantum dalam SPR sudah berakhir sudah sejak lama;

Dengan telah berakhirnya SPR yang diberikan kepada Para Penggugat maupun orang tua/ suami/ istri dari Para Penggugat tersebut, maka berakhir pula hak Para Penggugat untuk menempati Rumah Perusahaan Milik PT KAI dan Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan PT KAI selaku pemilik rumah. Dengan tidak adanya hubungan hukum antara Para Penggugat maupun orang tua / suami / istri dari Para Penggugat dengan PT KAI, maka jelas terlihat bahwa Para Penggugat tidak memiliki legal standing dan tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan kepada Tergugat. Disamping itu, dalam gugatannya, Para Penggugat menyatakan bahwa mereka adalah para Ahli Waris dari pihak yang dahulu mendapatkan izin untuk menempati rumah perusahaan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang dahulu bernama Djawatan Kereta Api (DKA), Perusahaan Negara Kereta Api (PNKA), Perusahaan Djawatan Kereta Api (PJKA), Perusahaan Umum Kereta Api (PERUMKA) (untuk selanjutnya disebut "Rumah Perusahaan Milik PT KAI") guna keperluan dinas, akan tetapi tidak memberikan penjelasan maupun informasi terkait bukti otentik sebagai dasar hukum yang menunjukkan bahwa benar Para Penggugat adalah para Ahli Waris yang sah dari pihak yang mendapatkan izin tersebut;

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

Selain itu, Penggugat 5 menyatakan dirinya adalah merupakan Pensiunan dari PT KAI, akan tetapi tidak memberikan penjelasan maupun keterangan terkait bukti otentik sebagai dasar hukum yang menunjukkan bahwa benar Penggugat 5 adalah mantan pegawai PT KAI yang dahulu mendapatkan



izin menempati Rumah Perusahaan Milik PT KAI untuk keperluan kepentingan dinas sebagaimana dimaksud. Oleh karenanya maka jelas terlihat bahwa Penggugat 5 juga tidak memiliki hubungan hukum PT KAI selaku pemilik rumah, sehingga dengan demikian Penggugat 5 tidak memiliki kapasitas dan tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

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

Begitu juga dengan Para Penggugat yang mengklaim sebagai Janda dan anak dari pihak yang mendapatkan hak izin tinggal di rumah perusahaan PT. KAI, secara hukum tidak lagi mempunyai hak untuk tinggal karena dalam SPR tidak ada ketentuan apapun yang menyebutkan bahwa izin tinggal dalam SPR tersebut bisa dialihkan atau diwariskan kepada ahli waris atau pihak manapun sesudah pemegang hak izin tinggal tersebut pensiun sebagai pegawai PT. KAI atau meninggal dunia. Dengan kata lain, hak /izin tinggal dalam SPR tersebut Tidak Dapatdialihkan/diwariskan kepada siapapun tanpa sepengetahuan dan seizin dari pemilik rumah yaitu PT. KAI;

Berdasarkan uraian tersebut jelas terlihat bahwa Para Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kepentingan untuk mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara *a quo*. Sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

III. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

a. Para Penggugat salah menafsirkan materi/isi dari Obyek Sengketa

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatannya hal 2 s/d 3 yang menyatakan bahwa Obyek Sengketa



pada pokoknya menyatakan bahwa penghunian rumah tersebut adalah ilegal/tidak sah;

Para Penggugat telah salah dalam memahami dan menafsirkan Objek Sengketa sehingga apa yang didalilkan menjadi tidak sesuai dengan apa yang tertuang dalam Objek Sengketa;

Sebagaimana diketahui bahwa yang dijadikan Objek Sengketa oleh Para Penggugat dalam perkara ini adalah Surat Senior Manager Perusahaan Aset PT KAI No. 028/PNA/D.1/911/XI/2014 tanggal 7 November 2014 yang diterbitkan oleh Senior Perusahaan Aset Daerah Operasi 1 Jakarta PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang ditujukan kepada pihak-pihak yang saat ini masih menempati Rumah Perusahaan Milik PT KAI dengan tanpa hak, yang pada intinya adalah berisi Himbuan dan Undangan kepada para penghuni tersebut untuk bermitra dengan PT KAI selaku pemilik rumah dengan melakukan perikatan hukum [perjanjian kontrak / sewa] atas Rumah Perusahaan Milik PT KAI sebagaimana dimaksud, sebagaimana secara jelas di sebutkan dalam obyek sengketa angka 2 yang berbunyi :

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

- Kontrak/bukti Pembayaran terakhir;
- SPPT PBB terakhir 2014;
- Foto copy KBD [untuk pensiunan/janda];
- 5 [lima] buah materai Rp. 6.000.00;

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

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

1. *"Menunjuk dan menindaklanjuti :*

- a. *Surat Nomor 064/PNA-D.1/X/2014 tanggal 13 Oktober 2014 perihal Surat Peringatan I;*
- b. *Surat Nomor 1689/PNA-D.1/X/2014 tanggal 27 Oktober 2014*



perihal Peringatan II;

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

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

Seandainyaupun Para Penggugat merasa mempunyai hak [quod non] untuk tinggal di rumah-rumah tersebut, maka sengketa tentang Sah Atau Tidak Sahnya penghunian Para Penggugat Bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara [selanjutnya disebut PTUN] Jakarta, akan tetapi menjadi kewenangan Pengadilan Negeri karena sengketa tersebut masuk dalam lingkup keperdataan;

b. Subtansi Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas/Kabur

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Apabila dicermati dengan seksama, sesungguhnya substansi gugatan Para Penggugat lebih banyak berkaitan dengan persoalan status dari rumah-rumah PT. KAI yang saat ini dihuni oleh Para Penggugat yang menurut Para Penggugat adalah tanah negara golongan III [quod non], dari pada mempersoalkan tindakan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa;

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

Bahwa berdasarkan eksepsi-ekspesi :

- I. Eksepsi Error In Persona
- II. Eksepsi Obscuur Libel

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

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

DALAM PENUNDAAN :

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

DALAM EKSEPSI :

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

Halaman 38 dari 44 halaman. Putusan Nomor 210/K/TUN/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK SENGKETA/PERKARA :

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

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 260/B/2015/PT.TUN.JKT, Tanggal 5 November 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada Tanggal 11 Januari 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Para Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 18 Januari 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 35/G/2015/PTUN-JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 25 Januari 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada Tanggal 02 Februari 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada Tanggal 16 Februari 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

ALASAN PERMOHONAN KASASI

Adapun alasan Permohonan Kasasi Para Pemohon Kasasi adalah sebagai berikut:

Judex Facti Salah Menerapkan Hukum/Melanggar Hukum yang berlaku.

1. Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 260/B/2015/PT.TUN.JKT tanggal 5 November 2015 salah menerapkan hukum (melanggar hukum) dan memberikan Putusan yang bertentangan

Halaman 39 dari 44 halaman. Putusan Nomor 210/K/TUN/2016



dengan prinsip hukum, yang berakibat Putusan *a quo* tidak menurut hukum (*wederrichtelijk, unlawful*), karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah didasari oleh pertimbangan-pertimbangan hukum yang dibuat dengan melanggar undang-undang, yaitu melanggar ketentuan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 87 huruf "e" dan "f".;

2. Bahwa, pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara *a quo*, yang telah dinyatakan tepat dan benar oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara *a quo*, yang kemudian diambil-alih dan selanjutnya dijadikan pertimbangan hukum dalam Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan selanjutnya menjadi dasar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara *a quo*, yang amarnya telah menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara *a quo*, adalah pertimbangan-pertimbangan hukum yang telah melanggar Undang-Undang;
3. Bahwa, Pertimbangan Hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara *a quo*, yang melanggar hukum tersebut adalah pertimbangan hukum yang terdapat pada halaman 8 dari paragraf kedua dari Putusan No. 260/B/2015/PT TUN.JKT. tanggal 5 November 2015. Pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara *a quo* menyatakan tepat dan benar pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara *a quo*, Quod Non, dan selanjutnya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara *a quo* mengambil alih pertimbangan hukum tersebut menjadi Pertimbangan Hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara *a quo*;
4. Adapun pertimbangan hukum sebagaimana dimaksud dalam butir No. 3 di atas adalah bahwa Obyek Sengketa (*vide* Bukti P1-11, PII-9, PII-10, P.IV-8, P.V-6, P.VI-8 dan P.VII-7) belum menimbulkan akibat hukum definitif atau belum final, karenanya tidak memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009;
5. Bahwa, terhadap pertimbangan hukum sebagaimana yang Para Pemohon Kasasi kutip dalam dalam butir No. 3 dan 4 di atas, Para Pemohon kasasi Sangat Keberatan terhadap pertimbangan hukum tersebut, karena sangat Terang dan Jelas serta Terbukti bahwa, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha



Negara Jakarta dalam perkara *a quo* telah salah dalam menerapkan Hukum karena membuat Pertimbangan Hukum yang melanggar Undang-Undang dan selanjutnya membuat Putusan yang Melanggar Hukum karena Melanggar Undang-Undang yang berlaku;

6. Adapun hukum yang dilanggar dan/atau diabaikan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara *a quo* adalah ketentuan Undang-Undang yang berlaku, yaitu ketentuan Pasal 87 huruf “e” dan “f” “Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang telah disahkan pada tanggal 17 Oktober 2014 dan telah diundangkan pada tanggal 17 Oktober 2014, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 No. 292, maka oleh karenanya Pertimbangan hukum yang demikian sangat Patut untuk dibatalkan, bukan sebaliknya malah dibenarkan dan selanjutnya diambil alih oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta menjadi Pertimbangan Hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara *a quo*;
7. Bahwa, Berdasarkan ketentuan pasal 87 Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tersebut, unsur Final dan unsur menimbulkan akibat hukum definitip dalam suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sudah tidak lagi menjadi syarat;
8. Sehubungan dengan uraian yuridis Para Pemohon Kasasi/Semula Para Pembanding/Para Penggugat tersebut di atas, Para Pemohon Kasasi/semula Para Pembanding/Para Penggugat mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung R.I., yang memeriksa dan mengadili perkara Kasasi ini, berkenan untuk mempertimbangkan ketentuan Pasal 87 huruf e dan f Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi sebagai berikut:
Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014
“Negara sebagaimana dimaksud dalam No. 5 Tahun 1986 Tentang engan berlakunya Undang-undang ini, Keputusan Tata Usaha Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, **harus** dimaknai sebagai:
e. Keputusan yang **berpotensi** menimbulkan akibat hukum; dan/atau;
f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.”



PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* mengandung kesalahan dalam penerapan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Objek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang mempunyai akibat hukum sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat deklarator yaitu menjalankan keadaan yang sudah ada;

Bahwa Objek Sengketa diterbitkan sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan haknya sebagai pengelola Rumah Dinas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ASIMA RUMAHORBO dan kawan-kawan;**

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 260/B/2015/PT.TUN.JKT, Tanggal 5 November 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 35/G/2015/PTUN.JKT, Tanggal 15 Juli 2015 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa walaupun permohonan kasasi dikabulkan, namun karena gugatan Para Penggugat ditolak, maka pada dasarnya para pemohon kasasi adalah pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

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



MENGADILI,

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

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

MENGADILI SENDIRI,

Menolak gugatan Para Penggugat;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 14 Juli 2016, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum, Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N dan H. Yulius, S.H., M.H Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Kusman, S.IP., S.H., M.Hum, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N
ttd/ H. Yulius, S.H., M.H

Ketua Majelis,

ttd/ Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum



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 | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Panitera Pengganti,

ttd/ Kusman, S.IP., S.H., M.Hum

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG - RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, SH.
NIP : 220 000 754