

23_STATUS KEPEMILIKAN ASET NEGARA RUMAH DINAS YANG DITEMPATI

by Fitika Andraini

Submission date: 07-May-2023 05:37AM (UTC+0700)

Submission ID: 2086095797

File name: 23_STATUS_KEPEMILIKAN_ASET_NEGARA_RUMAH_DINAS_YANG_DITEMPATI.pdf (739.74K)

Word count: 6052

Character count: 37031

STATUS KEPEMILIKAN ASET NEGARA RUMAH DINAS YANG DITEMPATI OLEH KETURUNAN KARYAWAN PT. KERETA API INDONESIA

Rahma Eka Maharani¹, Fitika Andraini²

Universitas Stikubank Semarang
Email : rakamaharani17@gmail.com

ABSTRAK

Negara adalah suatu organisasi yang memiliki tujuan. Pada konteks negara Indonesia, tujuan negara tertuang dalam alinea keempat pembukaan UUD 1945, yang mengidentifikasi bahwa negara Indonesia merupakan negara hukum yang menganut konsep welfare state (negara kesejahteraan). Sebagai negara hukum yang bertujuan mewujudkan kesejahteraan umum, setiap kegiatan disamping harus diorientasikan pada tujuan yang hendak dicapai juga harus berdasarkan pada hukum yang berlaku sebagai aturan kegiatan kenegaraan, pemerintahan, dan kemasyarakatan. Dalam batang tubuh UUD NRI 1945 secara tegas juga menjamin hak-hak konstitusional warga negaranya yang dalam hal ini juga termasuk hak untuk bertempat tinggal. Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 28H Ayat (1) UUD NRI 1945. Dalam penelitian ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif. Melalui tipe penelitian yuridis normatif, penulis akan menganalisis teori-teori hukum dan regulasi peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan rumah negara. Kemudian akan ditinjau implementasinya secara kasuistik yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang. Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yang bersifat diskriptif. Pendekatan yang digunakan selanjutnya oleh Penulis ialah pendekatan kasus (case approach) dan pendekatan perundang-undangan (statute approach). Pada Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smg melibatkan 21 Penggugat yang semuanya diwakili oleh SUBALI, SH dan ADE IRMAWANSYAH PUTRA, SH, MH para advokat pada KANTOR ADVOKAT SUBALI & PARTNERS beralamat di Jl. H Agus Salim Komplek Ruko Jurnatan Blok B No. 36-37, Semarang melawan Direktur Utama PT KAI Pusat di Bandung Cq. KADAOP IV PT KAI Kota Semarang sebagai Tergugat yang diwakili oleh kuasanya AFRIZAL, SH, SUSILO YUWONO, SH, ROEDHI SETIAWAN, SH dan ENDAR BUDI NURMANSYAH, SH para advokat pada kantor advokat AFRIZAL, SH & REKAN beralamat di Jl. Pengandaan I No. 25 Sampangan, Semarang. Berdasarkan uraian dalam pembahasan bab – bab diatas dapat diambil kesimpulan sebagai berikut : 1. Hasil dari Analisa Yuridis Terhadap Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smg dengan 21 orang sebagai Penggugat melawan PT KAI Pusat Bandung cq PT KAI DAOP 4 Semarang sebagai Tergugat menghasilkan putusan bahwa Hakim Pengadilan Negeri Semarang menolak semua gugatan para Penggugat seluruhnya.

Kata Kunci: Aset Negara, Rumah Dinas, Karyawan Kereta Api

ABSTRACT

Negara adalah suatu organisasi yang memiliki tujuan. Pada konteks negara Indonesia, tujuan negara tertuang dalam alinea keempat pembukaan UUD 1945, yang mengidentifikasi bahwa negara Indonesia merupakan negara hukum yang menganut konsep welfare state (negara kesejahteraan). Sebagai negara hukum yang bertujuan mewujudkan kesejahteraan umum, setiap kegiatan disamping harus diorientasikan pada tujuan yang hendak dicapai juga harus berdasarkan pada hukum yang berlaku sebagai aturan kegiatan kenegaraan, pemerintahan, dan kemasyarakatan. Dalam batang tubuh UUD NRI 1945 secara tegas juga menjamin hak-hak konstitusional warga negaranya yang dalam hal ini juga termasuk hak untuk bertempat tinggal. Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 28H Ayat (1) UUD NRI 1945. Dalam penelitian ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif. Melalui tipe penelitian yuridis normatif, penulis akan menganalisis teori-teori hukum dan regulasi peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan rumah negara. Kemudian akan ditinjau implementasinya secara kasuistik yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang. Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yang bersifat diskriptif. Pendekatan yang digunakan selanjutnya oleh Penulis ialah pendekatan kasus (case approach) dan pendekatan perundang-undangan (statute approach). Pada Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smg melibatkan 21 Penggugat yang semuanya diwakili oleh SUBALI, SH dan ADE IRMAWANSYAH PUTRA, SH, MH para advokat pada KANTOR

ADVOKAT SUBALI & PARTNERS beralamat di Jl. H Agus Salim Komplek Ruko Jurnatan Blok B No. 36-37, Semarang melawan Direktur Utama PT KAI Pusat di Bandung Cq. KADAOP IV PT KAI Kota Semarang sebagai Tergugat yang diwakili oleh kuasanya AFRIZAL, SH, SUSILO YUWONO, SH, ROEDHI SETIAWAN, SH dan ENDAR BUDI NURMANSYAH, SH para advokat pada kantor advokat AFRIZAL, SH & REKAN beralamat di Jl. Pengandaan I No. 25 Sampangan, Semarang. Berdasarkan uraian dalam pembahasan bab – bab diatas dapat diambil kesimpulan sebagai berikut : 1. Hasil dari Analisa Yuridis Terhadap Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smg dengan 21 orang sebagai Penggugat melawan PT KAI Pusat Bandung cq PT KAI DAOP 4 Semarang sebagai Tergugat menghasilkan putusan bahwa Hakim Pengadilan Negeri Semarang menolak semua gugatan para Penggugat seluruhnya.

Keywords: *State Assets, Service Houses, Railway Employees*

Pendahuluan

Negara adalah suatu organisasi yang memiliki tujuan. Pada konteks negara Indonesia, tujuan negara tertuang dalam alinea keempat pembukaan UUD 1945, yang mengidentifikasi bahwa negara Indonesia merupakan negara hukum yang menganut konsep welfare state (negara kesejahteraan) (Ridwan & Sudrajat, 2020). Sebagai negara hukum yang bertujuan mewujudkan kesejahteraan umum, setiap kegiatan disamping harus diorientasikan pada tujuan yang hendak dicapai juga harus berdasarkan pada hukum yang berlaku sebagai aturan kegiatan kenegaraan, pemerintahan, dan kemasyarakatan (Anggraeni, 2020). Dalam batang tubuh UUD NRI 1945 secara tegas juga menjamin hak-hak konstitusional warga negaranya yang dalam hal ini juga termasuk hak untuk bertempat tinggal. Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 28H Ayat (1) UUD NRI 1945 yang menyatakan bahwa “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”. Pemenuhan kebutuhan rumah dan pengadaan rumah bagi masyarakat tidak hanya dilakukan di Indonesia, hampir seluruh negara di dunia berupaya untuk memberikan tempat tinggal yang layak bagi warga negaranya.² Dalam Deklarasi

Rio de Janeiro yang diprakarsai oleh United Nations Centre for Human Settlements Agenda 21 dan Deklarasi Habitat II, dinyatakan bahwa rumah merupakan kebutuhan dasar manusia dan menjadi hak bagi semua orang untuk menempati hunian yang layak dan terjangkau atau dikenal dengan prinsip *adequate and affordable shelter for all* (Syahfitri, 2018). Namun hal yang perlu diingat juga ialah semua tujuan bernegara termasuk dalam hal perlindungan hak atas tempat tinggal tidaklah dapat mengabaikan ketertiban dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Terlebih dengan mengingat bahwa Indonesia merupakan negara hukum yang mengharuskan segala tindakan baik yang dilakukan oleh pemerintah atau masyarakat untuk berdasarkan pada hukum yang berlaku (Yunianto & Michael, 2021).

Pada faktanya, pemenuhan hak atas tempat tinggal di Indonesia tidak selalu berjalan dengan baik. Banyak fenomena terkait tempat tinggal yang terjadi baik yang diakibatkan oleh kesalahan pemerintah maupun kesalahan masyarakat itu sendiri (Duha, 2018). Salah satu polemik terkait tempat tinggal yang seringkali terjadi di Indonesia ialah terkait penggunaan rumah negara atau yang lebih sering dikenal dengan istilah rumah dinas. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (PP Rumah Negara), rumah negara secara

definitive diartikan sebagai, “bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas Pejabat dan/atau Pegawai Negeri” (Daulay, 2014). Dalam konsep inilah pelaksanaan pengadaan rumah negara hingga pemeliharaannya dibebankan kepada APBN/APBD dan diperuntukan bagi Pegawai Negeri yang memang merupakan unsur aparatur negara (Malik, 2010). Dengan demikian rumah dinas hanya dapat ditempati selama aparatur negara yang bersangkutan masih aktif menjabat. Ketentuan penyediaan akan rumah dinas tersebut juga sejalan dengan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan mutu kehidupan serta kesejahteraan Pegawai Negeri dan Pejabat Pemerintah atau Pejabat Negara, serta untuk menambah semangat dan antusiasme kerja bagi Pegawai Negeri sebagai pelayan public (Unaradjan, 2019) .

Tujuan inilah yang kemudian dilakukan oleh pemerintah melalui pemberian fasilitas berupa rumah negara yang berdasarkan Pasal 51 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman disebutkan bahwa “Penghunian rumah negara diperuntukan sebagai tempat tinggal atau hunian untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri, hanya dapat dihuni selama yang bersangkutan menjabat atau menjalankan tugas kedinasan”. Berdasarkan ketentuan tersebut, rumah negara hanya dapat dihuni Pegawai Negeri dan Pejabat Pemerintah atau Pejabat Negara yang bersangkutan selama masih berstatus sebagai Pegawai Negeri dan Pejabat Pemerintah atau Pejabat Negara atau masih menjalankan tugas kedinasan (Alam, n.d.). Secara regulatif, pegawai negeri sebagai pihak yang dapat menghuni rumah negara, tidak mempunyai hak untuk

memiliki/menguasai rumah negara selama rumah negara tersebut berstatus golongan I atau II. Rumah negara yang dapat diperjualbelikan ialah hanya rumah negara golongan III yang statusnya telah memperoleh persetujuan dari Menteri Keuangan sebagai pengelola barang milik negara (Sosiawan, 2017). Sehingga dalam hal ini ditemukan suatu konsep bahwa terdapat rumah negara yang memang dapat dialihkan haknya yakni rumah negara golongan III. Rumah Negara Golongan III yang boleh dimiliki oleh pegawai negeri, merupakan rumah negara beserta tanahnya atau tidak beserta tanahnya sebagaimana dalam ketentuan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994, pegawai negeri yang mengantongi surat izin penghunian yang sah (SIP) dapat mengajukan permohonan pengalihan hak rumah negara golongan III sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan (Bikan, 2017). Rumah yang sudah beralih haknya inilah yang boleh ditempati oleh penghuni tanpa jangka waktu tertentu. Dengan demikian semua rumah negara golongan I dan Golongan II, serta rumah negara golongan III yang tidak dialihkan haknya, mutlak merupakan milik negara dan harus dikembalikan kepada negara Ketika pejabat/pegawai negeri yang bersangkutan tidak lagi bekerja dalam jabatan tersebut. Namun pada faktanya di Indonesia masih banyak ditemukan sengketa rumah negara yang diakibatkan oleh penghuni rumah negara yang tidak mau meninggalkan rumah tersebut sekalipun sudah tidak memiliki hak penghunian (Kuncoro, 2015). Padahal sebagaimana telah dipaparkan sebelumnya, setiap rumah negara harus dikembalikan pada negara ketika pejabat / pegawai negeri yang bersangkutan telah berhenti/pensiun dan/atau meninggal

dunia Salah satu kasus yang menjadi perhatian penulis untuk dijadikan objek analisis ialah sengketa antara para penghuni rumah negara di Kelurahan Pendrikan Lor, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang dengan PT Kereta Api Indonesia (KAI) yang terdaftar gugatannya di Pengadilan Negeri Semarang pada 22 Januari 2016 dengan Nomor Register Perkara nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smg. Sebagaimana didalam putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smg. dimana penggugat yang terdiri dari 21 orang yang menggugat PT Kereta Api Indonesia (KAI). Para penggugat tersebut telah tinggal selama berpuluh-puluh tahun sejak tahun 1950, 1952, 1953, 1955, 1956, 1957, dan 1958 hingga tahun 2020. Permasalahan bermula dari PT Kereta Api Indonesia (KAI) yang menarik biaya sewa dengan tujuan melakukan penertiban terutama untuk rumah-rumah yang masih dikuasai/dihuni oleh mantan karyawan, keluarga, dan/atau keturunan dari mantan karyawan Perusahaan Kereta Api Belanda yang tidak terima dengan adanya penarikan biaya sewa yang dilakukan oleh PT Kereta Api Indonesia (KAI).

Para penggugat beralih telah menempati rumah dinas secara turun temurun selama bertahun-tahun karena memiliki Surat Penunjukan Rumah dari PJKA dan menganggap objek tersebut tidak termasuk kekayaan /aset Negara yang dipisahkan ketika PJKA dialihkan menjadi PT Kereta Api Indonesia sehingga berstatus tetap milik Negara dan bukan milik PT Kereta Api Indonesia. Pada faktanya pasca diterbitkannya Undang Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda yang Berada didalam Wilayah Indonesia, sehingga seluruh harta kekayaan pada perusahaan tersebut telah beralih menjadi milik bangsa Indonesia.

Dengan demikian juga secara otomatis menjadikan Perusahaan Kereta Api Belanda berhenti beroperasi. Selanjutnya harta kekayaan dari perusahaan-perusahaan kereta api Belanda yang sudah menjadi kekayaan Negara Indonesia tersebut pengelolaannya diserahkan kepada Djawatan Kereta Api Republik Indonesia (DKARI) atau yang sekarang dikenal sebagai PT Kereta Api Indonesia (Handayani, 2020). Termasuk dalam hal ini tanah di atas rumah-rumah yang dihuni para Penggugat berdiri sudah berstatus sebagai hak pakai atas nama Departemen Perhubungan Indonesia cq. PT KAI. Sebagai pemegang wewenang pengelolaan, PT KAI diberikan hak untuk menggunakan rumah-rumah tersebut sebagai rumah dinas perusahaan. Dalam tataran implementasi, upaya penertiban yang dilakukan PT KAI nyatanya tidak direspon baik oleh penghuni rumah-rumah tersebut. Hal inilah yang kemudian berujung pada gugatan yang diajukan oleh 21 (dua puluh satu) orang penghuni rumah dinas milik KAI yang pada hakikatnya sudah tidak memiliki hak untuk menempati rumah tersebut (Sukandi, 2019). Pada putusan tingkat pertama, pengadilan negeri semarang memenangkan tergugat dan mewajibkan penggugat untuk membayar biaya perkara persidangan dan mengosongkan bangunan secara paksa selama kurun waktu 14 hari. Putusan tersebut tidak serta merta diterima oleh penggugat, hingga kemudian penggugat melakukan upaya hukum selanjutnya berupa banding dan kasasi. Namun berdasarkan pertimbangan hakim pengadilan tinggi dan hakim agung diketahui bahwa putusan dalam jenjang banding dan kasasi justru menguatkan putusan pengadilan tingkat pertama.

Berdasarkan uraian tersebut, peneliti tertarik untuk mengambil judul :
“ANALISA YURIDIS KASUS

KEPEMILIKAN ASET NEGARA RUMAH

DINAS PT. KERETA API INDONESIA (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 27/Pdt.G/2016/PN.Smg jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 365/Pdt/2016/PT.Smg jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 1819 K/Pdt/2017)

Metode Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif. Melalui tipe penelitian yuridis normatif, penulis akan menganalisis teoriteori hukum dan regulasi peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan rumah negara. Kemudian akan ditinjau implementasinya secara kasuistis yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 27.PDT.G/2016/PN.SMG jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 365/PDT/2016/PT.SMG jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1819K/PDT/201

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yang bersifat diskriptif. Pendekatan yang digunakan selanjutnya oleh Penulis ialah pendekatan kasus (*case approach*) dan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Dalam penelitian ini Penulis akan menggunakan sumber bahan hukum primer dan sekunder.

Metode penyajian data dalam penelitian dilakukan dengan cara menguraikan secara kronologis, sistematis dan rinci mengenai kasus kepemilikan aset Negara rumah dinas PT Kereta Api Indonesia.

Analisis penelitian ini dilakukan dengan cara memberikan argumentasi kritis untuk kemudian membuat suatu

kesimpulan terhadap hasil penelitian dengan pikiran sendiri dan bantuan kajian pustaka. Metode untuk jenis penelitian hukum normatif berupa metode preskriptif yaitu metode analisis yang memberikan penilaian (justifikasi) tentang obyek yang diteliti apakah benar atau salah atau apa yang seharusnya menurut hukum.

Hasil dan Pembahasan

A. Hasil Penelitian

Pada Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smg melibatkan 21 Penggugat yang semuanya diwakili oleh SUBALI, SH dan ADE IRMAWANSYAH PUTRA, SH, MH para advokat pada KANTOR ADVOKAT SUBALI & PARTNERS beralamat di Jl. H Agus Salim Komplek Ruko Jurnatan Blok B No. 36-37, Semarang melawan Direktur Utama PT KAI Pusat di Bandung Cq. KADAOP IV PT KAI Kota Semarang sebagai Tergugat yang diwakili oleh kuasanya AFRIZAL, SH, SUSILO YUWONO, SH, ROEDHI SETIAWAN, SH dan ENDAR BUDI NURMANSYAH, SH para advokat pada kantor advokat AFRIZAL, SH & REKAN beralamat di Jl. Pengandaan I No. 25 Sampangan, Semarang. Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smg memiliki pokok perkara sebagai berikut :

1. Rumah yang masing-masing di atas tanah Negara yang dihuni oleh para penggugat secara turun temurun dan membayar PBB, rumah tersebut belum pernah ditetapkan sebagai rumah jabatan maupun rumah instansi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 5 dan 6 PP No. 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara dan berdasarkan penjelasan Pasal 1 UU No. 86 Tahun 1958 Para penggugat masih berhak untuk hidup

dan menghuni rumah diatas tanah Negara tersebut.

2. Tergugat secara sepihak telah melakukan penarikan sewa kepada Para Penggugat dengan ancaman apabila tidak membayar sewa yang telah ditentukan Tergugat maka Tergugat akan mengosongkan secara paksa karena:
 - a. Para penggugat sebagai anak dan atau bekas karyawan Kereta Api Belanda secara yuridis formal masih termasuk aset Negara dan belum menjadi asset tergugat.
 - b. Objek sengketa ketika dialihkan kepada Perum atau Persero tidak termasuk kekayaan Negara yang dipisahkan.
 - c. Objek sengketa masih menjadi bagian kekayaan Negara yang ditanamkan oleh Negara.
 - d. Objek sengketa sertifikatnya masih atas nama Perusahaan Jawatan Kereta Api, dimana modal dan kekayaan Jawatan masih menjadi modal dan kekayaan Negara yang belum dipisahkan.
 - e. Objek sengketa tetap berstatus milik Negara, yang penyelesaiannya dilakukan oleh negara melalui Menteri Keuangan selaku Pengelola barang milik Negara bukan dilakukan PT KAI Pusat di Bandung Cq. KADAOP IV Kota Semarang.

1. Hak Atas Tanah PT Kereta Api Indonesia

PT KAI merupakan bagian dari Badan Usaha Milik Negara hal ini dapat dilihat dari badan hukumnya yaitu persero. Karena PT KAI adalah salah satu badan usaha milik negar maka aset yang dimiliki atau dikuasi oleh PT KAI adalah dari negara dalam hal ini Departemen

Perhubungan Darat cq. Direktorat Jenderal Perkeretaapian.

Departemen Perhubungan Darat adalah penguasa dan pemilik tanah yang digunakan oleh PT. KAI. Penguasaan tanah kereta api memiliki sejarah panjang dari masa Kolonial Belanda hingga Kemerdekaan. Lahirnya tanah milik Pemerintah

bisa dikarenakan 2 hal yaitu :

- a. Penguasaan tanah negara. Berdasarkan Istaatsblad 1911 No. 110 jo Staatsblad 1940 No. 430 tentang “Penguasaan benda-benda tidak bergerak, gedunggedung dan lain-lain bangunan milik negara”.
- b. Nasionalisasi perusahaan swasta Belanda. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-perusahaan kereta api Milik Belanda yang Berada didalam Wilayah Republik Indonesia, dinyatakan bahwa semua perusahaan swasta Belanda yang ada di Indonesia dinasionalisasi dengan membayar ganti kerugian kepada kerajaan Belanda. Pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1959 tentang Pokok-pokok Pelaksanaan Undang-Undang Nasionalisasi Perusahaan Belanda. 1 Pada Pasal 2 PP No. 2 Tahun 1959 dinyatakan bahwa “Dalam perusahaan yang dikenakan nasionalisasi termasuk seluruh harta kekayaan dan harta.

Oky Nasrul, “Pemanfaatan Tanah Aset PT. Kereta Api oleh Pihak Ketiga”, Kanun Jurnal Ilmu Hukum,

Vol. 20, No. 3, Desember, 2018 cadangan, baik yang berwujud barang tetap atau bergerak yang merupakan hak atau piutang” Dengan demikian maka sejak tanggal 93 Desember 1957 perusahaan Kereta Api Milik Belanda sudah tidak ada lagi di wilayah Republik Indonesia maka seluruh harta kekayaan maupun harta cadangannya menjadi Kekayaan Negara Republik Indonesia, yang pengelolaanya diserahkan kepada Djawatan Kereta Api Republik Indonesia (DKARI) yang sekarang menjadi PT Kereta Api Indonesia (Nasrul, 2018).

Penguasaan tanah aset PT. KAI sudah berlangsung sebelum lahirnya UUPA, bahkan telah ada sebelum Indonesia merdeka, jadi tanah-tanah yang dikuasai oleh PT. KAI saat ini telah memiliki status tanah sesuai dengan hukum pertanahan yang berlaku pada saat itu, yaitu hukum tanah barat, hal ini berlangsung sampai lahirnya UUPA. Setelah lahirnya UUPA, semua bentuk penguasaan atas tanah yang sebelumnya tunduk pada hukum tanah barat harus dikonversi menjadi hak atas tanah yang sesuai dengan ketentuan UUPA. Konversi sendiri diatur dalam UUPA pada bagian kedua mengenai ketentuan-ketentuan konversi. Termasuk tanah-tanah yang dikuasai oleh PT. KAI sebelum berlakunya UUPA juga harus dilakukan konversi.

Meskipun didalam UUPA tidak diatur mengenai konversi tanah-tanah yang dikuasai oleh Instansi Pemerintah. Namun aturan lebih lanjut diatur melalui Peraturan Menteri Agraria No 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan tentang Kebijakan Selanjutnya.² Pada saat mulai berlakunya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5

Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) tanggal 24 September 1960, tanah-tanah grondkaart itu merupakan hak beheer DKA (Djawatan Kereta Api). Hak beheer sendiri merupakan hak yang tanahnya dipergunakan untuk kepentingan suatu instansi yang bersangkutan.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 ditegaskan bahwa tanah-tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintah dengan hak penguasaan (beheer) itu sejak tanggal 24 September 1960 dikonversi menjadi Hak Pengeolaan dan Hak Pakai berlaku selama dipergunakan. Hak Pakai dan Hak Pengelolaan ini lahir setelah hak penguasaan atas tanah Negara didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Tanah dan diterbitkan sertifikat Hak Pakai atau Hak Pengelolaan sebagai tanda bukti haknya. Semua aset milik PT Kereta Api Indonesia merupakan kekayaan negara yang dipisahkan dan tunduk kepada Undang-Undang Perbendaharaan Negara Instruksi Presiden RI Nomor 9 Tahun 1970, Keputusan Presiden RI Nomor 16 Tahun 1994 dan peraturan perundangan lainnya mengenai kekayaan negara.

Menurut ketentuan hukum perbendaharaan negara, tanah aset PT. Kereta Api (Persero) baik yang sudah bersertipikat maupun yang belum, tidak boleh dilepaskan kepada pihak ketiga jika tidak ada izin dari Menteri Keuangan terlebih dahulu. Walaupun tanah aset PT. Kereta Api (Persero) belum bersertipikat. atau masih berstatus tanah negara, namun tidak boleh diberikan dengan suatu hak atas tanah tersebut kepada pihak ketiga, jika tidak ada izin dari Menteri Keuangan.

2. Peruntukan Rumah Dinas PT Kereta Api Indonesia

Pengertian rumah negara dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 pada Pasal 1 ayat 1 menyebutkan bahwa rumah negara adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas Pejabat dan/atau Pegawai Negeri. Pengertian tersebut sama seperti yang tertuang dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Pasal 1 ayat 12 menyebutkan bahwa rumah negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.

Menurut pengertian diatas maka dapat disimpulkan bahwa rumah dinas atau rumah negara adalah rumah milik badan usaha milik negara yang peruntukannya ditinggali oleh karyawan badan usaha milik negara dan atau pegawai negeri sebagaimana diatur dalam Pasal 7 PP Rumah Negara yang menyatakan "Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri" yang telah mendapatkan izin atau memiliki surat penghunian dari BUMN atau instansi yang berwenang.

Pada rumah dinas PT Kereta Api Indonesia yang dulunya DKA lalu berganti lagi menjadi PJKA pada Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smg awalnya diberikan oleh Tergugat untuk

pegawainya guna menunjang kinerja para pegawainya. Rumah dinas tersebut diberikan dengan pemberlakuan biaya sewa yang dibayarkan melalui sistem pemotongan gaji setiap bulan. Hal ini tercantum dalam contoh Surat Penunjukan Rumah sebagai berikut :



Gambar 1.

Surat Penunjukan Rumah Dinas

Rumah dinas tersebut selanjutnya ditinggali oleh pegawai berserta keluarganya. Namun setelah berjalannya waktu para pegawai tersebut ada yang sudah memasuki masa pensiun atau telah meninggal dunia maka rumah dinas tersebut ditinggali oleh anak keturunannya.

Secara yuridis masa berlakunya penempatan rumah dinas tercantum pada Pasal 7 Peraturan Menteri Perhubungan Nomor KM 23 Tahun 2010 Tentang Penatausahaan dan Pengelolaan Rumah Negara dilingkungan Kementerian Perhubungan sebagai berikut :

Surat Izin Penghunian berakhir masa berlakunya, jika pejabat dan/jatau pegawai negeri sipil Kementerian yang bersangkutan :

- Pensiun
- Meninggal dunia
- Dimutasi keluar daerah atau ketempat lain instansi
- Berhenti atas kemauan sendiri

- e. Diberhentikan dengan hormat atau tidak dengan hormat
- f. Menyerahkan hak penghunian kepada Kementrian; atau
- g. Dicabut izin penghuniannya.⁵

Secara ideal (seharusnya, das sollen) sebuah rumah dinas disediakan oleh perusahaan dan digunakan oleh karyawan hanya untuk kepentingan dinas saja, atau terkait secara langsung maupun tidak langsung dengan kepentingan dinas. Pada kenyataannya (das sein) tidak jarang penggunaan rumah dinas tersebut tidak ada hubungannya dengan kegiatan dinas, atau dipergunakan selain untuk kepentingan dinas, bahkan pada kenyataannya, tidak jarang dijumpai adanya rumah dinas yang digunakan oleh pihak pihak yang tidak terkait dengan hubungan kedinasan dengan perusahaan “pemilik” (penyedia fasilitas) rumah dinas tersebut.

Dengan demikian secara hukum anak keturunan dari mantan pegawai PT Kereta Api Indonesia sudah tidak memiliki hak untuk menyinggali rumah dinas tersebut

3. Hak PT Kereta Api Indonesia Sebagai Pemilik Hak Atas Rumah Dinas

Sengketa tanah aset negara rumah dinas antara Penggugat dengan Tergugat yang merasa memiliki hak atas tanah yang ditempati bermula dari adanya penarikan biaya sewa secara sepihak dengan ancaman apabila tidak membayar sewa yang telah ditentukan Tergugat maka akan dilakukan pengosongan secara paksa.

Para penggugat yang menemati tanah tersebut tentunya merasa keberatan dan menolak adanya penarikan biaya sewa yang dilakukan oleh PT KAI, mereka berpendapat bahwa tanah yang dikuasai sekarang bukan hak dari PT KAI karena para Penggugat merasa berhak atas penguasaan tanah karena selama ini tanah tersebut telah dipergunakan sebagai tempat tinggal selama berpuluh-puluh tahun turun temurun menempati tanah sebagai tempat tinggal tersebut. Bahkan masyarakat yang menempati tanah tersebut juga telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan yang mereka tempati.

Menurut ketentuan hukum PT KAI sebagai pemegang hak atas rumah dinas memiliki salah satu hak penarikan biaya sewa atas asetnya yang telah disewakan kepada Pihak Ketiga hal ini dapat dilihat dalam kewajiban penghuni rumah dinas pada Pasal 6 ayat 6 Peraturan Menteri Perhubungan Nomor KM 23 Tahun 2010 Tentang Penatausahaan dan Pengelolaan Rumah Negara yang berbunyi: “Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (5) adalah :

- a. Membayar sewa
- b. Memelihara
- c. Memanfaatkan rumah sesuai fungsinya
- d. Membayar Pajak Bumi dan Bangunan; dan
- e. Membayar biaya pemakaian daya listrik, telepon, air, dan/ atau gas”

Tercantum juga pada pasal 10 PP No. 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara yang berbunyi: “Penghuni Rrumah Negara wajib :

- a. Membayar sewa rumah

b. Memelihara rumah dan memanfaatkan rumah sesuai dengan fungsinya.”

Hal ini diperkuat juga dengan adanya pasal 3 (1) di dalam Perjanjian Sewa yang secara tegas dicantumkan bahwa pembayaran PBB, Listrik, air, dll merupakan kewajiban Penyewa.



Gambar 2.

Contoh lembar Perjanjian Sewa

Hal ini diperkuat juga dengan adanya pasal 3 (1) b di dalam Perjanjian Sewa yang secara tegas dicantumkan bahwa pembayaran PBB, Listrik, air, dll merupakan kewajiban Penyewa.

Selanjutnya untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sudah jelas diuraikan diatas bahwasanya pembayaran PBB adalah kewajiban para penyewa dan bukan merupakan suatu tanda kepemilikan hak atas suatu tanah. Hal ini jelas tercantum

di dalam formulir SPPT PBB pada bagian pojok kanan atas dengan tulisan “SPPT PBB BUKAN MERUPAKAN BUKTI”.



Gambar 3.
SPPT PBB

Dalam membuktikan suatu kepemilikan hak atas tanah yang memiliki kepastian hukum tidak hanya dengan menunjukan suatu bukti kepemilikannya berupa SPPT PBB, karena SPPT PBB bukanlah suatu tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, tetapi SPPT PBB yaitu merupakan suatu surat pemberitahuan terkait besaran pajak yang harus dibayar oleh pemliktanah. Maka dari itu jika akan melakukan peralihan hak atas tanah karena jual beli, hibah maupun pewarisan, sebelum melakukan proses peralihannya itu harus mengecek keberadaan tanah dan asal usul tanah tersebut agar dapat memberkikan suatu kepastian hukum serta dapat memberikan suatu perlindungan hukum baik pemberi hak atas tanah maupun yang menerimanya.

Selanjutnya menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menegaskan bahwa hak milik atas tanah adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi social. Hak milik sesuai dengan apa yang ditentukan dalam pasal 6 UUPA berfungsi sosial. Oleh

karena itu dapat dipandang hak milik ini sebagai mutlak dan tak dapat diganggu-gugat. Jika dibandingkan dengan hak-hak lain maka hak miliklah yang harus kita pandang sebagai hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh seseorang. Hak milik ini pun adalah hak yang turun-temurun, jadi dapat diwarisi dan diwariskan.

Dengan demikian gugatan yang dilakukan oleh para Penggugat yang ingin terus menguasai rumah adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

4. Putusan Gugatan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan penulis dalam perkara Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smg berisi gugatan 21 Penggugat dengan Tergugat PT KAI menghasilkan putusan konvensi bahwa perbuatan Penggugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum dengan terus menguasai rumah dinas. Pada putusan ini memberikan hukuman kepada para Tergugat Rekonpensi yang dinyatakan secara tegas:

1. Menghukum agar masing-masing dari para Tergugat tersebut di bawah ini untuk menyerahkan rumah yang ditempati ke pada Penggugat Rekonpensi cq. PT. KERETA API keadaan kosong dan tanpa syarat apapun juga dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap,
2. Menyatakan bahwa apabila Tergugat Rekonpensi lalai untuk menyerahkan rumah masing-masing sebagaimana disebutkan di atas ke pada Penggugat Rekonpensi pada waktu yang

ditetapkan oleh putusan ini berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat Rekonpensi diberikan wewenang untuk melakukan pengosongan secara paksa dengan atau tanpa bantuan Kepolisian Negara. Seolah tidak terima dengan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smg para Penggugat mengajukan Banding, Kuasa Hukum Para Penggugat / Para Pembanding telah mengajukan permohonan banding tanggal 26 Mei 2016 dan selanjutnya telah diberitahukan kepada Tergugat / Terbanding pada tanggal 8 Juni 2016.

Namun dalam Putusan Pengadilan Tinggi tersebut justru menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smg. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan-pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding.

Seperti tidak ingin menyerah para Pengugat mengajukan sampai ke tingkat Kasasi. Sebagai Pengadilan Negara Tertinggi, Mahkamah Agung merupakan pengadilan kasasi yang bertugas membina keseragaman dalam penerapan

hukum melalui putusan kasasi dan peninjauan kembali menjaga agar semua hukum dan undang-undang diseluruh wilayah negara RI diterapkan secara adil, tepat dan benar.

Hasil putusan Kasasi menyatakan “Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;”.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung Berpendapat: Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti/Pengadilan Tinggi Semarang* yang menguatkan putusan Pengadilan. Negeri Semarang tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut: Bahwa objek sengketa adalah milik PT. Kereta Api Indonesia berdasarkan Undang Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan PT Kereta Api juncto Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1959, maka setelah karyawan pensiun objek sengketa harus dikembalikan kepada PT Kereta Api Indonesia; Bahwa tindakan Para Penggugat yang sudah pensiun dari PT Kereta Api Indonesia menempati dan tidak menyerahkan objek sengketa kepada Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, karena Para Penggugat tidak mempunyai bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa.

Bentuk Sanksi Untuk Menertibkan Penggunaan Rumah Negara yang tidak Sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku

Merujuk pada pada Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smg bentuk sanksi yang didapat untuk menertibkan penggunaan rumah Negara yang tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku maka :

1. Menghukum agar masing-masing dari para Tergugat Rekonpensi tersebut di bawah ini untuk menyerahkan rumah yang ditempati ke pada Penggugat Rekonpensi cq. PT. KERETA API INDONESIA (Persero) dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun juga dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.
2. Menyatakan bahwa apabila Tergugat Rekonpensi lalai untuk menyerahkan rumah masing-masing sebagaimana disebutkan di atas ke pada Penggugat Rekonpensi pada waktu yang ditetapkan oleh Penggugat Rekonpensi setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat Rekonpensi diberikan wewenang untuk melakukan pengosongan secara paksa dengan atau tanpa bantuan Kepolisian Negara. Suatu putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (in kracht van gewijsde) telah terkandung wujud hukum yang tetap dan pasti antara pihak yang berperkara. Karena adanya hubungan hukum yang tetap dan pasti itu maka hubungan hukum tersebut mesti ditaati dan mesti dipenuhi oleh pihak yang dihukum secara sukarela.

Pelaksanaan putusan hakim dapat dilaksanakan dengan dua cara yaitu dengan cara sukarela dan dengan cara eksekusi, pertama berarti setelah hakim menjatuhkan putusan dan mempunyai kekuatan hukum tetap maka pihak yang dikalahkan dengan keinginannya sendiri secara sukarela melaksanakan isi putusan hakim tersebut sesuai dengan amar atau diktum putusan. Jika pihak yang dikalahkan tidak melaksanakan isi putusan hakim secara sukarela maka eksekusi sebagai pilihan hukum yang mau tidak mau harus dijalankan. Pihak yang dimenangkan dengan putusan hakim dapat mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri. Pemeriksaan perkara memang diakhiri dengan putusan, akan tetapi dengan dijatuhkannya putusan saja belum tentu persoalannya akan selesai begitu saja tetapi putusan tersebut harus dapat dilaksanakan atau dijalankan yang dimana dalam hal ini disebut sebagai pelaksanaan putusan (eksekusi). Dasar hukum Pelaksanaan putusan (Eksekusi) terdapat dalam Pasal 195 sampai dengan Pasal 208 dan Pasal 224 HIR (Herzien Inlandsch Reqlement) atau Pasal 206 sampai dengan Pasal 240 dan Pasal 258 RBg (Rechtreglement voor de Buitengewesten). Pelaksanaan putusan (eksekusi) dalam perkara perdata yang dilakukan oleh panitera atau juru sita dipimpin oleh Ketua Pengadilan Negeri sebagaimana Pasal 54 ayat (2) UndangUndang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan

Kehakiman. Pada kenyataannya, tidak jarang dijumpai amar putusan pengadilan yang tidak dilaksanakan atau direalisasikan secara sukarela oleh pihak yang terkalahkan, maka pihak yang kalah tidak menerima putusan tersebut meskipun telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pihak yang kalah masih tetap mempunyai kepentingan terhadap perkara yang telah diputus itu. Hal ini berarti pihak yang terkalahkan tidak mau menjalankan putusan dan tidak mau memenuhi kepentingan pihak yang dimenangkan. Supaya putusan dijalankan dan kepentingan pihak dimenangkan dipenuhi oleh pihak yang terkalahkan, maka dapat dilakukan dengan jalan secara paksa oleh pihak pengadilan atau secara eksekusi.

Seperti pada kasus Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smg amar putusan pengadilan yang tidak dilaksanakan atau direalisasikan secara sukarela oleh pihak yang Tergugat Rekonpensi maka Penggugat Rekonpensi yang telah diberikan wewenang oleh Pengadilan Negeri untuk melakukan pengosongan secara paksa dengan bantuan Kepolisian Negara. Pada hari Rabu 18 Maret 2020 PT KAI Daop 4 beserta dengan juru sita PN Semarang dengan dikawal jajaran kepolisian melakukan eksekusi sebanyak 20 objek lahan termasuk rumah dinas pegawai PJKA di Semarang. Dari hasil wawancara tim Detik News dengan Kuasa Hukum PT KAI Daop Semarang, Jesse Heber Ambuwaru mengatakan eksekusi

tersebut merupakan pelaksanaan isi Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 27/Pdt.G/2016/PN.Smg jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 365/Pdt/2016/PT.SMG jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1819 K/Pdt/2017 yang telah berkekuatan hukum tetap terhadap 20 obyek atau lahan. Dikutip dari Kumparan News Tanggal 18 Maret 2020 bahwa Termohon sebetulnya telah mendapatkan teguran dari PN Semarang untuk menjalankan isi putusan secara suka rela, tapi termohon tidak mau, maka pada akhirnya dilakukan eksekusi paksa. Saat eksekusi, sejumlah bangunan masih ada yang ditempati meski sudah ada teguran sebelumnya. Namun, eksekusi berlangsung lancar dan warga suka rela mengosongkan bangunan.

Kesimpulan

Berdasarkan uraian dalam pembahasan bab – bab diatas dapat diambil kesimpulan sebagai berikut : (1) Hasil dari Analisa Yuridis Terhadap Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smg dengan 21 orang sebagai Penggugat melawan PT KAI Pusat Bandung cq PT KAI DAOP 4 Semarang sebagai Tergugat menghasilkan putusan bahwa Hakim Pengadilan Negeri Semarang menolak semua gugatan para Penggugat seluruhnya. (2) Bahwa objek perkara pada perkara Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smg masih merupakan bagian dari aset negara berupa rumah dinas yang pengelolaannya diatur dibawah Departemen Perhubungan Cq PT KAI (Persero) yang dulunya merupakan Perusahaan Kereta Api Belanda yang telah

dinasionalisasikan, maka menurut perundang-undangan yang berlaku hak penguasaan rumah dinas adalah Hak Pakai. (3) Selanjutnya bukti pembayaran SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan bangunan, hal tersebut sudah ditegaskan dalam formulir SPPT PBB pada bagian pojok kanan atas dengan tulisan “SPPT PBB BUKAN MERUPAKAN BUKTI”. (4) Dalam Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smg dengan 21 menghasilkan putusan agar para Tergugat Rekonpensi untuk segera mengosongkan objek perkara dengan keadaan kosong dan tanpa syarat apapun juga dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap. (5) Namun hasil putusan tersebut tidak diindahkan oleh para Tergugat Rekonpensi sehingga pihak Penggugat Rekonpensi yang telah diberikan wewenang oleh Pengadilan Negeri melakukan eksekusi secara paksa terhadap Objek perkara pada hari Rabu 18 Maret 2020

Daftar Pustaka

- Alam, D. (n.d.). *sempit sehingga kemudian digunakanlah nama “Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria” 3. Hutang UUPA untuk melengkapi ketentuan pokok di luar bidang pertanahan itu tidak kunjung dilunasi sehingga UUPA masih menyisakan “Pekerjaan Rumah” yang belum selesai*.4. Dalam.
- Anggraeni, A. (2020). TINJAUAN YURIDIS BAGI RUMAH SAKIT YANG MENOLAK PASIEN YANG TIDAK MAMPU. *Journal of Law (Jurnal Ilmu Hukum)*, 5(2), 170–185.
- Bikan, P. (2017). Peralihan Hak Atas Tanah bagi Pegawai Negeri yang Ingin Memiliki Rumah Dinas dari

- Pemerintah. *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran Dan Pembaharuan Hukum Islam*, 20(2), 412–436.
- Daulay, H. H. P. (2014). *Pendidikan Islam dalam sistem pendidikan nasional di Indonesia*. Kencana.
- Duha, T. (2018). *Perilaku organisasi*. Deepublish.
- Handayani, O. (2020). *Diktat Mata Kuliah" HUKUM PERUSAHAAN DAN KEPAILITAN"*.
- Kuncoro, N. W. (2015). *97 Risiko Transaksi Jual Beli Properti*. Raih Asa Sukses.
- Malik, A. (2010). *Pengantar Bisnis jasa pelaksana konstruksi*. Penerbit Andi.
- Nasrul, O. (2018). Pemanfaatan Tanah Aset PT. Kereta Api oleh Pihak Ketiga. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 20(3), 525–546.
- Ridwan, I. H. J., & Sudrajat, M. H. A. S. (2020). *Hukum administrasi Negara dan kebijakan pelayanan publik*. Nuansa Cendekia.
- Sosiawan, U. M. (2017). Upaya Penanggulangan Kerusuhandi Lembaga Pemasyarakatan. *Jurnal Penelitian Hukum E-ISSN*, 2579, 8561.
- Sukandi, A. (2019). Proses Penertiban Rumah Dinas PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Berdasarkan Surat Edaran No.: 14/JB. 312/KA-2013 Kaitannya Dengan Kepastian Dan Penegakan Hukum Di Indonesia. *JURNAL HUKUM MEDIA JUSTITIA NUSANTARA*, 9(2), 25–51.
- Syahfitri, A. (2018). *Kajian hukum Mengenai Peran Pemerintah Daerah Dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman*.
- Unaradjan, D. D. (2019). *Metode penelitian kuantitatif*. Penerbit Unika Atma Jaya Jakarta.
- Yunianto, B., & Michael, T. (2021). Keberlakuan Asas Equality Before the Law Bagi Pejabat Pelaksana Kebijakan Penanganan Covid-19. *Mimbar Keadilan*, 14(1), 1–16.

23_STATUS KEPEMILIKAN ASET NEGARA RUMAH DINAS YANG DITEMPATI

ORIGINALITY REPORT

8%

SIMILARITY INDEX

8%

INTERNET SOURCES

2%

PUBLICATIONS

3%

STUDENT PAPERS

MATCH ALL SOURCES (ONLY SELECTED SOURCE PRINTED)

6%

★ adoc.pub

Internet Source

Exclude quotes On

Exclude matches < 2%

Exclude bibliography On