



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **YANI MULYANI BINTI ENDANG MUKTI**, bertempat tinggal di Jalan Surapati Nomor 63 Bandung;
 2. **ADJAT SUDRAJAT BIN ENDANG MUKTI**, bertempat tinggal di Jalan Surapati Nomor. 63 Bandung;
- Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada H.M. Yos Faizal Husni, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Ruko Pusat Perdagangan Caringin Blok A1 Nomor 29 Jalan Soekarno-Hatta Nomor 220 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2017;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pemanding;

L a w a n

PT PLN (PERSERO) DISTRIBUSI JAWA BARAT DAN BANTEN diwakili oleh General Manager PT PLN (Persero)

Distribusi Jawa Barat, Iwan Purwana, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Makki Yuliawan, S.H., Msi., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pratista Barat X Nomor 24 Antapani Kidul, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 19 April 2017;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah PT. PLN (Persero) yang dalam hal ini diwakili oleh General Manager PT. PLN (Persero) Distribusi Jawa Barat dan Banten, berdasarkan Surat Kuasa Direktur Utama PT PLN (Persero) Nomor 0560.08.SKU/SDM.08.01/DIRUT/2015, tanggal 13 November 2015. Selaku pemegang Hak atas Tanah seluas 1.255 m² (seribu dua ratus lima puluh

Halaman 1 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kecamatan Cibeunying Kaler Kotamadya Bandung,

Propinsi Jawa Barat dan Bangunan seluas 494 m² (empat ratus sembilan puluh empat meter persegi), yang terletak di Jalan Surapati Nomor 65 Bandung (Dalam Sertipikat HGB Nomor 166, tertulis beralamat di Jalan K.H. Hasan Mustafa Nomor 63 dan 65 Bandung), yang sampai saat ini Rumah Jabatan berdasarkan Surat Izin Penempatan Rumah Dinas/Instansi PLN Nomor SIP 023/DIII/74, tanggal 17 Desember 1974 atas nama (alm) A. Mukti/E Moch Mukti/Endang Muhamad Mukti tersebut secara melawan hukum dikuasai oleh Para Tergugat (Para Ahli Waris/Tergugat I dan Tergugat II), padahal Surat Izin Penempatan Rumah Dinas/Instansi PLN tersebut sudah lama berakhir;

2. Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Surapati Nomor 63 Bandung adalah Rumah Dinas (Rumah Jabatan) milik Penggugat, yang dijadikan rumah dinas oleh (alm) A. Mukti/E Moch Mukti/Endang Muhamad Mukti berdasarkan Surat Izin Penempatan Rumah Dinas/Instansi PLN Nomor SIP.023/DIH/74, tanggal 17 Desember 1974 tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rioll No 9315;

Sebelah Barat : GS 5828/1985g;

Sebelah Timur : Tanah Negara;

Sebelah Selatan : Jl. KH. Hasan Mustopa (Sekarang Jalan Surapati);

3. Bahwa Ayah Para Tergugat yaitu (alm) A. Mukti/E Moch Mukti/Endang Muhamad Mukti sejak Tanggal 11 Oktober 1958 berdasarkan Surat Direktur Djendral Kepala Perusahaan Listrik Negara Nomor L.H.127/58/P.T. telah diangkat dalam jabatan negeri atau Pegawai di PLN, bahwa selanjutnya pada tanggal 17 Desember 1974 berdasarkan Surat Izin Penempatan Rumah Dinas/Instansi PLN Nomor SIP.023/DIII/74 yang dikeluarkan oleh Perusahaan Umum Listrik Distribusi III, bahwa ayah Para Tergugat diberi fasilitas berupa Rumah Dinas//Instansi PLN Distribusi Jawa Barat Kias : II yang terletak di Jl. Surapati Nomor 69 Bandung dan sekarang tertulis Jalan Surapati Nomor 63 Bandung, karena menjabat sebagai Kepala Seksi Pergudangan PLN Distribusi III pada Kesatuan Kantor PLN Distribusi III;
4. Bahwa berdasarkan Surat Izin Penempatan Rumah Dinas/Instansi PLN Nomor SIP. 023/DII1/74, tanggal 17 Desember 1974 yang diberikan oleh PLN kepada Ayah Para Tergugat dan telah ditandatangani tersebut adalah sangat jelas menerangkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - Surat Izin penempatan Rumah Dinas/Instansi ini hanya berlaku selama penghuni bekerja di lingkungan PLN Distribusi Jawa Barat;

Halaman 2 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017

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

- Penghuni rumah dinas harus meninggalkan/mengosongkan rumah tersebut di atas dan menyerahkan dalam keadaan kosong kepada PLN dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah ia diberitahukan oleh PLN tentang pengosongannya;
- Penghuni Rumah Dinas/Instansi harus meninggalkan/mengosongkan dan menyerahkan dalam keadaan kosong kepada PLN rumah tersebut di atas dalam waktu paling lambat 6 (enam) Bulan setelah ia pensiun, diberhentikan dari PLN atau meninggal dunia;
- Penghuni Rumah Dinas/Instansi harus mentaati segala Peraturan Perumahan PLN;
- Penghuni Rumah Dinas/Instansi harus membayar uang sewa sebulan menurut Peraturan sewa-rumah dinas yang berlaku di PLN Distribusi Jawa Barat;
- Surat Izin Penempatan Rumah Dinas/Instansi ini mulai berlaku sejak tanggal 31 Desember 1974;
- Dengan dikeluarkannya Surat Izin Penempatan Rumah Dinas/Instansi ini, maka surat izin yang terdahulu dinyatakan tidak berlaku lagi;
- Surat Izin Penempatan Rumah Dinas/Instansi ini dibuat dalam 3 rangkap, 1 helai untuk pemegang Surat Izin Penempatan Rumah Dinas/Instansi, 1 helai untuk kantor Distribusi Jawa Barat dan Banten, 1 helai untuk kantor Unit yang bersangkutan.

5. Bahwa berdasarkan dengan terbitnya surat Keputusan Direktur Jenderal Ketenagakerjaan tanggal 3 Juni 1981 Nomor 728/KP.04.08.017/1981, perihal Pemberhentian dengan Hormat : alm. Sdr. A. Moch Mukti/Endang Muhamad Mukti NIP 110000804 sebagai Pegawai Negeri Sipil dengan hak mendapat pensiun terhitung mulai tanggal 1 Januari 1980, maka terhitung sejak tanggal 1 Januari 1980, Ayah Para Tergugat yaitu alm. Sdr. A. Moch Mukti/Endang Muhamad Mukti telah Pensiun Bekerja dari PT PLN (Persero), dengan demikian maka berdasarkan poin 3 Surat Izin Penempatan Rumah Dinas/Instansi PLN Nomor SIP.023/DIII/74, tanggal 17 Desember 1974 tersebut seharusnya dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab oleh Ayah Para Tergugat, namun dalam kenyataannya sejak Ayah Para Tergugat Pensiun Bekerja dari PT PLN (Persero) hingga Ayah Para Tergugat tersebut meninggal Dunia obyek Rumah Dinas/Instansi beralamat di Jl. Surapati Nomor 69 Bandung dan sekarang tertulis Jalan Surapati Nomor 63 Bandung sebagaimana diterangkan dalam Surat Izin Penempatan Rumah Dinas/Instansi PLN Nomor SIP.023/DIII/74, tanggal 17 Desember 1974 tersebut sampai dengan saat ini tidak diserahkan atau dikembalikan kepada Penggugat namun justru obyek surat Izin

Halaman 3 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tergugat II sebagai ahli waris alm. Sdr. A. Moch

Mukti/Endang Muhamad Mukti tanpa idzin dari Penggugat;

6. Bahwa tidaklah cukup alasan bagi Tergugat selaku ahli waris alm. Sdr. A. Moch Mukti/Endang Muhamad Mukti yang secara terang telah menguasai obyek Rumah Dinas/Institusi beralamat di Jl. Surapati Nomor 69 Bandung dan sekarang tertulis Jalan Surapati Nomor 63 Bandung sebagaimana diterangkan dalam Surat Izin Penempatan Rumah Dinas/Instansi PLN Nomor SIP.023/DI11/74, tanggal 17 Desember 1974, hal ini dikarenakan hak yang melekat atas obyek Rumah Dinas/Institusi beralamat di Jl. Surapati Nomor 69 Bandung dan sekarang tertulis Jalan Surapati Nomor 63 Bandung tersebut hanyalah Izin menempati bagi Ayah Para Tergugat untuk menempati Rumah Dinas/Institusi sejak mulai berlakunya surat izin Penempatan Rumah Dinas/Instansi yaitu sejak tanggal 31 Desember 1974 sampai dengan Ayah Para Tergugat Pensiun Bekerja di PT PLN (Persero) yaitu tanggal 1 Januari 1980. Dengan demikian maka sangatlah terang dan jelas bahwa Surat Izin Penempatan Rumah Dinas/Instansi PLN Nomor SIP.023/DI11/74, tanggal 17 Desember 1974 tersebut, telah berakhir, maka secara otomatis Penghuninya harus segera meninggalkan/mengosongkan serta menyerahkan secara sukarela dalam keadaan kosong kepada Penggugat rumah tersebut di atas dalam waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah pemegang Surat Izin Penempatan Rumah Dinas/Instansi PLN tersebut pensiun atau meninggal dunia, dimana aturan main menempati dan berakhirnya menempati Rumah Jabatan milik Penggugat, yang selama ini hanya digunakan untuk fasilitas Dinas Pejabat PT. PLN Distribusi Jawa Barat (dulu termasuk Banten) yang berlaku selama penghuni bekerja dilingkungan PLN Distribusi Jawa Barat, sebagaimana diatur Dalam Surat Izin Penempatan Rumah Jabatan PT. PLN Distribusi Jawa Barat dan Banten (Khususnya Poin 1, poin 3 dan poin 4 Surat Izin Penempatan Rumah Dinas/Instansi PLN tersebut);
7. Bahwa dengan demikian maka perlu Penggugat sampaikan bahwa yang menjadi dasar hukum terhadap perbuatan melawan hukum Para Tergugat adalah cukup jelas.
 - A. Aturan Mengenai Legalistas Penghuni Sesuai dengan angka 1 Surat Izin tersebut yang berbunyi:

“Surat Izin Penempatan Rumah Dinas/Instansi ini hanya berlaku selama penghuni bekerja dilingkungan PLN Distribusi Jawa Barat”
 - B. Aturan Kenapa Penghuni Harus Mengosongkan Rumah Jabatan Tersebut, sesuai angka 3 yang berbunyi:

Halaman 4 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dalam keadaan kosong kepada PLN rumah tersebut di atas dalam waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah ia pensiun, diberhentikan dari PLN atau meninggal dunia”;

- C. Aturan Kenapa Penghuni Harus Menyerahkan Secara Sukarela. Sesuai dengan Angka 4 Surat Izin Penempatan Rumah Dinas/Instansi PLN, yang berbunyi:

“Penghuni Rumah Dinas/Instansi HARUS, mentaati segala Peraturan Perumahan PLN yang berlaku”;

Bahwa Peraturan Yang berlaku mengenai Perumahan dilingkungan PT. PLN (Persero), adalah yang Sesuai Angka 4 Surat Izin Penempatan Rumah Dinas/Jabatan tersebut, yaitu :

- a) Bahwa Penghuni Rumah Dinas/Instansi HARUS mentaati segala Peraturan Perumahan PLN yang berlaku di lingkungan PLN sampai saat ini;

Bahwa Peraturan Perumahan PLN yang berlaku di lingkungan PLN, adalah :

“ketentuan dalam Surat Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) Nomor 1234.K/DIR/2011, tanggal 5 Agustus 2011 Tentang Perumahan di Lingkungan PT. PLN (Persero) sebagai Pedoman dalam Penyediaan, Pengelolaan dan penataan administrasi perumahan di lingkungan PLN”;

8. Bahwa karena Rumah Jabatan PT. PLN (Persero) ini hanya bisa ditempati selama menjabat dan Otomatis Surat Izin Penempatan Rumah Dinas/Instansi PLN : SIP.023/DHI/74, tanggal 17 Desember 1974, telah berakhir dengan terbitnya surat Keputusan Direktur Jenderal Ketenagakerjaan tanggal 3 Juni 1981 Nomor 728/KP.04.08.01/1981, perihal Pemberhentian dengan Hormat : Sdr. A. Moch Mukti/Endang Muhamad Mukti NIP 110000804 sebagai Pegawai Negeri Sipil dengan hak mendapat pensiun dihitung mulai tanggal 1 Januari 1980, maka Penghuninya dan atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya segera meninggalkan/mengkosongkan serta menyerahkan secara sukarela dalam keadaan kosong kepada Penggugat rumah tersebut di atas dalam waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah ia pensiun, diberhentikan dari PLN atau meninggal dunia;
9. Bahwa karena Pemegang SIP yang asli sudah meninggal dunia dan faktanya sampai dengan sekarang masih dikuasai dan dihuni oleh Para Ahli Warisnya (Para Tergugat) tanpa izin dan bahkan ada indikasi asset Negara ini telah disewakan kepada pihak ketiga tanpa izin dari Penggugat dan

Halaman 5 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017



Direktur karena Rumah Jabatan ini adalah Rumah Dinas PT. PLN (Persero) yang hanya dapat digunakan karena Jabatannya serta tidak bisa diwariskan serta jelas-jelas bukan hak milik Ayah Para Tergugat, maka Ahli waris yang masih menguasai serta tidak mau menyerahkan secara sukarela kepada PT. PLN (Persero) menurut Hukum Perbuatan TERGUGAT tersebut sudah termasuk perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa Penggugat telah melakukan langkah persuasif/musyawarah, hal ini terlihat dari proses yang cukup panjang diantaranya melalui surat-menyurat tapi tidak diindahkan oleh Tergugat 1, antara lain Surat:

- A. Nomor 0166/060/DJBB/2010, Tanggal 04 Februari 2010, perihal Kebijakan Perumahan PT. PLN (Persero);
- B. Nomor 494/442/DJBB/2010, Tanggal 11 Agustus 2010, perihal Pemberitahuan bantuan biaya Pengosongan rumah jabatan PLN;
- C. Nomor 680/442/DJBB/2010, Tanggal 11 November 2010, perihal Pemberitahuan kedua bantuan biaya Pengosongan rumah jabatan PLN;
- D. Nomor 01382/065/KDIVMUM/2011, Tanggal 15 April 2011, perihal Pengosongan Rumah Jabatan/Rumah Instalasi tahap II;
- E. Nomor 01860/065/DIT SDM/2011, Tanggal 23 Mei 2011, perihal Kepdir Nomor 285.K/DIR/2009, Inti dari surat PT. PLN Pusat kepada PT PLN DJBB/Penggugat isinya adalah :
 - a. Bahwa agar saudara segera melakukan pengambilalihan aset berupa Rumah Dinas yang berubah menjadi Rumah Jabatan atau Rumah Instalasi milik PT. PLN (Persero) tahap I dan Tahap II yang masih dikuasai oleh yang tidak berhak;
 - b. Dalam Pelaksanaannya agar saudara berkoordinasi dengan Pemerintah dan aparat keamanan setempat serta tetap dalam koridor hukum yang berlaku;
 - c. Direncanakan perubahan atas keputusan Direksi Nomor, 285 K/DIR/2009, akan sangat mendasar dimana tidak ada lagi biaya pengosongan;
 - d. Melaporkan pelaksanaan surat ini kepada Direktur Sumber Daya Manusia dan Umum PT. PLN (Persero) paling lambat tanggal 30 Juni 2011;
- F. Nomor 187/442/DJBB/2011, Tanggal 15 Juni 2011, perihal Pengosongan Rumah Jabatan;
- G. Nomor 357/442/DJBB/2011, Tanggal 14 November 2011, perihal Pengosongan Rumah Jabatan;

11. Bahwa Faktanya setelah dilakukan langkah persuasif dengan bukti surat

Halaman 6 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017



Direktur Putusan menyurat diatas Para Tergugat sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung, masih tetap menguasai dan menghuni serta tidak ada itikad baik untuk mau menyerahkan secara sukarela dan bahkan faktanya Tergugat telah terindikasi melakukan pelanggaran lainnya, yaitu menyewakan halaman depan Rumah Jabatan tersebut kepada Pihak Ke tiga dan sekarang di depan Rumah Jabatan tersebut malah sudah ada besi atau tiang-tiang besi yang akan kelihatannya akan dijadikan bangunan, yang semuanya dilakukan oleh Para Tergugat tanpa Izin dari Penggugat, menurut Hukum sudah termasuk Perbuatan Melawan Hukum;

12. Bahwa karena Gugatan terhadap Tergugat ini bukan sengketa kepemilikan/Hak tetapi karena Para Tergugat tersebut masih menghuni dan menguasai Rumah Jabatan tersebut tanpa alas Hak dan izin dari Penggugat dan hanya mau menyerahkan dengan meminta uang pengosongan yang diluar kuasa/wewenang Penggugat, berdasarkan dokumen yang ada memang dahulu pernah diberitahukan ada bantuan biaya pengosongan Rumah Jabatan tersebut sebesar Rp115.000.000,00 secara formal dalam Surat No, 494/442/DJBB/2010, tanggal 11 Agustus 2010 kepada Tergugat (Ahli Waris A IVlukti), dengan syarat:

1. Menandatangani Berita Acara Pengosongan rumah Jabatan PT. PLN (Persero);
2. Menandatangani kuitansi penerimaan uang 3 (tiga) rangkap bermaterai secukupnya;
3. Menyerahkan dokumen asli SIP atau Surat Ijin tertulis lainnya yang sah;
4. Menyampaikan Nomor Rekening Bank dan NPWP pemegang sah SIP dan/atau Ahli Warisnya;
5. Selanjutnya syarat-syarat tersebut harus sudah diterima penggugat Penggugat paling lambat 7 (tujuh) hari kerja. Untuk Kesempatan ini tidak diambil oleh Tergugat;

13. Bahwa Penggugat selaku pelaksana kebijakan PT. PLN (persero) Kantor Pusat, menindaklanjuti surat Nomor 01382/065/KDIVMUM/2011, tanggal 15 April 2011, yang pada intinya merekap kembali rumah dinas yang berubah menjadi rumah jabatan dan segera mengajukan biaya pengosongan Rumah jabatan Tahun 2011 tahap II bagi yang belum mengajukan pada Tahun 2010, paling lambat 27 April 2011. Kesempatan kedua ini juga tidak diambil oleh (almarhum) Orang tua Tergugat;

14. Bahwa ada surat dari PT. PLN (persero) Kantor Pusat, surat Nomor 01860/065/DIT.SDM/2011, tanggal 23 Mei 2011, tentang pengosongan rumah jabatan/rumah instalasi Tahap II dan memperhatikan perkembangan serta perubahan kebijakan pemerintah yang menyangkut masalah

Halaman 7 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017



Direksi perumahan dimana PLN menjadi bagian dari perubahan tersebut, maka **PLN** harus segera menyesuaikan atas Keputusan Direksi Nomor 285.K/DIR/2009 tentang biaya Pengosongan Rumah Dinas yang ditetapkan menjadi Rumah Jabatan, yang intinya memerintahkan Penggugat sebagai berikut;

1. Bahwa agar saudara segera melakukan pengambilalihan asset berupa rumah Dinas yang berubah menjadi rumah jabatan atau rumah instalasi milik PT. PLN (Persero) Tahap I dan Tahap II, yang masih dikuasai oleh yang tidak berhak.
2. Dalam Pelaksanaannya agar saudara berkoordinasi dengan Pemerintah dan aparat keamanan setempat serta tetap dalam koridor hukum yang berlaku.
3. Direncanakan perubahan atas keputusan Direksi Nomor 285.K/DIR/2009 akan sangat mendasar dimana tidak akan ada lagi biaya pengosongan.
4. Melaporkan pelaksanaan surat ini kepada Direktur Sumber Daya Manusia dan Umum PT. PLN (Persero) paling lambat tanggal 30 Juni 2011.

Terhadap surat Direksi SDM di atas, maka Penggugat mengirimkan Surat Nomor 187/442/DJBB/2011, tanggal 15 Juni 2011, perihal Pengosongan Rumah Jabatan yang ditujukan kepada Ahli Waris A Mukti (Tergugat), Hal-hal sebagai berikut:

- 1) Direncanakan perubahan keputusan Direksi Nomor 285.K/DIR/2009, tanggal 07 Desember 2009 akan sangat mendasar dimana pengosongan rumah jabatan milik PT. PLN (Persero) tidak akan ada lagi biaya pengosongan.
- 2) Bahwa pada akhir rumah jabatan milik PT. PLN (Persero) yang Bapak/Ibu/Sdr. Tempati tetap akan dilaksanakan pengosongan dengan mekanisme berbeda sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Berkenaan dengan hal tersebut di atas sebelum diberlakukan ketentuan tersebut kami berharap bantuan dan pengertian Bpk/Ibu/Sdr selaku Penghuni dan/atau Ahli Waris sah pemegang SIP untuk segera melaksanakan pengosongan dan menyerahkan rumah jabatan dimaksud kepada PT. PLN (Persero) namun sangat disayangkan kesempatan ini juga tidak dimanfaatkan oleh Para Tergugat.

15. Bahwa Penggugat menindaklanjuti Surat Nomor 187/442/DJBB/2011, tanggal 15 Juni 2011 yang diabaikan oleh Para Tergugat, menyampaikan Surat Nomor 357/442/DJBB/2011, tanggal 14 November 2011 kepada Ahli Waris alm. Sdr. A. Moch Mukti/Endang Muhamad Mukti (Para Tergugat) perihal Pengosongan Rumah Jabatan yang masih bisa menggunakan Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) Nomor 285.K/DIR/2009, tanggal 07



Direksi Desember 2009 tentang Biaya Pengosongan Rumah Dinas yang ditetapkan **ia**
putusan menjadi Rumah Jabatan atau rumah instalasi PT. PLN (Persero) dan

ketentuan lainnya dinyatakan dicabut dan tidak berlaku dengan terbitnya Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) Nomor 1234.K/DIR/2011, tanggal 5 Agustus 2011 Tentang Perumahan di Lingkungan PT. PLN (Persero) sebagaimana pedoman dalam penyediaan pengelolaan dan penataan administrasi Perumahan di lingkungan PLN;

16. Bahwa dengan tidak Kooperatifnya Para Tergugat dan selalu menolak untuk menyerahkan kepada Penggugat dan tidak pernah mau mengikuti aturan yang berlaku, maka dengan terbitnya Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) Nomor 1234.K/DIR/2011, tanggal 5 Agustus 2011 Tentang Perumahan di Lingkungan PT. PLN (Persero) yang Nota bene adalah merupakan suatu konsekuensi logis yang harus diterima oleh Para Tergugat yang sebetulnya sudah merasakan manfaat ekonomis dengan menguasai dan menempati tanpa secara gratis selama ± 35 Tahun, seharusnya sebagai warga Negara yang baik dan taat azas serta demi kepentingan Umum segera menyerahkan Rumah Jabatan tersebut secara sukarela bukannya ingin menguasai tanpa alas Hak yang nantinya akan behadapan dengan Penegakan Hukum;
17. Bahwa karena asset Penggugat ini sudah tercatat di aktiva asset Negara dan sejak Tahun 2009 aset-aset yang masih dikuasai oleh yang tidak berhak sudah disurveksi oleh Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) dan diawasi oleh BPK RI dan faktanya dalam pencegahan ini Para Penghuni tanpa alas Hak ini masih juga pada bandel tidak mau menyerahkan secara sukarela, maka mulai Tanggal 26 Januari 2016 sudah ada 2 (dua) Penghuni yang dilaporkan kepada KPK dan pada tanggal 16 Februari 2016 sudah dapat jawaban yang positif dari KPK terhadap laporan tindakan pencegahan Tindak Pidana Korupsi yang tentunya apabila yang bersangkutan masih juga membandel tidak mau menyerahkan secara sukarela, maka tindakan Penegakan Hukum oleh KPK dapat dilakukan;
18. Bahwa Penggugat melalui Gugatan Perdata *a quo*, adalah upaya terakhir dibidang Perdata dan sekaligus mengetuk kesungguhan dan kerelaan dari Para Tergugat untuk segera menyerahkan Rumah Jabatan yang bukan Haknya kepada Penggugat secara sukarela, maka Penggugat tidak akan mempertimbangkan untuk menindaklanjuti kepada Penegakan Hukum dengan melaporkannya kepada Komisi pemberantasan korupsi seperti yang sudah dilakukan kepada ke 2 (dua) Penghuni yang tidak beritikad baik mengembalikan asset Negara tersebut;
19. Bahwa pada saat ini Rumah-rumah Jabatan yang masih diikuasai oleh Para Tergugat tersebut adalah termasuk Rumah Dinas/Jabatan milik Penggugat

Halaman 9 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017



Direktur Putusan yang merupakan Barang Milik Negara, sehingga keberadaannya dan pemeliharaannya pada saat ini menjadi sorotan dari Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK), Badan Pengawasan Keuangan (BPK), maupun Kementerian Negara Badan Usaha Milik Negara, yang semuanya menyarankan agar Penggugat untuk segera mengambil aih asset tersebut guna mengurangi kerugian bagi Perusahaan yang harus tetap membiayai pemeliharaan, pajak dan harus membiayai serta mencari alternatif kontrakan Rumah Jabatan sebagai pengganti bagi Pegawai yang seharusnya menempati Rumah Jabatan yang masih dikuasai oleh Para Tergugat, maka berdasarkan pertimbangan yang telah diuraikan di atas adalah sudah sangat tepat apabila Penggugat menggunakan Haknya mengambil Rumah Jabatan tersebut untuk keperluan Dinas melalui upaya Hukum, yaitu melakukan Gugatan secara Perdata kepada Para Tergugat melalui Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Bandung dan apabila masih juga tidak beritikad baik menyerahkan secara sukarela kepada Penggugat, maka akan dipertimbangkan untuk segera secara holistik bersamaan akan dilakukan upaya pelaporan Pidana melalui Komisi Pemberantasan Korupsi sebagai upaya meningkatkan upaya Pencegahan kepada upaya penindakan oleh Institusi Penegak hukum yang berwenang;

20. Bahwa atas sikap dan perbuatan Para Tergugat tersebut diatas yang tidak mematuhi apa yang telah disepakati dan ditandatangani dalam SIP dan masih menguasai Rumah Dinas milik Penggugat selama selama ± 35 (tiga puluh lima) Tahun tanpa alas hak yang sah adalah termasuk Perbuatan Melawan Hukum dan telah merugikan Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat yang terinci, sebagai berikut:

A. Kerugian Materiil.

Kerugian materiil atas kehilangan kesempatan untuk memperoleh manfaat kepemilikan aktiva tetap berupa tanah dan bangunan Rumah-rumah Jabatan yang masih dikuasai oleh :

Para Tergugat, yang terletak di Jalan Surapati No 69 Bandung (fakta sekarang dikenal sebagai Jalan Surapati Nomor 63 Bandung), menyebabkan Penggugat mengalami kerugian apabila terhadap tanah dan bangunan atas rumah dinas tersebut dikontrakkan maka kerugian yang diderita Penggugat selama Rumah Dinas/Instansi belum dikembalikan oleh Para Tergugat kepada Penggugat adalah senilai Rp 1.575.000.000,00 (satu miliar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan perhitungan sebagai berikut:

Kerugian Materiil

Bila menggunakan parameter sewa/kontrak yang paling murah



Direktori lingkungan tersebut, adalah Rp 45.000.000,00/. Maka dapat dihitung ia putusan.mahpotensi kerugiannya, sebagai berikut:

Biaya sewa Rp 45.000.000,00/tahun x 35 tahun = Rp 1 575.000.000,00(satu miliar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah)

B. Kerugian Immateriil:

Bahwa karena perbuatan Para Tergugat jelas sangat mengganggu energi Penggugat baik fikiran dan bathin, serta menyita waktu dimana dan untuk mengurus pengosongan dan pengembalian Rumah Dinas milik Penggugat yang merupakan Barang Milik Negara, sehingga menjadi temuan dan masuk dalam pengawasan dari Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK), Badan Pengawasan (BPK) maupun Kementerian Negara Badan Usaha Milik Negara;

Kerugian mana yang tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi patut dan wajar apabila Penggugat menuntut ganti kerugian Immateriil kepada masing-masing Para Tergugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

21. Bahwa sesuai dengan uraian-uraian tersebut diatas, secara jelas dan terang serta bukan merupakan sengketa Hak atas tanah dan perbuatan Para Tergugat yang masih menguasai Rumah Dinas/Jabatan tanpa alas Hak telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana tertuang dalam Pasal 1365 KUHPerdota.

22. Bahwa kiranya Majelis Hakim dapat memutuskan agar Tergugat I dan Tergugat II, dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, setiap kali Para Tergugat lalai melaksanakan Putusan ini.

23. Bahwa karena gugatan ini diajukan dan didukung oleh bukti-bukti otentik yang cukup dan dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya, maka Penggugat Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada *verzet*, Banding, Kasasi maupun upaya-upaya hukum lainnya (*Uit Veortbaar Bij Voorrad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian kepada Penggugat berupa:
 - a. Kerugian Materiil :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (satu miliar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

- b. Kerugian Immateriil masing-masing Para Tergugat sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, setiap kali Para Tergugat lalai melaksanakan Putusan ini.
5. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II, untuk menandatangani Berita Acara Pengosongan dan menyerahkan dokumen asli Surat Izin Penghunian (SIP).
6. Menghukum Para Tergugat dan atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya segera untuk mengosongkan dan menyerahkan Rumah Jabatan milik Penggugat yang masih dikuasai oleh : Para Tergugat yang terletak di Jalan Surapati Nomor 63 Bandung. Sekaligus seketika dan menyerahkan dokumen asli Surat Izin Penghunian (SIP) secara sukarela kepada Penggugat dan secara fisiknya menyerahkan paling lambat 14 (empat belas) hari sejak Putusan Hakim dibacakan;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorrad);
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Namun demikian :

Apabila Pengadilan Negeri Kelas 1 A Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex Aequo Et Bono*);

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

Dalam Eksepsi:

Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa gugatan Penggugat kekurangan pihak karena tidak mengikutsertakan ahli waris lainnya dari alm. Endang Muhamad Mukti. Hai ini dikarenakan alm. Endang Muhamad Mukti berjumlah 12 (dua belas) orang, dan dari ahli waris tersebut yang menghuni di tanah dan bangunan obyek sengketa berjumlah 5 (lima) orang tidak hanya Para Tergugat.

Tentang Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Exceptio Obscurum Libellum*)

1. Bahwa dasar gugatan Penggugat tidak jelas, dimana dalam gugatannya

Halaman 12 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-surapati-nomor-63-14-kelurahan-sukaluyu-kecamatan-cibeunying-kaier-kota-bandung.

- Bahwa alamat yang di cantumkan oleh Penggugat tersebut tidak benar/kabur, dikarenakan di Ji. Surapati Nomor 63 tidak ada Kelurahan Sukaluyu Kecamatan Cibeunying Kaier.
 - Bahwa alamat Para Tergugat yang benar di Jl. Surapati Nomor 63, Kelurahan Sadang Serang, Kecamatan Coblong, Kota Bandung.
2. Bahwa dasar gugatan Penggugat tidak jelas, dimana dalam gugatannya Penggugat posita butir 1 mencantumkan obyek gugatan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 166, beralamat di Kelurahan Sukaluyu, Kecamatan Cibeunying Kaier, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat, sedangkan disatu sisi Penggugat mencantumkan SHGB Nomor 166 beralamat di Jl. KH. Hasan Mustafa Nomor 63-65 Bandung.

Bahwa posita dimaksud jelas-jelas sangat kabur dan membingungkan, dimana tidak ada SHGB Nomor 166 yang beralamat sebagaimana tersebut diatas, akan tetapi alamat yang benar adalah di Jl. Surapati Nomor 63 RT.005/RW.08, Kelurahan Sadang Serang, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, sebagaimana tercantum dalam SPPT PBB Nomor 02.73.230.004.018-0149.0.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, oleh karena yang menjadi dasar gugatan Penggugat kabur dan tidak benar, maka gugatan Penggugat yang demikian adalah tidak jelas (*obscuure libel*), sehingga terhadap gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi dan konvensi di atas merupakan satu kesatuan dan termuat pula dalam rekonvensi ini;
2. Bahwa ayah Para Penggugat dr/Para Tergugat dk, bekerja pada PLN Distribusi III (Tergugat dr/Penggugat dk) sejak 11 Oktober 1958, selama bekerja tersebut ayah Para Penggugat dr/Para Tergugat dk mempunyai prestasi baik sehingga pada tahun 1966 diangkat menjadi Kepala Bagian Teknik dan pada tahun 1974 ditunjuk sebagai Kelapa Seksi Pergudangan PLN Distribusi III pada Kesatuan Kantor PLN Distribusi III;
3. Bahwa (alm) Endang Muhamad Mukti Pensiun pada tanggal 3 Juni 1981, sebagaimana Surat Keputusan Dirjen Ketenagakerjaan Nomor 728/KP.04.08.017/1981 dengan jabatan terakhir Pembina Muda II dengan Pangkat terakhir gol. IILA pada Kesatuan organisasi di Kantor PLN Distribusi III Jawa Barat, dengan masa kerja sebagai PNS maupun sebagai pegawai PLN selama 27 tahun dan meninggal dunia pada tahun 1992;

Halaman 13 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017

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)



Direktur 4. Bahwa (alm) Endang Muhammad Mukti menempati rumah di Ji. Surapati

putus Nomor 63 Kelurahan Sadang Serang, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, sejak 1966 sebagaimana Surat Idjin Penempatan (SIP) Rumah Dinas PLN, Nomor 110 tanggal 29 Nopember 1966;

5. Bahwa Para Penggugat dR/Para Tergugat dK selaku ahli waris dari alm. Endang Muhammad Mukti melanjutkan proses pembelian atas penjualan/sewa beli rumah dinas PLN yang terletak di Surapati 63 oleh PLN kepada penghuni;
6. Bahwa Endang Muhammad Mukti semasa hidup pada tahun 1990 bersama para pensiunan PLN lainnya mengajukan surat permohonan kepada Direksi Perusahaan Umum Listrik Negara, perihal : sewa Beli Rumah Negeri Bagi Pegawai Negeri Sipil sebagaimana surat tertanggal 4 Juni 1990;
7. Atas permohonan alm. Endang Muhammad Mukti tersebut, maka Direksi PLN sejalan dengan Surat Menteri Keuangan RI kepada Direksi BUMN Nomor SE.85/MK/1990, tanggal 12 September 1990, tentang Pelaksanaan Penjualan Aktiva Tetap BUMN, menindaklanjuti dengan mengajukan surat ke Dirjen Listrik dan Energi Departemen Pertambangan dan Energi RI, yang kemudian oleh Sekjen Departemen Pertambangan dan Energi RI pada 21 Januari 1991 sebagaimana surat nomor 259/914/SJ.U/1991 mengajukan Permohonan Persetujuan Rumah Negeri yang dihuni Oleh Pegawai PLN kepada Menteri Keuangan;
8. Bahwa atas surat Sekjen Departemen Pertambangan dan Energi RI tersebut sejalan dengan Surat Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 89/MK.013/1991, tanggal 25 Januari 1991, tentang Pedoman Pemindahtanganan Aktiva Tetap BUMN, oleh Menteri Keuangan melalui Dirjen Anggaran Departemen Keuangan membalas sebagaimana surat Nomor S.572/A/452/02/91, tanggal 26 Februari 1991, tentang Persetujuan Penjualan Rumah Negeri yang dihuni oleh Pegawai PLN. Selanjutnya atas surat tersebut di tindak lanjuti sebagai berikut:
 - a. Surat Sekretaris Jenderal Departemen Pertambangan dan Energi RI, Nomor 1059/9493/SJ. U/1991, tanggal 23 Maret 1991 yang ditujukan kepada Dirjen Listrik dan Energy Baru, tentang Persetujuan Menkeu atas Penjualan rumah negeri golongan Ili bagi penghuni rumah APBN dilingkungan PLN yang berstatus non PNS.
 - b. Surat Direktur Jenderal Listrik dan Energi Baru Departemen Pertambangan dan Energi RI, Nomor 1705/90/600.1/91, Tanggal 12 April 1991 kepada Direktur Utama PLN , perihal Persetujuan Menkeu tentang Penjualan rumah negeri golongan III dilingkungan PLN.

Halaman 14 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Keputusan Mahkamah Agung Nomor 1915/K/Pdt/2017 tentang Pembentukan Tim Pengkajian Perumahan Pegawai Perusahaan Umum Listrik Negara.

- d. Keputusan Direksi PLN Nomor 037.K/7850/DIR/1992, Tanggal 11 April 1992, tentang Kebijakan Perumahan di Lingkungan Perusahaan Umum Listrik Negara. Yang isinya termaktub dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a, menyatakan :
- (1) Untuk efisiensi perusahaan, rumah milik perusahaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 keputusan ini ditetapkan sebagai berikut:
- a. Rumah milik perusahaan yang termasuk dalam golongan rumah dinas dijual kepada Pegawai atau penerima pensiun penghuni yang sah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- e. Dan berdasarkan Surat Edaran Direksi PT. PLN (Persero) Nomor 002.E/7850/DIR/1995, tanggal 18 Januari 1995, tentang Petunjuk Pelaksanaan Penjualan Rumah Dinas.
- f. Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) Nomor 069.K/7850/D1R/1997, tanggal 18 Agustus 1997, tentang Penetapan Penggolongan Rumah Dinas PT. PLN (Persero) Distribusi Jawa Barat Tahap SI, yang salah satunya adalah tanah dan bangunan di Ji surapati Nomor 63 Bandung (Nomor urut 22) dalam lampiran Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) Nomor 069.K/7850/DIR/1997 dimaksud;
- g. Surat Kepala Divisi Umum PT. PLN (Persero) Pusat Nomor 577/041/DIVMUM/1997/D.II, tanggal 22 Agustus 1997, yang ditujukan kepada Pimpinan PT. PLN (Persero) Jawa Barat, perihal Penyampaian Keputusan Direksi Nomor 069.K/7850/DIR/1997, tanggal 18 Agustus 1997, tentang Penetapan Penggolongan Rumah Dinas PT. PLN (Persero) Distribusi Jawa Barat Tahap II.
- h. Selanjutnya Deputy Pemimpin Bidang Kepegawaian dan Administrasi PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Barat, menyampaikan surat kepada para Penghuni Rumah Dinas, sebagaimana surat Nomor 1051/7850/D.III/1997/M, tanggal 03 Oktober 1997, yang pada pokoknya meminta kepada penghuni rumah PLN yang sudah termasuk dalam penggolongan rumah dinas, untuk melaksanakan juplak penjualan rumah dinas sebagaimana dalam surat edaran Nomor 002.E/7850/DIR/1995 agar menandatangani 2 (dua) rangkap Surat Pernyataan dilengkapi dengan photocopy SIP, photocopy PBB tahun 1994 sampai 1997, dan denah lokasi.
- i. Terhadap surat Nomor 1051/7850/D.II1/1997/M Deputy Pemimpin Bidang Kepegawaian dan Administrasi PT PLN (Persero) Distribusi Jawa

Halaman 15 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017

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 Negara Pasal 17 ayat (2), Para Penggugat dR/Para

Tergugat dK bersama para penghuni rumah dinas PLN lainnya secara kolektif menyerahkan kelengkapan administrasi untuk persyaratan penjualan rumah dinas PLN kepada penghuni, sebagaimana tanda terima dokumen tertanggal 19 Nopember 1997.

j. Selanjutnya pada tanggal 20 Juli 1999, Tergugat dR/Penggugat dK membuat surat kepada Para Penghuni Rumah Dinas PT. PLN (Persero) Distribusi Jawa Barat, yang pada pokoknya Para Penghuni untuk menandatangani Berita Acara atas penilaian luas tanah dan bangunan Rumah Dinas yang dijadwalkan dari tanggal 26 Juli 1999 sampai dengan 30 Juli 1999, yang kemudian pada tanggal 4 Agustus 1999 dilakukan penandatanganan berita acara;

k. Bahwa atas hasil pengukuran luas tanah dan bangunan Rumah Dinas PT. PLN (Persero) tersebut, selanjutnya pada tanggal 23 Juli 1999 Tergugat dR/Penggugat dK mengusulkan penghapusan/penjualan rumah dinas PT.PLN (Persero) kepada Menteri Negara Pendayagunaan BUMN/Kepala Badan Pembina BUMN, yang dalam lampiran suratnya tercantum tanah dan rumah di Jalan Surapati Nomor 63 Bandung dengan Nomor SIP 023/D. 111/74. 17- 12-1974, dengan rincian sebagai berikut:

- luas bangunan 288 m², harga/m² yaitu Rp501.000,00
- luas tanah 979 m², harga/m² yaitu Rp702.000,00
- lama penghunian 24
- tahun perolehan 1953
- harga perolehan bangunan dan tanah Rp1.888.225,00 taksiran harga bangunan Rp144.288.000,00 taksiran tanah Rp687.258.000,00
- penyusutan bangunan 80% dengan nilai Rp115.430.400,00
- perkiraan harga jual tanah dan bangunan Rp716.115.800,00

9. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan proses-proses yang telah dilaksanakan antara Para Penggugat dR/Para Tergugat dK dengan Tergugat dR/Penggugat dK tersebut merupakan peristiwa hukum (perikatan) yang sah serta mengikat bagi para pihak, sesuai Pasal 1320 jo. 1338 KUHPerdara yang harus dilaksanakan oleh Tergugat dR/Penggugat dK;

10. Bahwa tindakan Tergugat dr/Penggugat dk yang tidak melaksanakan penjualan rumah dinas PLN kepada penghuni yang terletak di Jl. Surapati Nomor 63 Bandung, secara hukum merupakan suatu perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain (Para Penggugat dR/Para Tergugat dK)

Halaman 16 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017

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 (Tergugat/Penggugat dk), sehingga dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*ONRECHTMATIGE DAAD*), sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

11. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dr/Penggugat dk, maka Penggugat dr/Tergugat dk telah menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun immateriil, adapun perincian atas kerugian tersebut adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Bahwa kesempatan atas tanah dan bangunan rumah di Jl. Surapati Nomor 63 Bandung untuk dimiliki oleh Para Penggugat dr/Para Tergugat dk, sejak tahun 1999 dengan harga Rp716.115.800,00 dan harga sekarang berdasarkan NJOP tahun 2016 sebesar Rp6.756.110.000,00 maka kalkulasi kerugian yang diderita oleh Para Penggugat dr/Para Tergugat dk adalah Rp6.756.110.000,00 - Rp.716.115.800,00 = Rp6.039.994.200,00; (enam miiyar tiga puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu dua ratus rupiah).

b. Kerugian Immateriil:

Bahwa ayah Para Tergugat dr/Penggugat dk merasa tidak dihargai atas dedikasi dan jasa-jasanya selama bekerja pada Tergugat dr/Penggugat dk, dan atas tindakan Tergugat dr/Penggugat dk merasa sangat terganggu baik secara pikiran maupun bathin, serta dalam proses pengurusan ini telah banyak menyita waktu dan tenaga, yang mana kerugian tersebut tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi patut dan wajar apabila Tergugat dr/Penggugat dk menuntut ganti kerugian immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

12. Bahwa sangat berdasar dan beralasan hukum Tergugat dr/Penggugat dk dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari Tergugat dr/Penggugat dk lalai dalam melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti;

13. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi Para Penggugat dr/Para Tergugat dk didasarkan kepada bukti-bukti yang otentik sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, maka adalah patut agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;

14. Bahwa adalah patut agar Tergugat dr/Penggugat dk untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini dan dihukum untuk membayar biaya perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan nonkeperdataan Pengadilan Negeri Bandung untuk memberikan putusan

sebagai berikut:

1. Menerima gugatan rekonvensi Penggugat dr/Tergugat dk secara keseluruhan;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Izin Penempatan Rumah Dinas/Instansi PLN, yaitu :
 - a. Surat Idjin Penempatan (SIP) Rumah Dinas PLN, Nomor 110 tanggal 29 Nopember 1966, yang saat itu (alm) Endang Muhamad Mukti menjabat sebagai Kepala Bagian Teknik
 - b. Surat Izin penempatan rumah dinas/instansi PLN Nomor SIP.023/DIII/74, tanggal 17 Desember 1974.
3. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap dokumen-dokumen dan proses-proses lainnya terkait dengan penjualan rumah dinas PT. PLN (Persero), sebagai berikut:
 - a. Surat Menteri Keuangan RI kepada Direksi BUMN Nomor SE.85/MK/1990, tanggal 12 September 1990, tentang Pelaksanaan Penjualan Aktiva Tetap BUMN;
 - b. Surat Sekjen Departemen Pertambangan dan Energi RI, nomor: 259/914/SJ.U/1991, tanggal 21 Januari 1999, tentang Persetujuan Penjualan Rumah Negeri yang dihuni oleh Pegawai PLN;
 - c. Surat Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 89/MK.013/1991, tanggal 25 Januari 1991, tentang Pedoman Pemindahtanganan Aktiva Tetap BUMN;
 - d. Surat Menteri Keuangan RI kepada Menteri Pertambangan RI Nomor S.572/A/452/02/91, tanggal 26 Februari 1991, tentang Persetujuan Penjualan Rumah Negeri yang dihuni oleh Pegawai PLN.
 - e. Surat Sekretaris Jenderal Departemen Pertambangan dan Energi RI, Nomor 1059/9493/SJ.U/1991, tanggal 23 Maret 1991. tentang Persetujuan Menkeu tentang Penjualan rumah negeri golongan III diiingkungan PLN.
 - f. Surat Direktur Jenderal Listrik dan Energi Baru Departemen Pertambangan dan Energi RI, Nomor 1705/90/600.1/91, Tanggal 12 April 1991, tentang Persetujuan Menkeu Tentang Persetujuan Menkeu tentang Penjualan rumah negeri golongan III diiingkungan PLN.
 - g. Keputusan Direksi PLN Nomor 086.K/7850/DIR/1991, Tanggal! 26 Agustus 1991, tentang Pembentukan Tim Pengkajian Perumahan Pegawai Perusahaan Umum Listrik Negara.

Halaman 18 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kelengkapan Perumahan di Lingkungan Perusahaan Umum

Listrik Negara.

- i. Surat Edaran Direksi PT. PLN (Persero) Nomor 002.E/7850/DIR/1995, tanggal 18 Januari 1995, tentang Petunjuk Pelaksanaan Penjualan Rumah Dinas.
 - j. Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) Nomor 069.K/7850/D1R/1997, tanggal 18 Agustus 1997, tentang Penetapan Penggolongan Rumah Dinas PT. PLN (Persero) Distribusi Jawa Barat Tahap II.
 - k. Surat Kepala Divisi Umum PT. PLN (Persero) Pusat Nomor 577/041/D1VMUM/1997/D.III, tanggal 22 Agustus 1997, perihal Penyampaian Keputusan Direksi Nomor 069.K/7850/DIR/1997;
 - l. Surat Deputy Pemimpin Bidang Kepegawaian dan Administrasi PT. PLN (Persero) Nomor 1051/7850/D. 111/1997/M, tanggal 03 Oktober 1997, Perihal : Kelengkapan Rumah Dinas;
 - m. Lampiran Surat tanggal 20 Juli 1999, tentang Jadwal penghitungan luas tanah dan bangunan rumah dinas PT. PLN (Persero) Distribusi Jawa Barat;
4. Menyatakan Tergugat dr/Penggugat dk, yang belum merealisasikan peralihan hak atas tanah dan bangunan terletak di Jalan Surapati Nomor 63 Bandung telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
 5. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk merealisasikan peralihan hak atas tanah dan bangunan terletak di Jalan Surapati Nomor 63 Bandung;
 6. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar kerugian Penggugat dr/Tergugat dk berupa :
 - a. Kerugian materiil atas kesempatan untuk memiliki tanah dan bangunan Jl. Surapati Nomor 63 Bandung, sebesar Rp6.039.994.200,00; (enam miliar tiga puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu dua ratus rupiah);
 - b. Kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
 7. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari, setiap kali Tergugat dr/Penggugat dk lalai melaksanakan keputusan ini;
 8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi, maupun *verzet*;
 9. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar biaya perkara;
- At a u :
- Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 19 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017

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 Mahkamah Agung Nomor 133/Pdt.G/2016/PN Bdg tanggal 20 September

2016 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi

A. Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.

B. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya segera untuk mengosongkan dan menyerahkan Rumah Jabatan milik Penggugat yang masih dikuasai oleh : Para Tergugat yang terletak di Jalan Surapati Nomor 63 Bandung, sekaligus seketika dan menyerahkan dokumen asli Surat Izin Penghunian (SIP) secara sukarela kepada Penggugat.
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, setiap kali Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini.
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

II. Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya.

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam gugatan Konvensi dan Rekonvensi yang hingga kini sebesar Rp1.611.000,00 (Satu juta enam ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat dengan Putusan Nomor 57/Pdt/2017/PT.BDG tanggal 20 Maret 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 10 April 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 April 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 42/Pdt/KS/2017/PN Bdg. yang dibuat oleh Panitera

Halaman 20 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan kasasi yang merugikan para-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan

Negeri tersebut pada tanggal 4 Mei 2017;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 5 Mei 2017;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 9 Mei 2017;

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

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

1. Keberatan Pertama :

Judex Facti telah salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan

Para Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung hanya mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Bandung dan sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambilalihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 35-36 Putusan Pengadilan Tinggi Bandung *a quo* yang menyatakan:

"Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 20 September 2016, Nomor 133/Pdt/G/2016/PN.Bdg memori banding dari Para Terbanding, semula Tergugat I dan Tergugat II serta kontra memori banding dari Terbanding/Penggugat, maka majelis hakim tingkat banding dapat membenarkan dan menyetujui putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang berdasarkan alasan-alasan yang terurai dalam pertimbangan hukum putusannya tersebut adalah sudah tepat dan benar, sehingga oleh karena itu pertimbangan hukum dalam putusan majelis hakim tingkat pertama tersebut dapat diambil alih dan dijadikan sebagai alasan pertimbangan

Halaman 21 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017



“Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II yang terurai dalam memori bandingnya begitu pula kontra memori banding dari Terbanding, semula Penggugat ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan di tingkat banding, karena keberatan tersebut hanyalah pengulangan yang telah dipertimbangkan secara keseluruhan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, sehingga oleh karena itu diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding.”

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan. Pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. terhadap perkara-perkara perdata lainnya, antara lain:

- a) Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 “Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan. i.c. Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak tergugat.”
- b) Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 9K/Sip/1972 tanggal 19 Agustus 1972
“Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup. Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi.”
- c) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970
“Putusan PT harus dibatalkan, karena kurang cukup mempertimbangkannya (*onvaldoende gemotiveerd*), yakni karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding dan upaya memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya, terus menguatkan putusan PN begitu saja.”

Oleh karena itu, Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 57/Pdt/2017/PT. Bdg. tertanggal 20 Maret 2017 yang sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung Nomor 133/Pdt.G/2016/PN.Bdg. tertanggal 20 September 2016 tanpa memberikan dasar hukum dan alasan pengambil-alihan putusan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung tersebut adalah tidak cukup, sehingga sepatutnyalah dibatalkan.

2. Keberatan Kedua

Mengenai Surat Kuasa Direktur Utama Utama PT PLN (Persero) Nomor 0560.08.SKU/SDM.08.01/DIRUT/2015 tanggal 16 November 2015 kepada General Manager PT. PLN (Persero) Distribusi Jawa Barat dan Banten, saat itu dijabat oleh Iwan Purwana.

Selanjutnya berdasarkan adanya Pemberian Kuasa Dirut Utama PT PLN (Persero) tersebut, Iwan Purnama selaku General Manager PT. PLN (Persero) Distribusi Jawa Barat dan Banten mewakili PT PLN (Persero) kemudian memberikan kuasanya (subtitusi) ke Kantor Hukum Drs. Makki Yuliawan, SH., M.Si berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0009. SKU/SDM.08.01/DJB/2016 tertanggal 22 Februari 2016.

Bahwa *Judex Facti* tingkat banding yang mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Klas IA Bandung, telah salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, sebagaimana Pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung yang mengadili perkara *a quo* pada halaman 48 alinea ke-3 yang menyatakan :

“Menimbang bahwa bukti P-2 berupa Surat Kuasa Direktur Utama PT PLN (Persero) Nomor 0560-08.SKU/SDM.08.01/DIRUT/2015 tanggal 16 November 2015 kepada General Manager, meskipun bukti P-2 tersebut berupa fotocopy, bukti P-1 tersebut tetap dipertimbangkan sebagai bukti karena bukti tersebut adalah menjelaskan bahwa Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT PLN (Persero) berdasarkan Pasal 11 ayat (15), Anggaran dasar utama PT PLN (Persero) memberi kuasa kepada Iwan Purnama, General Manager PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Barat untuk menjelaskan kedudukan Penggugat PT PLN (Persero) dalam perkara *a quo* ...dst.”;

Halaman 23 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.menhanggah29Februari2016 dari PT. PLN (Persero) yang dalam hal ini diwakili oleh Iwan Purwana selaku General Manager PT. PLN (Persero) Distribusi Jawa Barat dan Banten, bertindak untuk dan atas nama PT. PLN (Persero) memberikan kuasa khusus kepada Kantor Hukum Drs. Makki Yuliawan, SH & Partners berdasarkan bukti P-2 yaitu Surat Kuasa Direktur Utama PT PLN (Persero) Nomor 0560-08.SKU/SDM.08.01/DIRUT/2015 tanggal 16 November 2015, secara hukum tidak sah, sehingga konsekuensinya Gugatan Penggugat/Termohon Kasasi sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal ini dikarenakan :

- a. Iwan Purwana selaku General Manager PT. PLN (Persero) Distribusi Jawa Barat dan Banten tidak memiliki *legal standing* untuk mewakili kepentingan PT. PLN (Persero) dalam mengajukan gugatan perkara *a quo*, karena bertentangan dengan:

- Pasal 98 ayat (1) UU Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, menyebutkan: "Direksi mewakili perseroan baik di dalam maupun diluar Pengadilan".
- Yurisprudensi Nomor 149/1972, yang kaidah hukumnya menyebutkan :

"Bahwa seorang manager yang bertindak untuk dan atas nama Perseroan Terbatas (PT) berdasarkan surat kuasa Direksi PT tidak dapat mengajukan gugatan di Pengadilan, karena surat kuasa itu hanya bersifat umum untuk mengurus dan bertindak bagi kepentingan PT tersebut, bukan Surat Kuasa Khusus sebagaimana yang dimaksud Pasal 123 HIR"

Selain itu, menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata Penerbit Sinar Grafika Tahun 2007 halaman 20 menyatakan :

"surat kuasa umum yang dipegang seseorang, tidak bisa, menjadi dasar untuk menerbitkan surat kuasa khusus kepada orang lain, sebab pemegangnya sendiri tidak berkapasitas sebagai kuasa khusus sehingga yang bersangkutan tidak memiliki otoritas untuk menerbitkan surat kuasa khusus atau kuasa substitusi kepada orang lain".

- b. Surat Kuasa Direktur Utama PT. PLN (Persero) Nomor 0560.08.SKU/SDM/08.01/DIRUT/2015 Tanggal 16 November 2015, kepada Iwan Purwana dalam jabatannya selaku General Manager PT. PLN (Persero) Distribusi Jawa Barat dan Banten, yang selanjutnya General Manager PT. PLN (Persero) Distribusi Jawa Barat & Banten

Halaman 24 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

melembatkan surat kuasa khusus di persidangan sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 6 Tahun 1994 Tanggal 14 Oktober 1994, yang menentukan :

- menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di pengadilan;
- menyebut kompetensi relative di Pengadilan mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan Pemberi Kuasa;
- menyebut identitas dan kedudukan hukum para pihak;
- menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan;

Berdasarkan hal-hal yang terungkap di persidangan, terbukti :

- a. Surat Kuasa Direktur Utama PT. PLN (Persero) Nomor 0560.08.SKU/SDM/08.01/DIRUT/2015 Tanggal 16 November 2015 tersebut adalah surat kuasa umum yang secara administrasi diberikan oleh Direksi PT. PLN (Persero) kepada Iwan Purwana dalam jabatannya selaku General Manager PT. PLN (Persero) Distribusi Jawa Barat dan Banten.
- b. Surat Kuasa Direktur Utama PT. PLN (Persero) Nomor 0560.08.SKU/SDM/08.01/DIRUT/2015 Tanggal 16 November 2015, yang menjadi dasar General Manager PT. PLN (Persero) Distribusi Jawa Barat memberikan kuasa kepada Kantor Hukum Drs. Makki Yuliawan, SH. M.Si dan Rekan, nyata-nyata tidak memberikan wewenang kepada penerima kuasanya, in casu General Manager PT. PLN (Persero) Distribusi Jawa Barat dan Banten untuk melakukan pelimpahan kuasa atau hak substitusi kepada pihak lain termasuk kepada Advokat.
- c. Surat Kuasa Direktur Utama PT. PLN (Persero) Nomor 0560.08.SKU/SDM/08.01/DIRUT/2015 Tanggal 16 November 2015, telah dipergunakan oleh General Manager PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Barat dan Banten dengan memberikan kuasa kepada Advokat yang sama untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bandung terhadap pihak-pihak lainnya dengan obyek dan subjek hukum yang berbeda-beda, yaitu :
 - Perkara Nomor 135/PDT.G/2016/PN Bdg, antara PT. PLN (Persero) selaku Penggugat melawan Dra. Woeryatni, dkk selaku Para Tergugat;

Halaman 25 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (Persero) selaku Penggugat melawan Ny. Ilyas Adjeng Siti Asijah,

DKK selaku Para Tergugat;

- Perkara Nomor 132/PDT.G/2016/PN Bdg, antara PT. PLN (Persero) selaku Penggugat melawan Cucu Wiarsih, dkk selaku Para Tergugat;
- Perkara Nomor 136/Pdt.G/2016/PN.Bdg, antara PT. PLN (Persero) selaku Penggugat melawan Ny. Winarsih kardjundi, dkk selaku Para Tergugat;

3. Keberatan Ketiga Mengenai Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas

A. Tentang Kekurangan Pihak (*Plurium Litis Concorcium*)

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat banding yang mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Bandung tidak tepat dan keliru, sebagaimana pertimbangan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung yang mengadili perkara *a quo* pada halaman 43-44, yang menyatakan :

- "Menimbang, bahwa gugatan *a quo* sudah lengkap dan tidak kekurangan pihak, karena dalam gugatan yang bukan sengketa waris atau sengketa hak milik, tidak perlu semua ahli waris harus dijadikan pihak, cukup yang menguasai obyek sengketa saja... dst".
- "Menimbang, bahwa demikian pula halnya tentang penyebutan SHGB Nomor 166, Majelis berpendirian tidak mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur karena apakah rumah/tanah yang menjadi obyek sengketa dengan identitas SHGB Nomor 166, Kelurahan Sukaluyu, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat tidak menjadi substansi dalam perkara *a quo* dan Para Tergugat sendiri tidak membantah sampai saat ini masih menghuni Jalan Surapati Nomor 63 Bandung tersebut, dst";

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dalam perkara *a quo* adalah keliru, karena :

- a. Gugatan *a quo* Termohon Kasasi/Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum, tentunya harus dilihat sejauh mana perbuatan seseorang yang tentunya melakukan perbuatan yang dimaksud, orang yang dimaksud adalah subjek hukum, bisa juga badan hukum, dalam tindakannya melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, yang selanjutnya apa yang dilakukannya tersebut berimbas atau berpengaruh pada apa yang menjadi sebuah obyek dalam hal ini dapat disebutkan ialah benda, baik bergerak atau tidak bergerak;

Halaman 26 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017

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

putusan.mahkamahagung.go.id menguasai obyek sengketa tidak hanya Para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan Tergugat II, akan tetapi saudaranya yang lain juga menguasai obyek tersebut yaitu sebanyak 5 (lima) orang anggota keluarga sebagai subjek hukum termasuk Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat;

- c. Bahwa sebagaimana diketahui perkara *a quo* adalah ditetapkan secara sepihak sebagai rumah jabatan PLN (Persero) Distribusi Jabar (obyek sengketa), tentunya atas obyek yang dimaksud adalah sudah pasti akan dilihat secara hukum tentang siapa yang lebih berhak, dengan kata lain tentulah harus dipastikan pemiliknya serta implikasi atau akibat hukumnya dalam penguasaan sebuah obyek sengketa yang dimaksudkan, dalam hal ini obyek tertentu bagi siapa saja yang merasa berhak pasti akan berusaha untuk mendapatkannya serta menyatakan kepemilikannya secara sah dan nyata secara hukum keperdataan, sehingga dalam hal ini telah jelas perkara *a quo* berkaitan dengan kepentingan hak kepemilikan (SHGB Nomor 166 sebagai obyek hukum) dari masing-masing pihak yang bersengketa sebagai subjek hukum;
- d. Bahwa selagi Termohon Kasasi/Penggugat tidak mengikutsertakan anggota keluarga lain dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat yang sama-sama menguasai obyek sengketa, maka secara hukum pengakuan Penggugat/Termohon Kasasi tidak berdasar hukum karena kekurangan pihak, sehingga seharusnya Gugatan Penggugat/Termohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima.

B. Identitas/Alamat Tergugat Tidak Jelas

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat banding yang mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Bandung tidak tepat dan tidak beralasan hukum sebagaimana terlihat pada pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bandung halaman 44, yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa terhadap pernyataan Para Tergugat dalam eksepsi yang mempersoalkan dasar gugatan Pengugat yang tidak jelas dimana alamat tempat tinggal para Tergugat yang dicantumkan dalam gugatan, majelis berpendirian eksepsi Para Tergugat tersebut tidak beralasan hukum karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak mengenai soal kepemilikan rumah/tanah tetapi permasalahan Para Tergugat masih menghuni rumah yang dikenal setempat Jalan Surapati Nomor 63 pada hal dasar Para Tergugat tinggal/menghuni rumah/tanah tersebut adalah didasarkan pada surat izin penghunian dari almarhum ayah para Tergugat yang bernama Endang Muhammad Mukti yang telah lama berakhir.

Halaman 27 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017

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

putusan.mahkamahagung.go.id/putusan/1915K/Pdt/2017
Bandung bukan Jalan Surapati No 69 Bandung, majelis berpendirian penyebutan nomor yang ternyata ada perubahan atau lainnya tidak menjadi masalah karena rumah/tanah yang menjadi obyek sengketa *a quo* telah dibenarkan Para Tergugat atau tidak ada keliru tentang letaknya ketika dilaksanakan pemeriksaan setempat atas obyek sengketa *a quo* sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan pemeriksaan setempat;

Menimbang bahwa demikian pula halnya tentang penyebutan SHGB Nomor 166, Majelis berpendirian tidak mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur karena apakah rumah/tanah yang menjadi obyek sengketa dengan identitas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 166 Kelurahan Sukaluyu, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat tidak menjadi substansi dalam perkara *a quo* dan Para Tergugat sendiri tidak membantah sampai saat ini masih menghuni Jalan Surapati Nomor 63 Bandung tersebut, dengan demikian eksepsi Para Tergugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak.”

Bahwa *Judex Facti* dalam perkara *a quo* telah melakukan kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

Hal ini dikarenakan *Judex Facti* telah mengabaikan ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR tentang syarat formil keabsahan gugatan serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI karena tidak meneliti dengan seksama data obyek sengketa baik nama kelurahan maupun nama kecamatan, padahal Termohon Kasasi/Penggugat mengaku memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 166 terkait obyek sengketa dimana dalam sertifikat tersebut dengan jelas disebutkan data lokasi tanah.

Terkait obyek sengketa harus jelas, terdapat Putusan Mahkamah Agung RI, yaitu :

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973 Tanggal 21 Agustus 1974, yang kaidah hukumnya menyebutkan :
“Kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”.
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973 Tanggal 21 Agustus 1974, yang kaidah hukumnya menyebutkan :
“Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”.

Bahwa Termohon Kasasi/Penggugat dalam gugatan telah mencantumkan lokasi obyek sengketa yaitu terletak di Jl. Surapati Nomor 63 Kelurahan Sukaluyu Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung, sedangkan lokasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Kota Bandung.

Oleh karena itu, implikasi atau akibat hukum dalam penguasaan sebuah obyek sengketa dalam gugatan *a quo* menjadi kabur dan tidak jelas.

4. Keberatan Keempat Tentang Bukti Fotocopy

Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dan telah lalai/mengabaikan kaidah-kaidah hukum dan yurisprudensi-yurisprudensi Mahkamah Agung RI, khususnya dalam menilai kekuatan bukti-bukti, mengingat Termohon Kasasi/Penggugat banyak menyampaikan bukti-bukti tertulis berupa fotocopy-fotocopy antara lain bukti P-1 s/d P-8, P-12, P-13, P-15, P-16, P-17, P-18, P-20, P-21 sebagai berikut:

- Bukti P-1 (fotocopy Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PT. PLN Persero);
- Bukti P-2 (fotocopy Surat Kuasa Surat Kuasa Direktur Utama PT. PLN (Persero) Nomor 0560. 08.SKU/SDM/08.01/DIRUT/2015 Tanggal 16 November 2015 ke General Manager, memberi kuasa kepada Iwan Purwana General Manager PT. PLN (Persero) Distribusi Jawa Barat dan Banten);
- Bukti P-3 (fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 166 Kel Sukaluyu, Kec. Cibeunying Kaler, Kotamadya Bandung, Jawa Barat seluas 1255 m² (seribu dua ratus lima puluh lima meter persegi).
- Bukti P-4 (fotocopy Surat Direktur Djendral Kepala Perusahaan Listrik Negara No L.H.127/58/P.T tertanggal 11 Oktober 1958, bahwa Tergugat terhitung tanggal 01 November 1958 diangkat sebagai Pegawai Negeri tetap diberikan hak atas gaji pokok sebesar Rp470 (empat ratus tujuh puluh rupiah) setiap bulan;
- Bukti P-5 (fotocopy Surat Izin Penempatan Rumah Dinas/Instansi PLN :
 - a. Nomor 023/DIII/74 tanggal 17 Desember 1974 atas nama (alm) A.Mukti/E Moch Mukti/Endang Muhammad Mukti, jabatan Kepala Seksi Pergudangan PLN Distribusi III Kantor Distribusi III yang terletak di Jalan Surapati Nomor 69 Bandung.
 - b. Nomor 044/RD/VII/Seg/DJB/88 tertanggal 16 Juli 1988 atas nama menunjuk E.M Mukti, jabatan Kepala Seksi Pergudangan PLN Distribusi III Kantor Distribusi III yang untuk menempati terletak di Jalan Surapati Nomor 63;
- Bukti P-6: Surat Keputusan Direktur Jenderal Ketenagakerjaan tanggal 3 Juni 1981 Nomor 728.KP.04.08.01/1981, perihal Pemberhentian dengan hormat: alm. Sdr. Endang Muhamad Mukti (NIP 110000804.

Halaman 29 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-7 Surat nomor:
 - a. Surat Nomor 837/SKP/1981, tertanggal 30 Juni 1981 perihal pemberhentian (alm) ayah para Tergugat sebagai pegawai negeri sipil dengan hak mendapatkan pensiun atas nama Sdr Endang Muhamad Mukti.
 - b. Surat Nomor 838/SKP/1981, tertanggal 30 Juni 1981 perihal pemberhentian (alm) Ayah para Tergugat sebagai pegawai negeri sipil dengan hak mendapatkan pensiun.
- Bukti P-8 Nomor 0166/060/DJBB/2010, tanggal 04 Februari 2010, menerangkan: perihal Kebijakan Perumahan PT PLN (Persero).
- Bukti P-12: Surat Nomor 01382/065/KDIVMUM/2011, tanggal 15 April 2011: Perihal Pengosongan Rumah Jabatan/Rumah Instansi tahap II u.p Yth. General Manager.
- Bukti P-13 Surat Nomor 01860/065/DIT SDM/2011, tanggal 23 Mei 2011 perihal Kepdir Nomor 285.K/DIR/2009; u.p : General Manager.
- Bukti P-15 Keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 146.K/452/DIR/2000 tanggal 24 Agustus 2000 Tentang Penggolongan rumah PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Barat dan Banten menjadi Rumah Jabatan untuk Tahap III.
- Bukti P-16 Keputusan Direksi PT PLN (Persero) nomor 145.K/452/DIR/2000 tanggal 28 Agustus 2000: Biaya Pengosongan Rumah Jabatan dan Rumah Instalasi PT PLN (Persero).
- Bukti P-17 Surat Keputusan Direksi PT PLN (Persero) nomor 285.K/DIR/2009 tanggal 07 Desember 2009 tentang Biaya Pengosongan Rumah Dinas yang telah ditetapkan menjadi rumah Jabatan atau Rumah Instalasi PT PLN (Persero).
- Bukti P-18 Keputusan Direksi PT PLN (Persero) nomor 1234.K/DIR/2011 tanggal 05 Agustus 2011: Perumahan di lingkungan PT PLN (Persero).
- Bukti P-20 :
 - Foto Lokasi rumah jabatan milik PT PLN (Persero) Jl. Surapati Nomor 63 Bandung.
 - Foto lokasi Rumah Dinas/Instalasi milik PT PLN (Persero) yang disewakan ke café ABC Coklat & Spageti
- Bukti P-21 : Surat dari Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi:
 - a. Surat Nomor B.1162/01/V/2008 tanggal 21 Mei 2008: Permintaan Data Pengelolaan Barang Milik Negara yang ditujukan kepada Direktur Utama PT PLN (Persero).

Halaman 30 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Data yang diolah dan diupdate secara berkala.
Data mengenai: pertemuan antara KPK dengan PT PLN (Persero) pada tanggal 19 Juni 2009 di Kantor Komisi Pemberantasan Korupsi.

- c. Surat Nomor 00722/661/VPPRO/2009 tanggal 10 September 2009 perihal pemanfaatan rumah jabatan dan rumah instalasi.
- d. Surat Nomor R-3029. D/10-12/11/2010 tanggal 08 November 2010 perihal tindak lanjut pengembalian aset perusahaan di lingkungan PT PLN (Persero).

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang menerima dan mempertimbangkan bukti-bukti fotocopy tersebut sangat jelas bertentangan dengan kaidah-kaidah hukum tentang bukti surat yang sah dan bernilai bukti yang dapat dipertimbangkan dalam perkara yang diperiksa di muka persidangan pengadilan sebagaimana telah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi antara lain sebagai berikut:

- Pasal 1888 KUHPerdara, menegaskan tentang kekuatan suatu bukti adalah pada bukti aslinya.
"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya".
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3609 K/Pdt/1985, yang kaidah hukumnya berbunyi :
"Surat bukti fotocopy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti".
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/Pdt/1996 Tanggal 17 September 1998, yang kaidah hukumnya berbunyi :
"Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan (perdata)".
Selain itu, M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata", Penerbit Sinar Grafika Tahun 2007, Halaman 622, menyatakan :
"secara umum pengakuan keabsahan identiknya fotokopi dengan aslinya, yaitu apabila para pihak mampu dan dapat menunjukan aslinya di persidangan. Selama tidak dapat menunjukan aslinya, fotokopi tidak bernilai sebagai salinan pertama atau salinan keberapa sehingga tidak sah sebagai alat bukti. Pendirian yang demikian secara tegas dan gamblang dinyatakan dalam putusan MA Nomor 7011 K/Sip/1974 antara lain dikatakan, putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung tersebut dinyatakan sama dengan aslinya, sedang terdapat di antaranya perbedaan yang penting secara substansial. Dengan demikian, *Judex Facti* telah memutus perkara berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah”.

Dengan demikian, sangat beralasan apabila *Judex Juris*/Majelis Hakim Tingkat Kasasi membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut.

5. Keberatan Kelima Tentang Tuduhan Para Tergugat/Para Pemohon Kasasi Melakukan Perbuatan Melawan Hukum

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat banding yang mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Bandung tidak tepat dan tidak beralasan hukum. Hal ini sebagaimana terlihat pada pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama yang mengadili perkara *a quo* halaman 56 alinea kesatu dan kedua, yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa dengan uraian pertimbangan tersebut di atas, majelis berpendirian petitum gugatan angka 2, menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, beralasan hukum untuk dikabulkan”.

“Menimbang, bahwa petitum angka 3 haruslah ditolak karena Penggugat tidak membuktikan kerugian yang dialami baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil”.

Menurut Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan:

“Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.”

Dengan demikian bagaimana mungkin Para Pemohon Kasasi disimpulkan melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan dalam persidangan Termohon Kasasi/Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kerugian yang dialami baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil.

Ini membuktikan bahwa pertimbangan *Judex Facti* bertentangan satu sama lain (kontradktif). Oleh karenanya, perbuatan Para Pemohon Kasasi menempati obyek sengketa hingga saat ini tidak dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

Selain itu, terlihat jelas *Judex Facti* in-casu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung tidak memeriksa dan meneliti secara cermat dan lengkap perbedaan pertimbangan hukum tersebut karena *Judex Facti* in-casu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung hanya memeriksa dan meneliti secara parsial tetapi tidak secara konprehensif dan hanya menggantungkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Dengan demikian sangat beralasan apabila *Judex Juris*/Majelis Hakim Tingkat Kasasi membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut.

6. Keberatan Keenam Tentang Dwangsom

Pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama halaman 56 alinea ke-3 menyatakan :

“Menimbang, dst, majelis berpendirian petitum angka 4 menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) beralasan hukum untuk dikabulkan.”

Memperhatikan pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama tersebut di atas, Para Pemohon Kasasi berpendapat bahwa dalam perkara *a quo* adalah mengenai pengosongan obyek sengketa yang dalam hal ini dikategorikan sebagai eksekusi riil. Adapun Yurisprudensi MA Republik Indonesia Nomor 307K/SIP/1976 Tahun 1977 yang kaidah hukumnya menyebutkan : “Tuntutan atas uang paksa (*dwangsom*) harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti”.

Selain itu, menurut Sudikno Mertokusumo SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata terbit tahun 1988, yang dimaksud eksekusi riil adalah pelaksanaan putusan hakim yang memerintahkan mengosongkan benda tetap kepada orang yang dikalahkan tetapi perintah tersebut tidak dilaksanakan secara sukarela.

Dengan demikian sangat beralasan apabila *Judex Juris*/Majelis Hakim Tingkat Kasasi membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut.

7. Keberatan Ketujuh Tentang Pembuktian

Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama telah mengabaikan fakta persidangan yang menjadi sebab Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat menghuni rumah di Jalan Supratman Nomor 63 Kota Bandung (Obyek Sengketa) sehingga menyebabkan pertimbangan dan putusan yang diambil oleh *Judex Facti* in-casu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung menjadi keliru. Hal ini sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama halaman 52 alinea kesatu yaitu :

“Menimbang, bahwa surat keterangan ahli waris dari Ny. RD. Siti Tasdiah dalam hal ini ibu dari Para Tergugat atau istri dari Endang Mohamad Mukti (orang tua para Tergugat), majelis berpendirian tidak ada relevansinya sebagai bukti yang dapat melumpuhkan kekuatan bukti yang diajukan

Halaman 33 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para pemohon kasasi dapat dijadikan sebagai alas hak untuk menyatakan para tergugat berhak menempati rumah/tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* yang dikenal terletak di Jln. Surapati Nomor 63 Bandung”.

Bahwa Para Pemohon Kasasi telah mengajukan Bukti T-5 huruf g berupa Salinan Lampiran Keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 069.K/7850/DIR/1997 tanggal 18 Agustus 1997 dimana berdasarkan Bukti T-5 huruf g tersebut dapat diketahui Penggugat/Termohon Kasasi telah menyetujui untuk melakukan jual beli terhadap Obyek Sengketa;

Selain itu, Endang Muhammad Mukti termasuk yang memenuhi kriteria dan sudah menyerahkan berkas persyaratan pembelian rumah dinas di Jalan Surapati Nomor 63 Bandung dari PT PLN (Persero), tetapi tanpa alasan yang jelas jual beli rumah dinas tersebut hingga saat ini tidak pernah dilaksanakan oleh Penggugat/Termohon Kasasi sampai akhirnya Endang Muhammad Mukti meninggal dunia.

Bahwa dengan *Judex Facti* mengabaikan fakta persidangan yang menjadi sebab Para Tergugat/Para Pemohon Kasasi menghuni rumah di Jalan Surapati Nomor 63 Kota Bandung (Obyek Sengketa), yaitu Bukti T-7 berupa Salinan Lampiran Keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 069.K/7850/DIR/1997 tanggal 18 Agustus 1997, maka *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian karena memberikan putusan hanya berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat, sedangkan bukti tertulis yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat khususnya Bukti T-5 huruf g yang notabene bersifat *prima facie* (membuktikan suatu keadaan/peristiwa yang berkaitan erat dengan perkara yang sedang diperiksa) dipandang oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama sebagai bukti yang tidak ada relevansinya untuk dipertimbangkan. Padahal dalam hukum pembuktian, pihak Tergugat mempunyai hak yang diberikan undang-undang untuk mengajukan bukti lawan (ic. Pasal 1918 KUHPerdata).

Secara hukum, alat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi bukan alat bukti yang bersifat memaksa (*dwingende bewijs kracht*), tetapi merupakan alat bukti yang mempunyai nilai kekuatan bebas (*vrijbewijs kracht*) yang dapat dilumpuhkan dengan adanya bukti lawan. (M. Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Cetakan Kelima, 2007).

Sesuai dengan prinsip pembuktian, yang wajib dibuktikan ialah hal atau fakta yang disangkal atau dibantah pihak lawan. (M. Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Cetakan Kelima, 2007).

Halaman 34 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pemohon Kasasi yang melakukan perbuatan melawan hukum meng huni rumah di Jl. Surapati Nomor 63 Bandung yang diakui sebagai milik dari Penggugat/Termohon Kasasi, telah dibantah oleh Para Tergugat/Para Termohon Kasasi dengan memberikan alat-alat bukti baik tertulis maupun saksi-saksi salah satunya Bukti T-5 huruf g.

Apabila merujuk pada prinsip Pembuktian, maka seharusnya *Judex Facti* Tingkat Pertama mempertimbangkan alat-alat bukti Para Tergugat/Para Pemohon Kasasi tersebut karena sangat relevansi dengan perkara yang tengah diperiksa.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 4 Mei 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 9 Mei 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Barat tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup dan tidak bertentangan dengan hukum, dimana tanah dan bangunan obyek sengketa adalah milik Penggugat dan keberadaan Para Tergugat di atas tanah dan bangunan obyek sengketa tanpa alas hak setelah orang tua Para Tergugat pensiun tahun 1980 sebagai pegawai pada Penggugat dan dasar orang tua para Tergugat menempati tanah dan bangunan obyek sengketa milik Penggugat adalah berdasarkan surat izin untuk menempati rumah dinas (obyek sengketa) dengan perjanjian tertulis yang salah satu alineanya menyebutkan antara lain bahwa hak orang tua Para Tergugat menempati rumah dinas (obyek sengketa) selama yang bersangkutan aktif bekerja pada Penggugat yang surat perjanjian tersebut telah disetujui dan ditandatangani oleh Penggugat dan orang tua Para Tergugat (alm. A. Mukti/E. Moch. Mukti/Endang Muhammad Mukti);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Barat dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: YANI MULYANI BINTI ENDANG Mukti dan kawan tersebut harus ditolak;

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 semua tingkat peradilan;

Halaman 35 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **YANI MULYANI BINTI ENDANG MUKTI**, 2. **ADJAT SUDRAJAT BIN ENDANG MUKTI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Baryanto, S.H., L.L.M. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ttd./

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,

Halaman 36 dari 37 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd./

Baryanto, S.H., L.L.M.

Biaya-biaya:

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 RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,**

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001**

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)