



**PUTUSAN**

Nomor : 135/Pdt.G/2014/PN.Jmr

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jember yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**YUNIARTI**, bertempat tinggal di Jalan Sunan Giri 23 RT 03 RW 02 Lingkungan Talangsari Kelurahan Jember Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ABDIL FURQON, SH Dkk, Advokat, berkantor di Jalan Udang Windu Perum BMP GC. 01 Mangli Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Nopember 2014, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**Lawan**

**PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) DAERAH OPERASI IX JEMBER**, beralamat di Jalan Dahlia Nomor 2 Jember, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

**PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO)**, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 1 Bandung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

**ROETJI RAHATDIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Dahlia Nomor 2 Jember, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Ketiganya memberikan kuasa kepada MOHAMAD SUTAMRIN, SH., MH, Advokat, beralamat di Jalan Slamet Riyadi Nomor 49 Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Desember 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Halaman 1 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Oktober 2014, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 3 Nopember 2014 dalam Register Nomor : 135/Pdt.G/2014/PN.Jmr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu putra pasangan suami istri: Almarhum Kadar Slamet dan Almarhumah Titi Sri Banoen. Bahwa semasa hidupnya almarhum Kadar Slamet adalah bekerja di Perusahaan Negara Kereta Api (PN. KA) selanjutnya telah menjadi Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), selanjutnya lagi telah menjadi Perusahaan Umum Kereta Api (Perum KA) dan yang saat ini telah menjadi badan hukum privat yang bernama PT. Kereta Api Indonesia (Persero)/PT. KAI (Persero);
2. Bahwa setidaknya pada tahun 1960 almarhum Kadar Slamet menjalankan tugas di Daop 9 Jember, dan setidaknya pada tahun 1965 menempati rumah dinas Perusahaan Negara Kereta (PN. KA) yang tepatnya saat ini terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember, dengan batas-batas dan ciri-ciri tanah/bangunan:
3. Bahwa kedua orang tua Penggugat sejak menempati sampai dengan keduanya tutup usia pada tahun 2003 dan sejak itulah penguasaan atas obyek tanah dan bangunan tersebut secara nyata beralih pada (diambil alih) Penggugat sebagai ahli warisnya. Bahwa selama kurun waktu tahun 1965-2003 baik orang tua Penggugat dan Penggugat tidak pernah sekalipun terusik dan/atau ditegur dan/atau didatangi oleh pihak Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA)/Perusahaan Umum Kereta Api (Perum KA)/PT Kereta Api Indonesia (Persero)/PT. KAI (Persero)/Para Tergugat yang maksud dan tujuannya menyatakan bahwa obyek tanah dan bangunan tersebut adalah aset Tergugat I dan atau Tergugat II dan atau pihak-pihak lain yang merasa memiliki hak terhadap obyek tanah dan bangunan tersebut;
4. Bahwa Notoir baik secara materil maupun formil Para Tergugat selama kurun waktu 1965-2010, tidak pernah melakukan pengurusan kedudukan Para Tergugat sebagai pemegang hak atas tanah; dengan kata lain bahwa Para Tergugat telah membengkalakan objek tanah dan bangunan

**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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tersebut, sehingga pada tahun 1985 dan tahun 1990 almarhum Kadar Slamet/orang tua Penggugat (merujuk ketentuan Keppres No. 81 Tahun 1982 jo Tentang Perubahan Keppres No. 13 tahun 1979 Tentang Perubahan Status Rumah Negara) pernah melakukan permohonan pembelian atas tanah dan bangunan tersebut dan/atau melakukan permohonan pelepasan pada Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA)/Perusahaan Umum Kereta Api (Perum KA) akan tetapi sepanjang pengetahuan Penggugat belum mendapatkan hasil;

Bahwa seluruh bukti-bukti permohonan pelepasan/ pengurusan hak / pembelian objek tahun 1985 dan tahun 1990 almarhum Kadar Slamet/orang tua Penggugat tersebut saat ini dirampas oleh Tergugat I dan Turut Tergugat pada tanggal 23 September 2014;

5. Bahwa fakta sebagaimana posita ke-4 diatas secara jelas almarhum Kadar Slamet/orang tua Penggugat pada tanggal 16 Desember 1999 tegas menyatakan besarnya kehendaknya atas permohonan hak dan/atau pembelian atas tanah dan bangunan kepada Penggugat dengan menyerahkan data-data dan berkas-berkas permohonan yang telah dilakukannya dan memberikan kuasa kepada Penggugat (vide: P.1);
6. Bahwa menegaskan posita ke- 3 dan ke-5 diatas; bahwa keadaan penguasaan atas objek tanah dan bangunan tersebut yang tidak terusik sedikitpun selama kurun puluhan tahun dan keadaan tidak terusik tersebut menjadi berubah; setidaknya sampai bulan Maret 2010 dengan serangkaian upaya klaim dan/atau surat-surat Tergugat I yang disampaikan pada Penggugat yang secara khusus beralih menjalankan perintah atasan/Tergugat II menyatakan berkehendak akan menguasai kembali objek tanah dan bangunan tersebut diatas; dengan kata lain bahwa selama berpuluh-puluh tahun orang tua dan/atau Penggugat menguasai tanah dan bangunan tersebut tidak pernah sekalipun sebelum bulan Maret 2010 terusik oleh klaim dan atau pengakuan atas eksistensi hak tanah dan bangunan tersebut oleh siapapun termasuk Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II);
7. Bahwa dengan keadaan yang sedemikian rupa Penggugat secara tegas menyatakan pendirian kepada Para Tergugat khususnya Tergugat I,

*Halaman 3 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Penggugat adalah Bezit/Bezitter yang ber-itikad baik (vide; Pasal 531 KUHPerdara) atas keadaan yang terkait dengan objek tanah dan bangunan tersebut; dan mengharapkan hak-hak Penggugat selaku bezitter objek tanah dan bangunan tersebut di perhatikan dengan sebaik-baiknya sebagaimana ketentuan hukum mengenai Bezit/Bezitter;

Bahwa jelas "pada dataran kehendak Para Tergugat mengesampingkan seluruh upaya/fakta yang pernah dilakukan oleh orang tua Penggugat dan/atau Penggugat yang berdasarkan doktrin hukumnya telah memenuhi syarat dua anasir bezit yaitu: kekuasaan atas suatu benda dan kemauan untuk memiliki benda tersebut, (*vide Pasal: 529 BW/KUHPerdara*)";

8. Bahwa jelas pula dan tegas pula status tanah dan bangunan tersebut adalah tanah dan bangunan milik negara. Secara nyata bahwa klaim dan pengakuan para Tergugat yang menyatakan bahwa objek tanah dan bangunan tersebut adalah asetnya tidak pernah secara kongkret dan individual di buktikan oleh Para Tergugat dengan menunjukan tanda bukti sertifikat hak dan/atau setidaknya pernyataan dasar yang sah secara hukum ("jika Para Tergugat adalah Badan Hukum Perseroan") bahwa objek tanah dan bangunan tersebut sejak awal Para Tegugat Berbadan Hukum dan bernama PT. KAI (Persero) tercantum sebagai aset PT. KAI (Persero) dan sesungguhnya Para Tergugat sudah mengerti bahwa Penggugatlah fakta bezit/bezitter atas objek tanah dan bangunan tersebut sebelum TRAGEDI MELAWAN HUKUM 23 September 2014;

9. Bahwa menegaskan dalil posita ke-7 dan ke-8 diatas; dalam Pasal 538 KUHPerdara, pasal 540 KUHPerdara, pasal 541 KUHPerdara, Pasal 545 KUHPerdara dan pasal 1977 ayat (1) dan ayat (2) KUHPerdara jo pasal 548 KUHPerdara dan pasal 549 KUHPerdara yang telah kuat syarat eksistensi Penggugat diatas objek tanah dan bangunan tersebut. Bahwa Penggugat selama menguasai objek tanah dan bangunan tersebut telah secara hukum melaksanakan kewajiban membayar seluruh hal bertanggung atas kewajiban pada negara yaitu: pajak bumi dan bangunan serta secara teratur dan periodik melakukan pemeliharaan objek bangunan yang di kuasai oleh Penggugat, dan Bahwa fakta sesungguhnya sejak awal atas Objek Tanah dan Rumah/Bangunan Milik

### 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.

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

Negara Verponding Eigendom Yang Terletak di Jl. Wijaya Kusuma 62 Jember telah selama puluhan tahun tidak di urus / tidak dihiraukan oleh Para Tergugat sampai dengan Para Tergugat menjadi berbadan hukum Perseroan;

10. Bahwa sebagaimana posita ke-6, setidaknya terhitung sejak bulan Maret 2010 PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi IX Jember (PT. KAI DAOP IX Jember)/Para Tergugat dengan berbagai dalih, argumentasi dan latar belakang pendiriannya yang bermotif penguasaan/pengambilalihan objek tanah dan bangunan tersebut diatas; hal tersebut dinyatakan dengan surat-suratnya yang dikirimkan kepada Penggugat dan serangkaian pertemuan-pertemuan yang telah dilakukan dengan Penggugat yang meminta Penggugat untuk menyerahkan dengan tanpa syarat dan kompensasi objek tanah dan bangunan tersebut ;

Bahwa dalam proses musyawarah tersebut Penggugat selalu menegaskan bahwa Penggugat sangat mengerti dan memahami atas maksud dan tujuan (motiv) Para Tergugat dan Penggugat tetap tegas pada berpendirian bahwa "sebagai warga negara yang telah menguasai, mengurus dan memelihara serta membiayai penguasaan dengan menjalankan kewajiban hukum atas pajak bumi dan bangunan yang terbeban atas penguasaan (Bezit/Bezitter) tanah dan bangunan tersebut dan tetap menyatakan kehendak untuk:

- meminta kompensasi sesuai hukum dan/atau sesuai kesepakatan yang akan di capai melalui musyawarah mufakat dan;
- jika Para Tergugat menolak; Penggugat akan tetap melakukan permohonan hak kepemilikan/ Pembelian atas tanah dan bangunan tersebut pada negara;
- serta akan tetap menguasai sampai dengan ada putusan hukum dari Pengadilan Negeri dalam sengketa perdata (antara Para Tergugat dengan Penggugat) yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Penggugat-lah atau Para Tergugat-lah yang sah berdasarkan hukumnya sebagai pemegang hak milik/ hak guna bangunan/ hak guna usaha/ hak guna pakai atas objek tanah dan bangunan tersebut diatas;

Bahwa anasir hukum kebendaan menyatakan bahwa Penggugat selaku beziiter berdasarkan hukumnya sangat (wajib) dilindungi hak hukum dan

*Halaman 5 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*

#### 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.

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)



kepentingan hukumnya, tidak di benarkan Para Tergugat dengan serta merta dan sewenang-wenang merampas hak hukum Penggugat tanpa syarat apapun;

11. Bahwa fakta berbeda terjadi atas sikap dan perilaku Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam serangkaian proses musyawarah. Bahwa dalam musyawarah tersebut yang secara arogan dan sewenang-wenang Tergugat I selalu menyatakan bahwa Para Tegugat-lah pihak yang paling berhak atas kepemilikan hak atas Objek Tanah Dan Rumah/Bangunan Milik Negara Verponding Eigendom Yang Terletak Di Jl. Wijaya Kusuma 62 Jember dan Tergugat I menyatakan akan melakukan upaya paksa dengan segala cara akan meng-eksekusi objek tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Penggugat selama puluhan tahun tersebut;

Bahwa nyata-nyata perilaku arogan dan melawan hukum telah 2 kali dilakukan oleh Para Tergugat khususnya oleh Tergugat I, yaitu :

- a) pertama pada bulan Mei 2013; akan tetapi tindakan eksekusi tersebut tidak di selesaikan karena pimpinan eksekusi saat itu dapat di ingatkan bahwa tindakan tersebut adalah melawan hukum dan bertentangan dengan aturan internal PT. KAI atas prosedur pengosongan tanah dan bangunan yang di buat oleh PT. KAI sendiri dan pula pimpinan eksekusi saat itu (vide: Sdr. Satia Situmorang dan sdr. Hasani) menyadari pendirian Penggugat serta bersedia melakukan musyawarah penyelesaian silang kepentingan yang terjadi antara Penggugat dan Para Tergugat; dan;
- b) yang kedua kalinya: adalah TRAGEDI 23 September 2014; Tindakan Para Tergugat yang dilaksanakan dan dipimpin oleh ROETJI RAHARDJIANTO/Turut Tergugat yang bertindak selaku Ketua Tim Penertipan Aset Tanah Dan Bangunan Daop 9 Jember secara Arogan dan sewenang-wenang tanpa alas hak tindakan yang benar melakukan eksekusi/pengosongan tanah dan bangunan secara paksa dengan mengerahkan massa bayaran / preman dan telah melakukan tindakan intimidasi serta kekerasan fisik/badan hingga mengalami luka badan karena pemukulan dari pihak Tergugat I dan pengerusakan pagar serta perampasan barang-barang milik



Penggugat yang berada di dalam bangunan rumah yang hendak di kosongkan atas kehendak Para Tergugat. Bahwa saat tindakan dilakukan tersebut Tergugat I dan Turut Tergugat tidak dapat menunjukkan permintaan Penggugat untuk menunjukan perintah Pengadilan Negeri atas tindakan pelaksanaan upaya paksa yang akan dilaksanakan sebagaimana yang dimaksud pada Surat Edaran Direktur Pengelolaan Aset Non Produksi, dan sempat secara arogan berujar “gak penting penetapan Pengadilan opo jare aku, aku yang mimpin dan bertanggung jawab”;. Bahwa lebih tragis lagi Turut Tergugat memimpin pemukulan dan anarkisme yang terjadi saat itu;

12. Bahwa merujuk pada aturan internal Tergugat I khususnya Bab F (Mekanisme Pelaksanaan) huruf a, b dan c, dan angka 2 (upaya paksa) dan angka 3 (3) (upaya litigasi) serta Bab G (Pembiayaan) angka 2 huruf c : “Surat Edaran Direktur Pengelolaan Aset Non Produksi Nomor: 2/ JB.312/ KA-2013 tentang Tata Cara Penertipan Dan Pengosongan Tanah Dan Bangunan Dinas Di Lingkungan Direktorat Pengelolaan Aset Non Produksi PT. Kereta Api Indonesia (Persero)”,\_jelas dan terang bahwa Tergugat I telah melanggar aturan teknis hukum yang di tetapkan oleh Tergugat II dalam mendudukan kepentingan serta pendirian hukum pihak terkait dengan kepentingan Para Tergugat yang semestinya menjadi pedoman tata cara bagi Tergugat I dan Turut Tergugat menjalankan kepentingannya sehingga tidak melawan hukum serta tidak menjatuhkan kehormatan Para Tergugat di muka hukum;
13. Bahwa jelas pada Bab F (Mekanisme Pelaksanaan) huruf a, b dan c, dan angka 2 (upaya paksa) dan angka 3 (3) 9 (upaya litigasi) serta Bab G (Pembiayaan) angka 2 huruf c: Surat Edaran tersebut menegaskan kalimat sebagai berikut: “sebagai langkah pengambilalihan pada saat proses persidangan masih berlangsung atau telah dikeluarkannya putusan hakim melalui bantuan juru sita pengadilan...dst...” dan menyebut kalimat “Eksekusi setelah mendapatkan Penetapan dari Pengadilan”;... Bahwa semestinya ketika Para Tergugat menyadari eksistensi hukum Penggugat yang sacara hukum telah menjadi Bezit/Bezitter atas objek tanah dan bangunan tersebut dan memahami pendirian Penggugat yang dilindungi



secara hukum; maka seharusnya Para Tergugat berdasarkan dan berpijak pada aturannya sendiri harus melakukan upaya hukum gugatan perdata kepada Penggugat di Pengadilan Negeri Jember terhadap Penggugat sebelum melakukan upaya pengosongan / eksekusi baik secara persuasif dan/atau paksa agar memiliki legalitas tindakan berdasarkan hukum dan aturan internalnya, sehingga tidak menjadi nyata-nyata melawan hukum dan menimbulkan kerugian moril dan materiil kepada pihak-pihak terkait (Penggugat) atas rencana dan kepentingan serta kehendak Para Tergugat;

14. Bahwa jelas fungsi, kedudukan dan peran Turut Tergugat dalam Tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang terjadi dan telah menimpa Penggugat, yaitu: Turut Tergugat adalah sebagai pengambil kebijakan dan keputusan atas tindakan (Vide: teori organ) apakah peristiwa melawan hukum tersebut akan terjadi atau tidak terjadi. Bahwa sebagaimana sikap pejabat terdahulu (vide: Sdr. Satia Situmorang dan sdr. Hasani) yang pernah melakukan tindakan serupa yang terjadi pada tanggal 23 September 2014; jelas-jelas mengurungkan perbuatan tersebut dan memohon maaf kepada Penggugat setelah di ingatkan pada aturan internal PT. KAI dan prosedur hukum atas tindakan eksekusi;
15. Bahwa dalam komando Turut Tergugat menjadi sangat berbeda; yang sarat dengan sikap kesewenang-wenangan serta sikap arogan; yang seakan-akan hukum dapat di atur sesuai kehendak Turut Tergugat dan pula seakan-akan hukum dan aturan main ada pada kehendak Turut Tergugat sendiri. Bahwa oleh karena itu maka patut Penggugat menuntut Turut Tergugat secara tanggung renteng bersama-sama Para Tergugat dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan di hukum untuk menanggung pertanggung jawaban hukum dan/atau beban ganti kerugian yang di minta yang akan di kabulkan oleh Pengadilan Negeri Jember nantinya;
16. Bahwa yang sesungguhnya pada tataran dialog dengan beberapa pejabat Humas dan tim Aset di PT.KAI Daop 9 Jember pernah terjadi kesepakatan dan kesepakatan penyelesaian perbedaan pendirian tersebut akan di tempuh dengan cara persuasif dan berlandaskan pada hukum yang benar;



menjadi berbeda keadaan setelah terjadi pergantian tim yang di ketuai oleh Turut Tergugat) nuansa arogansi dominan terjadi pada PT.KAI Daop 9 Jember;

17. Bahwa tindakan/perbuatan Para Tergugat sebagaimana diterangkan pada dalil posita ke-11 (khususnya peristiwa yang diterangkan pada huruf b); bahwa seluruh tindakan Para Tergugat dan Turut Tergugat dengan memaksakan diri menjalankan eksekusi / pengosongan tanah dan bangunan dengan mengesampingkan proses musyawarah dan/atau Penetapan Pengadilan Negeri (sebagaimana dimaksud Surat Edaran Tergugat I sendiri) dan pendirian dan/atau tuntutan dan/atau fakta kedudukan Penggugat secara hukum yang dilindungi hak dan kepentingannya;

Bahwa secara teknis Perbuatan para Tergugat masuk pekarangan dan rumah kemudian melakukan tindakan intimidasi, anarkis dan kekerasan memaksa penghuni rumah terusir dan mengeluarkan serta merampas barang-barang milik Penggugat secara kasar adalah Perbuatan melawan hukum baik yang bersifat formil dan/atau yang bersifat materiil, sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dan perbuatan tersebut sangat merugikan Penggugat baik moril dan materiil, yang mana pasal tersebut menentukan tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian tersebut untuk mengganti kerugian tersebut;

18. Bahwa atas peristiwa tanggal 23 September 2014 tersebut; Penggugat benar nyata mengalami kerugian materiil dan moril yaitu: kehilangan penguasaan dan kesempatan untuk dapat memohon hak milik / membeli objek tanah dan bangunan milik negara yang sudah puluhan tahun di kuasai, di urus dan di pelihara secara benar. Menanggung rasa malu yang teramat sangat dihadapan masyarakat atas perlakuan hina dari Para Tergugat, lebih khusus lagi rasa malu dan berdosa kepada orang tua karena tidak dapat menjalankan amanah yang sempat di wasiatkan kepada Penggugat; serta tidak dapat menyelamatkan / mempertahankan barang-barang pusaka / koleksi keluarga yang di rampas / di rampok oleh para Tergugat saat pengosongan / eksekusi melawan hukum tersebut:

*Halaman 9 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor:135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*



19. Bahwa kongkret, final dan individual fakta kerugian yang dialami oleh Penggugat secara materiil dan immateriil atas tindakan Para Penggugat yang terjadi pada tanggal 23 September 2014 dapat dipertegas dengan perincian sebagai berikut:

19.1. Kerugian Materiil :

a) Kerugian akibat tindakan paksa mengeluarkan/merampas barang-barang milik Pengugat yang terdiri dari: *(note: seluruh barang-barang tersebut di bawah ini saat ini dalam kekuasaan Para Tergugat);*

No	Jenis barang	Jumlah	Keadaan	Nilai
1	Lemari Kayu Kuno Antik	1 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.3.500.000,-
2	Meja Kayu Model Lux Direktur	2 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.10.000.000,-
3	Meja Kayu Jati Kuno	1 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.3.000.000,-
4	Meja Kecil Kuno	3 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.700.000,-
5	Kursi Panjang Antik	1 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.1.000.000,-
6	Lukisan Antik	3 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.7.500.000,-
7	Rajutan Pigura Besar Kuno	2 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.2.000.000,-
8	Hiasan Meja Gading	4 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.25.000.000,-
9	Crystal Bulat Unik	2 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.2.000.000,-
10	Crystal Hiasan Unik	15 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.15.000.000,-
11	Meriem Besar Kuno	1 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.7.500.000,-
12	Meriem Kecil Kuno	4 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.5.500.000,-
13	<b>Pipa Rokok / Cangklong Gading Gajah</b>	15 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.100.000.000,-
14	<b>Sepasang Keris Kecil Kuno Leluhur</b>	2 Unit	<b>Pusaka Keluarga</b>	± Rp.350.000.000,- -S/D Tak Terhingga
15	Keris Bali Besar	1 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.5.000.000,-
16	Pedang Samurai Asli Jepang	1 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.25.000.000,-
17	Patung Kayu Kuno	1 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.5.000.000,-
18	Senjata Ikan/Krisbaouw Fish	1 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.6.000.000,-
19	Pedang Eropa	2 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.7.500.000,-
20	Kaca Kipas Eropa	1 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.2.000.000,-



21	Pisau Hias Arab Saudi	1 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.2.500.000,-
22	<b>Rak Kotak Perhiasan Kuno Model Bali (Kecil)</b>	1 Set	<b>Pusaka Keluarga</b>	± Rp.250.000.000,- -S/D Tak Terhingga
23	Lampu Kuno Antik	2 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.7.500.000,-
24	Lampu Gantung Tiga	1 Unit	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.1.000.000,-
25	Koleksi Medali-Medali	± 25 Medali	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.150.000.000,- - S/D Tak Terhingga
26	Foto-Foto Sesepeuh Keluarga & Foto Keluarga	Banyak	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.150.000.000,- -S/D Tak Terhingga
27	Semua Pakaian Pakaian Milik Penggugat, Tante dan Adik Penggugat	Banyak Pasang		± Rp.50.000.000,- -S/D Tak Terhingga
28	Semua Baju Baju Almarhum Ayahanda Kadar Slamet Dan Ibunda Titi Sri Banoen	Banyak Pasang	<b>Peninggalan Almarhum/ Almarhumah</b>	± Rp.25.000.000,- -S/D Tak Terhingga
29	Jam Dinding	3 Unit		± Rp.500.000,-
30	Semua Jas Jas Almarhum	15 Stell	<b>Peninggalan Almarhum</b>	± Rp.15.000.000,- -S/D Tak Terhingga
31	1 Box Dos Berisi Semua File / Dukumen2 Alm. Kadar Slamet Dan Almh. Titi Sri Banoen.	Banyak Berkas	<b>Termasuk Di Dalamnya Berkas2 Perumahan Pembelian Rumah Th 85 Dan Th 90</b>	± Rp.50.000.000,- -S/D Tak Terhingga
32	Papan Kayu Jati Ukuran ±20cm X ±50cm X ±500cm	2 Lbr	<b>Antik /Koleksi</b>	± Rp.50.000.000,
33	Meja Rias Jati	3 Unit	Baik/Utuh	± Rp.2.500.000,-
34	Meja Kompter	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp.300.000,-
35	Lemari Kayu Dapur	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp.500.000,-
36	Meja Kecil Besi Kaca	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp.300.000,-
37	Tempat Tidur/Ranjang	4 Unit	Baik/Utuh	± Rp.8.000.000,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38	Lemari Kayu Baju Besar	3 Unit	Baik/Utuh	± Rp.4.000.000,-
39	Meja Sedang Dapur	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp.250.000,-
40	Rak Kaca Atas/ Bufet	13 Unit	Baik/Utuh	± Rp.1.000.000,-
41	Rak Kayu Panjang	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp.750.000,-
42	Rak Kaca	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp.600.000,-
43	Meja Rak Panjang	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp.1.200.000,-
44	Semua Peralatan Dapur		Baik/Utuh	± Rp.5.000.000,-
45	Piring Pecah Belah		Baik/Utuh	± Rp.15.000.000,-
46	Lemari Baju Sedang	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp.400.000,-
47	Rak Kayu	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp.500.000,-
48	Rak Baju Plastik	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp.250.000,-
49	Kursi Meja Rotan Set	1 Set	Baik/Utuh	± Rp.3.000.000,-
50	Meja Tamu	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp.2500.000,-
51	Kursi Tamu Set	6 Unit	Baik/Utuh	± Rp.750.000,-
52	Lemari Kayu Baju Sedang	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp.2.500.000,-
53	Meja Makan Jati	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp.2.000.000,-
54	Rak Plastik Besar	4 Unit	Baik/Utuh	± Rp.600.000,-
55	Kursi Makan	5 Unit	Baik/Utuh	± Rp.500.000,-
56	Kursi Kecil Jati	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp.500.000,-
57	Lemari Antik Kayu Jati	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp.1.000.000,-
58	Rak Kaca Sudut	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp.750.000,-
59	Tupperware	15 Unit	Baik/Utuh	± Rp.2.500.000,-
60	Kulkas	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp.2.000.000,-
61	Dispeser	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp.300.000,-
62	Galon Air	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp.50.000,-
63	CPU Computer	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp.2.500.000,-
64	Monitot TV Computer	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp.500.000,-
65	Monitor TV Split	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp.2.000.000,-
66	Keyboard + Mouse PC	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp.200.000,-
67	TV Besar Toshiba	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp.5.000.000,-
68	TV Sedang Samsung	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp.2.000.000,-
69	Kipas Angin Besar	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp.600.000,-
70	Travller Bag Besar	4 Unit	Baik/Utuh	± Rp.4.000.000,-
71	Mesin Jahit Singer	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp.2.000.000,-
72	Kompore Gas	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp.500.000,-
73	Tabung LPG 3 Kg	2 Unit	Baik/Utuh	± Rp.150.000,-
74	Ayam Kate	3 Ekor	<b>Koleksi</b>	± Rp.750.000,-

**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.

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)



75	Tape Simba	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp.1.000.000,-
76	Loudspeaker	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp.1.000.000,-
77	Vcd	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp.500.000,-
78	1 Koper Alat Terapi Saraf	1 Set	Baik/Utuh	± Rp.4.000.000,-
79	Lampu Kembang Antik	1 Unit	Baik/Utuh	± Rp.3.000.000,-
				±Rp. <b>1.421.900.000,-</b> (satu milyar empat ratus dua puluh satu juta sembilan ratus ribu rupiah)

- b) Kerugian biaya berobat dan obat akibat tindakan premanisme dan anarkisme Para Tergugat kepada Penggugat dan keluarga Penggugat, sebesar Rp.1.025.000,00 (satu juta dua puluh lima ribu rupiah);
- c) Kerugian materiil atas eksistensi Penggugat selaku bezitter yang beretiket baik yang telah melaksanakan kewajiban sebagai penikmat tanah negara dengan membayar pajak bumi dan bangunan setidaknya selama 20 tahun terakhir yang dihitung mencapai nilai Rp. 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah); akibat tindakan sewenang-wenang serta sepihak dengan melawan hukum telah terampas hak dan perlindungan hukum Penggugat selaku bezitter;
- d) Selanjutnya selaku bezitter Penggugat merasa mengalami Kerugian materiil atas biaya perawatan objek tanah dan bangunan tersebut setidaknya selama 20 tahun terakhir yang dihitung mencapai nilai Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

19.2. Kerugian Immateriil :

Perasaan malu dan jatuhnya kehormatan Penggugat atas perlakuan sewenang-wenang dan tidak berperikemanusiaan yang jika dihitung nilai nominalnya senilai dengan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

20. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat sebagaimana pasal 1365 KUHP; Penggugat merasa sangat dirugikan secara materiil dan immateriil karena perbuatan Para Tergugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana terpapar pada posita- posita diatas yang nyata-nyata telah melanggar dan merampas hak Penggugat. Bahwa dengan tindakan tersebut Para Tergugat telah menyinggung kepentingan hukum dan kehormatan Penggugat sebagai bezit/Bezitter yang diperoleh secara sah dan terhormat maka karena itu patut untuk di nyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng di hukum untuk membayar ganti kerugian immatriil dan materil yang di tuntutan oleh Penggugat secara tunai dan lunas dalam satu kali bayar sejumlah uang sebesar ± Rp. 2.547.925.000,00 (dua milyar lima ratus empat puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah);

21. Bahwa oleh karena nyata dan final semua tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat pada seorang bezitter yang sah (Penggugat) yaitu: dengan menganiaya, mengusir/mengeluarkan Penghuni/ Penggugat dari objek tanah dan bangunan dan/atau sekaligus merampas dan mengeluarkan seluruh barang-barang / harta milik Penggugat dari objek tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Wijaya Kusuma 62 Jember, tanpa mempertimbangan hak hukum Penggugat maka patut Penggugat untuk menuntut rehabilitasi atau pengembalian penguasaan objek tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Wijaya Kusuma 62 Jember kepada Penggugat;

22. Bahwa sebagaimana posita ke-20 diatas patut pula Penggugat menuntut Para Tergugat mengembalikan pada (seperti) keadaan semula seluruh harta benda milik Penggugat (sekurang-kurangnya sebagaimana yang terperinci pada posita ke-19.1 diatas) yang telah di rampas Tergugat I pada tanggal 23 September 2014, baik dalam hal jumlah dan bentuk/jenis barang tersebut pada posisi dan letak semula seperti sediakala ke dalam objek rumah yang terletak di Jl. Wijaya Kusuma 62 Jember tersebut;

23. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan tersebut adalah tanah verponding eigendom milik negara yang telah lama dikuasai Pengugat dan seluruh syarat dan anasir hukum kebendaan atas Bezit/Bezitter sudah sangat terpenuhi pada diri Penggugat maka patut Penggugat dinyatakan secara hukum dapat memohon hak dan/atau membeli objek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jl. Wijaya

### 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.

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)



Kusuma 62 Jember kepada negara berdasarkan aturan hukumnya yang berlaku;

24. Bahwa pula Para Tergugat pun belum dapat membuktikan bahwa Para Tergugat adalah pemegang dan atau pemilik hak yang absolute atas objek tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Wijaya Kusuma 62 Jember sebagaimana hukumnya dan sehubungan dengan adanya kekhawatiran Penggugat atas tindakan Para Tergugat untuk segera mengalihkan, menyewakan, meminjamkan, mengalihkan fungsi dan/atau mengkonversi hak atas tanah dan bangunan tersebut oleh Para Tergugat kepada pihak lain dan/atau pejabat pertanahan maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jember dengan kekuasaan Pengadilan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Wijaya Kusuma 62 Jember sebelum gugatan ini disidangkan;
25. Bahwa seiring dengan posita ke-19 diatas dan posita ke-20 diatas; untuk kepentingan untuk menjamin terpenuhinya tuntutan ganti rugi yang diminta Penggugat maka Penggugat mohon Kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember untuk meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jl. Wijaya Kusuma 62 Jember tersebut sebelum gugatan ini disidangkan;
26. Bahwa untuk memperkuat pembuktian Penggugat atas Perbuatan Melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat dan/atau juga guna menjamin keselamatan, keutuhan nilai dan jumlah serta keadaan seluruh barang-barang / harta benda yang dirampas oleh Para Tergugat pada tanggal 23 September 2014 sebagaimana terinci pada posita ke-19.1 huruf a diatas maka Penggugat mohon Kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember untuk meletakkan sita jaminan atas seluruh harta benda milik Penggugat yang saat ini dalam kekuasaan Penggugat dan di letakkan di Jl. Anggrek No. 46 Jember (Mess II PT. KAI DAOP 9 Jember);
27. Bahwa sebagaimana posita ke-25 diatas patut Penggugat mengingat besarnya nilai dan berharganya seluruh barang-barang/harta benda yang dirampas oleh Tergugat I dan Tergugat II ( Para Tergugat) serta Turut

*Halaman 15 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat patut dan sah Penggugat memohon agar Tergugat I dan Tergugat II ( Para Tergugat) serta Turut Tergugat nyatakan melawan hukum merampas dan di hukum secara tanggung renteng di hukum untuk mengembalikan seluruh barang milik Penggugat sebagaimana terinci pada daftar barang yang tertulis pada posita ke-19.1 huruf a gugatan Penggugat dalam keadaan tanpa cacat dan kurang satu apapun;

28. Bahwa oleh karena pokok masalah dalam gugatan ini adalah perbuatan melawan hukum yang terjadi pada Penggugat selaku beziiter yang baik yang mendapat perlindungan hukum atas hak Penggugat maka patut Penggugat memohon pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember untuk menyatakan :

- Penggugat adalah beziiter yang sah dan halal dari objek tanah dan bangunan tersebut diatas;
- Penggugat berhak direhabilitasi/dikembalikan penguasaan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Wijaya Kusuma 62 Jember.
- Seluruh gangguan saat ini dan lebih lanjut terhadap penguasaan Penggugat atas tanah dan rumah yang terletak di Jl. Wijaya Kusuma 62 Jember baik dari Para Tergugat dan pihak ketiga lainnya harus di hentikan;
- Penggugat sah dan halal dinyatakan mendapatkan ganti kerugian yang telah terjadi;

29. Bahwa, oleh karena syarat-syarat pada Pasal 180 ayat 1 HIR telah cukup terpenuhi dalam gugatan ini, maka untuk itu Penggugat mohon agar putusan ini dinyatakan untuk dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorrad) meskipun terdapat upaya hukum banding, kasasi, verzet dan/atau upaya hukum lainnya dari Tergugat I, dan/atau Tergugat II (Para Tergugat) dan/atau Turut Tergugat;

30. Bahwa oleh karena Penggugat dapat dinyatakan pihak yang di menangkan dalam sengketa ini maka patut Tergugat I dan Tergugat II ( Para Tergugat) serta Turut Tergugat di hukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan hormat agar Pengadilan Negeri Jember/Ketua Majelis/Majelis Hakim Pengadilan Negeri

### 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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Jember memeriksa dan selanjutnya mengadili yang kemudian menjatuhkan putusan pada perkara ini yang bunyi amar sebagai berikut:

**DALAMPROVISI:**

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang dilakukan Pengadilan Negeri Jember terhadap atas obyek tanah dan rumah verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang dilakukan Pengadilan Negeri Jember terhadap seluruh harta benda milik Penggugat yang dirampas oleh Para Tergugat pada tanggal 23 September 2014 sebagaimana terperinci pada posita ke-19.1 huruf a;

**PRIMER DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag);
3. Menyatakan menurut hukum obyek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember dengan obyek tanah negara dengan batas-batas tanah:
  - sebelah Utara : Jalan Wijaya Kusuma;
  - sebelah Selatan : Tanah/Rumah Makan Taman Saliro;
  - sebelah Timur : Tanah/Rumah Ny. Taryono;
  - sebelah Barat : Jalan Wijaya Kusuma;
4. Menyatakan bahwa obyek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember adalah telah ditelantarkan dan tidak diurus oleh Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat II);
5. Menyatakan bahwa obyek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember adalah telah ditelantarkan dan tidak diurus oleh Turut Tergugat;
6. Menyatakan sah secara hukum perolehan dan penguasaan atas obyek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember;

*Halaman 17 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*



7. Menyatakan sah secara hukum bahwa Penggugat adalah Bezit/Bezitter yang beritikad baik atas obyek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember;
8. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah Bezit/Bezitter yang sah dan halal dari obyek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember;
9. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah Bezit/Bezitter yang patut dilindungi hak dan kewajibannya secara hukum;
10. Menyatakan secara hukum sah berdasarkan hukumnya kehendak Penggugat sebagai Bezit/Bezitter untuk membeli obyek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember;
11. Menyatakan secara hukum Penggugat dapat memohon hak dan/atau membeli obyek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember kepada negara berdasarkan uraian hukumnya yang berlaku;
12. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki alat bukti hak yang sah dan absolute atas obyek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember;
13. Menyatakan secara hukum perbuatan dan tindakan Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) serta Turut Tergugat yang tidak sesuai prosedur "Surat Edaran Direktur Pengelolaan Aset Non Produksi Nomor : 2/JB.312/KA-2013 tentang Tata Cara Penertiban dan Pengosongan Tanah dan Bangunan Dinas Di Lingkungan Direktorat Pengelolaan Aset Non Produksi PT. Kereta Api Indonesia (Persero)", adalah melawan hak dan merupakan perbuatan melawan hukum;
14. Menyatakan secara hukum kehendak Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) menguasai dan mengambil alih obyek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember dari penguasaan Penggugat dengan tanpa syarat adalah tidak sah dan melawan hak serta merupakan perbuatan melawan hukum;



15. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) serta Turut Tergugat tidak memiliki dan/atau tidak mau dan/atau tidak dapat menunjukkan Perintah Pengadilan Negeri Jember untuk melakukan pengosongan dan penguasaan (eksekusi) atas obyek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember dari penguasaan Penggugat pada tanggal 23 September 2014 adalah perbuatan melawan hukum;
16. Menyatakan secara hukum segala bentuk perbuatan dan tindakan Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) serta Turut Tergugat melakukan pengosongan dan pengusiran secara paksa Penggugat pada tanggal 23 September 2014 dari obyek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember adalah perbuatan melawan hukum;
17. Menyatakan bahwa segala bentuk tindakan Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) serta Turut Tergugat berkaitan penguasaan atas obyek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember adalah adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
18. Menyatakan bahwa segala bentuk tindakan Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) serta Turut Tergugat memindah, mengeluarkan, merampas dan menguasai/menyimpan secara sepihak seluruh barang-barang milik Penggugat dari dalam obyek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember adalah adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
19. Menyatakan bahwa segala bentuk tindakan dan perbuatan Turut Tergugat pada tanggal 23 September 2014 adalah tidak sah dan tidak berdasar hukum yang merupakan perbuatan melawan hukum;
20. Menyatakan bahwa segala bentuk tindakan dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) serta Turut Tergugat pada tanggal 23 September 2014 adalah merugikan Penggugat baik secara materiil dan immaterial yang merupakan perbuatan melawan hukum;

*Halaman 19 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*



21. Menyatakan secara hukum Penggugat sah dan halal mendapatkan ganti kerugian yang telah terjadi baik secara materiil dan immaterial;
22. Menyatakan secara hukum Penggugat direhabilitasi/dikembalikan penguasaannya terhadap obyek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember;
23. Menyatakan secara hukum seluruh gangguan saat ini dan lebih lanjut terhadap penguasaan Penggugat atas obyek tanah dan rumah milik negara verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember baik dari Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) dan atau pihak ketiga siapa pun lainnya harus dihentikan dan merupakan perbuatan melawan hukum;
24. Menghukumkan Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) serta Turut Tergugat secara tanggung renteng di hukum untuk membayar ganti kerugian immaterial dan materiil kepada Penggugat secara tunai dan lunas dalam satu kali bayar sejumlah uang sebesar kurang lebih Rp. 2.547.925.000,00 (dua milyar lima ratus empat puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah);
25. Menghukumkan Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) serta Turut Tergugat secara tanggung renteng di hukum untuk mengembalikan seluruh barang milik Penggugat sebagaimana terinci pada daftar barang yang tertulis pada posita ke-19.1 gugatan Penggugat yang telah dirampas dan dikuasai Tergugat I dan/atau Tergugat II dan/atau serta Turut Tergugat tanpa cacat dan kurang satu apapun;
26. Menghukumkan Para Tergugat untuk meletakkan sita jaminan;
27. Menyatakan putusan dapat diajukan terlebih dahulu walaupun terdapat upaya hukum banding, kasasi, verzet, peninjauan kembali ataupun upaya hukum lainnya;
28. Menghukumkan Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR:** Mohon agar sengketa diadili keadilan yang benar (naar goedejustitie rechtdoen) dan mohon agar Majelis Hakim memberikan putusan yang seadil-adilnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I MADE YULIADA, SH., MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Jember, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tanggal 2 Desember 2014, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## **SEBAGAI EKSEPSI:**

- Bahwa kapasitas Penggugat menggugat Para Tergugat dan Turut Tergugat pada dasarnya tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat, sebab Penggugat tidak mempunyai kaitan hukum secara yuridis dengan Para Tergugat, karena pada dalil gugatannya Penggugat mengakui sendiri kalau menempati obyek sengketa dahulu karena ayahnya (orang tuanya) telah menjalankan tugas sebagai karyawan/staf pada Kantor Perusahaan Kereta Api Indonesia (Persero), sehingga oleh karenanya sudah sangat jelas dan nyata bahwa obyek sengketa tersebut adalah Rumah Negara yang menjadi aset dari PT. Kereta Api Indonesia (PT. KAI), oleh karena obyek sengketa menjadi aset dari PT. KAI maka obyek sengketa tersebut adalah milik PT. KAI (Tergugat I dan II), sedang Penggugat menempati rumah dinas obyek sengketa (rumah perusahaan PT. KAI ) setelah meninggalnya orang tuanya tanpa menyewa dan tanpa ijin, maka dalam hal ini sebagai penghuni liar, karena penggugat sebagai penghuni liar maka gugatan Penggugat kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah gugatan yang tidak mempunyai relevansi hukum dengan keberadaan Para Tergugat selaku pemilik aset dari rumah dinas obyek

*Halaman 21 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*



sengketa tersebut diatas, lebih-lebih memang Penggugat tidak pernah menempati rumah dinas namun hanya orang lain yang disuruh menempati oleh Penggugat hingga sampai ada penertiban yang dilakukan PT. KAI Daop 9 Jember;

- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, sebab disatu pihak Penggugat menyatakan selaku subyek hukum yang seakan akan dibenarkan oleh hukum menempati rumah dinas (rumah perusahaan) tanpa membayar uang sewa sepeserpun dan tanpa diberi ijin untuk menempati rumah dalam jangka waktu panjang, sementara dilain pihak sudah sangat jelas Penggugat menempati rumah setelah berakhirnya dinas orang tuanya (pensiu) sampai meninggal dengan sengaja meneruskan menempati rumah obyek sengketa tanpa ijin kepada Tergugat I dan II dengan tidak membayar uang sewa sepeserpun, maka dalam hal ini sudah sangat jelas kalau Penggugat dalam hal ini adalah sebagai penghuni liar, karena tidak mempunyai ikatan perjanjian dengan Tergugat I dan II, sehingga oleh karenanya mengingat tidak adanya perjanjian yang menjadi pengikat, maka gugatan Penggugat kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah salah alamat dan tidak ada relevansinya, karena Para Tergugat menertibkan tanah rumah dinas obyek sengketa yang menjadi asetnya, maka bukanlah suatu perbuatan melanggar hukum dan melawan hukum karena berbuat atas hak milinya berdasarkan Undang-Undang Agraria adalah dibenarkan dan dilindungi oleh hukum, sepanjang dapat dibuktikan dengan bukti-bukti surat kepemilikan yang dipunyai dan Para Tergugat telah mempunyai bukti-bukti kepemilikannya, oleh karenanya gugatan Penggugat kepada Para Tergugat (PT. KAI) Daop IX Jember adalah salah alamat dan tidak tepat sasaran, oleh karenanya gugatan layak untuk ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima dan dikesampingkan;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang menyebutkan obyek tanah dan rumah/bangunan milik negara Vervonding Eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma 62 Jember berdiri diatas tanah negara Vervonding Eigendom, dalam hal ini Penggugat menyebutkan tidak secara jelas, dimana letaknya tanah yang dimaksud tersebut, berada dilokasi kelurahan



atau desa mana, termasuk kecamatannya dimana, Vervonding Eigendom Nomor berapa Register tanahnya tersebut, dalam gugatan sama sekali setelah diteliti dan diamati tidak pernah disebut secara jelas, bahkan statusnya ditulis kabur dan tidak pernah menulis tercatat dalam Register buku tanah di buku Letter maupun Buku Induk Register tanah nomor berapa, namun hanya menyebut terletak di Jalan Wijaya Kusuma 62 Jember, apakah Jalan Wijaya Kusuma yang lama atau Jalan Wijaya Kusuma yang baru tidak dijelaskan, sebab Jalan Wijaya Kusuma dahulu menjadi Jalan Semeru, sedang Jalan Semeru sekarang terletak di Perumahan Gumuk Kerang muka Universitas Muhamadiyah Jember Kelurahan Sumpersari, sementara dahulu Jalan Wijaya Kusuma terletak di Jalan Nusa Indah muka SMP IV Jember, jadi dengan tidak menyebutkan Register tanah Vervonding Eigendom nomor berapa serta tidak bisa pula menyebutkan tanah tersebut terletak dimana desa/kelurahannya, maka gugatan Penggugat semacam ini dalil-dalil gugatan Penggugat adalah kabur (obscuur libel) dan oleh karenanya gugatan sewajarnya untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena alasan dalilnya tidak jelas;

- Bahwa subyek hukum dari Tergugat adalah tidak lengkap dan tidak sempurna, sebab andaikata jika prasangkanya Penggugat memang benar kalau pada saat Tergugat I melalui Turut Tergugat bersama staf jajarannya menertibkan rumah dinas obyek sengketa aset PT. KAI Daop 9 Jember melalui Turut Tergugat dianggap menggunakan premanisme, seharusnya dibuktikan oknum yang dimaksudkan supaya ditarik juga sebagai pihak Tergugat maupun Turut Tergugat biartidak menjadi fitnah, dengan tidak ditariknya para pihak dimaksudkan oleh Penggugat sebagaimana dalam gugatannya, berarti bila tidak ditarik sebagai pihak maka dalil-dalil Penggugat adalah mengada-ada dan karangan belaka dan jika tidak bisa membuktikannya akan saya tuntutan balik sebagai pencemaran nama baik terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat baik secara pidana maupun perdata, oleh karena dalil-dalinya bersifat fitnah, maka selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, dikesampingkan

*Halaman 23 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*



dan mohon dinyatakan tidak dapat diterima karena nesbi, nihil dan bohong;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa perlu kiranya kami sampaikan, segala apa yang telah terurai pada bagian eksepsi tersebut diatas, mohon dapatnya dianggap sebagai bagian yang terulang kembali dalil-dalilnya pada bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat menolak keras seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali mengenai sesuatu yang memang benar-benar dan jelas-jelas diakui sendiri oleh Para Tergugat mengenai adanya rumah dinas obyek sengketa (Rumah Perusahaan) yang menjadi aset milik PT. KAI Daop IX Jember yang mana selama ini diklaim oleh Penggugat katanya sebagai miliknya;
3. Bahwa tidak benar jika Penggugat mendalilkan mulai kurun waktu tahun 1965 – tahun 2003 dari Para Tergugat (PT.KAI) Daop 9 Jember tidak pernah mengurus dan melakukan peneguran, baik kepada almarhum Kadar Slamet maupun kepada Penggugat, perlu untuk diketahui setelah almarhum kadar Slamet memasuki masa purna tugas (pensiun) PT. KAI telah melakukan peneguran supaya keluar dari Rumah Dinas, mengingat beliau menginginkan tetap tinggal dirumah dinas lantaran masih belum menemukan rumah kontrakan untuk ditempati, lalu almarhum kadar Slamet menyampaikan kepada PT. KAI untuk tetap menempatnya dengan persyaratan menyewa kepada PT. KAI, mengingat waktu itu oleh PT. KAI dianggap sebagai mantan karyawan PT. KAI yang sudah memasuki masa pensiun, maka ada toleransi dari PT. KAI untuk memberikan ijin ditempatinya dengan syarat menyewa sebagai uang sewanya sebesar Rp. 30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah) sampai beliau meninggal dunia, bahkan oleh Penggugat dilanjutkan yang menempati hingga sampai tahun 2005, lalu kemudian menyuruh orang lain untuk menempatnya sampai ada penertiban tanggal 23 September 2014 Penggugat tidak mau membayarnya, oleh karena tidak mau membayarnya mulai tahun 2003 maka PT. KAI menganggap Penggugat adalah penghuni liar dan PT. KAI sudah tidak memberikan ijin tinggal dirumah dinas obyek sengketa, dan teguran demi teguran sudah seringkali dilakukan namun



Penggugat menanggapi dengan ndablek dan pura-pura membodohi dan tidak memperdulikan, bahkan Penggugat pernah membuat surat pernyataan dengan waktu yang sudah ditentukan akan meninggalkan rumah dinas obyek sengketa, tapi pada kenyataannya hingga sampai ada penertiban secara dinas dan resmi oleh PT. KAI Daop 9 Jember dan bukti-bukti ini akan kami buktikan di persidangan ini setelah memasuki agenda pembuktian surat-surat dan saksi-saksi secara konkret nantinya;

4. Bahwa tidak benar jika bukti-bukti surat milik Penggugat yang berupa surat pembelian, surat permohonan pelepasan hak telah dirampas oleh Tergugat I dan Turut Tergugat pada tanggal 23 September 2014 pada saat penertiban, dalil Penggugat seperti itu adalah mengada-ada dan terkesan mengarang serta bohon belaka, Tergugat I dan Turut Tergugat melakukan penertiban sudah sesuai dengan prosedur resmi tidak tedeng aling-aling dan tersembunyi, semuanya sudah lewat surat pemberitahuan secara resmi sebelumnya sampai 3 kali berturut turut, bahkan sudah ada kesepakatannya secara lisan pada waktu itu, malahan Penggugat minta waktu 2 jam untuk mengemasi barang-barang miliknya yang akan dikeluarkan sendiri dari rumah dinas obyek sengketa, jadi dalil-dalil gugatan Penggugat yang didalilkan dalam gugatannya adalah bohong bin bahong, oleh karenanya dapatnya Pengadilan untuk mengesampingkan dan tidak mengindahkan dalil-dalil gugatan Penggugat, serta dapatnya menolak dan tidak dapat menerimanya;
5. Bahwa apapun versi dalil-dalil Penggugat yang menyatakan pada tanggal 16 Desember 1999 menyatakan dengan tegas dengan besarnya kehendak untuk mengajukan surat permohonan pelepasan hak/pembelian terhadap rumah dinas obyek sengketa, itu cuma dalil yang berkeinginan secara sepihak yaitu hanya keinginan almarhum Kadar Slamet saja, tapi kalau PT. KAI tidak mengabulkannya lantas surat tersebut dijadikan dasar hukum untuk mengklaim dan merasa memilikinya, dalil semacam ini adalah konyol dalil yang tidak mendasarkan kepada Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, dimana prosedur dan persyaratan yang sah dalam pengajuan permohonan terhadap tanah negara dalam arti tanah negara yang berstatus bebas,

*Halaman 25 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*



namun terhadap tanah negara yang sudah menjadi aset dari Perusahaan Badan Usaha Milik Negara yang masih statusnya dalam pengelolaan aktif dan dibutuhkan, bahkan sedang dalam tidak diterbengkalakan/tidak ddifungsikan penggunaannya, maka dalam hal ini permohonannya untuk dimohon malah dilarang dan tidak diperkenankan makanya permohonan almarhum Kadar Slamet maupun Penggugat hingga sampai kiamat sudah tidak mungkin dikabulkan, dan sudah tidak masuk permohonan untuk dimohon malah dilarang dan tidak diperkenankan, makanya permohonan almarhum Kadar Slamet maupun Penggugat hingga sampai kiamat sudah tidak mungkin akan dikabulkan dan sudah tidak masuk akan untuk dikabulkannya, silahkan Penggugat mendalilkan dalil-dalil dengan versi menurut Penggugat, tetapi fakta hukum secara yuridis tidak ada dasar hukum yang sah untuk dijadikan bukti oleh Penggugat hingga sampai sekarang ini untuk dijadikan acuan, makanya Penggugat perlu belajar Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, tentang peralihan hak dan permohonan atas tanah, jangan sembarangan mengajukan permohonan hak atastanah negara yang sudah menjadi aset PT. KAI, silahkan mengajukan permohonan tanah negara yang berstatus bebas, dalam artian tanah dan rumah yang terbengkalakan dan tidak difungsikan secara sosial, akan tetapi kalau terhadap rumah dinas obyek sengketa aset milik PT. KAI ya jangan ngawur dan seenaknya, jangan bilang tumah dinas obyek sengketa diterbengkalakan itu omong kosong dan mengada-ada dalil-dalil Penggugat, Penggugat sudah sangat tahu dan faham sarana dan prasarana yang menyangkut tentang rumah dinas khususnya di Daop 9 Jember sangat banyak kekurangan dan membutuhkannya, bahkan dengan sarana dan prasarana perluasan Stasiun yang berada di wilayah Daop 9 Jember juga sangat banyak membutuhkan sarana lahan tanah, dan sudah barang tentu sudah tidak mungkin dan masuk akal lalu PT. KAI akan tidak menertibkan lahan-lahan miliknya yang selama ini ditempati secara liar baik oleh Penggugat sendiri maupun orang lain akan dibiarkan begitu saja tanpa diurus, apapun alasannya seluruh aset milik PT. KAI yang berada diseluruh penjuru Indonesia tidak akan dibiarkan untuk tidak diurus kepemilikan asetnya, yang jelas pasti diurus dan harus



dikembalikan oleh orang/oknum-oknum yang memanfaatkan dan memakai hak tanah milik aset PT. KAI Jember khususnya;

6. Bahwa tidak benar jika Penggugat mendalilkan kalau pada saat Tergugat I menertibkan rumah dinas obyek sengketa aset PT. KAI Daop 9 Jember melalui dan Turut Tergugat pada saat menertibkan aset miliknya dikatakan sebagai eksekusi dan menggunakan tenaga premanisme, tuduhan dan prasangka tersebut adalah bodoh konyol dan tidak berdasar nalaryang rasional, masuk akal jika PT. KAI Daop 9 Jember yang merupakan lembaga Institusi Badan Hukum Milik Negara yang mempunyai kelengkapan yang salah satunya adalah Satuan Polisi Khusus PT. KAI, Satuan Bidang Penertiban Aset yang terdiri dari banyaknya personilnya akan dibilang premanisme pada saat terjun dilapangan dalam melaksanakan tugas penertiban, apakah disalahkan jika Tergugat I selaku pemilik aset dari rumah dinas obyek sengketa menertibkan asetnya yang ditempati Penggugat secara liar tanpa ijin dan tidak pernah mengkontrak membayar uang sewa mau dibiarkan begitu saja seterusnya bahkan mau dikuasai untuk dimiliki, landasan hukum yang mana yang akan mengatakan jika menertiban terhadap aset miliknya sendirimau dibilang melanggar hukum dan melakukan perbuatan melawan hukum, tidak ada satupun rambu-rambuhukum yang dilanggar oleh Tergugat I dalam menertibkan terhadap asetnya sendiri, dan tidak ada landasan hukum bagi seseorang yang menempati rumah dinas obyek sengketa milik Tergugat I tanpa ijin dan tidak membayar kontrak sepeserpun akan dibenarkan oleh hukum, semua landasan dan dalil-dalil yang didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya tidak ada yang benar semuanya, dalil-dalil yang digunakan Penggugat hanyalah dalil-dalil semauanya dan seenaknya sendiri secara sepihak, tetapi tidak sadarkah apakah selama ini setelah orang tuanya memasuki masa pensiun dan sampai meninggal kemudian terus dilanjut yang konon katanya ditempati oleh Pengguga, padahal tidak, kemudian tidak mengembalikan dan tanpa ijin serta tidak pernah membayar uang kontrak lalu dikatakan sebagai penghuni liar yang benar, cara-cara semacam ini sudah tidak dibenarkan di era jaman tehnologi serba canggih ini, pernahkan ada selama ini yang dimiliki Penggugat misal

*Halaman 27 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*



surat pelepasan hak atas tanah rumah dinas obyek sengketa aset PT. KAI dari PT. KAI atau negara, jangan hanya modal nekad dan ndablek secara sepihak lalu kemudian ngaku-ngaku dan mempertahankan hak PT. KAI lalu diakuinya secara membabi buta, belajarlah sedikit untuk punya rasa malu kepada milik orang lain (aset PT. KAI), jangan lantas menempati rumah dinas obyek sengketa milik aset PT. KAI secara liar, dibiarkan-lah lantas mau diakuinya seenak perutnya saja, bagaimana jika ini terjadi andaikata kepada aset milik Penggugat jika ditempati orang lain yang kemudian dikomplain akan diambil dan dimilikinya masak tidak paham terhadap toleransi hak-hak orang lain, masak Penggugat orang yang mengerti dan paham hukum nekad berkedok masa bodoh dan mau membodohi orang (PT. KAI);

7. Bahwa Penggugat telah membabi buta untuk menafsirkan anasir Beziter Pasal 529 KUH Perdata, coba dilihat dalam teori hukum kebendaan tentang sifat berkedudukan berkuasa dan barang apa yang dapat dikuasai dengan itu, lihat Pasal 230 KUH Perdata, dalam ketentuan itu sudah sangat dijelaskan memang kalau beziter yang beritikad baik mungkin bisa saja akan memperoleh hak dari penguasanya, akan tetapi beziter yang beritikad tidak baik tentunya tidak diperkenankan dan tidak dilindungi oleh Undang-Undang lebih-lebih penguasaan atas benda yang dikuasai ada pemilikinya yaitu PT. KAI Daop 9 Jember, oleh karena beziter yang didalilkan oleh Penggugat adalah anasir kondisi kebendaannya yang pada saat dikuasai sedang tidak ada pemilikinya misalkan tanah milik negara yang berstatus bebas terbelengkalai dan tidak berfungsi sosial, akan tetapi beziter yang beritikad tidak baik seperti Penggugat sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 532 KUH Perdata tentunya tidak ada dasar hukumnya untuk melindungi beziter buruk dan tidak beritikad tidak baik untuk dilindunginya, jadi semua anasir pasal-pasal yang dikemukakan dalam dalil gugatan adalah anasir beziter yang keliru dan tidak perlu ditanggapi dan dipertimbangkan, karena tidak tepat sasaran pada pengertian hukum kebendaan tentang sifat berkedudukan berkuasa dan barang apa yang dapat dikuasai dengan itu, jadi Para Tergugat memaklumi cita-cita dan angan-angan Penggugat yang rasanya ingin



memeluk gunung, tapi apa daya tangan tak nyampai memeluknya, berangan-angan ingin meraih angin di surga, tapi surganya tidak didapat justru anginnya yang diperoleh, sehingga masuk angin kembung dan muntah-muntah akhirnya angan-angan diwujudkan dalam gugatan ini, oleh karenanya dalil-dalil gugatan semacam ini selayaknya untuk ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan dalil-dalinya dikesampingkan;

8. Bahwa tidak ada dasar hukumnya Penggugat menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat baik ganti rugi materiil maupun moril (immateriil), karena apa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat adalah menertibkan rumah dinas obyek sengketa yang menjadi aset miliknya, dan penertiban sudah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan yang sudah ditentukan oleh PT.KAI Daop 9 Jember, karena Penggugat adalah sebagai penghuni liar yang tidak menyewa/mengkontrak serta tidak memperoleh ijin tinggal di rumah dinas obyek sengketa tersebut dari PT. KAI Daop 9 Jember, sehingga oleh karenanya Para Tergugat dan Turut Tergugat keberatan terhadap tuntutan ganti rugi tersebut dan dengan ini menolaknya dengan keras, karena tidak ada kewajiban bagi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng atas perbuatan menertibkan rumah dinas obyek sengketa yang merupakan aset miliknya, sedangkan barang-barang bekas milik Penggugat yang sudah dikeluarkan berdasarkan kesepakatan pada waktu itu telah diamankan oleh PT. KAI Jember, dan beberapa kali sudah diberitahukan supaya diambil barang-barangnya melalui surat secara resmi maupun secara lisan hingga sampai sekarang tidak diambilnya, sehingga oleh karenanya persoalan barang-barang milik Penggugat yang tak diambil dengan cepat, maka hal tersebut bukan salah PT. KAI Daop 9 Jember, karena Penggugat tidak konsekuen dengan janjinya yang katanya mau mengambil ternyata tidak diambil, untuk itu jangan mengkambinghitamkan PT. KAI Daop 9 Jember, sebab dari Tergugat I sudah banyak memberikan toleransi terhadap Penggugat mulai tahun 2010 peringatan demi peringatan melalui surat resmi sudah dilakukan, tapi tampaknya

*Halaman 29 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*



Penggugat ingin menguasai dan memiliki secara membabi buta dengan tidak memperhatikan kaidah hukum terhadap kepemilikan hak orang lain, perbuatan semacam ini sudah bisa dibilang ngawur dan tidak tahu diri;

9. Bahwa perlu kami sampaikan seluruh dalil-dalil Para Penggugat sudah terjawab pada jawaban pokok perkara ini secara garis besar, sedang untuk selain dan selebihnya yang tidak terjawab pada bagian pokok perkara ini maka Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan dalil-dalil Penggugat yang lain kami menyatakan menolak dan mengesampingkan serta tidak perlu untuk ditanggapi karena tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya;

### **DALAM REKONPENSİ:**

Dalam rekonpensi ini terlebih dahulu kami jelaskan dimana Para Tergugat semula sebagai pihak Tergugat konpensi, sekarang dalam perkara ini mohon disebut sebagai Penggugat Dalam rekonpensi (Penggugat DR), sedang Penggugat konpensi semula, sekarang mohon disebut sebagai pihak Tergugat dalam rekonpensi (Tergugat DR), adapun gugatan rekonpensi ini dilakukan oleh Tergugat Konpensi/Penggugat dalam rekonpensi dengan alasan dan uraian sebagai berikut dibawah ini:

1. Bahwa antara Penggugat dalam rekonpensi dengan Tergugat dalam rekonpensi tidak mempunyai hubungan dan kaitan hukum sama sekali dengannya yang menyangkut tentang rumah dinas obyek sengketa yang konon katanya diklaim telah ditempati oleh Tergugat dalam rekonpensi, kamuflose katanya ditempati olehnya dan padahal orang lain yang menempatnya entah bagaimana orang lain tersebut bisa sampai menempatnya;
2. Bahwa karena Tergugat dalam rekonpensi menempati rumah dinas obyek sengketa milik aset PT.KAI Daop 9 Jember yang notabene menyuruh orang lain untuk menempatnya terhitung mulai tahun 2003 hingga sampai tahun 2014 terhitung 23 September, maka mengingat karena Tergugat dalam rekonpensi telah menempati rumah dinas obyek sengketa aset milik PT. KAI tanpa ijin dan tanpa ada perjanjian kontrak bahkan tidak pernah membayar uang sewa sepeserpun, oleh karenanya dalam hal ini Penggugat dalam rekonpensi menuntut balik terhadap Tergugat dalam



rekonpensi dalam menempati rumah dinas obyek sengketa secara liar terhitung sejak tahun 2003 hingga sampai tanggal 23 September 2014 dengan konpensasi sebagai uang sewa/kontrak nilainya sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) pertahun, sehingga totalnya kesemuanya 11 tahun x Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) sebesar Rp. 440.000.000,00 (empat ratus empat puluh juta rupiah) yang harus dibayar lunas dan kontan mengingat Para Tergugat telah ditarik dan dijadikan pihak sebagai Tergugat dalam perkara ini;

3. Bahwa dengan mengingat Tergugat dalam rekonpensi telah menempati rumah dinas obyek sengketa tanpa ijin serta tanpa membayar uang sewa/kontrak sepeserpun oleh karenanya yang jelas secara yuridis Tergugat dalam rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan melanggar hukum karena menempati rumah dinas dengan menyuruh orang lain untuk menempati secara liar, untuk itu sudah sewajarnya Para Penggugat rekonpensi selaku pemilik aset berhak untuk menuntut ganti rugi atas perbuatan yang dilakukan Tergugat dalam rekonpensi baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil (moriil) bila diperinci besarnya sebagai berikut:

- Kerugian materiil meliputi uang sewa/kontrak sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) pertahun terhitung sejak tahun 2003 sampai dengan tanggal 23 September 2014 seluruhnya sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) x 11 tahun total sebesar Rp. 440.000.000,00 (empat ratus empat puluh juta rupiah);
- Kerugian immateriil (moriil) karena Tergugat/Penggugat dalam rekonpensi telah ditarik ke muka persidangan Pengadilan Negeri Jember dengan merasa tidak menerimakan atas perbuatan Penggugat konpensasi/Tergugat dalam rekonpensi merasa menanggung beban moral sebagai lembaga institusi Badan Usaha Milik Negara yang telah dipermainkan dan dibuat sewenang-wenang atas perbuatan menempati rumah dinas secara liar hingga sampai 11 tahun lamanya sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang harus dibayar kontan nantinya;

*Halaman 31 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*



4. Bahwa untuk menjamin terkabulnya gugatan rekonsensi ini maka dengan ini mohon kepada Pengadilan agar dapatnya meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan rumah milik Tergugat dalam rekonsensi yang ditempati terletak di Jalan Sunan Giri Nomor 23 Kelurahan Jember Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember atau dinyatakan disita sebagai kompensasi dari terkabulnya gugatan ini bilamana Tergugat rekonsensi tidak dapat memenuhi tuntutan ganti rugi dari Penggugat dalam rekonsensi pada saat dijatuhkan putusan pengadilan dengan perintah menghukum Tergugat dalam rekonsensi untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil (moril) secara kontan;
5. Bahwa disamping tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil (moril) sudah sepantasnya juga Penggugat dalam rekonsensi untuk menuntut ganti rugi uang paksa (dwangsoom) atas keterlambatan Tergugat dalam rekonsensi dalam menjalankan putusan terhitung 7 hari sejak putusan dijatuhkan oleh Pengadilan sampai putusan berkekuatan hukum tetap setiap harinya sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah);

Berdasarkan apa yang telah terurai sebagaimana tersebut diatas maka bersama ini Para Tergugat dan Turut Tergugat konpensasi/Penggugat dalam rekonsensi melalui kuasa hukumnya mohon kepada Pengadilan melalui yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dapatnya berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut dibawah ini:

**DALAM EKSEPSI:**

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA/KONPENSASI:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat bukanlah sebagai Penggugat yang beritikad baik karena ia sebagai penghuni liar yang tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat dari perkara ini;

**DALAM REKONPENSASI/GUGATAN BALIK:**

**DALAM PROVISI:**



- Meletakkan sita jaminan lebih dahulu rumah tinggal atau rumah yang ditempati oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi rumah yang terletak di Jalan Sunan Giri Nomor 23 Kelurahan Jember Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember, sebagai kompensasi atas terkabulnya gugatan Penggugat dalam gugatan balik/gugatan rekonpensi dari Penggugat rekonpensi;

## **DALAM POKOK PERKARA REKONPENSI:**

1. Mengabulkan gugatan rekonpensi dari Para Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menempati rumah dinas dari obyek sengketa aset milik Tergugat I dan II secara liar, tanpa ijin dan tanpa membayar uang sewa/kontrak sepeserpun kepada Tergugat I mulai sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2014;
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar uang sewa/kontrak yang selama ini menempati rumah dinas aset milik Tergugat I dan II (PT. KAI) di Daop 9 Jember secara liar tanpa membayar uang sepeserpun yang besarnya tiap tahun Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) selama tahun 2003 – tahun 2014 = 11 tahun x Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) = Rp. 480.000.000,00 (empat puluh delapan juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi atau Tergugat Konpensi secara kontan meliputi:
  - Ganti rugi immateriil (moriil) yang justru karena Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi yang memiliki aset rumah dinas obyek sengketa/ rumah perusahaan PT. KAI malah digugat sehingga merasa dicemarkan dengan menanggung beban moral seakan akan melakukan penertiban terhadap aset miliknya dianggap tidak benar, nilainya kalau diukur dengan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
  - Ganti rugi uang paksa (dwangsoom) atas keterlambatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk melaksanakan Putusan terhitung 7 (tujuh) hari sejak Putusan dijatuhkan sampai Putusan memperoleh

*Halaman 33 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*



kekuatan hukum tetap setiap harinya sebesar Rp. 2.000.000,00(dua juta rupiah);

5. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi untuk membayar semua biaya yang timbul akibat dari perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 19 Januari 2015, begitu pula Para Tergugat terhadap replik Penggugat tersebut, telah pula mengajukan duplik yaitu tertanggal 2 Februari 2015;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda:

1. P-1 : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Kadar Slamet dan fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Titi Sri Banoen;
2. P-2 : Fotocopy kartu Bukti Diri Pensiunan atas nama Kadar Slamet dan fotocopy kartu Bukti Diri Pensiunan atas nama Titi Sri Banoen;
3. P-3 : Fotocopy Surat Kuasa tanggal 16 Desember 1999;
4. P-4 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2009 atas nama Kadar Slamet;
5. P-5 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Kadar Slamet;
6. P-6 : Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 atas nama Kadar Slamet;
7. P-7 : Fotocopy Surat dari PT. Kereta Api Indonesia (Persero) DAOP IX Jember tanggal 17 April 2010 Nomor : UM.209/IV/06/D.IX.2010;
8. P-8 : Fotocopy Surat dari PT. Kereta Api Indonesia (Persero) DAOP IX Jember tanggal 13 Desember 2011 Nomor : UM.1-04/IX/01/D.IX.2011;
9. P-9 : Fotocopy Surat dari PT. Kereta Api Indonesia (Persero) DAOP IX Jember tanggal 4 Januari 2012 Nomor : UM. 1-04/I/01/D.IX.2012;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. P-10 : Fotocopy Surat dari PT. Kereta Api Indonesia (Persero) DAOP IX Jember tanggal 9 Januari 2012 Nomor : UM. 1-04/I/02/D.IX.2012;
11. P-11 : Fotocopy Surat dari PT. Kereta Api Indonesia (Persero) DAOP IX Jember tanggal 20 Maret 2012 Nomor : J B.310/III/05/D.9.2012;
12. P-12 : Fotocopy Surat dari PT. Kereta Api Indonesia (Persero) DAOP IX Jember tanggal 20 Januari 2014 Nomor : JB.312/I/94/D.9.2014;
13. P-13 : Fotocopy Surat dari PT. Kereta Api Indonesia (Persero) DAOP IX Jember tanggal 20 Mei 2014 Nomor : UM.104/V/1/D.9.2014;
14. P-14 : Fotocopy Surat dari PT. Kereta Api Indonesia (Persero) DAOP IX Jember tanggal 11 September 2014 Nomor : JB.110/IX/I/D.9.2014;
15. P-15 : Fotocopy Surat dari PT. Kereta Api Indonesia (Persero) DAOP IX Jember tanggal 1 Oktober 2014 Nomor : UM.001/X/1/D.IX.2014;
16. P-16 : Fotocopy Surat dari PT. Kereta Api Indonesia (Persero) DAOP IX Jember tanggal 13 Oktober 2014 Nomor : UM.001/X/2/D.IX.2014;
17. P-17 : Fotocopy Surat Edaran Direktur Pengelolaan Aset Non Produksi Nomor : 2/JB.312/KA-2013 tentang Tata Cara Penertiban dan Pengosongan Tanah dan Bangunan Dinas di Lingkungan Direktorat Pengelolaan Aset Non Produksi PT. Kereta Api Indonesia (Persero);
18. P-18 : Fotocopy Pasal 28H ayat (1), ayat (3) dan ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
19. P-19 : Fotocopy Pasal 40 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia;
20. P-20 : Fotocopy Pasal 11 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan International Covenant On Economic, Social And Cultural Rights (Kovenan Internasional Tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya);

*Halaman 35 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*

**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.

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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

21. P-21 : Fotocopy Surat Rekomendasi KOMNAS HAM RI Nomor : 1.067/K/PMT/V/2012 tanggal 29 Mei 2012;
22. P-22 : Fotocopy Surat KOMNAS HAM RI No. 491/K/PMT/11/2013 tanggal 7 Februari 2013;
23. P-23 : Fotocopy Pasal 1 angka 5 dan angka 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 138/PMK.06/2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara;
24. P-24 : Fotocopy Siaran Pers Nomor : 168/HMS/2010 tanggal 23 September 2010;
25. P-25 : Fotocopy Undang-Undang Republik Indonesia RI Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri sebagai Undang-Undang dan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri kepada Pegawai Negeri;
26. P-26 : Fotocopy Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara;
27. P-27 : Fotocopy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara;
28. P-28 : Fotocopy Pasal 1 angka 2, angka 3 dan angka 4 Peraturan Presiden Nomor 11 Pengalihan 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan, Status, Pengalihan Status dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara;
29. P-29 : Fotocopy Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22 tahun 2008 (Nomor 22/PRT/M/2008) tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Penetapan , Status, Pengalihan Status dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara;
30. P-30 : Fotocopy Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 56 Tahun 2000 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara RI ke Dalam Modal Sahara Perusahaan Perseroan (Persero);

**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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. P-31 : Fotocopy Peraturan Pemerintah RI Nomor 57 Tahun 1990 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan (Perjan) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api;
32. P-32 : Fotocopy Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;
33. P-33 : Kliping kejadian pengosongan melawan hukum yang pertama bulan Mei 2013;
34. P-34 : 3 (tiga) rekaman video dalam satu CD atas peristiwa kejadian tanggal 23 September 2014 berupa tindakan eksekusi melawan hukum oleh PT. KAI (Persero);
35. P-35 : Fotocopy Pendapat Hukum (Legal Opinion) tentang Status Hukum Tanah Yang dikuasai PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Menurut Perspektif Hukum Anggaran Negara dan Keuangan Publik;
36. P-36 : Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 156/G/2014/PTUN-JKT tanggal 12 Februari 2015 antara Kasminatun Dkk sebagai Penggugat melawan Kepala Daerah Operasi (Kadaop) I Jakarta PT. Kereta Api Indonesia (Persero) sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dan sesuai aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut Penggugat juga mengajukan saksi-saksi untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya yaitu:

1. **SUDARSONO**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Penggugat adalah putri dari almarhum Kadar Slamet;
  - Bahwa sepengetahuan saksi yaitu almarhum Kadar Slamet merupakan pensiunan karyawan PJKA/PT. KAI;
  - Bahwa sepeninggal almarhum Kadar Slamet yang menempati rumah dinas adalah Penggugat dan sepupunya;
  - Bahwa saksi mengetahui bahwa pada tanggal 23 September 2014 telah dilakukan pengosongan oleh PT. KAI di rumah dinas yang pernah

*Halaman 37 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*



ditempati oleh almarhum Kadar Slamet beserta keluarganya di Jalan Wijaya Kusuma Jember Lor Kecamatan Patrang Kabupaten Jember;

- Bahwa saksi pernah membaca surat dari PT. KAI yang ditujukan kepada Penggugat yang isinya penagihan untuk iuran dan apabila tidak dilakukan pembayaran akan dilakukan pengosongan;
- Bahwa saksi pernah membaca surat dari Penggugat ke PT. KAI tanggal 24 April 2009 yang isinya Penggugat sanggup membayar uang sewa rumah dinas dan apabila tidak membayar maka Penggugat akan meninggalkan rumah;
- Bahwa sepengetahuan saksi yaitu sekitar 5 sampai 6 bulan sebelum pengosongan Penggugat mendapat surat tagihan untuk iuran/sewa rumah dinas dari PT. KAI;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui terkait permohonan almarhum Kadar Slamet untuk membeli rumah dinas tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang memimpin pengosongan oleh PT. KAI saat itu adalah Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat menyatakan bahwa keterangan saksi tersebut benar, sedangkan Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. **DONNY PANTJORO**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di rumah dinas jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember sejak tahun 1990 karena ayah saksi sakit sehingga saksi ikut paman saksi yaitu almarhum Kadar Slamet yang saat itu bekerja di PJKA;
- Bahwa almarhum Kadar Slamet meninggal dunia pada tahun 2003;
- Bahwa semenjak itu yang menempati rumah dinas jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember adalah saksi, istri almarhum Kadar Slamet dan Penggugat;
- Bahwa pada tanggal 23 September 2014 telah terjadi pengosongan rumah dinas jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember oleh PT. KAI



yang mana seluruh barang-barang milik almarhum Kadar Slamet dan sebagian barang milik saksi dikeluarkan paksa oleh PT. KAI;

- Bahwa saat kejadian saksi sempat meminta surat dari Pengadilan Negeri namun PT. KAI tidak bisa menunjukkannya;
- Bahwa Penggugat pernah mengajukan permohonan untuk membeli rumah dinas jalan Wiyaja Kusuma Nomor 62 Jember tersebut namun sampai sekarang belum ada tanggapan;
- Bahwa saksi mengetahui tentang somasi yang dikirimkan oleh PT. KAI kepada Penggugat terkait tunggakan uang sewa;
- Bahwa sepengetahuan saksi yaitu Penggugat tidak mau membayar uang sewa ke PT. KAI karena ingin menyeter sendiri kepada Bank karena menurut Penggugat dan saksi yaitu rumah dinas jalan Wiyaja Kusuma Nomor 62 Jember merupakan milik negara;
- Bahwa saat kejadian pengosongan rumah dinas jalan Wiyaja Kusuma Nomor 62 Jember PT. KAI merusak pagar karena memaksa masuk kerumah dinas jalan Wiyaja Kusuma Nomor 62 Jember tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi saat pengosongan, PT. KAI tidak membawa surat perintah dari Pengadilan Negeri;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang membayar pajak tahunan adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat menyatakan bahwa keterangan saksi tersebut benar, sedangkan Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

3. **HERI BUDIJANTO**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi adalah pensiunan PT. KAI bagian keamanan;
  - Bahwa Penggugat adalah putri dari almarhum Kadar Slamet;
  - Bahwa sepengetahuan saksi yaitu almarhum Kadar Slamet merupakan pensiunan karyawan PJKA/PT. KAI;
  - Bahwa saksi mengetahui bahwa pada tanggal 23 September 2014 telah dilakukan pengosongan oleh PT. KAI di rumah dinas yang pernah

*Halaman 39 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*



ditempati oleh almarhum Kadar Slamet beserta keluarganya di Jalan Wijaya Kusuma Jember Lor Kecamatan Patrang Kabupaten Jember;

- Bahwa saksi adalah pensiunan karyawan dari PT. KAI;
- Bahwa sepengetahuan saksi almarhum Kadar Slamet meinggal dunia pada tahun 2006;
- Bahwa rumah yang ditempati almarhum Kadar Slamet dan keluarganya di jalan Wijaya Kusuma nomor 62 Jember tersebut bukan milik Kadar Slamet atau keluarganya namun merupakan rumah dinas dahulu PJKA sekarang PT. KAI dengan membayar uang sewa yang dipotong gaji tiap bulan;
- Bahwa sepengetahuan saksi karena rumah tersebut adalah rumah dinas maka bagi yang ingin menempati harus mendapat ijin dari bagian aset PT. KAI;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada aturan apabila pensiun harus keluar dari rumah dinas bisa terus menempati rumah dinas sepanjang tetap membayar sewa;
- Bahwa sepengetahuan saksi yaitu Penggugat pernah mengajukan permohonan untuk membeli rumah dinas di jalan Wijaya Kusuma nomor 62 Jember tersebut, namun sampai sekarang belum ada jawaban;
- Bahwa sepengetahuan saksi yaitu Penggugat pernah mendapat tiga kali teguran dari PT. KAI terkait tunggakan uang sewa rumah dinas tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi yaitu alasan Penggugat tidak mau meninggalkan rumah dinas tersebut karena ingin membeli rumah dinas dan mau membayar uang sewa bukan ke PT. KAI namun ke negara karena menurut Penggugat rumah dinas tersebut adalah milik negara;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang memimpin pengosongan oleh PT. KAI saat itu adalah Turut Tergugat dengan merusak pintu pagar kemudian mengeluarkan semua barang-barang yang ada didalam rumah dinas di jalan Wijaya Kusuma nomor 62 Jember tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat menyatakan bahwa keterangan saksi tersebut benar, sedangkan Kuasa Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I, Tergugat II dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda:

1. TI.TII.TT-1 : Fotocopy Sertifikat Hak Pakai Nomor 38 Tahun 1987 Kelurahan Jember Lor Kecamatan Patrang Kabupaten Jember;
2. TI.TII.TT-2 : Fotocopy Surat Pernyataan pada tanggal 27 April 2009;
3. TI.TII.TT-3 : Fotocopy Surat Nomor UM. 104/XII/01/D.IX.2011 tanggal 13 Desember 2011;
4. TI.TII.TT-4 : Fotocopy Surat Nomor : UM.104/I/01/D.IX.2012 tanggal 4 Januari 2012;
5. TI.TII.TT-5 : Fotocopy Surat Nomor : UM.104/I/02/D.IX.2012 tanggal 9 Januari 2012;
6. TI.TII.TT-6 : Fotocopy Surat Nomor : JB.312/XI/01/D.IX.2012 tanggal 1 Nopember 2012;
7. TI.TII.TT-7 : Fotocopy Surat Nomor : JB.312/XI/05/D.IX.2012 tanggal 5 Desember 2012;
8. TI.TII.TT-8 : Fotocopy Surat Nomor : JB.312/XI/09/D.IX.2012 tanggal 27 Desember 2012;
9. TI.TII.TT-9 : Fotocopy Surat Nomor : UM.104/V/1/D.9-2014 tanggal 20 Mei 2014;
10. TI.TII.TT-10 : Fotocopy Surat Nomor : JB.110/IX/I/D.9-2014 tanggal 11 September 2014;
11. TI.TII.TT-11 : Fotocopy Surat Nomor : UM.001/X/1/D.9-2014 tanggal 1 Oktober 2014;
12. TI.TII.TT-12 : Fotocopy Surat Nomor : UM.001/Y/2/D.9-2014 tanggal 13 Oktober 2014;
13. TI.TII.TT-13 : Fotocopy Nota Dinas Nomor : 150/ABET 9 JR/XI/2014 tanggal 18 Nopember 2014;
14. TI.TII.TT-14 : Fotocopy Daftar Barang milik B. Yuniarti yang diamankan oleh PT. KAI Daop IXJember;

Halaman 41 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr

**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.

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

15. TI.TII.TT-15 : Fotocopy Daftar Penerimaan/Penjagaan rekening D.215;
16. TI.TII.TT-16 : Fotocopy Surat Salinan Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara selaku Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. KERETA API INDONESIA No. SK. 245/MBU/10/2014 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Direksi Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. KERETA API INDONESIA;
17. TI.TII.TT-17 : Fotocopy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) KERETA API INDONESIA;
18. TI.TII.TT-18 : Fotocopy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dan sesuai aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat juga mengajukan saksi-saksi untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya yaitu:

1. **JUAIYE**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi adalah pensiunan sebagai Kasubsi Aset Kereta Api sejak tahun 2010;
  - Bahwa berdasarkan PP Nomor 19 Tahun 1998 PKJA berubah menjadi PT. KAI (Persero);
  - Bahwa Penggugat adalah putri dari almarhum Kadar Slamet;
  - Bahwa almarhum Kadar Slamet juga pensiunan dari PT. KAI;
  - Bahwa sepengetahuan saksi ada sembilan rumah dinas di Jember;
  - Bahwa sepengetahuan saksi apabila pensiun maka rumah dinas harus dikembalikan tidak boleh dimiliki namun bisa saja disewa sekalipun sudah pensiun dengan tarif swasta;
  - Bahwa sepengetahuan saksi yaitu almarhum Kadar Slamet menempati salah satu rumah dinas di jalan Wijaya Kusuma nomor 62 Jember;

**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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi setelah almarhum Kadar Slamet meninggal dunia, istrinya dan Penggugat masih menempati rumah dinas tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi yaitu Penggugat pernah membuat surat pernyataan akan menyelesaikan tunggakan sewa rumah dinas di jalan Wijaya Kusuma nomor 62 Jember;
- Bahwa sepengetahuan saksi yaitu PT. KAI beberapa kali menegur Penggugat terkait tunggakan uang sewa rumah dinas tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi uang sewa rumah dinas dilaporkan ke PT. KAI di Bandung dalam bentuk rekening;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menyatakan bahwa keterangan saksi tersebut benar, sedangkan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. **KUSNADI**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi menyewa rumah milik PT. KAI sampai sekarang;
- Bahwa saksi kenal dengan almarhum Kadar Slamet dan dua orang anaknya;
- Bahwa pada tanggal 23 September 2014 saksi melihat ada pengosongan rumah dinas di jalan Wijaya Kusuma nomor 62 Jember yang dulunya ditempati oleh almarhum Kadar Slamet dan keluarganya;
- Bahwa sepengetahuan saksi saat kejadian petugas PT. KAI mengeluarkan seluruh barang-barang dari dalam rumah dinas di jalan Wijaya Kusuma nomor 62 Jember tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menyatakan bahwa keterangan saksi tersebut benar, sedangkan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

3. **MOH. YASIN**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kerja di PT. Anjasmoro Putra Mandiri, yang diperbantukan di bagian aset PT. KAI;

*Halaman 43 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*



- Bahwa sepengetahuan saksi yaitu Penggugat pernah mendapat somasi terkait tunggakan uang sewa rumah dinas di jalan Wijaya Kusuma nomor 62 Jember;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada bulan Mei 2014 ada surat dari PT. KAI untuk Penggugat yang isinya akan dilakukan pengosongan rumah dinas di jalan Wijaya Kusuma nomor 62 Jember;
- Bahwa saksi pernah mengantarkan surat dari PT. KAI untuk Penggugat, saat itu Penggugat membaca surat terkait pengosongan namun Penggugat menolak menandatangani ekspedisi maka surat tersebut dikirim via pos;
- Bahwa terkait peristiwa pengosongan rumah dinas di jalan Wijaya Kusuma nomor 62 Jember tanggal 23 September 2014, seluruh barang-barang milik Penggugat disimpan dan Penggugat sudah pernah diberitahu oleh PT. KAI melalui surat agar mengambil barang-barangnya namun tidak ada tanggapan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menyatakan bahwa keterangan saksi tersebut benar, sedangkan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

4. **SUKIRNO**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah pensiunan dari PT. KAI (Persero) tahun 2015 sebagai manager aset PT. KAI Daop 9 Jember;
- Bahwa sebelum pensiun saksi dibagikan aset selama 3 (tiga) bulan;
- Bahwa sepengetahuan saksi yaitu Penggugat menempati rumah dinas di jalan Wijaya Kusuma nomor 62 Jember yang termasuk aset PT. KAI;
- Bahwa sepengetahuan saksi apabila ada karyawan pensiun bisa tetap tinggal dirumah dinas dengan mengajukan permohonan dan membayar uang sewa;
- Bahwa sepengetahuan saksi rumah dinas ditempati karyawan dan karyawan membayar uang sewa dengan potong gaji tiap bulan;
- Bahwa sepengetahuan saksi yaitu rumah dinas tidak bisa dibeli;



- Bahwa saksi mengetahui ada surat teguran pada tanggal 27 April 2009 kepada Penggugat yang isinya teguran untuk tunggakan uang sewa rumah dinas di jalan Wijaya Kusuma nomor 62 Jember dan ada surat pernyataan dari Penggugat yang isinya kesanggupan dari Penggugat membayar uang sewa dalam waktu 14 (empat belas) hari apabila tidak membayar bersedia mengosongkan rumah dinas di jalan Wijaya Kusuma nomor 62 Jember tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menyatakan bahwa keterangan saksi tersebut benar, sedangkan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

5. **HANDOKO, SH**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa syarat kalau tanah negara seperti milik PT. KAI harus dimohonkan ke Departemen Perhubungan cq PT. KAI;
- Bahwa hak pakai ada jangka waktunya;
- Bahwa hak pakai tidak bisa dimohonkan untuk dialihkan harus ada permohonan ke BUMN tapi kalau ada pelepasan hak dari PT. KAI baru bisa dialihkan;
- Bahwa Sertifikat tetap sah walaupun nama pemilik sebelumnya yang tertera pada sertifikat tidak dibalik nama;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menyatakan bahwa keterangan saksi tersebut benar, sedangkan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada tanggal 9 Februari 2015 telah dilakukan pemeriksaan setempat, sebagaimana berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 3 Juni 2015;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

*Halaman 45 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*



Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

#### DALAM KOMPENSI:

##### I. DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas materi gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengemukakan eksepsi:

- Bahwa kapasitas Penggugat menggugat Para Tergugat dan Turut Tergugat pada dasarnya tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat;
- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, karena gugatan Penggugat kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah salah alamat dan tidak ada relevansinya, karena Para Tergugat menertibkan tanah rumah dinas obyek sengketa yang menjadi asetnya;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang menyebutkan obyek tanah dan rumah/bangunan milik negara Vervonding Eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma 62 Jember berdiri diatas tanah negara Vervonding Eigendom, dalam hal ini Penggugat menyebutkan tidak secara jelas, dimana letaknya tanah yang dimaksud tersebut, berada dilokasi kelurahan atau desa mana, termasuk kecamatannya dimana, Vervonding Eigendom Nomor berapa Register tanahnya tersebut, dalam gugatan sama sekali setelah diteliti dan diamati tidak pernah disebut secara jelas, bahkan statusnya ditulis kabur dan tidak pernah menulis tercatat dalam Register buku tanah di buku Letter maupun Buku Induk Register tanah nomor berapa, namun hanya menyebut terletak di Jalan Wijaya Kusuma 62 Jember;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah menyangkal dalam repliknya pada pokoknya sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa argumentasi Para Tergugat menyebut Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Para Tergugat sudah jelas membuktikan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang terjadi, artinya tindakan Para Tergugat khususnya Turut dengan tanpa alas hak mengeksekusi penguasaan Penggugat atas obyek tanah dan rumah di jalan Wijaya Kusuma 62 Jember dan merampas seluruh harta benda milik Penggugat adalah tidak beralasan sama sekali karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat tersebut;
- Bahwa Tergugat menyebutkan bahwa Penggugat tidak membayar uang sewa sepeserpun hal tersebutlah yang seharusnya layak disebut tidak ada relevansinya karena penarikan uang sewa yang dilakukan Para Tergugat sendiri tidaklah berdasar, apa hak dia menarik sewa kalau memang hak dia berdasar atas alas hukum yang sah seperti yang dikemukakan oleh Para Tergugat yakni berdasarkan Undang-Undang Agraria, aturan mana di Undang-Undang Republik Indonesia yang melegitimasi perbuatannya, Para Tergugat wajib menunjukkan dan membuktikan bukti-bukti kepemilikan dan dasar hukum yang bisa membenarkan penarikan sewa ataupun kepemilikan rumah dan bangunan tersebut sesuai asas actori incumbit probatio (Barangsiapa yang mengaku mempunyai hak,...harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu : Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 BW);
- Bahwa sudah jelas secara eksplisit maupun implisit obyek yang terletak di jalan Wijaya Kusuma 62 Jember seperti yang dimaksud dalam gugatan adalah tempat lokasi terjadinya tindakan kesewenang-wenangan pihak Tergugat dan Turut Tergugat dimana tanpa alas hak tindakan yang benar nyata-nyata melakukan eksekusi/pengosongan tanah dan bangunan secara paksa tanggal 23 September 2014, Para Tergugat dan Turut Tergugat sudah mengerti akan obyek yang beralamat di jalan wijaya kusuma 62 Jember tersebut terbukti dalam jawabannya khususnya terkait dalam pokok perkara Para Tergugat mengkaitkan obyek tersebut dengan kejadian pada tanggal 23 September 2014 jadi dapat diambil kesimpulan dalil Tergugat pada jawaban nomor 3 yang mempertanyakan alamat di jalan Wijaya Kusuma 62 Jember hanyalah kepura-puraan yang tidak

*Halaman 47 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*

**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.

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

penting belaka dan tidak cukup beralasan sehingga layak untuk dikesampingkan;

Bahwa sengketa yang diajukan Penggugat adalah sengketa perbuatan melawan hukum bukan sengketa hak atau sengketa atas hak kebendaan;

Bahwa Penggugat mempunyai alat bukti tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat dengan cara-cara premanisme;

Menimbang, atas eksepsi Tergugat yang telah dijawab oleh Penggugat dalam repliknya tersebut, Majelis Hakim mempunyai pendapat sendiri sebagaimana sebagai berikut;

- Bahwa mengenai eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat, Majelis Hakim berpendapat untuk mengetahui hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk pembuktiannya sudah memasuki materi pokok perkara, oleh karenanya irrelevant untuk dipertimbangkan lebih lanjut;
- Bahwa mengenai eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, Majelis Hakim berpendapat hal ini sudah terkait dengan kejelasan alas hak yang dimiliki oleh masing-masing pihak dan harus dibuktikan dan untuk membuktikannya sudah memasuki materi pokok perkara, oleh karenanya irrelevant untuk dipertimbangkan lebih lanjut;
- Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (obscuur libel), karena Penggugat menyebutkan tidak secara jelas, dimana letaknya tanah yang dimaksud tersebut, berada dilokasi kelurahan atau desa mana, termasuk kecamatannya dimana, Vervonding Eigendom Nomor berapa Register tanahnya tersebut, Majelis Hakim berpendapat materi gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum bukan gugatan hak kepemilikan, sehingga irrelevant untuk dipertimbangkan lebih lanjut;
- Bahwa tentang eksepsi subyek hukum dari Tergugat adalah tidak lengkap dan tidak sempurna, Majelis Hakim berpendapat dengan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 April 1994 Nomor 3909K/Pdt.G/1994 yang menggariskan "adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara", sehingga menjadi hak dari Penggugat untuk menggugat pihak lain/siapa-siapa yang akan digugat;

### 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.

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut tidak beralasan menurut hukum, karena itu terhadap seluruh eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat ditolak;

## II. DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa adapun maksud tuntutan provisi Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam Putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi sepanjang relevan maka secara mutatis mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan tuntutan provisi ini;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mengajukan provisi agar dinyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah dan rumah verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember dan seluruh harta benda milik Penggugat yang dirampas oleh Para Tergugat pada tanggal 23 September 2014;

Menimbang, bahwa terhadap tanah dan rumah verponding eigendom yang terletak di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember dan seluruh harta benda milik Penggugat yang dirampas oleh Para Tergugat pada tanggal 23 September 2014 tidak pernah diletakkan sita jaminan oleh Majelis Hakim, maka Majelis Hakim berpendapat tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas tuntutan Provisi Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat tuntutan provisi terhadap sita jaminan merupakan salah kaprah dalam praktik hukum acara perdata, dimana sifat dasar tuntutan provisi dan sita jaminan adalah berbeda, karenanya terhadap tuntutan provisi a quo adalah berlebihan dan lebih tepat dipertimbangkan dalam putusan pokok perkara sehingga irrelevant dipertimbangkan dalam putusan provisi ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan tuntutan provisi Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;



**III. DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi dan dalam provisi sepanjang relevan maka secara mutatis mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan tuntutan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa hal-hal yang tidak disangkal oleh Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat yaitu:

- Bahwa pada tanggal 23 September 2014 dilakukan pengosongan secara paksa di rumah dinas di jalan Wijaya Kusuma nomor 62 Jember oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;
- Bahwa almarhum Kadar Slamet menempati rumah dinas di jalan Wijaya Kusuma nomor 62 Jember sejak tahun 1965 sampai dengan tahun 2003, kemudian diteruskan oleh ibu Penggugat dan Penggugat;
- Bahwa almarhum Kadar Slamet adalah pensiunan karyawan PJKA/ Perum KA/PT. KAI (Persero);

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal yang tidak disangkal tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari gugatan Penggugat, dan jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut, yang menjadi pokok persengketaan adalah tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat pada peristiwa pengosongan rumah dinas di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Apakah penguasaan rumah dinas di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember oleh Penggugat berdasar alas hukum yang sah?;
2. Apakah pengosongan rumah dinas di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember pada tanggal 23 September 2014 oleh Tergugat I dan Turut Tergugat beralasan menurut hukum?;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah penguasaan rumah dinas di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember oleh Penggugat berdasar alas hukum yang sah?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUH Perdata, Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Turur Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti alat bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa P-1 sampai dengan P-35 tidak ada satupun alat bukti yang diajukan yang menyatakan kalau Penggugat mempunyai hak menurut Undang-Undang terhadap tanah dan bangunan di jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember tersebut dengan kata lain Penggugat hanya sebagai penyewa terhadap tanah dan bangunan di jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember, melanjutkan almarhum ayah Penggugat yang notabene pensiunan karyawan Perusahaan Negara Kereta Api (PN. KA) kemudian beralih menjadi PJKA (Perusahaan Jawatan Kereta Api) kemudian beralih menjadi Perum KA kemudian beralih menjadi PT. KAI (Persero);

Menimbang, bahwa sekalipun Penggugat pada positanya mendalilkan telah mengajukan permohonan untuk membeli tanah dan bangunan di jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember tersebut namun sampai sekarang belum teralisasi dengan kata lain masih sebatas permohonan, sebagaimana diakui Penggugat pada posita gugatan point 4;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu P-4 sampai dengan P-15 dikaitkan dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat yaitu bukti TI.TII.TT-2 sampai dengan TI.TII.TT-11, yang mana terhadap bukti-bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat bukti surat tersebut menunjukkan status Penggugat terhadap tanah dan bangunan di jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember tersebut hanyalah sekedar penyewa;

Menimbang, bahwa bukti surat-surat tersebut didukung oleh saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu saksi Sudarsono, saksi Donny Pantjoro

*Halaman 51 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan saksi Heri Budijanto yang pada pokoknya memberikan keterangan yang sama yaitu: bahwa ayah Penggugat yaitu almarhum Kadar Slamet yang merupakan pensiunan karyawan Perusahaan Negara Kereta Api (PN. KA) kemudian beralih menjadi PJKA (Perusahaan Jawatan Kereta Api) kemudian beralih menjadi Perum KA kemudian beralih menjadi PT. KAI (Persero), bahkan ketika ayah Penggugat meninggal dunia pada tahun 2003, Penggugat tetap menempati rumah di jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember, sebagaimana telah diakui Penggugat pada posita poin 3;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti TI.TII.TT-17 tepatnya Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api Menjadi Perusahaan Perseroan (PERSERO) sudah jelas dan tegas bahwa kekayaan atau aset Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api beralih ke PT. KAI (Persero);

Menimbang, bahwa Penggugat sebagai ahli waris almarhum Kadar Slamet yang mengambil alih penguasaan atas tanah dan rumah di jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember secara otomatis melanjutkan menyewa rumah dinas di jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember tersebut, dan sebagai penyewa Penggugat berkewajiban membayar uang sewa kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa apabila Penggugat tidak memenuhi kewajibannya membayar uang sewa maka dapat dikatakan Penggugat tidak mempunyai alas hukum yang sah terhadap rumah di jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember tersebut, dengan kata lain penguasaan Penggugat terhadap rumah di jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember sah sepanjang Penggugat memenuhi kewajibannya membayar uang sewa namun sesuai bukti P-7 dikaitkan dengan bukti TI.TII.TT-2 Penggugat tidak memenuhi kewajibannya membayar uang sewa rumah di jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember sejak tahun 2005 sampai dengan tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat penguasaan Penggugat terhadap tanah dan bangunan di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember tidak mempunyai alas hak yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan Penggugat terhadap tanah dan bangunan di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember tidak mempunyai alas

#### 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.

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)



hak yang sah menurut hukum, maka Majelis Hakim berkesimpulan petitum gugatan Penggugat point 4 sampai dengan point 9 beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penggugat untuk membeli tanah dan bangunan di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember, Majelis Hakim berpendapat adalah sah sepanjang sesuai peraturan hukum yang berlaku dan mengenai dikabulkan atau tidaknya merupakan wewenang dari Tergugat I dan Tergugat II, namun oleh karena Majelis Hakim tidak menemukan satupun bukti surat terkait permohonan Penggugat tersebut maka Majelis Hakim berpendapat petitum gugatan Penggugat point 10 dan point 11 beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II terkait hak Tergugat I dan Tergugat II atas tanah dan bangunan di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember, Majelis Hakim setelah meneliti dan mempelajari khususnya alat bukti surat TI.TII.TT-1 dikaitkan dengan bukti surat TI.TII.TT-17 adalah sah, dengan demikian menurut Majelis Hakim petitum gugatan Penggugat point 12 patut ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan “apakah pengosongan rumah dinas di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember pada tanggal 23 September 2014 oleh Tergugat I dan Turut Tergugat beralasan menurut hukum?”;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari bukti TI.TII.TT-17 berupa Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api Menjadi Perusahaan Perseroan (PERSERO) pada BAB I PENGALIHAN BENTUK DAN PEMBUBARAN tepatnya Pasal 1 menyebutkan:

- 1) Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api yang didirikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 1990 dialihkan bentuknya menjadi Perusahaan Perseroan (PERSERO) sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1969;
- 2) Dengan pengalihan bentuk sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api dinyatakan bubar pada saat pendirian Perusahaan Perseroan (PERSERO) tersebut dengan ketentuan bahwa segala hak dan kewajiban, kekayaan serta pegawai Perusahaan

*Halaman 53 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*



Umum (PERUM) Kereta Api yang ada pada saat pembubarannya beralih kepada Perusahaan Perseroan (PERSERO) yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api Menjadi Perusahaan Perseroan (PERSERO) sudah jelas dan tegas bahwa kekayaan atau aset Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api beralih ke PT. KAI (Persero);

Menimbang, bahwa setelah meneliti bukti TI.TII.TT-1 Majelis Hakim berpendapat tanah di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember merupakan tanah negara yang telah diberikan kepada Departemen Perhubungan dengan yang mana sesuai bukti TI.TII.TT-17 tanah di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember tersebut beralih menjadi aset Tergugat I/Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan petitem gugatan Penggugat point 3 beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat yang menguasai tanah dan rumah di jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember yang merupakan aset dari Tergugat I, berdasar hubungan sewa menyewa;

Menimbang, bahwa sesuai alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat berupa bukti surat P-7 dan P-8 dikaitkan dengan bukti surat TI.TII.TT-2, Majelis Hakim berpendapat teguran Tergugat I kepada Penggugat mempunyai tunggakan sewa rumah di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember sejak tahun 2005-2009 dan Penggugat apabila tidak melunasi tunggakan tersebut Penggugat bersedia meninggalkan rumah di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat I dengan mendasarkan bukti TI.II.TT-1 dan TI.II.TT-17 yaitu Tergugat:

- Upaya persuasif:
- Tergugat I berdasarkan bukti TI.TII.TT-2 melakukan peringatan kepada Penggugat (bukti P-7);
- Bukti P-8/bukti TI.TII.TT-3, Tergugat I melakukan pemutusan hubungan sewa menyewa antara Penggugat;
- Bukti P-9 dan P-10/bukti TI.TII.TT-4 dan TI.TII.TT-5, himbuan pengosongan dari Tergugat I kepada Penggugat;



- Bukti P-11/bukti TI.TII.TT-6 sampai dengan bukti TI.TII.TT-8, Tegugat I mengirimkan somasi kepada Penggugat terkait akan dilakukan upaya pengosongan oleh Tegugat I;
- Bukti P-12 sampai dengan P-14/bukti TI.TII.TT-9 sampai dengan TI.TII.TT-10 pemberitahuan dari Tegugat I ke Penggugat tentang upaya pengosongan yang akan dilakukan oleh Tegugat I;
- Bahwa oleh karena dari surat-surat tersebut, tanggal 23 September 2014 Tegugat I dengan dipimpin oleh Turut Tegugat melakukan upaya pengosongan terhadap rumah di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember dengan mengeluarkan seluruh barang-barang milik Penggugat rumah di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember:

Menimbang, bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 KUH Perdata menyebutkan: "tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat upaya pengosongan yang dilakukan Tegugat I dan Turut Tegugat pada tanggal 23 September 2014 terhadap tanah dan bangunan di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember telah berdasar menurut hukum, sebagaimana Pasal 1 ayat (2) telah melakukan langkah-langkah sebagaimana ketentuan yang termuat pada bukti P-17 (Surat Edaran Direktur Pengelolaan Aset Non Produksi Nomor : 2/JB.312/KA-2013 tentang Tata Cara Penertiban dan Pengosongan Tanah dan Bangunan Dinas Di Lingkungan Direktorat Pengelolaan Aset Non Produksi PT. Kereta Api Indonesia (Persero));

Menimbang, bahwa oleh karenanya Tegugat I, Tegugat II dan Turut Tegugat tidak bisa dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan petitum gugatan Penggugat point 13 sampai dengan petitum gugatan Penggugat point 20 beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat point 21 dan point 24 tentang tuntutan ganti rugi, Majelis Hakim berpendapat oleh karena

*Halaman 55 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka menurut Pasal 1365 KUH Perdata tidak ada kewajiban dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar ganti kerugian;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas petitum gugatan Penggugat point 21 dan petitum gugatan Penggugat point 24 beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat point 27 tentang tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, oleh karena tuntutan tersebut tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang maka beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan terkait penguasaan Penggugat terhadap tanah dan bangunan di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember adalah tidak mempunyai alas hak yang sah menurut hukum, maka Majelis Hakim berpendapat karena terkait dengan petitum gugatan Penggugat point 22 dan petitum gugatan Penggugat point 23 maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut sehingga beralasan hukum petitum gugatan Penggugat point 22 dan petitum gugatan Penggugat point 23 untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat point 25, terhadap petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat dari peristiwa pengosongan tanggal 23 September 2014 tersebut Tergugat I dan Turut Tergugat mengakui telah mengeluarkan barang-barang milik Penggugat yang ada didalam rumah Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember, kemudian Tergugat I dan Turut Tergugat menyimpan barang-barang tersebut sebagaimana bukti TI.TII.TT-13 dan TI.TII.TT-14, dan sesuai pengetahuan hakim dari Pemeriksaan Setempat tanggal 9 Februari 2015, yang mana terhadap seluruh barang-barang milik Penggugat yang tersebut telah diamankan dan disimpan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa sekalipun Tergugat I dan Turut Tergugat juga sudah mengirimkan surat pemberitahuan kepada Penggugat sebagaimana bukti TI.TII.TT-11 dan bukti TI.TII.TT-12 agar barang-barang yang telah diamankan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat segera diambil, Majelis Hakim berpendapat

**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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



menjadi kewajiban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tetap mengembalikan seluruh barang-barang milik Penggugat dan tidak ada suatu alasan berdasar hukum bagi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak mengembalikan seluruh barang-barang milik Penggugat dengan perincian sebagaimana posita point 19.1;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat petitum gugatan Penggugat point 25 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat point 2, oleh karena sampai dengan dibacakannya Putusan terhadap perkara a-quo tidak pernah dilakukan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah dan bangunan di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember, maka terhadap petitum gugatan point 2 tersebut patut ditolak;

Menimbang, bahwa yang berwenang meletakkan sita jaminan adalah Pengadilan Negeri yang dalam perkara a quo adalah Majelis Hakim melalui Penetapan, namun Penggugat dengan petitumnya point 26 menuntut agar Majelis Hakim menghukum Para Tergugat untuk meletakkan sita jaminan, menurut Majelis Hakim adalah sangat berlebihan dan tidak ada dasar hukumnya, oleh karenanya terhadap petitum gugatan Penggugat point 26 harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, tanpa mempertimbangkan alat-alat bukti lainnya yang diajukan di persidangan, maka gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

**DALAM REKONPENSI:**

**I. DALAM PROVISI:**

Menimbang, bahwa maksud gugatan rekonpensi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Penggugat rekonpensi mangajukan tuntutan provisi yaitu agar meletakkan sita jaminan lebih dahulu rumah tinggal atau rumah yang ditempati oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi rumah yang terletak di Jalan Sunan Giri Nomor 23 Kelurahan Jember Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember, sebagai kompensasi atas

*Halaman 57 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*



terkabulnya gugatan Penggugat dalam gugatan balik/gugatan rekonsensi dari Penggugat rekonsensi;

Menimbang, bahwa atas tuntutan Provisi Penggugat Rekonsensi tersebut Majelis Hakim berpendapat tuntutan provisi terhadap sita jaminan merupakan salah kaprah dalam praktik hukum acara perdata, dimana sifat dasar tuntutan provisi dan sita jaminan adalah berbeda, karenanya terhadap tuntutan provisi a quo adalah berlebihan dan lebih tepat dipertimbangkan dalam putusan pokok perkara sehingga irrelevant dipertimbangkan dalam putusan provisi ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan tuntutan provisi Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA REKONSENSI:

Menimbang, bahwa maksud gugatan rekonsensi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam provisi, eksepsi dan konvensi sepanjang relevan maka secara mutatis mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan putusan dalam rekonsensi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat Rekonsensi point 2 sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konkonsensi menguasai tanah dan bangunan di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember tersebut karena meneruskan dari almarhum Kadar Slamet, ayah Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konkonsensi yang merupakan pensiunan dari PT. KAI (Persero) dengan membayar uang sewa, sebagaimana bukti TI.TII.TT-15, yang mana setelah Majelis Hakim meneliti bukti TI.TII.TT-15 Penggugat membayar uang sewa sampai bulan Juni 2005, padahal ayah Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konkonsensi yaitu almarhum Kadar Slamet meninggal dunia sejak tahun 2003 artinya Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konkonsensi mendapat ijin dari Penggugat Konkonsensi/Tergugat I Konkonsensi untuk menempati rumah di jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember;



Menimbang, bahwa mengenai apakah Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi mempunyai tunggakan uang sewa tidak bisa diartikan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi melakukan perbuatan melawan hukum karena antara kewajiban membayar uang sewa dan perbuatan melawan hukum adalah suatu hal dan fakta yang berbeda;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan petitum gugatan Rekonpensi point 2 tidak berasalan hukum dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Rekonpensi point 3 sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan diatas berdasarkan bukti TI.TII.TT-15 terakhir kali membayar kontrak atau sewa atas rumah di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 62 Jember yaitu 30 Juni 2005 sampai kemudian peristiwa pengosongan terjadi pada tanggal 23 September 2014, artinya dalam kurun waktu Juli 2005 sampai dengan September 2014 atau sekitar 111 (seratus sebelas) bulan;

Menimbang, bahwa atas tunggakan sewa tersebut menjadi kewajiban bagi Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayarnya;

Menimbang, bahwa sampai dengan perkara a quo disidangkan baik Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi maupun Penggugat Rekonpensi tidak ada mengajukan bukti surat berupa kesepakatan harga sewa maka Majelis Hakim berpedoman harga sewa terakhir yang dibayar oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sebagaimana bukti TI.TII.TT-15 yaitu sejumlah Rp. 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) untuk 6 (enam) bulan sehingga Rp. 50.000,00 (lima puluh ribu) perbulan;

Menimbang, bahwa oleh karena tunggakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi selama 111 (seratus sebelas bulan) maka besarnya sewa yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi yaitu:  $111 \times \text{Rp. } 50.000,00$  (lima puluh ribu rupiah) = Rp. 5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah);



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat petitum gugatan Penggugat Rekonpensi point 3 dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Rekonpensi point 4 tentang ganti rugi dan uang paksa, oleh karena bukti Penggugat Rekonpensi tidak secara nyata dan formal dapat membuktikan kerugian tersebut dan apalagi kerugian tersebut tidak diperinci, maka Majelis Hakim berpendapat petitum gugatan Rekonpensi point 4 tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat Rekonpensi dapat dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

**DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI:**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi maupun gugatan Penggugat Rekonpensi/Tegugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat Konpensi dikabulkan sebagian, maka menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi maupun gugatan Penggugat Rekonpensi/Tegugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat Konpensi membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. ....;

Memperhatikan, ketentuan Pasal dalam HIR, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM KONPENSI:**

**I. DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

**II. DALAM PROVISI:**

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

**III. DALAM POKOK PERKARA:**



1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) serta Turut Tergugat untuk mengembalikan seluruh barang milik Penggugat tanpa catat dan kurang satu apapun;
3. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

**DALAM REKONPENSİ:**

**I. DALAM PROVISI:**

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat Rekonpensi/ Tegugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat Kompensi tidak dapat diterima;

**II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tegugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat Kompensi sebagian;
2. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi untuk membayar uang sewa kepada Penggugat Kompensi sejumlah Rp. 5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah);
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tegugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat Kompensi selain dan selebihnya;

**DALAM KONPENSİ DAN DALAM REKONPENSİ:**

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi maupun gugatan Penggugat Rekonpensi/Tegugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat Kompensi membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. ....;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember, pada hari Kamis, tanggal 9 Juli 2015, oleh kami, **NUR KHOLIS, SH., MH**, sebagai Hakim Ketua, Majelis, **NOOR ISWANDI, SH** dan **WAHYU WIDURI, SH., MHum**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember Nomor : 135/Pdt.G/2014/PN.Jmr tanggal 6 April 2015, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua

*Halaman 61 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor :135/Pdt.G/2014/PN. Jmr*



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

dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **FITRI INDRIATY, SH., MH,**  
 Panitera Pengganti dihadiri Kuasa Penggugat, dan Kuasa Para Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

**NOOR ISWANDI, SH**

**HENENG PUJADI, SH., MH**

**WAHYU WIDURI, SH., MHum**

Panitera Pengganti,

**HARIJANTO, SH**

Perincian biaya :

- |                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| 1. Materai .....            | Rp6.000,00     |
| 2. Proses .....             | Rp.....        |
| 3. PNBP .....               | Rp .....       |
| 4. Panggilan .....          | Rp.....        |
| 5. Pemeriksaan setempat.... | Rp.....        |
| 6. Sita .....               | <u>Rp.....</u> |



Jumlah ..... Rp.....  
( ..... rupiah)