



P U T U S A N

Nomor 224 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA STAF ANGKATAN DARAT REPUBLIK INDONESIA Cq. PANGLIMA KOMANDO DAERAH MILITER JAYA/ JAYAKARTA**, berkedudukan di Jalan Mayor Jenderal Sutoyo Nomor 05, Jakarta Timur;
2. **BRIGADIR JENDERAL TNI WARIS**, dalam kapasitasnya sebagai **Kastaf Komando Daerah Militer Jaya/Jakarta**, pada tanggal 11 Maret 2011, beralamat di Komando Daerah Militer Jaya/Jakarta, Jalan Mayor Jenderal Sutoyo, Cililitan, Jakarta Timur;
3. **BRIGADIR JENDERAL TNI IBRAHIM SALEH**, dalam kapasitasnya sebagai **Kastaf Komando Daerah Militer Jaya/Jakarta**, pada tanggal 25 Januari 2011, beralamat di Komando Daerah Militer Jaya/Jakarta, Jalan Mayor Jenderal Sutoyo, Cililitan, Jakarta Timur;
4. **KOLONEL SUDARTO, S.IP.**, dalam kapasitasnya sebagai **Aslog Komando Daerah Militer Jaya/Jakarta**, pada tanggal 9 Desember 2009, semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Kolonel Chk Djamaluddin, S.H., dan kawan-kawan, Kepala Hukum Kodam Jaya, Wakil Kumdam Jaya, Kasi Dukkum Kumdam Jaya, Kasi Bankum Kumdam Jaya, Kaur Kalkum Si Dukkum Kumdam Jaya, Kaur Peradilan Si Bankum Kumdam Jaya, Paur Peradilan Umum/Agama Kumdam Jaya, Baurmin Bankum Kumdam Jaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 12 Mei 2011 dan tanggal 23 Mei 2011, Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV/Terbanding I, II, III, IV;

melawan

NY. TIMOTIUS MARKUS GURNING alias CRISTIANA GURNING, bertempat tinggal di Jalan Prof. Dr. Kusumaatmaja Nomor 76, RT.010/004, Kelurahan Menteng, Kecamatan

Hal. 1 dari 31 hal. Put. Nomor 224 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteng, Kotamadya Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rony Eli Hutahaeen, S.H., Advokat, berkantor di Gedung Utaka 87, Lantai III Ruang 301, Jalan Utan Kayu Raya Nomor 87, Jakarta Timur 13120, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei 2013, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

d a n

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA PUSAT**, berkedudukan di Jalan Tanah Abang I Nomor 1, Jakarta Pusat;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA Cq. DINAS PERUMAHAN PEMERINTAH DKI JAKARTA PUSAT**, berkedudukan di Jalan Jati Baru Nomor 1, Jakarta 10150;
3. **NY. HOSIANA GURNING**, bertempat tinggal di Jalan Prof. Dr. Kusumaatmaja Nomor 76, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II, III/Turut Terbanding I, II, III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III, IV/Terbanding I, II, III, IV dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat I, II, III/Turut Terbanding I, II, III di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-dalil:

A. Dasar hukum pengajuan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur:

- a. Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) tentang Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Pasal 1366 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) yang berbunyi:

“setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya”;

Hal. 2 dari 31 hal. Put. Nomor 224 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tentang Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa dikenal dengan “*onrechmatige overheidsdaad*”;
- B. Permasalahan atau alasan-alasan yang mendasari diajukannya gugatan:
1. Bahwa, sejak sekitar tahun 1966 suami Penggugat, Penggugat dan anak-anak, dimana suami Penggugat adalah selaku Prajurit Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat telah menempati rumah tinggal yang beralamat di (d/h Jalan Tosari) Nomor 76. Menteng yang sekarang dikenal dengan Jalan Prof. Dr Kusumaatmadja Nomor 76 RT 010 RW 004, Menteng, Jakarta Pusat;
 2. Bahwa, dasar hukum suami Penggugat, Penggugat dan keluarga menempati rumah tersebut pada *vide* butir 1 (satu) di atas adalah berdasarkan pada Surat Izin Penempatan rumah (rumah induk/pangkal) Nomor SI-203/6/1966 tertanggal 13 Juni 1966 yang dikeluarkan oleh Panglima Komando Tjadangan Strategis Angkatan Darat selaku penguasa atau yang menguasai atas rumah tersebut, surat izin yang diberikan kepada suami Penggugat yaitu Almarhum T.M. Gurning selaku prajurit Tjadangan Strategis Angkatan Darat (Kostrad) untuk digunakan sebagai rumah tinggal dan telah beberapa kali diterbitkan ijin penempatan masing-masing:
 - Surat Ijin Penempatan SIP/1086-4/VIII/1986, tanggal 7-8-1986;
 - Surat Ijin Penempatan (SIP) Nomor 473-4/VI/1997, tanggal 27-06-1997;
 - Surat Ijin Penempatan (SIP) Pembaharuan Nomor 341-4/VI/2000;
 3. Bahwa kemudian selain itu ada Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 5.732/IMB-PG-/1983 tertanggal 8 Mei 1983 memutuskan memberikan ijin kepada TM. Gurning untuk bangunan di Jalan Tosari Nomor 76 (yang sekarang dikenal Jalan Dr. Kusumaatmadja Nomor 76) RT. 0010, RW. 004, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Kodya Jakarta Pusat;
 4. Bahwa, karena suami Penggugat adalah seorang pejuang maka selain mendapatkan ijin menempati rumah tersebut di atas, suami Penggugat juga sebagai jasa-jasa nya, mendapat pengakuan, pengesahan dan penganugerahan gelar kehormatan veteran pejuang kemerdekaan Republik Indonesia sebagaimana dengan Keputusan Nomor: Skep/956/VI/1981 tertanggal 15 Agustus 1981 yang dikeluarkan oleh Departemen Pertahanan Keamanan dan juga tanda jasa atau piagam kehormatan lainnya;

Hal. 3 dari 31 hal. Put. Nomor 224 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



5. Bahwa Suami Penggugat, Penggugat dan keluarga semenjak menempati rumah yang diberikan berdasarkan surat izin sebagaimana yang diuraikan di atas, sangat hidup rukun dan damai sejatera hingga pada akhir hayatnya, tidak ada permasalahan yang timbul secara khusus mengenai rumah yang ditempatinya;
6. Bahwa pada tanggal 22 September 1976, Ass-4/Log atas nama Panglima Komando Daerah Militer V jakarta, dengan surat Nomor: B/976-4/IX/1976, perihal : Izin Pemutihan Bangunan Rumah Di Jalan Prof. DR. Kusumaatmadja Nomor 76 di Jakarta, yang isinya memberitahukan almarhum, suami Penggugat, dengan berdasarkan surat keputusan Laksus Pangkopkamtib Jaya Nomor: Skep/14-4/PK/4/1975 tanggal 7-4-1975, almarhum ditunjuk menempati rumah di Jalan Prof Dr Kusumaatmadja, SH Nomor 76 Jakarta dan Alm. T.M. Gurning diperintahkan untuk mengajukan Pemutihan atas Bangunan Rumah Pangkal Di Jalan Prof. Dr. Kusumaatmadja SH. Nomor 76 Jakarta kepada Pemerintah DKI Jakarta, sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
7. Bahwa kemudian berdasarkan Surat Keputusan Nomor: Skep/271-4/XII/1992 tanggal 20 Desember 1992 tentang Penghapusan Rumah di Jalan Kusumaatmadja (Tosari) Nomor 76 Jakarta Pusat dari status akomodasi militer Kodam Jaya, sangat jelas telah diputuskan dan ditetapkan menghapuskan rumah di Jalan Kusumaatmadja (Tosari) Nomor 76, Jakarta Pusat dari status Akomodasi Militer Kodam Jaya dan selanjutnya menyerahkan kepada penghuni (Kolonel Pur. TM. Gurning Nrp. 11762) suami Penggugat untuk mengurus guna bangunan melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Pusat , surat Keputusan Nomor: Skep/271-4/XII/1992, yang isinya antara lain berbunyi:
"Menghapuskan rumah di Jalan Prof Dr Kusumaadmadja Nomor 6 Jakarta Pusat, dari status Akomodasi Militer Kodam Jaya dan selanjutnya menyerahkan kepada penghuni Kolonel Purn. TM Gurning Nrp 11762 untuk mengurus Hak Guna Bangunan melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Pusat sesuai peraturan yang berlaku";
8. Bahwa kemudian karena hal tersebut di atas, pada tahun 1977 pihak Penggugat telah mendapatkan Surat Izin Perumahan yang beralamat Jalan Prof. Dr Kusumaatmadja, Kecamatan Menteng, Menteng Jakarta Pusat (rumah yang ditempati oleh Penggugat) dari Dinas Perumahan

Hal. 4 dari 31 hal. Put. Nomor 224 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Daerah DKI Jakarta (Turut Tergugat II), karena itu Dinas Perumahan Pemerintah Daerah DKI Jakarta perlu diikuti-sertakan dalam perkara *a quo*;

9. Bahwa selanjutnya suami Penggugat bernama Kolonel T.M. Gurning telah meninggal dunia pada tanggal 29 April 1994 dan dikuburkan di Taman Makam Pahlawan Kalibata, mengingat jasa-jasa beliau terhadap Bangsa dan NKRI;
10. Bahwa alangkah sangat kelirunya padahal notebene bangunan rumah tersebut sudah diputihkan dan kewenangannya sudah pada Turut Tergugat II dan sudah dihapuskan dari status Akomodasi Militer Kodam Jaya serta karena ketidak tahuan Penggugat, masih saja diterbitkan Surat Ijin Perumahan Nomor SIP/341 /4/VI/2000 tertanggal 23 Juni 2000 yang dikeluarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat selaku Janda dari Kolonel Pur. T.M. Gurning (suami Penggugat);
11. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 1316/IX/JP/86 tanggal 15 September 1986, tanah seluas 630 m², terletak di Jalan Kusumaatmadja (Tosari) Nomor 76, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng (d/h. Gambir), Jakarta Pusat, dinyatakan bahwa bekas Hak Guna Bangunan Nomor 941/Menteng Surat Ukur tanggal 25 November 1935 Nomor 454 luas 630 m² Buku Tanah tanggal 16 Oktober 1964 atas nama Li Koei Nio Isteri Thung Kie Hoat, dengan catatan-catatan:
 - a. Bahwa HGB tersebut di atas asalnya adalah konversi dari bekas erfp. Perp.Nomor 1627,berdasarkan UUPA Nomor 5/1960 yo PMA Nomor 2/1960.(Akte tgl.16 maret 1955 Nomor 519);
 - b. Bahwa Erfp.tsb.berdiri di atas tanah bekas Eig.perp. Nomor 5280 tertulis atas nama: Kota Praja Jakarta;
 - c. Bahwa HGB. tsb telah berakhir haknya pada tgl. 23 September 1980 dan berdasarkan Kepres. Nomor 32/1979 yo PMDN Nomor 3/1979 menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;
12. Bahwa selanjutnya dalam Surat Keputusan Nomor: Skep/271-4/XII/1992 tanggal 20 Desember 1992 tentang Penghapusan Rumah di Jalan Kusumaatmadja (Tosari) Nomor 76 Jakarta Pusat dari status akomodasi militer Kodam Jaya, dijelaskan pula dalam salah satu pertimbangannya:
 - Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 1316/IX/JP/86 tanggal 15-9-1986 tanah seluas 630 m²

Hal. 5 dari 31 hal. Put. Nomor 224 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Kusuma Atmadja (Tosari) Nomor 76 Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng (dh. Gambir) Jakarta Pusat, bekas HGB Nomor 941/Menteng tertulis atas nama Lie Koei Nio, Isteri Thung Kie Huat, dijelaskan pula:

- a. HGB tersebut di atas asalnya adalah konversi dari bekas erfp. Perp.Nomor 1627, berdasarkan UUPA Nomor 5/1960 yo PMA Nomor 2/1960.(Akte tgl.16 maret 1955 Nomor 519);
 - b. Erfp.tsb.berdiri di atas tanah bekas Eig.perp. Nomor 5280 tertulis atas nama : Kota Praja Jakarta;
 - c. HGB.tsb telah berakhir haknya pada tgl.23 September 1980 dan berdasarkan Kepres. Nomor 32/1979 yo PMDN Nomor 3/1979 menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;
13. Bahwa karena tanah yang terletak di Jalan Dr. Kusuma Atmadja Nomor 76 Jakarta Pusat telah berakhir haknya dan tidak diperpanjang oleh pemegang hak sebelumnya, maka tanah tersebut sesuai dengan uraian tersebut di atas kembali menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara dan karena Pengugat selaku Janda Kolonel T.M. Gurning yang menempati dan menguasai tanah tersebut secara fisik selama kurang lebih 42 tahun mendapat prioritas untuk mengajukan hak yang baru atas tanah dan bangunan (rumah tinggal) yang beralamat di Jalan Prof DR Kusuma atmadja No 76 Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, dengan luas 630 Meter Persegi dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur dengan tembok rumah keluarga Bp. Ten Berlin;
 - Sebelah Barat dengan tembok rumah keluarga Ny. Anita;
 - Sebelah Utara dengan rumah keluarga Sudharmono;
 - Sebelah Selatan berhadapan dengan Jalan Prof. Dr. Kusumaatmadja;
14. Bahwa sesuai amanah sebagaimana telah diuraikan di atas, salah satunya amanah Surat Keputusan Nomor: Skep/271-4/XII/1992 tanggal 20 Desember 1992 tentang Penghapusan Rumah di Jalan Kusumaatmadja (Tosari) Nomor 76 Jakarta Pusat dari status akomodasi militer Kodam Jaya dan guna menjamin kelangsungan penguasaan tanah, yang sampai dengan saat ini tanahnya masih di pergunakan dengan baik oleh Pengugat sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan peruntukan tanah tersebut, maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan di dukung alat-alat bukti yang kuat secara khusus adanya Surat Izin Penempatan Rumah (SIP), dan untuk memperoleh

Hal. 6 dari 31 hal. Put. Nomor 224 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



hak Penggugat atas bidang tanah yang sudah ditempati Penggugat selama kurang 42 (empat puluh dua) tahun tersebut, maka Penggugat telah mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat, dengan melampirkan data-data yang disyaratkan. Untuk itu Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat perlu diikutsertakan dalam perkara *a quo*;

15. Bahwa dalam proses sertifikasi Penggugat pun telah mengeluarkan uang pesangon kepada ke dua penghuni paviliun di kiri kanan sayap rumah Penggugat yaitu kepada:

- Ny. Sri Murni Wibowo (janda Bpk. Wibowo/TRIP): SIP Paviliun an. Sri Murni Wibowo yang dikeluarkan Dinas Perumahan DKI Jaya Nomor TS. I.03/00001/07.04 yang kemudian telah dipindahkan kepada Penggugat;
- Syamsul Bahri: SIP Paviliun dikeluarkan oleh Kodam Jaya an. Syamsul Bahri yang kemudian dipindahkan kepada Penggugat pada tahun 2002;

16. Bahwa selanjutnya Turut Tergugat I /Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat, meminta pihak Penggugat untuk memenuhi segala administrasi yang diperlukan sesuai dengan prosedur yang berlaku dan hal ini telah dilakukan oleh Penggugat yang antara lain:

- Surat Keterangan Nomor: 14/1.756.7/2003 yang isinya sejak tanggal 13 Juni 1966 hingga saat ini menempati rumah tinggal di Jalan Tosari Nomor 76 yang sekarang dikenal dengan Jalan Dr. Kusumaatmadja Nomor 76 RT 010 RW 04, Kelurahan Menteng, Jakarta Pusat. Yang dibuat dan ditanda tangani pada tanggal 16 Januari 2003;
- Surat Pernyataan yang dibuat oleh Penggugat tertanggal 01 Agustus 2003 dan disaksikan oleh RT.010, RW 04 dan Lurah Kecamatan Menteng, dan diketahui oleh Camat Menteng, yang isinya adalah bahwa benar sebagai yang menguasai sebidang tanah Negara yang terletak di Jalan DR. Kusumaatmadja Nomor 76 RT 010 RW 04, Kelurahan Menteng, Jakarta Pusat, yang saya kuasai sejak tahun 1996 dan hingga sampai sekarang tidak menjadi silang sengketa dengan pihak lain;

17. Bahwa selain di dukung dengan surat tersebut di atas dan berdasarkan hasil penelitian di lapangan terdapat dan kelengkapan permohonan hak atas tanah negara yang diajukan oleh Penggugat Ny. Timotius Markus



Gurning alias Christina Gurning, maka pihak Lurah dan Camat Menteng telah memberikan izin rekomendasi atas permohonan hak atas tanah Negara yang di mohonkan oleh Penggugat;

18. Bahwa, Turut Tergugat I/Kepala Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarta Pusat telah mengeluarkan surat tugas pengukuran dengan Nomor 1071/2003 tertanggal 10 September 2003 terhadap Tanah dan Bangunan yang beralamat Jalan Pro. Dr. Kusuma Atmadja Nomor 76. Kecamatan Menteng Jakarta Pusat, selanjutnya Turut Tergugat I telah menindak-lanjuti dengan melakukan pengukuran atas tanah yang dimohonkan tersebut dan menerbitkan surat ukur Nomor 00120/2003, NIB:09.01.03.03.00984 tertanggal 18 september 2003 atas sebidang atas tanah seluas 630 m² (enam ratus tiga puluh meter persegi) terletak dalam propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Menteng Kelurahan Menteng, Jalan Prof. Dr Kusuma Atmadja Nomor 76;
19. Bahwa berdasarkan penerbitan surat ukur Nomor 1120/2003 NIB.09.01.03.03.00984 yang dikeluarkan Turut Tergugat I, Penggugat telah membayar biaya-biaya yang timbul dalam penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang sebesar Rp131.761.500,00 (seratus tiga puluh satu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu lima ratus rupiah) ke Kas Negara melalui surat setoran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (SSB) tertanggal 22 Oktober 2003;
20. Bahwa Turut Tergugat I pun pada tanggal 09 Januari 2004 telah mengeluarkan Surat Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" dengan nomor 09/2004 yang isinya pembentukan panitia penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dimohonkan oleh Ny. Timotius Markus Gurning (Penggugat) dan telah ditandangani oleh seluruh Panitia; Dengan demikian dari uraian tersebut di atas proses sertifikasi yang dimohonkan Penggugat atas sebidang tanah seluas 630 m² yang terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Menteng, Kelurahan Menteng, Jalan Prof. Kusuma Atmadja Nomor 76, jelas dan nyata tidak ada persoalan apapun;
21. Bahwa secara tiba-tiba tanpa alasan dan dasar yang jelas, Penggugat menjadi kaget dan bingung telah menerima Surat Undangan I Nomor B/1349/VII/2009 tanggal 1 Juli 2009, Surat Undangan II Nomor B/2440/Xi/2009 tanggal 24 November 2009 dari Para Tergugat mengenai keperluan " Membicarakan Permasalahan Rumah di Jalan



Dr. Kusuma Atmaja Nomor 76 Jakarta Pusat “, bahkan ditindak-lanjuti dengan Surat Perintah Pengosongan Nomor B/2537/XII/2009 tertanggal 09 Desember 2009 yang memerintahkan “ Mohon kepada penghuni untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan di Jalan Dr. Kusuma Atmadja NO. 76 kepada Pihak Kodam Jaya paling lambat tanggal 10 Januari 2009” Surat Perintah Pengosongan tersebut ditanda-tangani oleh Tergugat IV pada waktu itu selaku Aslog atas nama Tergugat I;

22. Bahwa kemudian perbuatan Para Tergugat di atas tidak berhenti juga, terbukti Tergugat II pada waktu itu sebagai Kastaf atas nama Tergugat I mengirimkan surat pemblokiran terhadap Turut Tergugat I dengan nomor B/517/III/2010 tertanggal 11 Maret 2011 atas tanah dan bangunan rumah tinggal Penggugat yang beralamat di Jalan Prof. Dr. Kusuma Atmadja kecamatan Menteng Nomor 76 Jakarta Pusat, yang isi suratnya antara lain: “Untuk pengamanan asset tersebut Kami mohon kepada Bapak untuk tidak melayani pihak manapun yang mengajukan proses pensertifikatan tanah dan bangunan okupasi TNI AD tersebut tanpa rekomendasi dari Kodam Jaya”;

23. Bahwa selanjutnya Para Tergugat telah mengirim Surat Undangan lagi yaitu Surat Undangan Nomor B/599/III/2010 tertanggal 25 Maret 2010, Surat Undangan Nomor B/639/III/2010 tertanggal 30 Maret 2010, Surat Undangan Nomor B/792/VIII/2010 tertanggal 30 Agustus 2010 dan Surat Undangan Nomor B/1884/IX/2010 tertanggal 15 September 2010, pada pokoknya isinya “ Penyelesaian permasalahan rumah di Jalan Dr. Kusuma Atmadja Nomor 76 Jakarta Pusat;

24. Bahwa kemudian tidak henti-hentinya Para Tergugat mengeluarkan lagi surat perintah untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kusumaatmadja Nomor 76, Menteng, Jakarta Pusat, yaitu:

- a) Surat perintah Pengosongan dengan Nomor B/70/1/2011 tertanggal 25 Januari 2011 yang ditandatangani oleh Tergugat III yang pada waktu itu selaku Kastaf atas nama Tergugat I;
- b) Surat Perintah Pengosongan dengan Nomor: B/252/II/2011 tertanggal 04 Februari 2011 yang ditandatangani oleh Tergugat III yang pada waktu itu selaku Kastaf atas nama Tergugat I;
- c) Surat Perintah pengosongan dengan Nomor: B/70/I/2011 tertanggal 07 Februari 2011 yang ditandatangani oleh Tergugat III yang pada



waktu itu selaku Kastaf atas nama Tergugat I, yang isinya "Kepada Penghuni rumah Jalan Dr. Kusuma Atmadja Nomor 76 Jakarta Pusat untuk segera mengosongkan dan menyerahkan rumah yang ditempatinya kepada Kodam Jaya, apabila sampai dengan tanggal yang ditentukan belum mengosongkan rumah tersebut, maka Kodam Jaya akan mengosongkan secara paksa";

25. Bahwa apabila dicermati Surat Perintah Pengosongan pada tahun 2009 pada angka 21 tersebut di atas dan pada tahun 2011 pada angka 24 tersebut di atas, dasarnya berbeda:

- Pada tahun 2009: dasarnya:
 - a. Surat Izin Perumahan (SIP) Pandam Jaya Nomor SIP/341-4/VI/2000 tanggal 23 Juni 2000 atas penempatan Ny. Christina Janda Alm. Kol. Pur. TM. Gurning di Jalan Dr. Kusuma Atmadja Nomor 76 (d/h Tosari Nomor 76) Jakarta Pusat;
 - b. Surat Telegram Kasad Nomor ST/766/1984 tanggal 23 Juni 1984 tentang petunjuk pengembalian tanah okupasi;
 - c. Surat Kantor Hukum Jurelevo Nomor 033/LOJ/XI/2009 tanggal 20 November 2009 Kuasa Hukum dari Li Koei Nio isteri Thung Kie Hoat tentang permohonan pengosongan rumah di Jalan Dr. Kusuma Atmadja Nomor 76 (d/h Tosari Nomor 76) Jakarta Pusat;

Padahal jauh sebelum tahun 2009 keduanya Li Koei Nio isteri Thung Kie Hoat telah meninggal dunia, sehingga keabsahannya patut dipertanyakan;

- Pada tahun 2011 : dasarnya :
 - a. Surat Keputusan Pangdam Jaya/Jayakarta Nomor Kep/712/XI/2010 tanggal 16 November 2010 tentang pencabutan/pembatalan Surat Izin Perumahan (SIP) Kodam Jaya Nomor SIP/341-4/VI/2000 tanggal 23 Juni 2000 atas penempatan Ny. Christina Janda Kolonel Purn TM. Gurning di Jalan Dr. Kusuma Atmadja Nomor 76 Jakarta Pusat;
 - b. Surat Keputusan Pangdam Jaya/Jayakarta Nomor Kep/5/1/2011 tanggal 6 Januari 2011 tentang Pamanfaatan tanah dan bangunan okupasi TNI AD di Jalan Dr. Kusuma Atmadja Nomor 76 untuk Mess Kodam Jaya;

Dengan demikian jelas dan nyata Para Tergugat tidak konsisten atau telah ragu dalam membuat Surat Perintah Pengosongan yang



menyangkut dasar dari pada pengosongan tersebut di atas atau alas hak mendasari pengosongan tersebut;

26. Bahwa Penggugat dengan tegas menolak dengan keseluruhannya Surat Keputusan Pangdam Jaya/Jayakarta Nomor: Kep/712/X/2010 tentang Pencabutan/Pembatalan Surat Izin Perumahan (SIP) Kodam Jaya Nomor SIP/341-4/2000 Tanggal 23 Juni 2000 yang menjadi dasar Perintah Pengosongan tahun 2011, di mana surat di atas adalah cacat hukum dan bertentangan dengan Surat Nomor B/976-4/IX/1976 perihal Izin Pemutihan Bangunan Rumah di Jalan Dr. Kusumaatmadja Nomor 76 pemutihan yang diberikan kepada Suami dari Penggugat Alm. Pur. Kolonel T.M. Gurning dan bertentangan dengan Surat Keputusan Nomor: Skep/271-4/XII/1992 tanggal 20 Desember 1992 tentang Penghapusan Rumah di Jalan Kusumaatmadja (Tosari) Nomor 76 Jakarta Pusat dari status militer Kodam Jaya, dan SIP yang ada semenjak tahun 2007 adalah bukan kewenangan dari pihak Kodam Jaya, akan tetapi kewenangan dari pihak Pemerintah Daerah DKI Jakarta Ic. Dinas Perumahan Pemerintah Daerah DKI Jakarta;
27. Bahwa, Penggugat hingga sampai gugatan ini diajukan tetap menolak untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang ditempati oleh Penggugat, karena Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan dalam perkara *a quo*, dan hingga sampai sekarang Para Tergugat tidak dapat membuktikan alas hak yang dimiliki untuk memerintahkan Pengosongan tanah dan bangunan yang dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat dan berdasarkan fakta hukum objek sengketa bukanlah masuk dalam Inventaris Kekayaan Negara atau bukanlah aset okupasi TNI AD/Kodam Jaya;
28. Bahwa, surat perintah pengosongan tersebut di atas juga telah salah alamat yang ditujukan kepada Ny. Hosiana Gurning/Turut Tergugat III kepada siapa yang ditujukan, karena Hosiana Gurning yang nyata-nyata bukan sebagai yang menguasai obyek sengketa atau rumah tinggal Penggugat, di mana Turut Tergugat III anak dari Penggugat yang tinggal bersama dengan Penggugat dan Turut Tergugat III adalah orang yang merawat dan menjaga Penggugat selama ini karena Penggugat sudah tua dan sakit-sakitan. Untuk itu perlu Penggugat tarik Ny. Hosiana Gurning sebagai Turut Tergugat III dalam perkara ini;
29. Bahwa akibat dari Penggugat tidak mau mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kusuma atmadja Nomor 76, Menteng,

Hal. 11 dari 31 hal. Put. Nomor 224 K/Pdt/2014



Jakarta Pusat (obyek perkara) Tergugat I cenderung melakukan tindakan yang melanggar hukum dan mempertontonkan sikap arogannya, serta unjuk kuasa agar dapat menguasai obyek sengketa secara inskonstitusional, dan tanpa “mengedepankan hukum sebagai panglima” dalam menyelesaikan permasalahan hukum. Terbukti bahwa Tergugat I menunjukkan kekuasaannya dengan memerintahkan oknum-oknum tentara berpakaian seragam militer lengkap untuk memasuki rumah dengan sikap yang tidak terpuji;

30. Bahwa lagi-lagi Para Tergugat untuk memasuki rumah obyek perkara tidak ada seizin dan sepengetahuan dari Penggugat padahal Penggugat pada saat itu sedang berada di dalam rumah, dan Tergugat tiba-tiba memeriksa sudut-sudut rumah tanpa diketahui apa yang menjadi maksud dan tujuannya;
31. Bahwa, sikap yang ditunjukkan oleh Tergugat I yang menyuruh anak buahnya seperti yang di uraikan di atas, membuat Penggugat seperti teroris atau Pelaku Kejahatan terhadap Negara, sehingga Penggugat menjadi takut dan tidak merasa nyaman dan sangat terganggu kelangsungan hidup Penggugat mengingat umur Penggugat yang sudah 70 (tujuh puluh) tahun lebih, ditambah lagi sikap Tergugat I yang mengancam dan mengintimidasi serta mengusir Penggugat dari rumah yang sedang ditempati (obyek sengketa);
32. Bahwa, Majelis hakim, Penasihat Hukum Penggugat dan Para Tergugat serta Para hadirin dalam persidangan mengetahui dengan jelas bahwa Tentara Nasional Indonesia atau Para Tergugat adalah merupakan salah satu “Pengawal Terdepan” konstitusi NKRI, di mana tindakan yang mengesankan arogansi sebagaimana di tunjukkan dari sikap dan beberapa surat perintah pengosongan secara paksa terhadap obyek sengketa yang ditempati oleh Penggugat, sangat kontradiktif dengan prinsip negara hukum, yang melarang siapapun termasuk Para Tergugat, mengambil tindakan main hakim sendiri (*eigen rechtig*) dalam menyelesaikan permasalahan hukum;
33. Bahwa melihat perilaku Para Tergugat, dapatlah di pastikan bahwa siapapun dapat menjadi korban dari perilaku dan tindakan oleh Para Tergugat yang telah menggunakan kekuasaannya untuk menguasai Tanah dan Bangunan yang di miliki oleh seluruh warga negara dan rakyat yang tidak mampu untuk melawan, secara khusus yang ada dalam persidangan ini;

Hal. 12 dari 31 hal. Put. Nomor 224 K/Pdt/2014



34. Bahwa, perbuatan Para Tergugat sebagaimana yang diuraikan di atas seperti melakukan pengancaman dan tekanan serta intimidasi yang berlebihan kepada Penggugat dan Turut Tergugat III adalah merupakan unsur kesengajaan sehingga menimbulkan rasa ketakutan yang berlebihan dan traumatis yang berkepanjangan;
35. Bahwa untuk memohon perlindungan hukum dan perlakuan hukum yang tidak adil, Penggugat dan Turut Tergugat III selaku anak Alm.Kol. TNI TM. Gurning telah mengadukan persoalan ini ke institusi-institusi : Komnas HAM, Kontras, Ombudsman RI;
36. Bahwa dengan demikian cukuplah terbukti bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terhadap Penggugat, merupakan Perbuatan Melawan Hukum Penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*) dan sebagaimana dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) yang berbunyi:
"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
Dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV juga telah melanggar hukum sesuai dengan Pasal 1366 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) yang berbunyi:
"setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya";
37. Bahwa hal tersebut selaras dengan 4 (empat) kriteria untuk menentukan suatu perbuatan dianggap sebagai perbuatan melawan hukum adalah:
1. Bertentangan dengan kewajiban si pelaku, atau;
 2. Melanggar hak subyektif orang lain, atau;
 3. Melanggar kaidah tata tertib, atau;
 4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang itu;
- Hak subyektif menurut Jurisprudensi:
1. Hak-hak kebendaan serta hak-hak absolut lainnya;
 2. Hak-hak pribadi (hak atas integritas pribadi dan integritas badaniah, kehormatan serta nama baik dan sebagainya);



3. Hak-hak khusus (misalnya hak penhunian yang dimiliki oleh seorang penyewa);
38. Bahwa yang menjadi permasalahan pada gugatan ini adalah adanya perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat sehingga menimbulkan kerugian secara materiil dan immateriil terhadap Penggugat, dan di hambatnya proses penerbitan hak guna bangunan yang merupakan hak Penggugat untuk memperoleh haknya secara utuh;
39. Bahwa dengan akibat perbuatan Para Tergugat, pihak Penggugat tidak dapat menikmati kehidupannya sebagaimana biasanya, dengan demikian cukup beralasan apabila Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menghukum Para Tergugat yaitu Tergugat I, II, III dan IV membayar sejumlah kerugian kepada Penggugat dengan cara tanggung renteng, yaitu:
- Kerugian Materiil:
- Biaya operasional menjalankan pengurusan persoalan *a quo* ke Institusi-institusi, ke Pengadilan dan lain-lain Rp 17.081.945,00
- Kerugian Immateriil:
- Teror, intimidasi dan pemaksaan pengosongan yang dialami Penggugat sehingga Penggugat menjadi shock, stress berat yang tidak dapat diungkapkan satu persatu karena diperlakukan tidak adil Rp 17.081.945,00
40. Bahwa oleh karena dalil-dalil dari Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik yang tidak terbantahkan lagi kebenarannya maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR, maka sangat beralasan apabila putusan dalam gugatan perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun diajukan bantahan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
41. Bahwa, agar putusan ini tidak sia-sia, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar kiranya meletakkan sita jaminan terhadap harta benda bergerak dan tidak bergerak yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang akan dimohonkan kemudian;
42. Bahwa untuk menjamin pemenuhan kewajiban terhadap Penggugat dilakukan tepat waktu maka sesuai ketentuan yang tercantum dalam Pasal 606a dan Pasal 606b R.V., maka adalah benar dan beralasan



menurut hukum jika Penggugat meminta uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari atas keterlambatan melaksanakan putusan ini, untuk memaksa Para Tergugat melaksanakan kewajibannya;

43. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang ada serta dalil-dalil yang Penggugat utarakan dengan ini Penggugat berkeyakinan Majelis Hakim yang mulia dapat secara objektif dalam melihat pokok permasalahan yang ada dan tidak berpihak pada kepentingan pihak-pihak yang hanya bertujuan mencari keuntungan pribadi dengan menindas pihak-pihak yang lemah;

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

Dalam Provisi:

- Memerintahkan Para Tergugat untuk melarang mengintimidasi, mendatangi, memasuki tanah/rumah di Jalan Prof DR Kusumaatmadja Nomor 76 Menteng, Jakarta Pusat yang ditempati Penggugat termasuk tindakan mengusir, sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai Janda almarhum Kolonel Purn. T.M. Gurning satu-satunya yang mendapat prioritas untuk mengajukan hak yang baru atas tanah dan bangunan (rumah tinggal) yang beralamat di Jalan Prof DR Kusuma atmadja Nomor 76 Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dan menyatakan Penggugat pemilik yang sah atau yang lebih berhak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Prof DR Kusuma Atmadja Nomor 76 Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur dengan tembok rumah keluarga Bp. Ten Berlin;
 - Sebelah Barat dengan tembok rumah keluarga Ny. Anita;
 - Sebelah Utara dengan rumah keluarga Sudharmono;
 - Sebelah Selatan berhadapan dengan Jalan Prof. DR. Kusumaatmadja;
3. Menyatakan sah sita jaminan terhadap seluruh harta benda bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang mendatangi, memasuki rumah, mengusir atau



memerintahkan pengosongan serta tindakan pemblokiran atas tanah dan bangunan rumah tinggal Penggugat yang beralamat di Jalan Prof. DR. Kusumaatmadja Nomor 76 Menteng, Jakarta Pusat yang ditempati Penggugat adalah perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*);

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp17.081.945,00 (tujuh belas juta delapan puluh satu ribu sembilan ratus empat puluh lima rupiah);
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp17.081.945,00 (tujuh belas juta delapan puluh satu ribu sembilan ratus empat puluh lima rupiah);
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah)/tiap harinya sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, apabila lalai memenuhi putusan ini;
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk patuh dan taat pada putusan ini;
9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk melanjutkan proses Sertifikasi permohonan Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah yang ditempati Penggugat sejak tahun 1966 hingga sekarang, yang terletak di Jalan Prof. DR. Kusuma Atmadja Nomor 76 RT. 010 RW. 004, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;
10. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan walau ada *verzet*, *Banding*, atau *Kasasi Tergugat (uitvoerbaar bij voorraad)*;
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain maka:

Subsidiar:

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon keputusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat mohon mengajukan permohonan perubahan/perbaikan gugatan tertanggal 18 Mei 2011 sebagai berikut:

Tertulis subjek gugatan: Pihak Tergugat, pada halaman 2 Nomor 2, 3 dan 4 sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Brigadir Jenderal TNI Waris, yang beralamat di Komando Daerah Militer Jaya/Jayakarta Jalan Mayjen Sutoyo Cililitan Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. Brigadir Jenderal TNI Ibrahim Saleh, yang beralamat di Komando Daerah Militer Jaya/Jayakarta Jalan Mayjen Sutoyo Cililitan Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. Kolonel Sudarto, S.IP, yang beralamat di Komando Daerah Militer Jaya/Jayakarta Jalan Mayjen Sutoyo Cililitan Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

Secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;
Diperbaiki subjek gugatan: Pihak Tergugat, pada halaman 2 Nomor 2, 3 dan 4, sehingga berbunyi sebagai berikut:

2. Brigadir Jenderal TNI Waris, dalam kapasitasnya sebagai Kastaf Komando Daerah Militer Jaya/Jayakarta pada tanggal 11 Maret 2011, yang beralamat di Komando Daerah Militer Jaya/Jayakarta Jalan Mayjen Sutoyo Cililitan Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. Brigadir Jenderal TNI Ibrahim Saleh, dalam kapasitasnya sebagai Kastaf Komando Daerah Militer Jaya/Jayakarta pada tanggal 25 Januari 2011, yang beralamat di Komando Daerah Militer Jaya/Jayakarta Jalan Mayjen Sutoyo Cililitan Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. Kolonel Sudarto, S.IP, dalam kapasitasnya sebagai Aslog Komando Daerah Militer Jaya/Jayakarta pada tanggal 9 Desember 2009, yang beralamat di Komando Daerah Militer Jaya/Jayakarta Jalan Mayjen Sutoyo Cililitan Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

Secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;
Selanjutnya tetap seperti dalam gugatan semula;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa para Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali secara tegas diakui kebenarannya;
2. Kewenangan mengadili (kompetensi absolute);
 - a. Bahwa yang menjadi pokok gugatan dalam perkara *a quo* sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat dalam posita gugatannya pada nomor 2, 3, 4, 21, 23, 24, 25, dan 26 yaitu berkaitan dengan Surat izin Perumahan dan Surat Pengosongan, yaitu:
 - 1) Surat Izin Penempatan (SIP) kepada Mayor T.M. Gurning (terakhir berpangkat Kolonel), yaitu:

Hal. 17 dari 31 hal. Put. Nomor 224 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Surat Izin Penempatan SIP/1086-4/III/1986 tanggal 7 Agustus 1986;
- b) Surat Izin Penempatan (SIP) Pembaharuan Nomor 473-4/VI/1997 tanggal 27 Juni 1997;
- c) Surat Izin Penempatan (SIP) Pembaharuan Nomor 341-4/VI/2000 tanggal 23 Juni 2000;
- 2) Surat Pengosongan untuk tanah bangunan yang terletak di Jalan Prof. Dr. Kusumaatmadja Nomor 76 Menteng Jakarta Pusat, yaitu:
 - a) Surat Perintah Pengosongan dengan Nomor B/2537/XII/2009 tanggal 9 Desember 2009;
 - b) Surat Perintah Pengosongan dengan Nomor B/70/I/2011 tanggal 25 Januari 2011;
 - c) Surat Perintah Pengosongan dengan Nomor B/252/II/2011 tanggal 4 Februari 2011;
 - d) Surat Perintah Pengosongan dengan Nomor B/70/II/2011 tanggal 7 Februari 2011;
- b. Bahwa Surat Perintah pengosongan merupakan produk Tata Usaha Negara yang berwenang memeriksa adalah PTUN berdasarkan pasal 53 dan pasal 1 sub 4 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan bahwa:

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara baik di Pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan keputusan Undang-undang yang berlaku”;
- c. Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan sengketa Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Umum;
3. Gugatan kurang pihak:
 - a. Bahwa tanah dan bangunan obyek perkara adalah milik Lie Koei Nio sebagaimana dalam Sertifikat HGB Nomor 941/Menteng sesuai surat ukur tanggal 25 November 1935 Nomor 454 (*vide* surat BPN Jakarta Pusat Nomor 1102/09.01-HTPT tanggal 10 Juni 2009);

Hal. 18 dari 31 hal. Put. Nomor 224 K/Pdt/2014



- b. Bahwa dalam gugatan Penggugat Nomor 15 menyebutkan telah mengeluarkan uang pesangon kepada kedua penghuni paviliun di kiri kanan sayap rumah Penggugat yaitu kepada:
- 1) Ny. Sri Murni Wibowo (janda Bpk Wibowo/TRIP): SIP Paviliun an. Sri Murni Wibowo yang dikeluarkan Dinas Perumahan DKI Jaya Nomor TS.1.03/00001/07.04 yang kemudian telah dipindahkan kepada Penggugat;
 - 2) Syamsul Bahri: SIP Paviliun dikeluarkan oleh Kodam Jaya an. Syamsul Bahri yang kemudian dipindahkan kepada Penggugat pada Tahun 2002;
- c. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak mengikutsertakan Lei Koei Nio ataupun ahli warisnya dan Ny. Sri Murni Wibowo (janda Bpk Wibowo/TRIP) serta Syamsul Bahri sebagai pihak dalam perkara ini;
- d. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu:
- 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 938 K/SIP/1971 yang menyatakan bahwa:
"Sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dengan obyek sengketa tanah *a quo*, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, guna kejelasan dalam permasalahan";
 - 2) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1078 K/SIP/1972 tanggal 11 November 1975 yang menyatakan bahwa:
"Seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat";
 - 3) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18-9-1983 menyatakan:
"Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat-I, yang kemudian dipindahkan Tergugat-I kepada Tergugat-II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I";
 - 4) Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 151/K/Sip/1975 tanggal 13-5-1975 yang menyatakan:
"Agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (*plurium litis consortium*) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena Le Koei Nio maupun ahli warisnya dan Ny. Sri Murni Wibowo (janda Bpk Wibowo/TRIP) serta Syamsul Bahri tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan Penggugat, maka gugatan tersebut adalah harus dinyatakan gugatan kurang pihak;

Karena gugatan Penggugat kurang pihak, maka gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. Penggugat tidak mempunyai kualitas/tidak ada hubungan hukum untuk mengajukan gugatan;

a. Bahwa di dalam posita gugatan Penggugat Nomor 2 telah mengakui bahwa keberadaan Penggugat di obyek perkara ditempatkan oleh Kodam Jaya/Tergugat-I, menempati berdasarkan Surat Izin Penempatan rumah (rumah induk/pangkal) Nomor SI-203/6/1966 tanggal 13 Juni 1966 yang dikeluarkan oleh Panglima Komando Tjadangan Strategis Angkatan Darat selaku penguasa atau yang menguasai atas rumah tersebut;

b. Sejak Tahun 1966 Surat Izin Penempatan telah beberapa kali dimohonkan perpanjangan oleh Suami Penggugat sebagai berikut:

- 1) Surat Ijin Penempatan SIP/1086-4/VIII/1986, tanggal 7-8-1986;
- 2) Surat Ijin Penempatan (SIP) Nomor 473-4/VI/1997 tanggal 27 Juni 1997;
- 3) Surat Ijin Penempatan (SIP) Pembaharuan Nomor 341-4/VI/2000 tanggal 23 Juni 2000;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan ini, oleh karenanya sudah sepatutnyalah dalil gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana dalam yurisprudensi tetap MARI sebagai berikut:

- 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 239 K/SIP/1968, menyatakan: "Tentang gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima";
- 2) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, menyatakan: "Tentang tidak dapatnya menuntut seseorang/badan hukum didepan Pengadilan adalah syarat mutlak harus ada perselisihan hukum/hubungan hukum kedua belah pihak";

Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

5. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*):

Hal. 20 dari 31 hal. Put. Nomor 224 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa gugatan Penggugat perihal gugatan perbuatan melawan hukum dan tuntutan ganti rugi serta pihak yang digugat adalah institusi juga pribadi (terhadap perorangan);
 - b. Bahwa karena tidak jelasnya pihak yang digugat oleh Penggugat dan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad* atau *onrechtmatige overhead daad*) yang mana yang dimaksud oleh Penggugat dilakukan oleh Pihak Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat-IV, padahal para pihak tersebut adalah diri pribadi yang menjabat jabatan di institusi, bukan diri sendiri, walaupun melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overhead daad*) maka harus diajukan melalui Pengadilan TUN, oleh karenanya gugatan menjadi kabur;
 - c. Bahwa petitum gugatan meminta ganti rugi yang dibayar secara tanggung renteng juga tidak mendasar serta tidak dirinci satu persatu dalam tuntutan ganti rugi, hal ini juga mengakibatkan tidak jelas dan kabur, oleh karenanya harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima;
6. Gugatan *error in objecto*:
- a. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat Nomor 13 menyebutkan obyek perkara yang beralamat di Jalan Prof DR Kusuma Atmadja Nomor 76 Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dengan luas 630 m², batas-atasnya:
 - 1) Sebelah Timur dengan tembok rumah keluarga Bp Ten Berlin;
 - 2) Sebelah Barat dengan tembok rumah keluarga Ny. Anita;
 - 3) Sebelah Utara dengan rumah keluarga Sudharmono;
 - 4) Sebelah Selatan berhadapan dengan Jalan Prof. DR Kusuma Atmadja;
 - b. Kemudian dalam gugatannya Nomor 15 menyebutkan telah mengeluarkan uang pesangon kepada kedua penghuni paviliun di kiri kanan sayap rumah Penggugat yaitu kepada:
 - 1) Ny. Sri Murni Wibowo (janda Bpk Wibowo/TRIP) : SIP Paviliun an. Sri Murni Wibowo yang dikeluarkan Dinas Perumahan DKI Jaya Nomor TS.1.03/00001/07.04 yang kemudian telah dipindahkan kepada Penggugat;
 - 2) Syamsul Bahri: SIP Paviliun dikeluarkan oleh Kodam Jaya an. Syamsul Bahri yang kemudian dipindahkan kepada Penggugat pada Tahun 2002;
 - c. Bahwa seandainya benar, maka batas-batas dari obyek perkara telah terjadi kesalahan, karena pihak Tergugat tidak pernah melepaskan

Hal. 21 dari 31 hal. Put. Nomor 224 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haknya kepada Penggugat, sehingga luas dan batas-batas obyek sengketa tidak benar atau salah;

Bahwa alasan gugatan terjadi salah obyek (*error in objecto*) atau tidak jelasnya batas-batas obyek perkara, maka dalil gugatan Penggugat harus ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima, *vide* Yurisprudensi MARI Nomor: 566 K/Sip/1973 tanggal 21-8-1973 jo MARI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 menyatakan:

"Tidak jelasnya obyek sengketa yaitu tidak menyebutkan lokasi, tidak jelas batas-batas ukuran dan luas serta tidak ditemukan obyek sengketa, harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima";

Bahwa berdasarkan alasan yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, dan memutus perkara ini menerima eksepsi para Tergugat dan selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvan kelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 249/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim. tanggal 23 November 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk sebagian;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini yang hingga kini dianggarkan sebesar Rp1.121.000,00 (satu juta seratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 425/PDT/2012/PT.DKI tanggal 7 Januari 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;

Dalam Provisi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 23 November 2011, Nomor 249/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim, yang dimonkan banding tersebut;

Hal. 22 dari 31 hal. Put. Nomor 224 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 249/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim, tanggal 23 November 2011, yang dimonkan banding tersebut;
- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak dapat diterima;

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat sebagai Janda Almarhum Kolonel Purn. T.M Gurning satu-satunya yang mendapat prioritas untuk mengajukan hak yang baru atas tanah dan bangunan (rumah tinggal) yang beralamat di Jalan Prof. DR. Kusuma Atmadja Nomor 76 Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dan menyatakan Penggugat pemilik yang sah atau yang lebih berhak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Prof. DR. Kusuma Atmadja Nomor 76 Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur dengan tembok rumah keluarga Bapak Ten Berlin;
 - Sebelah Barat dengan tembok rumah keluarga Ny. Anita;
 - Sebelah Utara dengan tembok rumah keluarga Ny. Sudharmono;
 - Sebelah Selatan berhadapan dengan Jalan Prof DR Kusuma Atmadja;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang mendatangi, memasuki rumah, mengusir atau memerintahkan pengosongan serta tindakan pemblokiran atas tanah dan bangunan rumah tinggal Penggugat yang beralamat di Jalan Prof. DR. Kusuma Atmadja Nomor 76 Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat yang ditempati Penggugat adalah perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*);
4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III untuk patuh dan taat pada putusan ini;
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk melanjutkan proses sertifikasi permohonan hak guna bangunan atas sebidang tanah yang ditempati Penggugat sejak tahun 1966 hingga sekarang, yang terletak di Jalan Prof DR. Kusuma Atmadja Nomor 76 Rt.010 Rw.004, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV Semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk

Hal. 23 dari 31 hal. Put. Nomor 224 K/Pdt/2014



membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, IV/Terbanding I, II, III, IV pada tanggal 25 Februari 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III, IV/Terbanding I, II, III, IV dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2011 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Februari 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 425/PDT/2012/PT.DKI., Jo. Nomor 249/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Maret 2013;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV/Terbanding I, II, III, IV tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 6 Mei 2013;
2. Turut Tergugat III pada tanggal 6 Mei 2013;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dan Turut Termohon Kasasi III/Turut Tergugat III/Turut Terbanding III mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 20 Mei 2013;

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

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV/Terbanding I, II, III, IV dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa di dalam putusan Majelis Hakim Tinggi Jakarta Nomor 3 halaman 10 yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang mendatangi, memasuki rumah, mengusir atau memerintahkan pengosongan serta tindakan pemblokiran atas tanah dan bangunan rumah tempat tinggal Penggugat adalah perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*) tersebut adalah keliru dan tidak berdasar sebab:

Para pihak tersebut adalah diri pribadi yang menjabat jabatan di institusi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan diri sendiri, walaupun melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overhead daad*) maka harus diajukan melalui Pengadilan TUN, oleh karenanya mohon kepada majelis Hakim Mahkamah Agung RI untuk membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;

2. Dalam Eksepsi:

Bahwa Pertimbangan majelis Hakim Tinggi Jakarta pada halaman 6 alinea 2 tentang eksepsi yang menyatakan putusan Pengadilan Negeri yang telah mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk sebagian dan gugatan dalam pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima Pengadilan Tinggi tidak sependapat dan haruslah dibatalkan dst adalah keliru dan tidak berdasar sebab:

a. Tanah dan bangunan obyek perkara adalah milik Lie Koei Nio sebagaimana dalam sertifikat HGB Nomor 941/Menteng sesuai surat ukur tanggal 25 November 1935 Nomor 454 (*vide* surat BPN Jakarta Pusat Nomor 1102/09.01-HTPT tanggal 10 Juni 2009);

b. Kemudian dalam gugatan Penggugat Nomor 15 menyebutkan telah mengeluarkan uang pesangon kepada kedua penghuni paviliun di kiri kanan sayap rumah Penggugat yaitu kepada:

1) Ny. Sri Murni Wibowo (Janda Bapak Wibowo/TRIP): SIP Paviliun an. Sri Murni Wibowo yang dikeluarkan Dinas Perumahan DKI Jaya Nomor TS.1.03/00001/07.04 yang kemudian telah dipindahkan kepada Penggugat;

2) Syamsul Bahri: SIP Paviliun dikeluarkan Kodam Jaya an. Syamsul Bahri yang kemudian dipindahkan kepada Penggugat pada tahun 2002;

c. Bahwa dengan Penggugat tidak mengikutsertakan Lei Koei Nio ataupun ahli warisnya dan Ny. Sri Murni Wibowo (Janda Bapak Wibowo/TRIP) serta Syamsul Bahri sebagai pihak dalam perkara ini maka:

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu:

1) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 938 K/SIP/1971 yang menyatakan bahwa:

“Sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dengan obyek sengketa tanah *a quo*, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, guna kejelasan dalam permasalahan”;

2) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1078 K/SIP/1972 tanggal 11 November 1975 yang menyatakan bahwa:

“Seharusnya Paultje itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak

Hal. 25 dari 31 hal. Put. Nomor 224 K/Pdt/2014



yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat”;

- 3) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18-9-1983 yang menyatakan bahwa:

“Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I”;

- 4) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12-12-1948 yang menyatakan bahwa:

“Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah perkara diperoleh Tergugat”;

- d. Bahwa karena Le Koei Nio maupun ahli warisnya dan Ny. Sri Murni Wibowo (Janda Bapak Wibowo/TRIP) serta Syamsul Bahri tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam gugat Penggugat, maka Mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung RI untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri dan menolak Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta karena Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak berdasar;

3. Bahwa pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada halaman 7 alenia 3 yang menyatakan:

Menimbang, bahwa Penggugat menempati dan menguasai obyek sengketa semula sejijin dari Kodam Jaya dengan persetujuan Kostrad dimana Kostrad adalah kesatuan Penggugat, dengan demikian Penggugat berhak mengajukan sertifikasi tanah untuk peningkatan hak atas tanah tersebut, dan oleh karena Penggugat sudah menempati, merawat dan mengurus tanah obyek sengketa selama 44 tahun, maka berdasarkan UU Perumahan Penggugat harus diberikan Prioritas tersebut adalah keliru sebab:

- a. Keberadaan Penggugat karena ditempatkan oleh Kodam Jaya dengan Surat Izin Penempatan (SIP) kepada Mayor T.M. Gurning (terakhir pangkat Kolonel), terakhir dengan perpanjangan Surat Izin Penempatan (SIP) a.n. Ny. Christina T.M. Gurning (isteri) Nomor SIP/341-4/VI/2000 tanggal 23 Juni 2000 (*vide* bukti T.I,II,III,IV. 1 dan T.I,II,III,IV.2);
- b. Sehingga dengan demikian apabila Penggugat bukan seorang militer tidak mungkin Tergugat I (Kodam Jaya) menempatkan Penggugat ditempat *a quo*, Bahwa di dalam peraturan perumahan dinas dilingkungan TNI-AD, apabila penggunaan rumah dinas di Kodam Jaya

Hal. 26 dari 31 hal. Put. Nomor 224 K/Pdt/2014



sudah tidak sesuai lagi dengan fungsinya apabila terjadi:

- Ditempati oleh orang yang tidak berhak (bukan anggota TNI aktif);
 - Disewakan kepada pihak lain;
 - Disewakan untuk kantin;
- c. Maka Tergugat-I (Kodam jaya) sebagai institusi yang diberi kewenangan oleh Undang-undang untuk membina, mengatur dan menertibkan serta melakukan tertib administrasi, sebagaimana diatur dalam Kepmenhan/Pangab Nomor Kep/28/III/1975 tanggal 21 Agustus 1975 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Perumahan Dinas Departemen Pertahanan Keamanan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tanggal 31 Desember 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara Dilingkungan Departemen Pertahanan dan TNI;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kepada majelis hakim Mahkamah Agung RI untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta karena Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta keliru dan tidak berdasar. (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 239 K/SIP/1968 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958);

4. Bahwa pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada halaman (8 alenia 1) adalah telah keliru mengenai “bukti P-3 dalam butir C mengenai HGB yang telah berakhir haknya pada tanggal 23 September 1980 dan Kepres Nomor 32/1979 jo PMDN Nomor 3/1979 milik Penggugat yang hanya fotocopy dari fotocopy dan tidak ada aslinya”, sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta telah salah dalam menerapkan hukum yang berlaku yaitu Hukum Pembuktian;

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7011 K/Sip/1974 menyatakan “Putusan yang di dasarkan pada surat bukti fotocopy-fotocopy tidaklah sah karena surat bukti fotocopy-fotocopy tersebut dinyatakan sama dengan aslinya, sedangkan terdapat diantaranya perbedaan yang penting secara substansial”;

Selanjutnya, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3609 K/Pdt/1985 dikatakan “Bukti surat fotocopy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai bukti surat”, sama halnya dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112 K/Pdt/1996 yang menyatakan “Bukti kuitansi fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya serta tidak

Hal. 27 dari 31 hal. Put. Nomor 224 K/Pdt/2014



dikuatkan oleh keterangan saksi atau alat bukti lain tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan”;

5. Bahwa Pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada halaman (8 alenia 4) adalah telah keliru mengenai “bukti P-30 mengenai Surat Keputusan Nomor Skep/271-4/XII/1992 tanggal 20 Desember 1992 tentang penghapusan rumah di Jalan Kusumaatmaja N0.76 Jakarta Pusat dari status akomodasi Militer Kodam Jaya dan selanjutnya menyerahkan kepada penghuni (Kol.Purn Gurning) untuk mengurus HGB melalui Kantor Pertanahan Nasional Jakarta Pusat adalah keliru sebab:

Ditinjau dari segi administrasi Surat Keputusan tersebut tidak benar, hal ini dapat dilihat sebagai berikut:

- a. Bagian menimbang hanya mendasari surat permohonan dari almarhum Kolonel TM. Gurning (suami Penggugat) seharusnya dasarnya adalah surat keputusan Kasad;
- b. Pada bagian mengingat mendasari surat Skep Kasad Nomor 89/III/1973 tanggal 19 Maret 1973 Bab IX pasal 31 tentang wewenang Panglima Daerah Militer setempat untuk mengembalikan rumah yang akan di okupasi TNI AD kepada pemiliknya dan penghapusan dari Register Administrasi TNI AD, seharusnya dasarnya adalah ST Kasad Nomor: ST/766/1984 tanggal 23 Juni 1984 yang menentukan bahwa pengembalian penyerahan atau pengalihan hak atas tanah/bangunan okupasi TNI AD harus atas ijin persetujuan Kasad;
- c. Kewenangan menandatangani Skep Penghapusan asset TNI AD pada Skep 271-4/XII/1992 tentang penghapusan okupasi yang dijadikan dasar gugatan Penggugat dan ditandatangani oleh pejabat yang tidak berwenang karena yang berwenang menandatangani Skep penghapusan asset TNI AD adalah KASAD;

Bahwa selain itu bukti P-30 tersebut di atas, hanya berupa fotocopy dan diragukan keberadaannya karena dasar-dasar penerbitan surat tersebut bertentangan dengan surat telegram Kasad (Kepala Staf Angkatan Darat) Nomor ST/766/1984 tanggal 23 Juni 1984 (*vide* bukti T.I, II, III, IV.11) tentang larangan penghapusan akomodasi militer harus seizin Kasad;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 11 Maret 2013 dan kontra



memori kasasi (II) tanggal 13 Mei 2013 dan kontra memori (I) tanggal 20 Mei 2013, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah janda alm. Kolonel Purnawirawan TM Gurning Parjurit TNI AD;
- Bahwa penguasaan/menempati suami Penggugat atas tanah objek sengketa adalah berdasarkan Surat Ijin Penempatan Rumah Nomor SI-203/6/1966 tanggal 13 Juni 1966 yang dikeluarkan oleh Panglima Komando Tjadangan Strategis Angkatan Darat (Kostrad) selaku penguasa yang menguasai rumah tersebut. Kemudian disusul pula oleh:
 - Surat Ijin Penempatan SIP/1086-4/VIII/1986 tanggal 7 Agustus 1986;
 - Surat Ijin Penempatan (SIP) Nomor 473-4/VI/1997 tanggal 27 Juni 1997;
 - Surat Ijin Penempatan (SIP) Pembaharuan Nomor 341-4/VI/2000 tanggal 23 Juni 2000;
- Oleh karena hak penguasaan/menempati objek perkara oleh Penggugat adalah berdasarkan Surat Ijin dari Kostrad/Kodam Jaya (Tergugat I), maka dengan sendirinya Penggugat harus tunduk pada aturan dan kebijakan Tergugat I mengenai perumahan tersebut, karena penempatan Penggugat pada objek perkara adalah merupakan hak dan wewenang dari pihak Tergugat I (Kodam Jaya);
- Bahwa penguasaan Penggugat atas objek perkara tidak mempunyai titel hak kepemilikan, maka belum dapat dinyatakan sebagai pemilik dari objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA STAF ANGKATAN DARAT REPUBLIK INDONESIA Cq. PANGLIMA KOMANDO DAERAH MILITER JAYA/ JAYAKARTA, dan kawan-kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 425/PDT/2012/PT.DKI tanggal 7 Januari 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 249/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim. tanggal 23 November 2011 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA STAF ANGKATAN DARAT REPUBLIK INDONESIA Cq. PANGLIMA KOMANDO DAERAH MILITER JAYA/ JAYAKARTA**, 2. **BRIGADIR JENDERAL TNI WARIS**, dalam kapasitasnya sebagai Kastaf Komando Daerah Militer Jaya/Jayakarta, pada tanggal 11 Maret 2011, 3. **BRIGADIR JENDERAL TNI IBRAHIM SALEH**, dalam kapasitasnya sebagai Kastaf Komando Daerah Militer Jaya/Jayakarta, pada tanggal 25 Januari 2011 dan 4. **KOLONEL SUDARTO, S.IP.**, dalam kapasitasnya sebagai Aslog Komando Daerah Militer Jaya/Jayakarta, pada tanggal 9 Desember 2009 tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 425/PDT/2012/PT.DKI tanggal 7 Januari 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 249/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim. tanggal 23 November 2011;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa tanggal 17 Juni 2014** oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan

Hal. 30 dari 31 hal. Put. Nomor 224 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Retno Kusriani, S.H., M.H.,
Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,
ttd/. I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.
ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,
ttd/.
Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

Panitera Pengganti,
ttd/. Retno Kusriani, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u> +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 31 dari 31 hal. Put. Nomor 224 K/Pdt/2014

Disclaimer

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