



P U T U S A N
Nomor 189/G/2017/PTUN Jkt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Peradilan tingkat pertama, dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara:

N a m a : R.E. BARINGBING,S.H., M.H.;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat Tinggal : di Jalan Basoka I No. 2 RT.006 RW.005 Kelurahan
Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran – Jakarta
Pusat 10640;

Pekerjaan : Purnawirawan TNI AD.;

Dalam hal ini telah memberikan Kuasa Insidentil kepada :

Edyth Chatrina Baringbing, S.H., LL.M., Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum R.E. Baringbing, S.H., M.H. & Rekan, beralamat di Jalan Kodam Raya No.4, RT.10 RW.07, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil, masing-masing tertanggal 30 Oktober 2017, tanggal 6 November 2017, tanggal 10 November 2017 dan tanggal 18 November 2017;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Melawan:

Nama Jabatan : PANGLIMA KOMANDO DAERAH MILITER JAYA /
JAYAKARTA;

Tempat kedudukan : Jalan Mayjen Sutoyo No. 5 Cililitan – Jakarta Timur;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada:

Halaman 1 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kolonel Chk Sriyanto Mujiyono, S.H., M.H., Jabatan Kepala Hukum Kodam Jaya;
2. Letkol Chk Mahatma Budhi, S.H., M.H., Jabatan Wakil Kepala Hukum Kodam Jaya;
3. Mayor Chk R. Satriyo Nurcahyono, S.H., Jabatan Kasi Dukkum Kumdam Jaya;
4. Mayor Chk Agus Triono, S.H., Jabatan Kasi Undang Kumdam Jaya;
5. Mayor Chk Iwan Susanto, S.H., Jabatan Kasi Tuud Kumdam Jaya;
6. Mayor Chk Budi Priyanto, S.H., Jabatan Kasi Bankum Si Bankum Kumdam Jaya;
7. Kapten Chk Wanto Santospeta, S.H., Jabatan Kaur Luhkum Si Dukkum Kumdam Jaya;
8. Kapten Chk Bambang Sukarno, S.H., Jabatan Kaurdal Si Tuud Kumdam Jaya;
9. Lettu Chk Fatkhul Imam, S.H., Jabatan Paur Peradilan Um/Ag Si Bankum Kumdam Jaya ;
10. Serka Fani Yoga Setiawan, S.H., Jabatan Bauryar Si Tuud Kumdam Jaya;
11. Serka Arif Budiman, S.H., Jabatan Bati Harwat Si Tuud Kumdam Jaya;
12. Serka Dani Gunawan, S.H., Jabatan Bamin Urdal Si Tuud Kumdam Jaya;
13. Sertu Teguh Budi Pramono, S.H., Jabatan Baurmin Si Dukkum Kumdam Jaya;
14. Sertu Wahyu Atmojo, S.H., Jabatan Basi Tuud Kumdam Jaya;
15. R. Nugroho, S.H., M.H., Jabatan Penatak Dok Pustaka Si Perundang-undangan Kumdam Jaya;
16. Rosita, S.H., Jabatan Tur Agenda Si Undang Kumdam Jaya;

Halaman 2 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Eni Kuswulandari, S.H., Jabatan Operator Komputer Si Tuud Kumdam
Jaya;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan TNI dan selebihnya
Pegawai Negeri Sipil pada Kumdam Jaya, beralamat dan berkedudukan di
Kumdam Jaya, Jalan Mayjen Sutoyo Nomor 5 Cililitan Jakarta Timur,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 12 Oktober 2017;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut;

Membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Nomor :
189/PEN-DIS/2017/PTUN Jkt, tanggal 14 September 2017, tentang
Penetapan Pemeriksaan Perkara dengan Acara Biasa dalam perkara ini;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 189/PEN-
MH/2017/PTUN Jkt, tanggal 14 September 2017, tentang Penunjukan
Susunan Majelis Hakim dalam perkara ini;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Jakarta Nomor 189/G/2017/PTUN
Jkt, tanggal 14 September 2017 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
Nomor 189/PEN-PP/2017/PTUN Jkt, tanggal 14 September 2017 tentang
Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
Nomor 189/PEN-HS/2017/PTUN Jkt, tanggal 16 Oktober 2017, tentang
Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 189/PEN-
MH/2017/PTUN Jkt, tanggal 18 Desember 2017, tentang Penunjukan
Pergantian Susunan Majelis Hakim dalam perkara ini;

Halaman 3 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya tanggal 13 September 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 13 September 2017 dengan Register Perkara Nomor 189/G/2017/PTUN Jkt. dan telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan pada tanggal 16 Oktober 2017, Penggugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA ;

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :

SURAT PANGDAM JAYA / JAYAKARTA NOMOR : B / 2355 / VIII / 2017

TANGGAL 16 AGUSTUS 2017 PERIHAL ; PERINGATAN TERTULIS – 1.

LAMPIRAN SURAT PANGDAM JAYA / JAYAKARTA NOMOR :

B/2355/VIII/2017 TANGGAL 16 AGUSTUS 2017, DAFTAR PENGHUNI

ANGKA ROMAWI VI NO. URUT : 49 LETKOL PURN. R.E. BARINGBING,

SH., SUMUR BATU, JALAN BASOKA I NO.2 RT.006 RW.005 JAKARTA

PUSAT. (Fotocopy – terlampir);

II. TENGGANG WAKTU;

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diperbaharui dengan

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang

Nomor 5 Tahun 1986, Gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90

(sembilan puluh) hari setelah surat keputusan Tergugat yang diterima

Penggugat dari Asisten Rumah Tangga yang katanya diantar oleh seorang

Anggota Tentara yang tidak diketahui namanya;

III. SURAT KEPUTUSAN TERSEBUT DIKELUARKAN OLEH PANGDAM

JAYA SEBAGAI PEJABAT YANG MELAKSANAKAN URUSAN

Halaman 4 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMERINTAHAN BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU, KEPUTUSAN YANG DIKELUARKAN PANGDAM JAYA TERSEBUT BERSIFAT;

- KONKRIT : Telah nyata ada, yaitu Keputusan akan membongkar rumah yang ditempati Penggugat;
- INDIVIDUAL : Berlaku / ditujukan kepada R.E. Baringbing, SH / Penggugat yang dibuat pada Lampiran : DAFTAR PENGHUNI, Halaman ke – 3 Angka Romawi VI. RT.006 RW.005 No. Urut : 49 Letkol Purn. R.E. Baringbing, SH., Sumur Batu, Jl. Basoka I No.2 Jakarta Pusat;
- FINAL : Telah sah (definitive) berupa Keputusan tanggal 16 Agustus 2017, yang menimbulkan akibat hukum;

TENTANG KOMPETENSI :

Bahwa semula gugatan ini diajukan Penggugat ke Peradilan Tata Usaha Militer Tinggi DKI – Jakarta berdasarkan Pasal 1 Ayat 33 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997 Tentang Peradilan Militer;

Bahwa akan tetapi Gugatan Penggugat tidak diterima / ditolak dengan penjelasan dan alasan sebagai berikut :

- Sampai hari ini tanggal 11 September 2017;
 - Belum ada Peraturan Pelaksanaan Pasal 1 Ayat (33) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997 Tentang Peradilan Militer;
 - Peradilan Tata Usaha Militer belum terbentuk;
 - Peradilan Militer belum dapat menyelenggarakan Peradilan Tata Usaha Militer;

Halaman 5 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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

Selama ini apabila ada sengketa Tata Usaha Militer masih tetap ditangani di Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berwenang mengadili perkara ini berdasarkan Pasal 47 dan Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT;

Bahwa ultimatum Tergugat dalam surat keputusannya tersebut mengatakan bahwa paling lambat 21 (dua puluh satu) hari dihitung sejak tanggal 16 Agustus 2017 berarti tanggal 06 September 2017, apabila Penggugat tidak mengosongkan rumah yang ditempati Penggugat di Jalan Basoka I No. 2 RT.006 RW.005, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat (Komplek Perumahan Perwira TNI – AD), maka Tergugat akan melakukan pengosongan secara paksa;

Apabila keputusan Tergugat tersebut dilaksanakan, maka Penggugat pasti akan mengalami / menderita kerugian, sebab :

- a. Penggugat akan kehilangan bangunan rumah tersebut, padahal bangunan rumah tersebut milik Penggugat yang dibangun Penggugat dengan biaya sendiri pada tahun 1989 /1990 diatas tanah kosong yang statusnya Tanah Negara Tidak Bebas Ex. Eigendom Verponding Nomor : 5039 dan ditempati Penggugat beserta keluarga mulai tanggal 16 Agustus 1990;
- b. Barang-barang perabotan rumah tangga milik Penggugat yang sangat banyakakan mengalami kerusakan;
- c. Penggugat akan kehilangan hak untuk mendapatkan hak atas Tanah Negara yang selama 28 (dua puluh delapan) tahun sudah dikuasai dan ditempati bersama keluarganya;

Halaman 6 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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

PADAHAL :

1. Keputusan Tergugat tersebut melanggar Peraturan Kepala Staf TNI – AD sebagaimana dimaksud dalam Surat Telegram Nomor : ST/1460/2006 tanggal 2 – 11 – 2006 dan bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

2. Keabsahan hukum mengenai :

a. Kepemilikan bangunan rumah yang terletak di Jalan Basoka I Nomor 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, yang ditempati Penggugat bersama keluarga Penggugat ;

Apakah dapat dimasukkan menjadi Rumah Dinas TNI – AD ?

b. Siapa diantara R.E. Baringbing, SH., MH / Penggugat atau Kodam Jaya / Tergugat yang prioritas utama untuk mendapat hak atas Tanah Negara letak pertapakan rumah tersebut;

Kedua persoalan hukum tersebut masih dalam proses pengadilan dengan Register Perkara Nomor : 50/PDT.G/2017/PN.JKT.PST yang didaftarkan pada tanggal 31 Januari 2017 dan saat sekarang tahap Pemeriksaan Saksi dari Penggugat dan Tergugat / Kodam Jaya / Jayakarta;

V. DASAR – DASAR GUGATAN PENGGUGAT;

1. DASAR KEPUTUSAN TERGUGAT :

1.1. Bahwa Tergugat mengeluarkan keputusannya untuk mengosongkan bangunan rumah yang terletak di Jalan Basoka I Nomor 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran – Jakarta Pusat yang ditempati Penggugat tersebut didasarkan pada Surat Telegram Kasad Nomor : ST/187/2016 tanggal 21 Januari 2016 Tentang Perintah untuk tertib penggunaan Aset Barang Milik Negara (BMN) berupa Rumah Dinas TNI – AD;

Halaman 7 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.2. Bahwa untuk pelaksanaan Surat Telegram Kasad Nomor :
ST/187/2016 tersebut Tergugat membuat data tehnis :

- a. Lokasi : Jl. Letjen Suprpto RT 001 s.d RT 006 RW 05
Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan
Kemayoran, Jakarta Pusat;
- b. Luas Tanah : a) Tanah : ± 97.550 m²;
b) Bangunan : ± 11.160 m²;
- c. Peruntukkan : Rumah Dinas, dan
- d. Status : a) Tanah milik TNI AD tercatat dalam Buku
– I IKMN Kodam Jaya Noreg : 305301001
seluas 97.750 m² (sudah sertipikat
11.417 m² dan belum sertipikat ± 86.133
m²) dan tercatat Dalam Kartu Identitas
Barang (KIB) Nomor UAKPB
012.22.01.344458.002 KD tertanggal 4
Desember 2013;
b) Bangunan milik TNI AD hasil
pembangunan tahun 1964 dan tahun
1968;
- e. Dalam Lampiran Surat Keputusan Tergugat tersebut, termasuk
rumah yang dihuni Penghuni / Penggugat Daftar Penghuni
Angka Romawi VI Nomor Urut 49 yaitu yang terletak di Jalan
Basoka I Nomor 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu,
Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;

2. DATA TEHNIS YANG DIBUAT TERGUGAT DALAM KEPUTUSANNYA
TERSEBUT ADALAH “ KELIRU “ DAN “ SALAH “ ;

Halaman 8 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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

2.1. TERGUGAT SALAH menjabarkan Surat Telegram Kasad Nomor : ST/187/2016 tanggal 21 Januari 2016 Tentang Tentang Perintah untuk tertib penggunaan Aset Barang Milik Negara (BMN) berupa Rumah Dinas TNI – AD;

DATA TEHNIS YANG DIBUAT TERGUGAT ADALAH SALAH / TIDAK SESUAI DENGAN YANG SEBENARNYA, sebab bangunan rumah yang terletak di Jalan Basoka I No. 2 RT.006 RW.006 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat yang ditempati Penggugat bersama keluarga BUKAN Rumah Dinas TNI – AD;

2.2. Bahwa data teknis yang dibuat Tergugat dalam keputusannya tersebut dibuat sewenang-wenang tanpa dasar hukum;

Dapat dibuktikan sebagai berikut :

2.2.1. Point Nomor 2) Luas Tanah :

a) Tanah : ± 97.550 m² ;

b) Bangunan : ± 11.160 m² ;

Pembuktiannya :

a. Bahwa penentuan ukuran tanah tersebut dibuat sendiri dengan sewenang-wenang oleh Tergugat, luas tanah dan luas bangunan yang ditulis dalam Keputusan Tergugat tersebut bukan dibuat / diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional selaku Instansi Pemerintah yang berwenang melakukan Pengukuran Tanah; Oleh karena itu ukuran luas tanah dan bangunan yang dibuat Tergugat tersebut tidak mempunyai nilai kebenaran dan keabsahan hukum;

Halaman 9 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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)



- b. Selain daripada kesalahan tersebut ; Bahwa pengukuran luas tanah yang dilakukan Tergugat tersebut tanpa sepengetahuan pemilik / penghuni bangunan rumah sebanyak 100 (seratus) unit rumah yang terletak di bidang tanah yang diukur tersebut dan para pemilik rumah yang sudah menempati tanah dan bangunan rumah masing-masing sejak tahun 1965 dan pada tahun 1968 sebanyak 24 (dua puluh empat) unit rumah secara terus menerus tanpa terputus sebagian sejak tahun 1965 dan sebagian sejak tahun 1968;

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa luas tanah \pm 97.550 m² (lebih kurang sembilan puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh meter persegi) dan bangunan seluas \pm 11.160 m² (lebih kurang sebelas ribu seratus enam puluh meter persegi) yang dibuat Tergugat dalam Keputusannya tersebut adalah dibuat sepihak secara sewenang-wenang tidak menghiraukan hak-hak warga yang menempati tanah dan bangunan-bangunan di atasnya;

2.2.2. Point 3) Peruntukkan :Rumah Dinas TNI - AD ;

Tidak benar bangunan rumah yang terletak di Jalan Basoka I Nomor : 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat Statusnya Rumah Dinas TNI – AD;

Pembuktiannya:

Bahwa yang benar adalah sebagai berikut :

- a. Jumlah rumah yang ada di Komplek Perumahan TNI RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran,

Halaman 10 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Pusat sebanyak 124 (seratus dua puluh empat) unit, hanya 7 (tujuh) unit rumah yang berstatus Rumah Dinas TNI – AD yang dipergunakan sebagai Mess KOWAD, Kantor Perwakilan Corps Infanteri, Mess Direktorat Keuangan, Mess Detasemen MABES AD, sedangkan 73 (tujuh puluh tiga) unit rumah dari 100 (seratus) unit rumah adalah rumah pribadi masing-masing penghuni yang dibangun perusahaan kontraktor PT. Grha Djaya pada tahun 1964 / 1965 yang pembayarannya dari Para Perwira Penghuni yang ketika awal penempatan baru selesai ± 70% (tujuh puluh persen) kemudian diselesaikan sendiri oleh masing-masing penghuni;

Sedangkan 24 (dua puluh empat) unit rumah yang dibangun pada tahun 1967 / 1968 dibangun oleh Direktorat ZENI – AD diatas tanah milik orang lain yaitu PEMILIK Hak Eigendom Nomor : 5039 yang statusnya masih sah 100% merupakan hak milik dari pemilik Eigendom sampai tanggal 24 September 1980 (batas waktu mengkonversi);

Tidak ada satu rupiah pun uang Mabes TNI – AD untuk membangun rumah-rumah yang ada di RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran – Jakarta Pusat yang pada tahun 1965 sampai dengan 1971 disebut Komplek Perumahan Perwira TNI – AD, kemudian sejak tahun 1972 dirubah namanya menjadi Komplek Perumahan Kodam;

Halaman 11 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



- b. Termasuk bangunan rumah yang terletak di Jalan Basoka I Nomor 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran – Jakarta Pusat, yang disebutkan dalam Surat Keputusan Tergugat tersebut pada Daftar Penghuni Angka Romawi VI No. Urut : 49 atas nama Letkol Purn R.E. Baringbing, SH, Jalan Basoka I No. 2RT.006 RW.005 Sumur Batu, Jakarta Pusat;

Khusus mengenai tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Basoka I Nomor 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, akan dijelaskan pada Angka 3.ALASAN – ALASAN HUKUM dst dst.

- 2.2.3. Point 4) Status : a) Tanah milik TNI AD tercatat dalam Buku – I IKMN Kodam Jaya Noreg : 305301001 seluas 97.750 m² (sudah sertipikat 11.417 m² dan belum sertipikat ± 86.133 m²) dan tercatat Dalam Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor UAKPB 012.22.01.344458.002 KD tertanggal 4 Desember 2013 ; b) Bangunan milik TNI AD hasil pembangunan tahun 1964 dan tahun 1968;

Data yang dibuat Tergugat Point 4) dalam keputusannya tersebut adalah SALAH, sebab TIDAK ADA DASAR HUKUMNYA.

Pembuktiannya :

- a. Tergugat mengatakan dalam keputusannya tersebut bahwa tanah seluas 97.750 m² (sembilan puluh tujuh ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) merupakan MILIK TNI – AD;

Halaman 12 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. DATA YANG DIBUAT TERGUGAT TERSEBUT adalah “ TIDAK BENAR dan TIDAK MUNGKIN (MUSTAHIL) “, sebab menurut DATA PETA BIDANG TANAH yang ada di Kantor Badan Pertanahan Nasional yang secara jelas dituangkan dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 17/II/JP/2007 tanggal 18-1-2007 bahwa tanah tersebut adalah TANAH NEGARA TIDAK BEBAS Ex. EIGENDOM VERPONDING NOMOR : 5039 SELUAS 49.100 M2 (EMPAT PULUH SEMBILAN RIBU SERATUS METER PERSEGI) ATAS NAMA W.L. SAMUEL DE MEYER F YANG TERLETAK DI KAMPUNG SUMUR BATU, sehingga dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diberikan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat kepada Penggugat maupun kepada semua penghuni rumah di RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat yang lajim dahulu disebut Komplek Perumahan Perwira TNI – AD secara jelas disebutkan bahwa STATUS HUKUM TANAH tersebut adalah “ TANAH NEGARA “;
- c. Tergugat / Pangdam Jaya / Kodam Jaya tidak mungkin dan mustahil mempunyai / tidak ada bukti hak KEPEMILIKAN ATAU BUKTI HAK ATAS TANAH BERUPA APAPUN ATAS TANAH YANG DISEBUT KOMPLEK PERUMAHAN PERWIRA TNI – AD, maupun tanah pertapakan rumah Penggugat di Jalan Basoka I Nomor : 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu,

Halaman 13 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, sebab TANAH tersebut sampai saat sekarang status hukumnya adalah

TANAH YANG DIKUASAI NEGARA;

- d. Tergugat mengatakan pula bahwa rumah-rumah di Komplek Perumahan Perwira TNI – AD termasuk rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Basoka I Nomor : 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat telah dimasukkan dalam Catatan BUKU IKMN Kodam Jaya No reg : 305301001 seluas 97.750 m2 (sembilan puluh tujuh ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi);

Pencatatan tersebut adalah perbuatan sepihak sewenang-wenang, tanpa dasar hukum, dan tidak berkekuatan hukum;

- e. Dari ke – 59 (lima puluh sembilan) Penghuni Rumah yang dituju dalam Surat Keputusan Pangdam Jaya / Tergugat untuk mengosongkan rumah yang ditempati masing-masing;

- Sebanyak 34 (tiga puluh empat) Penghuni Rumah sudah mendapat Akta Penyerahan dan Pemindahan Hak atas Tanah Ex. Eigendom Verponding dari Pemilik Eigendom Verponding;
- Sebanyak 6 (enam) orang Penghuni Rumah sebagai isteri Purnawirawan / Warakawurinya masih hidup;
- Sebanyak 58 (lima puluh delapan) orang Penghuni Rumah tidak dikenakan Keputusan Pengosongan, padahal dari ke – 58 (lima puluh delapan) orang

Halaman 14 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penghuni Rumah tersebut tidak ada lagi orang tua mereka;

- f. Dikatakan pula oleh Tergugat dalam surat keputusannya tersebut, bahwa tanah seluas 97.750 m² (sembilan puluh tujuh ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) tersebut termasuk tanah pertapakan rumah Penggugat seluas ± 525 m² (lebih kurang lima ratus dua puluh lima meter persegi) dimasukkan dalam Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor UAKPB 012.22.01.344458.002 KD tertanggal 4 Desember 2013;

KESIMPULAN :

- A. Bahwa dari uraian penjelasan Penggugat terhadap Data Tehnis yang disebutkan Tergugat dalam Surat Keputusan Nomor : B / 2355 / VIII / 2017 tanggal 16 Agustus 2017 Perihal ; Peringatan Tertulis – 1 dengan Lampiran Suratnya Nomor : B/2355/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017, Daftar Penghuni dari Angka Romawi I sampai Romawi VI dengan No. Urut :1 sampai dengan No. Urut : 59 tersebut telah terbukti bahwa semua Data Tehnis tersebut adalah dibuat sendiri secara sepihak dan sewenang-wenang, tanpa dasar hukum dan tidak memperdulikan hak-hak sebanyak 118 (seratus delapan belas) warga pemilik rumah;
- B. Bahwa perbuatan Tergugat yang diuraikan dalam keputusannya tersebut adalah perbuatan yang SANGAT – SANGAT KELIRU dan SALAH / TIDAK CERMAT, yang akibatnya sangat luas dan kesalahan yang demikian sangat prinsip kepada Negara, karena :

Halaman 15 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

– Memberikan / memasukkan data / keterangan yang TIDAK BENAR kepada DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA;

– Memberikan keterangan yang tidak benar kepada Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) ketika melakukan Audit;

Sebab dikatakan bahwa tanah dan bangunan rumah-rumah tersebut milik TNI – AD;

3. ALASAN – ALASAN HUKUM PENGGUGAT KHUSUSNYA MENGENAI TANAH DAN BANGUNAN YANG TERLETAK DI JALAN BASOKA I NO. 2;

Bahwa perbuatan Tergugat memasukkan rumah milik Penggugat yang dibangun sendiri dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) Nomor : UAKPB No. 012.22.01.344458.002 KD tertanggal 4 Desember 2013 adalah perbuatan melanggar hukum, sewenang-wenang sebab tanpa dasar hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

3.1. MENGENAI STATUS TANAH;

3.1.1. TNI – AD Cq. KODAM JAYA :TIDAK MEMPUNYAI BUKTI HAK ATAS TANAH;

a. Bahwa status tanah pertapakan rumah seluas ± 525 m2 (lebih kurang lima ratus dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan Basoka I Nomor 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran – Jakarta Pusat (yang ditempati oleh R.E. Baringbing, SH., MH., beserta keluarga) adalah TANAH NEGARA TIDAK BEBAS sebagian dari bekas Eigendom Verponding Nomor : 5039 atas nama W.L. Samuel De Meyer F;

Halaman 16 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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)



b. Bahwa tanah Eigendom Verponding Nomor : 5039 tersebut luas seluruhnya 49.100 m² (empat puluh sembilan ribu seratus meter persegi) terletak di Kampung Sumur Batu atas nama W.L. Samuel De Meyer F yang tidak dikonversi sebagaimana diwajibkan Pasal – 1 Bab II Tentang Konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu Bukti Hak Eigendom tersebut harus dikonversi selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980;

Oleh karena bukti hak berupa Eigendom tersebut tidak dikonversi sampai lewat tanggal 24 September 1980, maka hak atas tanah Eigendom Verponding tersebut menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara. Berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatakan;

“ Hak milik adalah hak turun temurun yang terkuat dan terpenuh “

Maka walaupun bukti hak atas tanah tersebut masih Eigendom Verponding belum dikonversi sampai lewat tanggal 24 Spetember 1980 sebagaimana ditentukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, namun hak kepemilikan atas tanah tersebut tetap melekat pada pemilik Eigendom, itulah sebabnya disebut TANAH NEGARA TIDAK BEBAS;

3.1.2. PENGGUGAT : MEMPUNYAI BUKTI-BUKTI HAK ATAS TANAH SELUAS ± 525 M² TERSEBUT;

Halaman 17 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Pasal 20 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tersebut, menyatakan bahwa;
“ Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain“;
- b. Maka berdasarkan ketentuan Pasal 20 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tersebut, maka pemilik Eigendom (ahli warisnya) mengalihkan hak yang dipunyainya atas tanah tersebut kepada Sdr. Hengky Rumamby Lalu yang dibuat dihadapan Theresia Lusiaty Siti Rahayu, SH., Notaris di Jakarta, pada tanggal 10 Maret 2010 dengan Akta Penyerahan dan Pemindahan Hak Atas Tanah Nomor : 19;
- c. Kemudian dari tanah Eigendom Verponding Nomor : 5039 Luas 49.100 m² (empat puluh sembilan ribu seratus meter persegi) tersebut sebagian atau seluas ± 525 m² (lebih kurang lima ratus dua puluh lima meter persegi) dialihkan Sdr. Hendrik Rumamby Lalu kepada R.E. Baringbing, SH., MH., yang dilakukan dengan Akta Penyerahan dan Pemindahan Hak Atas Tanah Nomor : 30 tanggal 11 Maret 2010 yang dibuat dihadapan Theresia Lusiaty Siti Rahayu, SH., Notaris di Jakarta;
- d. Bahwa setelah mendapatkan bukti hak atas tanah seluas ± 525 m² (lebih kurang lima ratus dua puluh lima meter persegi) tersebut, maka Akta Penyerahan dan Pemindahan Hak Atas Tanah Nomor : 30 tanggal 11

Halaman 18 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2010 R.E. Baringbing, SH., telah melengkapi dengan :

- (1) Surat Berita Acara Penelitian Lapangan / Pengukuran No. 115/2006 tanggal 23-8-2006 atas tanah seluas \pm 525 m² (lebih kurang lima ratus dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan Basoka I Nomor 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, yang dibuat oleh Staf Sub. Sie Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Jakarta Pusat;
- (2) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 17/I/JP/2007 tanggal 18-1-2007 atas nama R.E. Baringbing, SH., atas tanah seluas \pm 525 m² (lebih kurang lima ratus dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan Basoka I Nomor 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, yang dibuat oleh Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Jakarta Pusat;
- (3) Berupa Gambar Situasi Pengukuran No.31.71.03.1309.001 dan Ketetapan Rencana Kota No. 0254/GSB/JP/KM.IX/13 tanggal 07 Oktober 2013 atas tanah seluas \pm 510 m² yang terletak di Jalan Basoka I Nomor : 2 RT.06 RW.05 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran – Jakarta Pusat, atas permohonan dari R.E. Baringbing, SH., yang dibuat

Halaman 19 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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

oleh Kepala Suku Dinas Tata Ruang Kota
Administrasi Jakarta Pusat;

3.2. MENGENAI STATUS BANGUNAN;

3.2.1. Bahwa bangunan rumah diatas tanah seluas \pm 525 m² (lebih kurang lima ratus dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan Basoka I Nomor : 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran – Jakarta Pusat yang dihuni Penggugat bersama keluarga, adalah dibangun sendiri oleh Penggugat pada tahun 1989 / 1990 dengan biaya Penggugat sendiri seluruhnya, dan mulai ditempati tanggal 16 Agustus 1990;

3.2.2. Penggugat membangun rumah diatas Tanah Negara seluas \pm 525 m² (lebih kurang lima ratus dua puluh lima meter persegi) yang sedang kosong, dan tidak ada pihak manapun yang mengajukan keberatan termasuk tidak terkecuali dari Kodam Jaya tidak ada keberatan, berupa tegoran pun tidak pernah. Tiba-tiba saja Tergugat mengeluarkan Surat Pemberitahuan Pengosongan;

3.2.3. Selama Penggugat melakukan pembangunan rumah Jalan Basoka I Nomor : 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran – Jakarta Pusat sudah 2X (dua kali) dilakukan renovasi oleh Penggugat yaitu tahun 1997 / 1998 dan tahun 2013 TANPA ADA SIAPAPUN YANG MENGAJUKAN KEBERATAN, TIDAK TERKECUALI TERGUGAT;

3.2.4. Renovasi bangunan rumah yang pertama dilakukan pada tahun 1998;

Halaman 20 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Alasan dilakukan renovasi bangunan rumah pada tahun 1998, karena akibat pemasangan tiang pancang untuk pembangunan Komplek Pertokoan ITC Cempaka Mas sehingga dinding-dinding banyak yang retak-retak, pondasi dan atap genteng banyak yang rusak;

Perbaikannya dilakukan oleh PT. Duta Pertiwi (ITC Cempaka Mas) memakan waktu hampir 4 (empat) bulan dengan biaya sekitar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

Bahwa yang mengajukan Klaim ke PT. Duta Pertiwi (ITC Cempaka Mas) adalah Penggugat sendiri, tidak pernah dicampuri Tergugat;

Hal ini merupakan bukti bahwa Pejabat-Pejabat Pangdam Jaya sebelumnya tidak pernah mengaku bahwa bangunan rumah yang dibangun sendiri oleh Penggugat tersebut sebagai Rumah Dinas TNI – AD;

3.2.5. Renovasi bangunan rumah yang kedua dilakukan pada tahun 2013;

Alasan dilakukan renovasi bangunan rumah pada tahun 2013, karena hampir 80% (delapan puluh persen) kuda-kuda atap yang terbuat dari balok-balok kayu hancur dimakan rayap, selain itu Penggugat anggap perlu merombak kamar-kamar dan ruang tamu serta lantainya diganti dengan Marmer Italia;

Renovasi kedua bangunan rumah ini dilaksanakan besar-besaran dan memakan waktu selama 8 (delapan) bulan, sehingga tidak sedikit orang sekitar yang mengetahui tidak

Halaman 21 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terkecuali Tergugat apalagi Kodim Jakarta Pusat dan Koramil Kemayoran “ TIDAK PERNAH ADA LARANGAN atau KOMENTAR BERUPA APAPUN TIDAK PERNAH ADA”;

Hal ini juga merupakan bukti, bahwa Pejabat-Pejabat PANGDAM JAYA sebelumnya tidak pernah mengaku bangunan rumah yang terletak di Jalan Basoka I Nomor : 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran – Jakarta Pusat, yang dihuni Penggugat sebagai Rumah Dinas TNI – AD;

Sudah selama 28 (dua puluh delapan) tahun Penggugat dan keluarga tinggal menempati rumah di Jalan Basoka I Nomor: 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dibangun Penggugat sendiri dan sudah dua kali dilakukan renovasi bangunannya, tidak pernah satu kali pun mendapat tegoran atau komentar atau sapaan atau berupa apapun dari TNI – AD atau dari Kodam Jaya ataupun melalui Kodim Jakarta Pusat ataupun melalui Koramil Kemayoran;

3.2.6. Bahwa selama 28 (dua puluh delapan) tahun Penggugat tinggal atau menempati bangunan rumah yang terletak di Jalan Basoka I Nomor : 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat TNI – AD ataupun Kodam Jaya mengaku rumah tersebut Rumah Dinas TNI – AD;

3.2.7. Akan tetapi setelah ada Surat Telegram KASAD Nomor : ST/187/2016 tanggal 21 Januari 2016 tersebut barulah

Halaman 22 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Pangdam Jaya sekarang selaku Tergugat mengatakan bangunan rumah yang terletak di Jalan Basoka I Nomor : 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat yang ditempati Penggugat / R.E. Baringbing, SH., dan keluarga itu dikatakan Rumah Dinas TNI – AD yang disebutkan dalam Surat Panglima Kodam Jaya / Jayakarta Aslog Nomor : B/69/I/2017 tanggal 9 Januari 2017 Perihal : Pemberitahuan tertulis – 1, Kodam Jaya;

ADALAH SANGAT ANEH LUAR BIASA DAN MUSTAHIL RUMAH YANG DIBANGUN SENDIRI OLEH PENGGUGAT DENGAN BIAYA SENDIRI TIBA–TIBA PANGDAM JAYA TAHUN 2017 MENGATAKAN RUMAH MILIK PENGGUGAT MENJADI RUMAH DINAS TNI – AD;

3.2.8. Bahwa oleh karena Pangdam Jaya / Tergugat dalam Surat Keputusannya tersebut mengatakan bangunan rumah yang dihuni Penggugat dan keluarga sebagai Rumah Dinas TNI – AD, maka supaya jelas dan pasti STATUS HUKUMNYA, maka R.E. Baringbing, SH / Penggugat telah mengajukan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Register Perkara Nomor : 50/PDT.G/2017/PN.JKT.PST yang didaftarkan pada tanggal 31 Januari 2017;

Pada waktu keputusan Tergugat dikeluarkan / diterbitkan, Perkara Perdata Nomor : 50/PDT.G/2017/PN.JKT.PST tersebut dalam tahap pemeriksaan saksi;

Halaman 23 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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

4. Keputusan Tergugat / PANGDAM JAYA Nomor : B/2355/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017 bertentangan dengan Undang-Undang / Peraturan yang berlaku :

a. Sebagaimana telah diuraikan dibagian depan, bahwa rumah yang terletak di Jalan Basok I Nomor 2 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, yang ditempati Penggugat dan keluarganya adalah dibangun sendiri oleh Penggugat pada tahun 1989 diatas Tanah Negara yang masih kosong, tidak ada satu tiang / balok ataupun satu biji bata atau satu lembar genteng pun milik Tergugat, sehingga tidak ada alasan Tergugat mengatakan rumah tersebut sebagai Rumah Dinas TNI – AD;

Oleh karena itu Surat Keputusan Tergugat Nomor : B/2355/VIII/2017 tertanggal 16 Agustus 2017 yang mengatakan bangunan rumah di Jalan Basoka I Nomor 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat sebagai Rumah Dinas TNI – AD, adalah sangat keliru dan tidak ada dasar hukumnya;

Oleh karena itulah perbuatan Tergugat dalam keputusannya tersebut merupakan perbuatan sewenang-wenang yang melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

b. Bahwa seandainya pun rumah di Jalan Basoka I Nomor 2 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat yang ditempati Penggugat benar Rumah Dinas TNI – AD, maka berdasarkan Peraturan Kepala Staf TNI – AD yang disampaikan kepada PANGDAM JAYA diseluruh Negara Republik Indonesia melalui Surat Telegram Nomor : ST/1460/2006 tanggal 2-11-2006 secara jelas dan tegas mengatakan bahwa ; “ *Purnawirawan / Warakawuri*

Halaman 24 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang belum memiliki Rumah Dinas sampai yang bersangkutan meninggal dunia“;

Maka Penggugat mempunyai hak untuk menempati rumah tersebut berdasarkan Keputusan KASAD tersebut yang dituangkan dalam Surat Telegram KASAD Nomor : ST/1460/2006 tanggal 2-11-2006;

Keputusan Tergugat Nomor : B/2355/VIII/2017 Tanggal 16 Agustus 2017 Tersebut Bertentangan dengan Peraturan KASAD Nomor : ST/1460/2006 TANGGAL 2-11-2006;

- c. Bahwa masalah Status Hukum tanah seluas ± 525 m² (lebih kurang lima ratus dua puluh lima meter persegi) tempat letak pertapakan rumah di Jalan Basoka I Nomor 2 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat yang ditempati Penggugat, didalam Surat Keputusan Tergugat tersebut dikatakan TANAH MILIK TNI – AD. Padahal berdasarkan penjelasan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas tanah seluas ± 525 m² (lebih kurang lima ratus dua puluh lima meter persegi) yang diterbitkan 18 Januari 2007, menerangkan bahwa tanah tersebut adalah TANAH NEGARA, asal Eigendom Nomor : 5039 yang tidak dikonversi;
- d. Bahwa untuk memperkuat Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat tersebut maupun mengenai STATUS HUKUM rumah yang terletak di Jalan Basoka I No. 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, maka Penggugat telah mengajukan Gugatan kepada Pangdam Jaya dengan Register Perkara Nomor :

Halaman 25 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50/PDT.G/2017/PN.JKT.PST yang didaftarkan di Kepaniteraan pada tanggal 31 Januari 2017 (*beberapa bulan sebelum surat keputusan Tergugat tersebut diterbitkan*), dengan para pihak :

Dengan Para Pihak :

– R.E. Baringbing, SH., MH., selaku Penggugat.

Melawan :

– PANGDAM JAYA , selaku Tergugat.

Perkara tersebut sekarang ini masih tahap pemeriksaan saksi dari Penggugat.

5. KEPUTUSAN TERGUGAT TERSEBUT MELANGGAR ATAU BERTENTANGAN (DENGAN AZAS-AZAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AAUPB);

a. Dilihat Dari Azas Kepastian Hukum;

1) Bahwa keputusan Tergugat tersebut telah mengabaikan proses hukum Perdata yang sedang berlangsung di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Register Nomor : 50/PDT.G/2017/PN.JKT.PST yang didaftarkan pada tanggal 31 Januari 2017;

2) Bahwa keputusan Tergugat tersebut melanggar atau bertentangan dengan keputusan Kepala Staf TNI – AD yang dituangkan dalam Surat Telegram Nomor : ST/1406/2006 tanggal 2-11-2006;

b. Dilihat Dari Azas Kesamaan Dan Rasa Keadilan ;

Bahwa dari 118 (seratus delapan belas) unit rumah yang dihuni warga (diluar Mess) akan tetapi yang dikenakan Peringatan untuk Pengosongan hanya 59 (lima puluh sembilan) unit rumah salah satunya rumah yang ditempati Penggugat yang terletak di Jalan

Halaman 26 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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

Basoka I Nomor 2 RT. 006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, sedangkan 17 (tujuh belas) unit rumah tidak mendapat Peringatan Pengosongan, termasuk diantaranya rumah yang fungsinya digunakan untuk usaha berbagai macam, maupun rumah yang dihuni anak-anak yang kedua orang tuanya tidak ada lagi (telah meninggal dunia);

Maka keputusan Tergugat tersebut DISKRIMINATIF;

c. Dilihat Dari Kecermatan ;

Bahwa keputusan Tergugat tersebut sangat tidak cermat bahkan NGAWUR, sebab masih banyak penghuni rumah yang dalam keputusan tersebut akan dikosongkan, padahal penghuninya masih hidup (ada) Purnawirawan ataupun Warakawuri;

d. Dilihat Dari Azas Kepatuhan Terhadap Fakta Hukum dan Status Hukum;

Bahwa fakta-fakta / status hukum hak atas tanah dan bangunan yang dituangkan dalam Keputusan Tergugat tersebut tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya dan ternyata telah mengabaikan hak kepemilikan Penggugat;

Bahwa dari " Point 5.a, b, c dan d" diatas sudah sangat jelas terbukti bahwa Surat Keputusan Tergugat Nomor : B / 2355 / VIII / 2017 tanggal 16 Agustus 2017 Perihal ; Peringatan Tertulis – 1, khususnya yang terdapat pada Lampiran Surat Pangdam Jaya / Jayakarta Nomor : B/2355/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017, Daftar Penghuni Angka Romawi VI No. Urut : 49 Letkol Purn. R.E. Baringbing, SH., Sumur Batu, Jalan Basoka I No. 2 RT.006 RW.005 Jakarta Pusat Nomor : B/2355/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017 tersebut terbukti dibuat

Halaman 27 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sewenang-wenang melanggar hukum, sehingga harus dibatalkan sepanjang terhadap Penggugat / R.E. Baringbing, S.H.;

PERMOHONAN;

PENUNDAAN PELAKSANAAN PUTUSAN PEJABAT TATA USAHA NEGARA ;

1. Bahwa apabila Keputusan Tergugat yang berisi / bermakna ultimatum tersebut dilaksanakan tanpa menghiraukan hak-hak Penggugat, maka pasti mengakibatkan kerugian yang sangat besar terhadap Penggugat, apalagi dilihat dari beberapa contoh kejadian pelaksanaan pengosongan rumah yang dilakukan Tergugat, semuanya tanpa memperdulikan kerusakan barang-barang milik penghuni rumah dan bangunan rumahnya langsung dirubuhkan rata dengan tanah;

Alasan Kepentingan Tergugat, yaitu :

- 1.1. Bangunan rumah tersebut adalah milik Penggugat yang dibangun Penggugat pada tahun 1989 / 1990 diatas tanah kosong yang statusnya Tanah Negara Tidak Bebas Ex. Eigendom Verponding Nomor : 5039 dan ditempati Penggugat beserta keluarga, mulai tanggal 16 Agustus 1990;
- 1.2. Barang-barang perabotan rumah tangga milik Penggugat yang sangat banyak akan mengalami kerusakan;
- 1.3. Pelaksanaan pengangkutan pemindahan barang-barang milik Penggugat ketempat yang belum dapat ditentukan dalam tenggang waktu singkat;
- 1.4. Penggugat akan kehilangan hak untuk mendapatkan hak kepemilikan atas Tanah Negara yang telah 28 (dua puluh delapan) tahun ditempati Penggugat dan Penggugat telah mendapat peralihan hak Ex. Eigendom atas tanah pertapakan rumah penggugat seluas \pm 525 m2 (lebih kurang lima ratus dua puluh lima meter persegi) dari Pemilik Eigendom;

Halaman 28 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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

2. Berdasarkan ke-empat faktor tersebut diatas, maka sesuai maksud dan tujuan Pasal 67 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

MAKA PENGGUGAT MEMOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG MULIA BERKENAN:

“ Mengeluarkan atau menerbitkan Putusan Sementara untuk menunda dilaksanakannya Keputusan Tergugat tersebut khususnya terhadap Penggugat yang dalam Lampiran keputusan tersebut tertulis atas nama Letkol. R.E. Baringbing, SH., Rumah Jalan Basoka I No. 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap “;

PETITUM GUGATAN :

Mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memberikan putusannya sebagai berikut :

A. DALAM PENUNDAAN;

1. Mengabulkan permohonan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tergugat Nomor : B / 2355 / VIII / 2017 tanggal 16 Agustus 2017 Perihal ; Peringatan Tertulis – 1, khususnya yang terdapat pada Lampiran Surat Pangdam Jaya / Jayakarta Nomor : B/2355/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017, Daftar Penghuni Angka Romawi VINO. Urut : 49 Letkol Purn. R.E. Baringbing, SH., Sumur Batu, Jalan Basoka I No. 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;
2. Memerintahkan Tergugat memenuhi Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tergugat Nomor : B / 2355 / VIII / 2017 tanggal 16 Agustus 2017 Perihal ; Peringatan Tertulis – 1, khususnya yang terdapat pada Lampiran Surat Pangdam Jaya / Jayakarta Nomor : B/2355/VIII/2017

Halaman 29 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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

tanggal 16 Agustus 2017, Daftar Penghuni Angka Romawi VI No. Urut :
49 Letkol Purn. R.E. Baringbing, SH., Sumur Batu, Jalan Basoka I No. 2
RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran,
Jakarta Pusat;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Pangdam Jaya / Jayakarta Nomor : B / 2355 / VIII / 2017 tanggal 16 Agustus 2017 Perihal ; Peringatan Tertulis – 1, khususnya yang terdapat pada Lampiran Surat Pangdam Jaya / Jayakarta Nomor : B/2355/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017, Daftar Penghuni Angka Romawi VI No. Urut : 49 Letkol Purn. R.E. Baringbing, SH., Sumur Batu, Jalan Basoka I No. 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Pangdam Jaya / Jayakarta Nomor : B / 2355 / VIII / 2017 tanggal 16 Agustus 2017 Perihal ; Peringatan Tertulis – 1, khususnya yang terdapat pada Lampiran Surat Pangdam Jaya / Jayakarta Nomor : B/2355/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017, Daftar Penghuni Angka Romawi VI No. Urut : 49 Letkol Purn. R.E. Baringbing, SH., Sumur Batu, Jalan Basoka I No. 2 RT.006 RW.005 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;
4. Mewajibkan Tergugat mematuhi Instruksi / Keputusan KASAD sebagaimana dimaksudkan dalam Surat Telegram Nomor : ST/1460/2006 tanggal 2-11-2006;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 30 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis pada persidangan tanggal 30 Oktober 2017, yang isinya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI;

A. Tentang Kewenangan Mengadili (*Kompetensi Absolut*);

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat Romawi I halaman 1 menyebutkan dengan jelas bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah SURAT PANGDAM JAYA / JAYAKARTA TANGGAL 16 AGUSTUS 2017 PERIHAL PERINGATAN TERTULIS-1. LAMPIRAN SURAT PANGDAM JAYA /JAYAKARTA NOMOR : B/2355/VIII/2017 TANGGAL 16 AGUSTUS 2017, DAFTAR PENGHUNI ANGKA ROMAWI VI NO. URUT : 49 LETKOL PURN. R.E. BARINGBING, S.H., SUMUR BATU, JALAN BASOKA I NO. 2 RT.006 RW.005 JAKARTA PUSAT;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 34 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997 tentang Peradilan Militer menyebutkan bahwa "Keputusan Tata Usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia yang selanjutnya disebut Keputusan Tata Usaha Angkatan Bersenjata adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia yang berisi tindakan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan penyelenggaraan pembinaan dan penggunaan Angkatan Bersenjata Republik Indonesia serta pengelolaan pertahanan keamanan Negara di bidang personel, materil,fasilitas dan jasa yang bersifat konkret,

Halaman 31 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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)



individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata”;

4. Faktanya yang menjadi obyek gugatan tersebut adalah berupa Surat/penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia yakni SURAT PANGDAM JAYA/JAYAKARTA yang merupakan Keputusan Tata Usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia;
5. Berdasarkan Pasal 9 angka 2 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997 tentang Peradilan Militer menyebutkan bahwa “ Pengadilan dalam lingkungan peradilan militer berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha angkatan bersenjata”;
6. Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan berpendapat bahwa kewenangan untuk mengadili ada pada PTUN Jakarta hal ini adalah tidak tepat karena kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur secara limitatif dan imperatif pada Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;*
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;*
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;*
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Pidana atau Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;*

Halaman 32 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia;

g. Keputusan Panitia Pemilihan, baik di pusat maupun di daerah, mengenai hasil pemilihan umum.”

7. Selanjutnya berdasarkan Pasal 2 huruf f Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas bahwa Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Tata Usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia termasuk keputusan yang dikecualikan untuk dapat diperiksa di Peradilan Tata Usaha Negara”;

7. Bahwa karena obyek sengketa *a quo* adalah keputusan Tata Usaha Angkatan Bersenjata yang nyata-nyata tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara dan tidak dapat diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (*Vide pasal 62 ayat (1) huruf a UU No 5 Tahun 1986*), sehingga dalam perkara *aquo* Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

8. Berdasarkan uraian tersebut di atas yang telah menguraikan dengan jelas tentang fakta dan dasar hukum mengenai kewenangan Pengadilan Militer yang berwenang mengadili perkara *a quo* dan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan :

- *Menerima Eksepsi dari Tergugat.*
- *Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara tersebut.*
- *Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak sependapat dengan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat, maka Tergugat akan mengajukan Eksepsi lainnya, sebagai berikut:

B. Tentang Obyek Gugatan Tidak Bersifat Final;

1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan sebagaimana dalil Penggugat halaman 1 Romawi I berupa SURAT PANGDAM JAYA / JAYAKARTA TANGGAL 16 AGUSTUS 2017 PERIHAL PERINGATAN TERTULIS-1. LAMPIRAN SURAT PANGDAM JAYA /JAYAKARTA NOMOR : B/2355/VIII/2017 TANGGAL 16 AGUSTUS 2017, DAFTAR PENGHUNI ANGKA ROMAWI VI NO. URUT : 49 LETKOL PURN. R.E. BARINGBING, S.H., SUMUR BATU, JALAN BASOKA I NO. 2 RT.006 RW.005 JAKARTA PUSAT;
2. Bahwa obyek Keputusan Tata Usaha Negara harus memenuhi 6 (enam) unsur secara kumulatif, yaitu :
 - a. Adanya Penetapan tertulis;
 - b. Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara;
 - c. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara;
 - d. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - e. Bersifat kongkrit, individual dan final;
 - f. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
3. Bahwa salah satu unsur yang bersifat kongkrit, individual dan final, diuraikan sebagai berikut :
 - a. BERSIFAT KONKRET, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan;

Halaman 34 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. BERSIFAT INDIVIDUAL, artinya bahwa Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari satu orang, maka tiap-tiap individu harus dicantumkan namanya dalam keputusan tersebut;
- c. BERSIFAT FINAL, artinya keputusan tersebut sudah definitif, keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, karenanya keputusan ini dapat menimbulkan akibat hukum;
4. Bahwa terhadap Surat Peringatan tertulis-1 bukan merupakan suatu keputusan yang final karena masih akan dilanjutkan dengan surat peringatan tertulis-2 dan peringatan tertulis-3 baru kemudian tindakan pengosongan dapat dilakukan;
5. Bahwa terhadap Surat Peringatan tertulis-1 yang dikeluarkan oleh Pangdam Jaya tersebut belum menimbulkan akibat hukum terhadap pelaksanaan pengosongan yang akan dilakukan karena masih memerlukan tindak lanjut dari Surat tersebut yakni dengan diterbitkannya Surat peringatan Tertulis-2 dan surat peringatan tertulis- 3 sehingga terhadap obyek yang didalilkan Penggugat *tidak memiliki unsur final dan tidak menimbulkan akibat hukum* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha;
6. Bahwa Surat Peringatan tertulis-1 selain belum bersifat final senyatanya juga tidak menimbulkan/mengakibatkan suatu kerugian pada pihak Penggugat, karena sebagaimana batas waktu yang

Halaman 35 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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)



ditentukan dalam surat peringatan-1 yaitu 21 (dua puluh satu) hari akan diadakan Penertiban secara dinas namun sampai dengan Penggugat mengajukan Gugatannya tindakan Penertiban secara dinas belum dilaksanakan, sehingga tidak benar kalau Penggugat sudah dirugikan oleh Tergugat;

Atas dasar uraian tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh Tergugat dalam bagian Eksepsi adalah merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat halaman 3 angka Romawi IV yang menguraikan tentang Kepentingan Penggugat, hal ini ditanggapi sebagai berikut :
 - a. Bahwa sebelum Tergugat menanggapi dalil gugatan Penggugat tersebut perlu Tergugat jelaskan terlebih dahulu tentang SURAT PANGDAM JAYA / JAYAKARTA TANGGAL 16 AGUSTUS 2017 PERIHAL PERINGATAN TERTULIS-1, yang menjadi obyek dalam perkara ini, yaitu sebagai berikut :
 - 1) Bahwa isi dalam surat tersebut Tergugat tidak menyatakan akan melakukan pengosongan secara paksa sebagaimana yang dinyatakan dalam dalil gugatan Penggugat, tetapi senyatanya tertulis bahwa Tergugat akan melakukan Penertiban Secara Dinas dan hal ini akan dilakukan Tergugat setelah penerbitan Surat Peringatan Tertulis berikutnya yaitu Surat Peringatan Tertulis-2 dan Surat Peringatan Tertulis-3;

Halaman 36 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



2) Hal ini membuktikan bahwa Penggugat tidak cermat dalam membaca dan memahami Surat Peringatan Tertulis-1 dari Tergugat;

b. Bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Surat Peringatan Tertulis-1 kepada Penggugat adalah diatur dalam Peraturan Menteri Pertahanan (Permenhan) Nomor 30 tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan DEPHAN dan TNI, selengkapnya sebagai berikut :

- 1) Pasal 1 huruf (i) yang menyatakan bahwa “Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW) di Dephan dan TNI adalah Karoum Setjen Dephan, Pangkotama, Gubernur Akademi TNI, Kepala, Komandan, yang ditunjuk oleh Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Eselon-1 (PPBMNE-1) yang berada dalam penguasaannya masing-masing”. Dalam hal ini Pangdam Jaya adalah Pangkotama sehingga merupakan Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBNW);
- 2) Pasal 11 ayat (11) yang menyatakan bahwa “ Penghuni Rumah Negara apabila tidak mengindahkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), (8) dan ayat (9) akan diambil tindakan pengosongan secara paksa oleh PPBMNW atau pejabat yang ditunjuk di lingkungan masing-masing setelah terlebih dahulu diberikan peringatan”;
- 3) Surat Telegram Kasad Nomor : ST/187/2016 tentang perintah untuk tertib penggunaan asset Barang Milik Negara berupa rumah Dinas TNI AD;
- 4) Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Pangdam Jaya/Jayakarta selaku Pembantu Pengguna Barang Milik

Halaman 37 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Wilayah (PPBMNW) berwenang menerbitkan Surat Peringatan Tertulis-1 kepada para penghuni Rumah Dinas TNI AD termasuk kepada Penggugat;

c. Bahwa Tergugat adalah Pemilik yang sah secara hukum atas obyek sengketa yang berupa tanah dan bangunan Rumah Dinas TNI AD C.q Kodam Jaya termasuk Rumah Dinas yang ditempati oleh Penggugat di Komplek Perumahan Angkatan Darat (KPAD)/Komplek Kodam Sumur Batu, Kemayoran Jakarta Pusat, yang dikenal dengan nama KOMPLEK PERUMAHAN TNI AD MENJADI KOMPLEK PERUMAHAN KODAM JAYA SUMUR BATU;

d. Tanah dan bangunan milik TNI AD tersebut berasal dari pengadaan/pembelian tahun 1964 dan berdasarkan Surat Ukur Nomor 8/ 9/07/1986 dan telah tercatat di Buku 1 IKMN Kodam Jaya Nomor Reg 30501001 seluas \pm 97.750 M2 serta masuk dalam Asset Milik Negara sebagaimana tercatat dalam Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor UAKPB : 012.22.01.344458.002.KD tertanggal 04-12-2013;

e. Bahwa untuk memperjelas tentang perolehan, pembangunan dan penguasaannya sampai dengan saat ini, Tergugat akan menyampaikan kronologis/riwayat tanah dan bangunan Rumah Dinas TNI AD c.q. Kodam Jaya/Jayakarta yang dikenal dengan nama Komplek Perumahan TNI AD menjadi Komplek Perumahan Kodam Jaya Sumur Batu, sebagai berikut :

1) Data tanah dan bangunan :

a) Lokasi : Jl. Letjen Suprpto RT 001/RW 05 s/d Rt 006 RW 05 Kelurahan Sumur Batu Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat;

Halaman 38 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Luas : (1) Tanah : ± 97.550 M2.
(2) Bangunan: ± 11.160 M2.
- c) Status : (1) Tanah Milik TNI AD tercatat dalam buku-I IKMN Kodam Jaya Nomor Reg 30501001 seluas ± 97.750 M2 dan tercatat dalam Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor UAKPB : 012.22.01. 344458.002.KD tertanggal 04-12-2013;
(2) Bangunan milik TNI AD hasil pembangunan tahun 1964 dan tahun 1968;
- d) Peruntukan : Perumahan dinas TNI AD, yang terdiri dari :
(1) Rumah dinas Gol II, sebanyak : 115 unit;
(2) Rumah untuk mess, sebanyak : 8 unit;
(3) Rumah untuk STK, sebanyak : 1 unit;
(4) Luas tanah masing-masing ± 400 M2;
- e) Prasarana : (1) Lapangan olah raga satu bidang, seluas : ± 1.900 M2;
(2) Taman 2 bidang, seluas : ± 850 M2;
(3) Tanah SD, SMP Yayasan Paskalis, seluas: ± 15.000 M2;
(4) Masjid 1 buah, seluas : ± 700 M2;
- 2) Kronologis perolehan TNI AD c.q. Kodam Jaya/Jayakarta, yaitu :
- a) Pada Tahun 1964 atas prakarsa Pangdam V/Jaya yang pada saat itu dijabat oleh Bapak Umar Wirahadikusuma, merencanakan bangunan perumahan untuk memudahkan pembinaan bagi anggota karena masih banyak anggota yang bertempat tinggal di hotel;

Halaman 39 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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)



- b) Dari beberapa pertimbangan tersebut maka ditentukan lokasi tanah di daerah Sumur Batu Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat yang pada saat itu keadaannya berstatus tanah negara dari sisa Eigendom Verponding Nomor 5552 yang digarap oleh petani setempat dengan tanaman sayuran;
- c) Sampai tahun 1974 aparat Teritorial dalam hal ini Kodim 0501/Jakarta Pusat ikut mengamankan dan mengawasi tanah tersebut;
- d) Dari hasil pembahasan, tanah tersebut oleh Kodam V/Jaya merencanakan pembangunan perumahan untuk menampung para Perwira TNI AD di atas tanah seluas \pm 9,7 Ha yang dilaksanakan berdasarkan Surat Persetujuan Pemborongan Nomor B/100-4/3/1964 tanggal 6 Maret 1964 antara Kodam V/Jaya (Aslog Kasdam Jaya a.n. Kolonel Inf Kadar Suwarno) dengan pemborong PT. Graha Jaya (atas nama Ny. Rusmiati) dan pengadaan tanah tersebut dilakukan dengan cara pembelian pada tahun 1964 serta dikuatkan dengan adanya Surat Ukur Nomor 8/9/07/1986, dengan batas-batas :
- (1) Sebelah Utara : Jalan Bren;
 - (2) Sebelah Selatan : Jalan Basoka;
 - (3) Sebelah Timur : Jalan Ranjau;
 - (4) Sebelah Barat : Jalan Howitser;
- e) Penguasaan tanah dan bangunan yang terletak di KPAD/Komplek Kodam Jaya Sumur Batu adalah seluas 9,7 Ha sebagaimana tertera dalam Peta Gambar Situasi Tanah TNI AD di Sumur Batu tanggal 13-1-1986 yang dikeluarkan oleh Kazidam Jaya/Jayakarta;

Halaman 40 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



- f) Karena perkembangan situasi pada saat itu (terjadinya peristiwa G 30 S/PKI) maka pembangunan tahap berikutnya belum terlaksana dan baru dapat dibangun rumah dinas sebanyak 100 buah beserta prasarana dan fasilitas lainnya;
- g) Luas area tanah di Sumur Batu yang kini menjadi Perumahan Kodam Jaya sebagai hasil pengukuran terakhir yang dilakukan oleh Zidam Jaya (tanggal 12 September 1985) adalah seluas \pm 97.550 M2 termasuk prasarananya dan tercatat sebagai inventaris asset TNI AD;
- h) Mengingat kebutuhan tentang kemajuan pendidikan bagi anak-anak anggota maka pengurus gereja dan dana Papa Santo Paskalis mengajukan ijin penggunaan tanah TNI AD guna keperluan pembangunan gedung SMA Paskalis seluas \pm 1,5 Ha (sesuai Surat Pangdam V/Jaya Nomor B/538/12/1965 tanggal 2 Desember 1965 tentang ijin penggunaan tanah TNI AD di Komplek Sumur Batu Jakarta Pusat) dan hanya bersifat pinjam pakai bukan penghibahan;
- i) Pada Tahun 1976 Pangdam Jaya memberikan ijin persetujuan untuk melanjutkan pembangunan SLP Paskalis dengan Surat Pangdam Jaya Nomor B/207-4/II/1976 tanggal 11 Pebruari 1976;
- j) Pada Tahun 1991, Mayjen (Purn) Ir. Pranoto Asmoro selaku Ketua Panitia Perumahan Dinas TNI AD Sumur Batu mengajukan permohonan kepada Pengdam Jaya untuk melakukan perubahan status rumah dinas dari golongan II menjadi golongan III, namun ditanggapi oleh Kepala Staf

Halaman 41 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angkatan Darat sesuai Nomor B/961-4/X/1991 tanggal 2 Oktober 1991 yang intinya menyarankan agar di ruislagh;

k) Pada tanggal 6 April 1999 Ketua Panitia Perumahan Dinas TNI AD Sumur Batu a.n. Mayjen TNI (Purn) Widodo Mulatto melalui Suratnya Nomor B-03/IV/1999 kepada Kepala Staf TNI AD tentang permohonan realisasi atas pembelian perumahan dinas TNI AD Sumur Batu Jakarta Pusat;

l) Berdasarkan Surat Telegram Kepala Staf Angkatan Darat Nomor ST/858/2000 tanggal 24-10-2000 jo Surat Telegram Pangdam Jaya/Jayakarta Nomor ST/718/ 2000 tanggal 6-11-2000 telah ditegaskan bahwa sampai saat ini tidak ada kebijakan pimpinan TNI AD untuk mengizinkan pembelian rumah dinas TNI AD oleh penghuni dengan cara pengalihan status dari Rumah Dinas Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III, kecuali dilakukan tukar menukat aset tanah dan bangunan (ruislagh);

m) Kodam Jaya/Jayakarta melalui Suratnya Nomor B/181-4/II/2001 tanggal 14-2-2001 tentang perumahan dinas TNI AD Sumur Batu yang ditujukan kepada Ketua Panitia Perumahan Dinas TNI AD Sumur Batu telah dijelaskan bahwa TNI AD belum dapat mengizinkan cara pengalihan status dari Rumah Dinas Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III, kecuali dilaksanakan secara tukar menukar tanah dan bangunan (ruislagh) dengan ketentuan :

(1) Untuk perhitungan asset lama harga tanah harus berpedoman dengan NJOP dan harga pasaran yang berlaku pada saat ini;

Halaman 42 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) Asset pengganti harus berupa tanah dan bangunan tidak boleh berupa kompensasi;
 - (3) Asset pengganti yang diterima harus sudah siap pakai baik secara fisik maupun administrasi;
 - (4) Nilai asset pengganti minimal harus sama dengan nilai asset lama;
 - (5) Asset pengganti berupa tanah harus dilengkapi sertifikat atas nama TNI AD;
- n) TNI AD c.q. Kodam Jaya/Jayakarta telah melakukan tertib administrasi dalam mempertahankan dan mengamankan asset Barang Milik Negara (BMN) tanah yang merupakan bagian dari Rumah Dinas Sumur Batu yaitu berupa pensertifikatan tanah yang dipinjam pakai oleh Yayasan Paskalis yaitu berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 27/Kelurahan Sumur Batu Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat tanggal 24-11-2008 seluas 11.417 M2 a.n. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat berdasarkan Surat Ukur Nomor 00185/2008 tanggal 22-08-2008, hal ini menunjukkan bahwa :
- (1) Penguasaan dan kepemilikan TNI AD c.q. Kodam Jaya/Jayakarta terhadap Rumah Dinas KPAD/Komplek Kodam Jaya Sumur Batu adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
 - (2) Keberadaan para Penghuni didasarkan pada SIP dari Kodam Jaya, sehingga tidak mempunyai title kepemilikan hak atas tanah dan bangunan serta harus tunduk dan

Halaman 43 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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

patuh terhadap aturan internal dari TNI AD c.q. Kodam Jaya;

3) Keberadaan Penggugat di atas tanah dan bangunan Rumah Dinas TNI AD c.q. Kodam Jaya, yaitu didasarkan pada :

- a) Surat Izin Penempatan (SIP) dari Kodam Jaya/Jayakarta Nomor : SIP/124-4/III/2004 tanggal 4-3-2004 a.n. Letnan Kolonel Inf (Purn) R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271, untuk menempati rumah dinas yang terletak di Komplek KPAD/Kodam Jaya Jl. Basoka I No. 2/G-18 Sumur Batu Kemayoran Jakarta Pusat, yang mulai ditempati tanggal 12-9-1990;
- b) Surat Izin Penempatan (SIP) dari Kodam Jaya/Jayakarta Nomor : 624-4/IX/2000 tanggal 21-9-2000 a.n. Letnan Kolonel Inf (Purn) R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271, untuk menempati rumah dinas yang terletak di Komplek KPAD/Kodam Jaya Jl. Basoka I No. 2/G-18 Sumur Batu Kemayoran Jakarta Pusat, yang mulai ditempati tanggal 12-9-1990;
- c) Surat Izin Penempatan (SIP) dari Kodam Jaya/Jayakarta Nomor : 279-4/V/1997 tanggal 6-5-1997 a.n. Letnan Kolonel Inf (Purn) R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271, untuk menempati rumah dinas yang terletak di Komplek KPAD/Kodam Jaya Jl. Basoka I No. 2/G-18 Sumur Batu Kemayoran Jakarta Pusat, yang mulai ditempati tanggal 12-9-1990;

Halaman 44 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



- d) Surat Izin Penempatan (SIP) dari Kodam Jaya/Jayakarta Nomor : 448-4/V/1994 tanggal 24-5-1994 a.n. Letnan Kolonel Inf (Purn) R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271, untuk menempati rumah dinas yang terletak di Komplek KPAD/Kodam Jaya Jl. Basoka I No. 2/G-18 Sumur Batu Kemayoran Jakarta Pusat, yang mulai ditempati tanggal 12-9-1990;
- e) Surat Izin Penempatan (SIP) dari Kodam Jaya/Jayakarta Nomor : 528-4/IX/1990 tanggal 12-9-1990 a.n. Letnan Kolonel Inf (Purn) R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271, untuk menempati rumah dinas yang terletak di Komplek KPAD/Kodam Jaya Jl. Basoka I No. 2/G-18 Sumur Batu Kemayoran Jakarta Pusat, yang mulai ditempati tanggal 12-9-1990;
- f) Surat Keterangan di atas Kertas Segel tentang Pengoperan/Pemindahtanganan atas rumah dinas TNI AD bulan Agustus 1990 antara Kolonel CPL Soeharjono NRP 19212 Kesatuan Lembaga Pertahanan Nasional dengan Letnan Kolonel Inf R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271 kesatuan Mabes ABRI;
- g) Surat Dari Letkol R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271 kepada Pangdam Jaya u.p. Kazidam Jaya tanggal 21-9-1990 tentang permohonan ijin melakukan renovasi dan penambahan ruangan atas rumah dinas;
- 4) *Apabila Penggugat bukan anggota TNI AD, maka tidak mungkin Penggugat dapat menempati atau menguasai*

Halaman 45 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rumah Dinas KPAD/Komplek Kodam Jaya di Jl. Basoka I
Nomor 2 RT 006 RW 005 Kelurahan Sumur Batu
Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat, sehingga
Penggugat harus tunduk pada aturan dan kebijakan
mengenai perumahan dan Penggugat tidak mempunyai
titel hak kepemilikan (*Vide Putusan Mahkamah Agung RI
Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014 halaman
29*);

- 5) Kemudian terhadap rumah dinas Kodam Jaya/Jayakarta
(obyek sengketa) yang dihuni oleh Penggugat,
penggunaannya sudah tidak sesuai lagi dengan
fungsinya, yaitu dengan :
- a) *Dijadikan perkantoran;*
 - b) *Disewakan kepada pihak lain;*
 - c) *Disewakan untuk kantin;*

f. Bahwa dalam SIP yang telah dimiliki oleh Penggugat atau yang
dimiliki oleh prajurit yang ditempatkan di Rumah Dinas terdapat
ketentuan yang tercatat dalam setiap SIP, yaitu sebagai berikut :

- 1) *Pemegang SIP (Penghuni) dilarang :*
 - a) *Melakukan tindakan sendiri jika rumah tersebut masih ada penghuninya;*
 - b) *Melakukan penambahan/perombakan atas bangunan rumah tersebut tanpa izin Pangdam Jaya;*
 - c) *Memindahtangankan/menyerahkan baik sebagian maupun seluruh rumah tersebut kepada orang lain tanpa izin Pangdam Jaya;*
 - d) *Mendirikan/membuka perusahaan (seperti warung toko, bengkel, kantor, dsb) tanpa izin Pangdam Jaya;*
- 2) *Pemegang SIP dinyatakan batal atas hak penempatannya, bila telah meninggalkan rumah tersebut selama tiga bulan tanpa izin Pangdam Jaya;*

Halaman 46 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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)



- 3) Surat Izin Perumahan (SIP) ini berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung tanggal dikeluarkan dan harus diperbaharui;
- 4) Pembayaran sewa listrik, air minum, iuran pajak daerah, telepon/gas dibebankan kepada penghuni;
- 5) Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut akan diambil tindakan tegas berdasarkan peraturan yang berlaku;

g. Kemudian tentang ketentuan yang melarang untuk melakukan perubahan dan menyalahgunakan peruntukan Rumah Dinas TNI AD, yaitu diatur dalam :

- 1) Pasal 12 ayat (3) Permenhan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, yaitu Penghuni rumah negara dilarang :

- a) Mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah tanpa izin tertulis dan PPBMNW atau pejabat yang ditunjuk;
- b) Menyerahkan sebagian atau seluruh rumah kepada pihak lain;
- c) Menggunakan rumah tidak sesuai dengan fungsi yang ditetapkan; dan
- d) Menghuni rumah negara dalam satu kota/daerah yang sama bagi masing-masing suami/isteri yang status pegawai negeri;

- 2) Pasal 10 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, yaitu Penghuni rumah negara dilarang :

- a) Menyerahkan sebagian atau seluruh rumah kepada pihak lain;
- b) Mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah;
- c) Menggunakan rumah tidak sesuai dengan fungsinya;

- 3) Pasal 18 ayat (1) Keputusan Menteri Pertahanan Keamanan/Panglima Angkatan Bersenjata Nomor : Kep/28/VIII/1975 tanggal 21 Agustus 1975 tentang Ketentuan-ketentuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pokok Perumahan Dinas Departemen Hankam, yaitu setiap penghuni perumahan dinas dilarang :

- a) *Mengubah, menambah atau mengurangi rumah yang dihuni;*
 - b) *Menyerahkan/menyewakan sebagian/seluruhnya kepada orang lain;*
 - c) *Menggunakan sebagian/seluruhnya untuk kepentingan lain selain untuk tempat tinggal;*
- h. Bahwa apabila TNI AD c.q. Kodam Jaya/Jayakarta memerlukan rumah dinas tersebut untuk kepentingan dinas, maka dilakukan langkah-langkah berupa memberikan sosialisasi dan memberikan peringatan kepada Penggugat untuk segera mengosongkannya, yaitu berupa Surat Pangdam Jaya/Jayakarta Nomor B/2355/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017 perihal Peringatan Tertulis-1 yang akan ditindak lanjuti dengan Surat Peringatan Tertulis-2 dan Surat peringatan Tertulis-3;
- i. Bahwa Kodam Jaya/Jayakarta selaku Tergugat sudah melakukan peringatan untuk mengosongkan rumah dinas, namun apabila Penggugat tidak mengindahkan peringatan tersebut, Kodam Jaya dapat menggunakan kewenangannya sesuai peraturan yang berlaku untuk mengosongkan rumah dinas, maka Penggugat tidak berhak menuntut ganti rugi atas segala biaya akibat pengosongan tersebut (vide Pasal 11 ayat (11) dan (12) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009);
- j. Perlu ditegaskan kembali, bahwa Tergugat mempunyai kewenangan untuk mengatur, menertibkan dan mengosongkan rumah dinas dimana *Pangdam Jaya sebagai Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW)*, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir (i) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009;

Halaman 48 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



- k. Bahwa berdasarkan *Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara* jo *PP Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas PP Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara*, dinyatakan :

Pasal 7 : "*Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri*".

Pasal 8 :

- Ayat (1) : "*Untuk dapat menghuni Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memiliki Surat Izin Penghunian*";
- Ayat (2) : "*Surat Izin Penghunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan oleh Pejabat yang berwenang pada instansi yang bersangkutan*";

- l. *Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009 tanggal 31 Desember 2009* tentang Tata cara pembinaan rumah negara di lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia, menyatakan sebagai berikut :

- 1) Pasal 11 ayat (9) : "*Hak menempati Rumah Negara berakhir apabila anggota :*
 - a) *Mutasi ke daerah atau instansi;*
 - b) *Diberhentikan dengan hormat karena pensiun atau meninggal dunia;*
 - c) *Berhenti atas kemauan sendiri;*
 - d) *Diberhentikan dengan tidak hormat;*
 - e) *Melanggar larangan penghunian rumah Negara*";
- 2) Pasal 11 ayat (12) : "*Ganti rugi atas segala biaya dari penghuni akibat penggunaan dan pengosongan rumah negara tidak ditanggung oleh negara*".

- m. *Surat Edaran Pangdam Jaya Nomor SE/23-4/XI/2000 tanggal 24 Nopember 2000* tentang ketentuan dan peraturan penggunaan rumah dinas TNI AD mengatur antara lain sebagai berikut :

Halaman 49 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



- 1) Yang berhak menggunakan rumah dinas TNI AD adalah anggota Militer/PNS TNI AD yang berdinasi aktif/Purn dan istri;
- 2) Putra/Putri yang berhak dapat meneruskan penggunaan rumah dinas TNI AD apabila yang bersangkutan menjadi Militer/ PNS TNI AD disertai permohonan perubahan SIP;
- 3) Penghuni rumah dinas TNI AD dilarang mengontrakkan/ menyewakan kepada pihak lain;

n. *Juklak Kasad Nomor Juklak/8/VIII/1990 tanggal 21 Agustus 1990, antara lain mengatur:*

- 1) *Rumah dinas TNI AD pada hakekatnya diperuntukan bagi prajurit/PNS TNI AD yang masih aktif;*
- 2) *Penertiban rumah dinas dalam rangka pendayagunaan rumah dinas TNI AD dilakukan antara lain refungsionalisasi;*
- 3) *Kewenangan Pangdam antara lain mengatur penggunaan rumah dinas dalam jajarannya sesuai golongan yang ditentukan dan melaksanakan penertiban rumah dinas;*
- 4) *Hak menempati rumah dinas berakhir apabila yang bersangkutan diberhentikan dengan tidak hormat atau diberhentikan dengan hormat;*

o. Bahwa langkah-langkah yang dilakukan oleh Tergugat tentang rencana penertiban dan pengosongan rumah dinas adalah wujud bentuk nyata ketegasan sikap dan tanggung jawab TNI AD c.q. Kodam Jaya/ Jayakarta dalam rangka pengamanan materiil aset negara dari tindakan-tindakan pihak yang tidak berhak dan pihak yang telah melakukan pelanggaran peruntukan dan pemanfaatan rumah dinas TNI AD c.q. Kodam Jaya/Jayakarta;

p. Bahwa segala perencanaan maupun tindakan yang dilakukan TNI AD c.q. Kodam Jaya/Jayakarta di dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam rangka penertiban rumah dinas diketahui dan dilaporkan serta atas petunjuk Komando Atas;

Halaman 50 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



q. Oleh karenanya tindakan yang dilakukan sebelum, pada saat dan setelah pelaksanaan penertiban dan pengosongan rumah dinas selalu berpegang teguh pada prosedur tetap (PROTAP) penertiban rumah dinas, norma hukum yang berlaku, berperikemanusiaan, berkeadilan dan arif bijaksana;

r. Upaya yang dilakukan oleh TNI AD c.q. Kodam Jaya/Jayakarta dalam mengamankan dan mempertahankan asset Barang Milik Negara, yaitu :

1) Melakukan inventarisasi dengan memasukan tanah dan bangunan menjadi asset Barang Milik Negara, hal ini didasarkan pada pengadaan/pembelian Tahun 1964, sebagaimana diatur dalam *Pasal 2 Peraturan Pemerintah RI Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah*, yang menyatakan :

Ayat (1) : Barang Milik Negara/Daerah meliputi :

- 1) *barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah; dan*
- 2) *barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.*

Ayat (2) : Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :

- 1) *barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenisnya;*
- 2) *barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;*
- 3) *barang yang diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau*
- 4) *barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;*



- 2) Dari bagian tanah milik TNI AD c.q. Kodam Jaya yang dikenal dengan nama Komplek Perumahan TNI AD menjadi Komplek Perumahan Kodam Jaya Sumur Batu, telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 27/Kelurahan Sumur Batu Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat tanggal 24-11-2008 seluas 11.417 M2 a.n. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat berdasarkan Surat Ukur Nomor 00185/2008 tanggal 22-08-2008, hal tersebut didasarkan pada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan :

"Sertifikat adalah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".

- 3) Terhadap upaya yang dilakukan oleh penghuni Rumah Dinas Sumur Batu yaitu permohonan penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah atas nama penghuni sebagaimana Surat dari Kantor Hukum BGD. Syafri, SH dan Rekan Nomor 03/KH-BS-CT/VII/2007 tanggal 6 Juli 2007, telah dilakukan pemblokiran oleh Kodam Jaya/Jayakarta, sebagaimana suratnya :
- a) Surat Kazidam Jaya/Jayakarta Nomor B/719/VII/2007 tanggal 18 Juli 2007 Kepada Kepala BPN Jakarta Pusat tentang permohonan pemblokiran atas tanah TNI AD c.q. Kodam Jaya di KPAD Sumur Batu Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat;
- b) Surat Pangdam Jaya/Jayakarta Nomor B/1652-4/IX/ 2007 tanggal 20 September 2007 kepada Kepala Staf Angkatan

Halaman 52 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Darat tentang rencana pensertifikatan tanah TNI AD c.q.

Kodam Jaya di KPAD Sumur Batu oleh Sdr. Baginda Sapri;

s. Langkah tersebut didasarkan pada Pasal 42 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yaitu : *“Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum”*;

t. Bahwa dalam proses penerbitan Surat Pangdam Jaya/Jayakarta Nomor : B/2355/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017 telah memperhatikan fakta-fakta hukum yang ada dan sah menurut hukum, sehingga tindakan hukum yang dilakukan dalam penerbitan Surat tersebut tidak bertentangan dengan *azas-azas umum pemerintahan yang baik*;

Berdasarkan uraian tersebut, maka Pangdam Jaya/Jayakarta selaku Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW) berwenang untuk menerbitkan Surat Peringatan Tertulis-1 kepada Penggugat yang menempati Rumah Dinas TNI AD dalam rangka pengaturan dan pembinaan Rumah Negara di lingkungan Dephan dan TNI. Oleh karena itu kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat halaman 4 Romawi V angka 1 sub 1.1 dan sub 1.2 yang menguraikan tentang Dasar Keputusan Tergugat tidak perlu kami tanggapi karena dalil tersebut sudah relevan dengan dalil Tergugat tentang Kronologis;

4. Bahwa Tergugat Menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat Romawi V Nomor 2 sub 2.1, sub 2.2 dan sub 2.3 halaman 5 s.d. 9 yang pada

Halaman 53 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

intinya menyatakan bahwa Data Tehnis yang dibuat Tergugat dalam keputusannya tersebut adalah “keliru” dan salah”, terhadap dalil tersebut ditanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Angka 2 sub 2.1 yang menyatakan bahwa Rumah Dinas yang ditempati Penggugat dan keluarganya bukan merupakan Rumah Dinas TNI AD adalah suatu **kebohongan** yang nyata dan merupakan bentuk sifat licik dan serakah untuk memiliki Rumah Dinas TNI AD sebagai milik pribadi, ditanggapi sebagai berikut:

- 1) Bahwa tentang penjelasan Rumah Dinas TNI AD sudah dijelaskan secara lengkap dan jelas pada uraian jawaban Pokok Perkara Romawi II nomor 2, sehingga tidak perlu kami tulis kembali agar tidak terjadi pengulangan;
- 2) Faktanya Rumah yang ditempati oleh Penggugat merupakan RUMAH DINAS TNI - AD yang sejak semula sudah diakui sendiri oleh Penggugat. Buktinya adalah sebagai berikut :
 - a) Pengugat a.n. Letkol Inf. R.E. Baringbing, SH. mengajukan Permohonan Surat Izin Perumahan (SIP) kepada Panglima Kodam Jaya untuk menempati Rumah Dinas AD Jl. Basoka I No. 2 Perumahan Kodam Jaya Sumur Batu dengan alasan belum mendapat Rumah Dinas;
 - b) Surat Keterangan tentang Pengoperan Rumah Dinas TNI AD di atas Kertas Segel bermeterai Rp.1000,- pada hari Sabtu tanggal 25 Agustus 1990 antara Kolonel Cpl Soeharjono NRP 19212 dengan Letnan Kolonel Inf R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271 kesatuan Mabes ABRI yang berisi perjanjian

Halaman 54 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengoperan Hak menempati Rumah Dinas TNI AD yang terletak di Jl. Basoka I G.18 No. 2 Sumur Batu;

- c) Surat Izin Perumahan (SIP) dari Kodam Jaya/Jayakarta Nomor : 528-4/IX/1990 tanggal 12-9-1990 a.n. Letnan Kolonel Inf (Purn) R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271, untuk menempati Rumah Dinas AD yang terletak di Komplek KPAD/Kodam Jaya Jl. Basoka I No. 2/G-18 Sumur Batu Kemayoran Jakarta Pusat, yang mulai ditempati tanggal 12-9-1990;
- d) Surat Dari Letkol R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271 kepada Pangdam Jaya u.p. Kazidam Jaya tanggal 21-9-1990 tentang permohonan ijin melakukan renovasi dan penambahan ruangan atas Rumah Dinas;
- e) Surat Izin Perumahan (SIP) dari Kodam Jaya/Jayakarta Nomor : 448-4/V/1994 tanggal 24-5-1994 a.n. Letnan Kolonel Inf (Purn) R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271, untuk menempati Rumah Dinas AD yang terletak di Komplek KPAD/Kodam Jaya Jl. Basoka I No. 2/G-18 Sumur Batu Kemayoran Jakarta Pusat, yang mulai ditempati tanggal 12-9-1990. SIP ini merupakan pembaharuan SIP Nomor : 528-4/IX/1990 tanggal 12 September 1990 yang dimohon oleh Penggugat pada tanggal 21 Februari 1994 dengan alasan Perpanjangan SIP;
- f) Surat Izin Perumahan (SIP) dari Kodam Jaya/Jayakarta Nomor : 279-4/V/1997 tanggal 6-5-1997 a.n. Letnan Kolonel Inf (Purn) R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271, untuk menempati Rumah Dinas AD yang terletak di Komplek

Halaman 55 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KPAD/Kodam Jaya Jl. Basoka I No. 2/G-18 Sumur Batu Kemayoran Jakarta Pusat, yang mulai ditempati tanggal 12-9-1990. SIP ini merupakan Pembaharuan SIP nomor : 448-4/V/1994 yang dimohon oleh Penggugat dengan alasan perpanjangan SIP;

g) Surat Izin Perumahan (SIP) dari Kodam Jaya/Jayakarta Nomor : 624-4/IX/2000 tanggal 21-9-2000 a.n. Letnan Kolonel Inf (Purn) R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271, untuk menempati Rumah Dinas AD yang terletak di Komplek KPAD/Kodam Jaya Jl. Basoka I No. 2/G-18 Sumur Batu Kemayoran Jakarta Pusat, yang mulai ditempati tanggal 12-9-1990. SIP ini merupakan Pembaharuan SIP nomor : 279-4/V/1997 yang dimohon oleh Penggugat dengan alasan perpanjangan SIP;

h) Surat Izin Perumahan (SIP) dari Kodam Jaya/Jayakarta Nomor : SIP/124-4/III/2004 tanggal 4-3-2004 a.n. Letnan Kolonel Inf (Purn) R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271, untuk menempati Rumah Dinas yang terletak di Komplek KPAD/Kodam Jaya Jl. Basoka I No. 2/G-18 Sumur Batu Kemayoran Jakarta Pusat, yang mulai ditempati tanggal 12-9-1990. SIP ini merupakan Pembaharuan SIP nomor : 624-4/V/1997 yang dimohon oleh Penggugat dengan alasan perpanjangan SIP;

i) Surat Panitia Perumahan Dinas TNI AD Sumur Batu Nomor : B-015/K/VI/1995 tanggal 8 Juni 1995 perihal Pengajuan "Formulir Permohonan Pembelian Perumahan Dinas TNI AD Sumur Batu Jakarta Pusat " dari Para Penghuni. Penggugat

Halaman 56 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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.n. R.E. Baringbing S.H. ada pada lampiran surat tersebut

Nomor urut 113;

- j) Surat gugatan Penggugat Nomor : 50/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Pst. Tanggal 31 Januari 2017 halaman 5 Nomor 16 huruf c, d, e, f, g dan h yang menyebutkan dengan jelas tentang Rumah Dinas TNI AD Kodam Jaya Sumur Batu Jakarta Pusat;

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka sudah sangat jelas bahwa Rumah yang ditempati oleh Penggugat dan keluarganya adalah Rumah Dinas TNI AD c.q. Kodam Jaya;

- b. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat Angka 2 Sub 2.2 yang menyatakan bahwa Tergugat dalam keputusannya sewenang-sewenang dalam membuat data teknis tentang luas tanah, luas bangunan, peruntukan maupun statusnya di Komplek Perumahan TNI AD/Komplek Kodam Jaya Sumur Batu. Hal ini ditanggapi sebagai berikut :

- 1) Luas tanah dan bangunan di KPAD/Komplek Kodam Sumur Batu adalah :

- a) Luas area tanah di Sumur Batu yang kini menjadi Perumahan Kodam Jaya sebagai hasil pengukuran terakhir yang dilakukan oleh Zidam Jaya (tanggal 12 September 1985) adalah seluas \pm 97.550 M2 termasuk prasarannya dan tercatat sebagai inventaris asset TNI AD;
- b) Bahwa tindakan Tergugat yang melakukan pengukuran terhadap obyek/benda/tanah yang dimiliki /dikuasai sendiri bukanlah merupakan suatu perbuatan yang sewenang-wenang;

Halaman 57 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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)



c) Bahwa tidak ada satupun Penghuni Komplek Perumahan TNI AD /Komplek Kodam Sumur Batu yang keberatan dengan pengukuran tersebut dan tidak ada satupun penghuni yang mengajukan complain/protes kepada Kodam Jaya atas pengukuran tersebut;

d) Bahwa Penggugat sendiri baru menerima Peralihan Hak menempati Rumah Dinas TNI AD yang terletak di Jl. Basoka I, G.18 No. 2 Sumur Batu tanggal 25 Agustus 1990 dan setiap 3 (tiga) tahun sekali selalu mengajukan perpanjangan Surat Ijin Penghunian (SIP) ke Kodam Jaya dan tidak pernah mengajukan keberatan atas pengukuran tersebut kepada Kodam Jaya;

2) Peruntukan : Rumah Dinas TNI AD

a) Bahwa benar tanah dan bangunan Rumah Dinas di Komplek Perumahan AD/Komplek Kodam Sumur Batu diperuntukkan untuk Rumah Dinas TNI AD;

b) Bahwa hal ini sudah diakui secara tegas oleh seluruh penghuni Komplek Perumahan AD/Komplek Kodam Sumur Batu yang dahulu merupakan Anggota TNI AD berpangkat Perwira Menengah termasuk Penggugat, dalam Surat Panitia Perumahan Dinas TNI AD Sumur Batu Nomor : B-015/K/VI/1995 tanggal 8 Juni 1995 perihal Pengajuan "Formulir Permohonan Pembelian Perumahan Dinas TNI AD Sumur Batu Jakarta Pusat " berikut lampirannya, dari Para Penghuni. Sedangkan Penggugat a.n. R.E. Baringbing S.H. ada pada lampiran surat tersebut Nomor urut 113;

Halaman 58 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



- c) Bahwa oleh karenanya, seluruh Penghuni Komplek Perumahan AD/Komplek Kodam Sumur Batu sudah mengakui dengan tegas bahwa rumah yang ditematinya itu merupakan Rumah Dinas TNI AD;
- 3) Bahwa benar Status Tanah adalah tanah Milik TNI AD tercatat dalam buku-1 IKMN Kodam Jaya Noreg : 305301001 seluas 97.750 M2 (sudah sertifikat 11.417 M2 dan belum bersertifikat ± 86.133 M2) dan tercatat dalam Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor UAKB 012.22.01.344458.002 KD tertanggal 4 Desember 2013 , Bangunan milik TNI AD hasil pembangunan tahun 1964 dan tahun 1968, Termasuk Rumah Dinas yang ditempati Penggugat yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Komplek Perumahan AD/Komplek Kodam Sumur Batu. Hal ini sudah diuraikan secara lengkap dalam kronologi;
- 4) Bahwa tindakan Tergugat melakukan pencatatan terhadap asset tanah dan bangunan Rumah Dinas TNI AD Komplek Perumahan AD/Komplek Kodam Sumur Batu adalah tindakan yang benar dan berdasar hukum dan tidak sewenang-wenang serta untuk mengamankan asset Negara cq.TNI AD cq. Kodam Jaya dari orang-orang yang tidak jujur;
- 5) Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Surat Peringatan Tertulis-1 kepada kepada 59 penghuni Rumah Dinas TNI AD /Komplek Kodam Sumur Batu sudah tepat karena para Penghuni tersebut sudah tidak berhak menempati Rumah Dinas TNI AD;
- 6) Khusus 34 Penghuni Rumah Dinas TNI AD yang sudah mengaku mendapat Akta Penyerahan dan Pindahan Hak merupakan

Halaman 59 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



orang-orang yang mempunyai niat jahat dan tidak jujur, karena ingin memiliki Rumah Dinas untuk pribadi;

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka dalil Pengggugat tidak terbukti dan harus ditolak, oleh karena itu kami mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat atau seetidak-tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke Verklaard*);

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil penggugat Nomor 3 halaman 10 sampai dengan halaman 15 yang menguraikan tentang alasan-alasan Penggugat mengenai tanah dan bangunan yang terletak di jalan Basoka I Nomor 2 hal ini dianggapi sebagai berikut :

a. Mengenai Status Tanah;

- 1) Bahwa tidak benar status tanah pertapakan rumah seluas ± 525 M2 di Jl. Basoka I Nomor 2 adalah bekas Eigendom Verponding Nomor 5039 atas nama WL. Samuel de Meyer F;
- 2) Bahwa faktanya berdasarkan surat dari Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Pusat dalam suratnya Nomor 2569/8-31.71-300/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017 Eigendom tersebut tidak sesuai dengan data yang ada di kantor BPN Jakarta Pusat baik mengenai Namanya, luasnya maupun letaknya dan hal ini sudah dibuktikan di Pengadilan negeri Jakarta Timur;
- 3) Bahwa terhadap dugaan pemalsuan ini sudah dilaporkan ke Polda Metro Jaya dengan Laporan Polisi Nomor TBL/4829/X/2017/PMJ tanggal 6 Oktober 2017 dan saat ini masih dalam tahap penyelidikan;

b. Mengenai Status Bangunan;

Halaman 60 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa tidak benar Penggugat membangun Rumah di atas lahan kosong seluas \pm 525 M2 yang terletak di Jl. Basoka I Nomor 2 Sumur Batu pada tahun 1989/1990;
- 2) Bahwa faktanya, Pengugat membuat surat Perjanjian pengoperan hak menempati Rumah Dinas TNI AD dengan Surat Keterangan tentang Pengoperan Rumah Dinas TNI AD di atas Kertas Segel bermeterai Rp.1000,- pada hari Sabtu tanggal 25 Agustus 1990 antara Kolonel Cpl Soeharjono NRP 19212 dengan Letnan Kolonel Inf R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271 kesatuan Mabes ABRI yang berisi perjanjian pengoperan Hak menempati Rumah Dinas TNI AD yang terletak di Jl. Basoka I G.18 No. 2 Sumur Batu;
- 3) Bahwa Penggugat mengajukan permohonan ijin renovasi ke Kodam Jaya dengan Surat Dari Letkol R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271 kepada Pangdam Jaya u.p. Kazidam Jaya tanggal 21-9-1990 tentang permohonan ijin melakukan renovasi dan penambahan ruangan atas Rumah Dinas;
- 4) Pengakuan Penggugat dalam Gugatan perkara Nomor 50/Pdt.G/2017/PN. Jkt.Pst halaman 10 angka 2 dan 3 yang menjelaskan kondisi Rumah Sebelum di Renovasi;
- 5) Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka sudah sangat jelas Kebohongan Penggugat yang mengaku membangun bangunan di atas lahan kosong;
- 6) Bahwa keberadaan Penggugat dalam menempati Rumah Dinas TNI AD di Jl. Basoka I Nomor 2 Komplek Kodam Sumur Batu adalah berdasarkan Surat Ijin Penghunian (SIP) dari Kodam Jaya dan selalu mengajukan permohonan perpanjangan SIP setiap 3 (tiga) tahun sekali, berturut-turut dari Tahun 1990, 1994, 1997,

Halaman 61 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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

2000 dan terakhir tahun 2004, seharusnya pada tahun 2007 Penggugat mengajukan permohonan perpanjangan SIP ke Kodam Jaya, namun hal itu tidak dilakukan, justru yang dilakukan adalah dengan cara yang tidak jujur dan akal liciknya ingin memiliki Rumah Dinas yang ditempatinya itu untuk dimiliki secara pribadi;

- 7) Jika Penggugat memang merasa sebagai purnawirawan TNI berpangkat Letnan Kolonel dan berjiwa ksatria berdasarkan Saptamarga dan Sumpah Prajurit ingin tetap tinggal di Rumah Dinas TNI AD Sumur Batu maka tinggal mengajukan perpanjangan SIP saja ke Kodam Jaya karena Purnawirawan masih diberikan kesempatan menempati Rumah Dinas TNI AD sepanjang belum memiliki Rumah pribadi;
- 8) Bahwa karena penggugat tidak mau memperpanjang SIP ke Kodam Jaya maka Kodam Jaya memberikan Surat Peringatan tertulis-1 kepada Penggugat;

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka tindakan Tergugat memberikan Surat Peringatan Tertulis-1 kepada Penggugat merupakan tindakan yang benar dan tidak bertentangan dengan hukum. Oleh karena itu kami mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat nomor 4 halaman 16 yang pada intinya menyatakan bahwa Keputusan Tergugat Nomor B/2355/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017 bertentangan dengan Undang-Undang/peraturan yang berlaku, hal ini ditanggapi sebagai berikut :

Halaman 62 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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 dalam Penerbitan Surat Peringatan Tertulis-1 kepada Penggugat, tidak melanggar ketentuan hukum apapun yang dilakukan oleh Tergugat sebab rumah yang ditempati oleh Penggugat merupakan Rumah Dinas TNI AD c.q Kodam Jaya;
- b. Bahwa terhadap penerbitan Surat Peringatan Tertulis-1 kepada Penggugat, juga tidak bertentangan dengan ST Kasad Nomor : ST/1460/2006 tanggal 2 November 2006;
- c. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 10 huruf b yang mengakui tentang keberadaan ST Kasad Nomor : ST/1460/2006 tanggal 2 November 2006 sebagai dasar Penggugat selaku Purnawirawan untuk menempati Rumah Dinas sampai meninggal dunia, maka hal tersebut merupakan suatu pengakuan yang tegas atas Rumah Dinas yang ditempati oleh Penggugat, hal ini adalah salah satu alat bukti dalam perkara ini, sebagaimana diatur dalam Pasal 100 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan :
 - 1) Surat atau tulisan;
 - 2) Keterangan ahli;
 - 3) Keterangan saksi;
 - 4) Pengakuan para pihak;
 - 5) Pengetahuan hakim;
- d. Berdasarkan pengakuan (*Bekentenis Confession*) tersebut, merupakan keterangan sepihak, baik secara tertulis maupun lisan yang tegas dinyatakan oleh salah satu pihak dalam perkara di persidangan, yang membenarkan baik seluruhnya atau sebagian dari suatu peristiwa, hak atau hubungan hukum yang diajukan oleh lawannya, yang mengakibatkan pemeriksaan lebih lanjut oleh hakim tidak perlu lagi;

Halaman 63 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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

Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

7. Bahwa Tergugat Menolak dengan tegas dalil Penggugat nomor 5 halaman 17 sampai dengan halaman 18 yang pada intinya menyatakan bahwa Keputusan Tergugat melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa dalil Penggugat adalah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, karena Pangdam Jaya (Tergugat) dalam menerbitkan obyek perkara (*in litis*) telah berdasar pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah diuraikan dalam uraian jawaban di atas sehingga tindakan Tergugat tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

1) Tidak bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum;

Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Surat Peringatan Tertulis 1 kepada Penggugat berdasarkan Ketentuan Internal TNI AD dengan obyek Rumah Dinas AD di Komplek Perumahan TNI AD/Komplek Kodam Sumur Batu sedangkan Penggugat menempati Rumah Dinas TNI AD berdasarkan Surat Ijin Penempatan (SIP) dari Kodam Jaya. Dalam hal ini Penggugat juga tidak pernah keberatan dengan penerbitan SIP oleh Kodam Jaya. (*Vide* Peraturan Menteri Pertahanan (Permenhan) Nomor 30 tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan DEPHAN dan TNI *Vide* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014 halaman 29), selebihnya akan dibuktikan pada saat pelaksanaan pembuktian di persidangan;

2) Tidak bertentangan dengan Azas Kesamaan dan Keadilan;

Halaman 64 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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

Bahwa Tindakan Tergugat menerbitkan Surat Peringatan Tertulis 1 kepada Penggugat berdasarkan pendataan yang sudah dilakukan terhadap Penghuni Rumah Dinas TNI AD Komplek Kodam Sumur Batu yang sudah tidak memenuhi syarat lagi untuk menempati Rumah Dinas;

- 3) Tidak bertentangan dengan Azas Kecermatan;
 - a) Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Surat Peringatan Tertulis-1 kepada Penggugat sudah cermat karena ditujukan kepada penghuni yang sudah tidak berhak menempati Rumah Dinas lagi;
 - b) Bahwa meskipun Penggugat adalah Purnawirawan TNI yang masih punya hak untuk menempati Rumah Dinas TNI AD, namun Penggugat tidak mau memperpanjang SIP ke Kodam Jaya, bahkan dengan cara licik dan tidak jujur justru ingin memiliki Rumah Dinas yang ditempatinya tersebut;
 - c) Oleh karena itu, tindakan Tergugat sudah sangat cermat;
- 4) Tidak bertentangan dengan Azas Keadilan terhadap Fakta Hukum dan status Hukum;
 - a) Bahwa fakta hukumnya TNI AD lah yang memiliki /menguasai dan membangun Komplek Perumahan Dinas TNI AD di pada 1964;
 - b) Bahwa Penggugat baru masuk ke Komplek perumahan AD Komplek Kodam Sumur Batu tahun 1990 berdasarkan OVER VB /peralihan Surat Ijin Penghunian (SIP) dari pemegang SIP sebelumnya;
 - c) Bahwa atas dasar SIP dari Kodam Jaya tersebut Penggugat bisa tinggal atau menempati Rumah Dinas TNI AD di Komplek

Halaman 65 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kodam Sumur Batu dan setiap 3 (tiga) tahun sekali selalu mengajukan perpanjangan SIP ke Kodam Jaya sampai tahun 2004;

d) Bahwa karena Penggugat tidak mau memperpanjang SIP lagi ke Kodam Jaya maka dengan sendirinya Penggugat tidak mempunyai hak lagi untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Komplek Kodam Sumur Batu;

e) Oleh karena itu tindakan Tergugat menerbitkan Surat peringatan Tertulis-1 kepada Penggugat sudah sangat tepat dan tidak bertentangan dengan Asas Kepatutan;

Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

8. Bahwa teradap dalil gugatan Penggugat halaman 19 tentang permohonan penundaan pelaksanaan atas obyek gugatan, ditanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa dalil Penggugat adalah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, karena terhadap obyek perkara (*in litis*) berupa : Surat Peringatan Tertulis-1 adalah belum bersifat final dan masih memerlukan tindak lanjut yaitu dengan penerbitan Surat peringatan tertulis 2 dan Surat Peringatan Tertulis 3;

b. Bahwa oleh karena itu permohonan Penundaan pelaksanaan Surat Peringatan Tertulis-1 merupakan hal yang tidak tepat dan tidak berdasar;

Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk mengesampingkan dalil Penggugat di atas;

Halaman 66 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, membuktikan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Peringatan Tertulis-1 kepada Penggugat adalah berwenang dan sah. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI;

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara tersebut;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

II. DALAM PROVISI;

- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan yang dimohonkan oleh Penggugat;

III. DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Surat Peringatan Tertulis-1 Nomor B/2355/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 13 Nopember 2017, dan untuk

Halaman 67 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempersingkat uraian putusan ini, maka isi selengkapnya dari Replik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 27 Nopember 2017 dan untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka isi selengkapnya dari Duplik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 10, sebagai berikut :

1. Bukti P - 1 : Surat Pangdam Jaya/Jayakarta Nomor : B/2355/VIII/2017, tanggal 16 Agustus 2017, Perihal Peringatan tertulis 1, (fotokopi sesuai cap basah);
2. Bukti P - 2.A : Kartu Keluarga No.3171032201099621, Nama Kepala Keluarga R.E. Baringbing, S.H. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P - 2.B : Kartu Tanda Penduduk Provinsi DKI Jakarta Pusat Nomor 3171030309450002 atas nama R.E. Baringbing, S.H., (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P - 2.C : Kartu Tanda Penduduk Provinsi DKI Jakarta Pusat Nomor 3171034811490002 atas nama Sondang Siagian, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P - 2.D : Petikan Surat Keputusan Kepala Staf TNI Angkatan Darat Nomor: Skep/35/II/1995 tanggal 2 Februari 1995 Tentang Pemberian MPP dan Pemberhentian Dengan Hormat Dari

Halaman 68 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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

Dinas Militer Sukarela TNI Angkatan Darat kepada Letkol Inf
R.E. Barimbing, S.H., (fotokopi sesuai dengan aslinya);

6. Bukti P - 2.E : Salinan Surat Keputusan Kepala Staf TNI Angkatan Darat
Nomor: Skep/317-37/18-VII/1995 tanggal 12 Juli 1995
Tentang Pemberian Pensiun atas nama R.E. Barimbing,
S.H., (fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti P - 2.F : Buku Pembayaran Pensiun PT. ASABRI (Persero) Jakarta
Nomor : 3752-311/BP.09/95, tanggal 23 Agustus 1995, atas
nama R.E. Barimbing, S.H., (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti P – 3 : Surat Telegram KASAD kepada PANGDAM I/BB S.D
VII/WRB.IX/UDY, XVII/TRIKORA JAYA DAN ISKANDAR
MUDA Nomor : ST/1460/2006, tanggal 2 Nopember 2006
(fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti P – 4 : Berita Acara Penelitian/ Pengukuran, Nomor 115/2006
tanggal 6 Juli 2006, atas tanah terletak di Jalan Basoka I
No.2 RT.006 RW.05 Kelurahan Sumur Batu Kecamatan
Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat, atas permohonan H.
Pramono Priyo Hutomo, sebagai kuasa dari R.E. Barimbing,
S.H., (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. Bukti P – 5 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 17/I/JP/2007
tanggal 18 Januari 2007, atas tanah terletak di Jalan
Basoka I No.2 RT.006 RW.05 Kelurahan Sumur Batu
Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat, atas
permohonan H. Pramono Priyo Hutomo, sebagai kuasa dari
R.E. Barimbing, S.H., (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti P – 6 : Gambar Situasi Pengukuran No.31.71.03.13.09.0011 dan
Ketetapan Rencana Kota No.0254/GSB/JP/KM/IX/13,

Halaman 69 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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

tanggal 7 Oktober 2013 atas tanah seluas \pm 510 m² terletak di Jl. Basoka I No.2 RT.06 RW.05, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat, atas permohonan dari R.E. Barimbing, S.H., yang dibuat oleh Kepala Suku Dinas Tata Ruang Kota Administrasi Jakarta Pusat, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

12. Bukti P – 7 : Turunan Akta Penyerahan dan Pemindahan Hak atas Tanah Nomor: 30 tanggal 11 Maret 2010, atas tanah seluas \pm 525 m² terletak di Jl. Basoka I No.2 RT.06 RW.05, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat, antara Hendrik Rumambi Lalu kepada R.E. Barimbing, S.H., yang dibuat dihadapan Theresia Lusiaty Siti Rahayu, S.H., Notaris di Jakarta, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

13. Bukti P – 8 : Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tanggal 31 Januari 2017 yang telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Register Perkara Nomor : 50/PDT.G/2017/PN.JKT.PST antara R.E. Barimbing, S.H. melawan Panglima Kodam Jaya/ Jayakarta Cq. Kepala Staf TNI AD Cq. Pemerintah Negara RI selaku Tergugat. dan Hendrik Rumambi Lalu selaku Turut Tergugat, (fotokopi sesuai dengan salinan);

14. Bukti P – 9 : Daftar Bukti Tambahan dari Penggugat dalam perkara Nomor : 50/PDT.G/2017/PN.JKT.PST tanggal 29 Agustus 2017 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, (fotokopi sesuai dengan arsip asli);

Halaman 70 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti P – 10 : Daftar Bukti Tambahan dari Tergugat Kompensi Penggugat Rekonpensi dalam perkara Nomor : 50/PDT.G/2017/PN.JKT.PST tanggal 31 Januari 2017 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 33, sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 : Risalah status/asal-usul tanah TNI AD di Komplek Perumahan Kodam Jaya Sumur Batu Jakarta Pusat, tertanggal 21 Februari 1986, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T – 2 : Buku Inventaris Bentuk B.1.1A, Kelompok Barang Tak Bergerak Golongan Tanah, Tanah Bangunan Gedung Nomor Reg 30501001 Kodim 0501/JP seluas \pm 97.950 M2., (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T – 3 : Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor UAKPB : 012.22.01.344458.002.KD tertanggal 04-12-2013, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T – 4 : Surat Persetujuan Pemborongan Nomor B/100-4/3/1964 tanggal 6 Maret 1964 antara Kodam V/Jaya (Aslog Kasdam Jaya a.n. Kolonel Inf Kadar Suwarno) dengan pemborong PT. Graha Jaya, (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T – 5 : Peta Gambar Situasi Tanah TNI AD di Sumur Batu tanggal 13-1-1986 yang dikeluarkan oleh Kazidam Jaya/Jayakarta, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 71 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T – 6 : Surat Ketua Panitia Perumahan Dinas TNI AD Sumur Batu a.n. Mayjen TNI (Purn) Widodo Mulatto kepada Kepala Staf TNI AD Nomor B-03/IV/1999 tanggal 6 April 1999 tentang Permohonan realisasi atas pembelian perumahan dinas TNI AD Sumur Batu Jakarta Pusat, (fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti T – 7 : Surat Telegram Kepala Staf Angkatan Darat Nomor ST/858/2000 tanggal 24-10-2000 Tentang Penegasan Kembali bahwa sampai saat ini TNI AD belum dapat mengizinkan pembelian rumah dinas TNI AD oleh penghuni terkecuali ditempuh dengan cara tukar menukar (Ruilsdag), (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti T – 8 : Surat Telegram Pangdam Jaya/Jayakarta Nomor ST/718/2000 tanggal 6 Nopember 2000 kepada Danplek Rumdis TNI AD Wilayah Kodam Jaya menegaskan bahwa sampai saat ini tidak ada kebijakan pimpinan TNI AD untuk mengizinkan pembelian rumah dinas TNI AD oleh penghuni dengan cara pengalihan status dari Rumah Dinas Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III, (fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti T – 9 : Surat Kodam Jaya/Jayakarta kepada Ketua Panitia Perumahan Dinas TNI AD Sumur Batu Nomor B/181-4/II/2001 tanggal 14-2-2001 Perihal Perumahan dinas TNI AD Sumur Batu, (fotokopi sesuai cap basah);
10. Bukti T – 10 : Sertifikat Hak Pakai Nomor 27/Kelurahan Sumur Batu Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat tanggal 24-11-2008 seluas 11.417 M2, Surat Ukur Nomor 00185/2008 tanggal

Halaman 72 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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

22-08-2008 a.n. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

11. Bukti T – 11 : Permohonan Surat Izin Perumahan dari Letkol Inf. R.E. Baringbing, S.H. dengan alasan Pindah Kesatuan antar Daerah dan belum mendapat perumahan Dinas, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

12. Bukti T – 12 : Surat Keterangan tentang Pengoperan/Pemindahan tangan atas rumah dinas TNI AD tanggal 25 Agustus 1990 antara Kolonel CPL Soeharjono NRP 19212 dengan Letkol Inf R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271 kesatuan Mabes ABRI, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

13. Bukti T – 13 : Surat Izin Perumahan (SIP) dari Kodam Jaya/Jayakarta Nomor : 528-4/IX/1990 tanggal 12-9-1990 a.n. Letkol Inf. (Purn) R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

14. Bukti T – 14 : Surat Dari Letkol Inf. R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271 kepada Pangdam Jaya u.p. Kazidam Jaya tanggal 21-9-1990 tentang permohonan ijin melakukan renovasi dan penambahan ruangan atas rumah dinas, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

15. Bukti T – 15 : Surat Izin Perumahan (SIP) dari Kodam Jaya/Jayakarta Nomor : 448-4/V/1994 tanggal 24-5-1994 a.n. Letkol Inf. R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

16. Bukti T – 16 : Surat Izin Perumahan (SIP) dari Kodam Jaya/Jayakarta Nomor : 279-4/V/1997 tanggal 6-5-1997 a.n. Letnan

Halaman 73 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kolonel Inf (Purn) R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271,
(fotokopi sesuai dengan aslinya);

17. Bukti T – 17 : Surat Izin Perumahan (SIP) dari Kodam Jaya/Jayakarta
Nomor : 624-4/IX/2000 tanggal 21-9-2000 a.n. Letnan
Kolonel Inf (Purn) R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271,
(fotokopi sesuai dengan aslinya);

18. Bukti T – 18 : Surat Izin Perumahan (SIP) dari Kodam Jaya/Jayakarta
Nomor : SIP/124-4/III/2004 tanggal 4-3-2004 a.n. Letnan
Kolonel Inf (Purn) R.E. Baringbing, S.H. NRP 22271,
(fotokopi sesuai dengan aslinya);

19. Bukti T – 19 : Surat Pangdam Jaya/Jayakarta Nomor B/69/I/2017 tanggal
9 Januari 2017 Perihal Pemberitahuan Tertulis-I (fotokopi
dari foto kopi);

20. Bukti T – 20 : Surat Edaran Pangdam Jaya Nomor SE/23-4/XI/2000
tanggal 24 Nopember 2000 tentang Penertiban Rumah
Dinas TNI AD di Wilayah Kodam Jaya, (fotokopi dari
fotokopi);

21. Bukti T – 21 : Juklak Kasad Nomor Juklak/8/VIII/1990 tanggal 21
Agustus 1990 Petunjuk Pelaksanaan Tentang
Pendayagunaan Rumah Dinas TNI AD, (fotokopi sesuai
dengan aslinya);

22. Bukti T – 22 : Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009
tanggal 31 Desember 2009 Tentang Tata Cara Pembinaan
Rumah Negara di lingkungan Departemen Pertahanan dan
Tentara Nasional Indonesia, (fotokopi dari fotokopi);

23. Bukti T – 23 : Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang
Rumah Negara, (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 74 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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

24. Bukti T – 24 : Surat Keputusan Menteri Pertahanan Keamanan/Panglima Angkatan Bersenjata Nomor : Kep/28/VIII/1975 tanggal 21 Agustus 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Perumahan Dinas Departemen Hankam, (fotokopi dari fotokopi);
25. Bukti T – 25 : Surat Pangdam Jaya/Jayakarta Nomor B/2355/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017 perihal Peringatan Tertulis-I, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
26. Bukti T – 26 : Salinan Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 189/G/2016 PTUN. JKT tanggal 1 September 2106 antara Kolonel Chk (Purn) O.U. Bahudin, S.H. melawan Panglima Komando Daerah Militer Jaya/Jayakarta, (fotokopi sesuai salinan);
27. Bukti T – 27 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 2374 /7-31.71-300/IX/2017 tanggal 8 September 2017 Perihal Permohonan penjelasan status Eigendom Verponding No.7734, 5039 dan 12218 atas nama W.L. Samuel De Meyer F dalam rangka pembuktian di PN Jakarta Pusat, (fotokopi cap basah);
28. Bukti T – 28 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 2569/8-31.71-300/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017 tentang Penjelasan Status Eigendom Verponding Nomor 7734, 5039 dan 12218 atas nama W.L. Samuel De Meyer F, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
29. Bukti T – 29 : *Historical Opinion* dari Prof. Dr. Djoko Marihandono, Guru Besar Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya UNIVERSITAS INDONESIA Nomor : 9492/UN2.F7.D/PPM.01/2017

Halaman 75 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 Oktober 2017 tentang Hasil *Historical Opinion*,
(fotokopi sesuai dengan aslinya);

30. Bukti T – 30 : Tanda Bukti Laport Nomor : TBL / 4829 / X / 2017 / PMJ /
Dit. Reskrimum tanggal 6 Oktober 2017, (fotokopi sesuai
dengan aslinya);
31. Bukti T – 31 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :
224 K/PDT/2014 tanggal 17 Juni 2014 Perkara Kasasi
Perdata, (fotokopi dari fotokopi);
32. Bukti T – 32 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27
Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik
Negara/Daerah, (fotokopi dari fotokopi);
33. Bukti T – 33 : Surat dari Panitia Perumahan Dinas TNI AD Sumur Batu
Jakarta Pusat kepada Pangdam Jaya Nomor : B-
015/K/VI/1995 tanggal 8 Juni 1995 Tentang Pengajuan
Formulir Permohonan Pembelian Perumahan Dinas TNI
AD Sumur Batu Jakarta Pusat dari Para Penghuni,
(fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya pada
persidangan tanggal 29 Januari 2018 dan Penggugat telah mengajukan
Kesimpulannya secara tertulis melalui persuratan pada tanggal 29 Januari
2018;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan
selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum
pada berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan,
dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yang berperkara mohon
putusan;

Halaman 76 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari surat gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan berupa Surat Pangdam Jaya/Jayakarta Nomor : B/2355/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017 perihal : Peringatan Tertulis – 1. Lampiran Surat Pangdam Jaya/Jayakarta Nomor : B/2355/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017, Daftar Peghuni Angka Romawi VI No. Urut : 49 Letkol Purn. R.E. Barimbing, S.H., Sumur Batu, Jalan Basoka I No. 2 RT.006 RW.005 Jakarta Pusat (bukti P-1);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah menjawabnya yang berisi eksepsi maupun dalam pokok perkara;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat yang disampaikan dalam jawaban yang pada pokoknya terdiri atas :

1. Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);
2. Tentang objek gugatan tidak bersifat final;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat tersebut Penggugat telah membantahnya dalam replik yang pada pokoknya dalil-dalil serta argumentasi eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat tidak berdasar hukum selayaknya untuk ditolak atau dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat berkaitan dengan Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) tersebut Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan dalam eksepsi tersebut adalah apakah objek sengketa berupa Surat Pangdam Jaya/Jayakarta Nomor : B/2355/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017 perihal : Peringatan Tertulis

Halaman 77 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

– 1. Lampiran Surat Pangdam Jaya/Jayakarta Nomor : B/2355/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017, Daftar Peghuni Angka Romawi VI No. Urut : 49 Letkol Purn. R.E. Barimbing, S.H., Sumur Batu, Jalan Basoka I No. 2 RT.006 RW.005 Jakarta Pusat (bukti P-1) keputusan tata usaha Negara yang menjadi kewenangan PTUN ataukan Keputusan tata usaha Negara militer yang menjadi kewenangan Pengadilan Militer, terhadap permasalahan tersebut Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan : “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengketa Tata usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (vide Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009);

Halaman 78 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apakah objek sengketa telah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diterima, diputus dan diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara ataukah tidak;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tersebut terkandung unsur-unsur sebagai berikut :

1. Penetapan berbentuk tertulis;
2. Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara;
3. Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Bersifat konkret, individual, dan final;
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Bahwa unsur-unsur sebagaimana tersebut di atas bersifat kumulatif bukan alternatif, artinya semua unsur-unsur yang terkandung dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tersebut harus terpenuhi bila salah satu unsur saja tidak terpenuhi, maka suatu surat keputusan tidak dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : "Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum

Halaman 79 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;

- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
- g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997 tentang Peradilan Militer menentukan : “Pengadilan dalam lingkungan peradilan militer berwenang Memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Angkatan Bersenjata”;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Angkatan Bersenjata adalah : “Sengketa Tata Usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia yang selanjutnya disebut sengketa Tata Usaha Angkatan Bersenjata adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia”; (vide Pasal 1 angka 35 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997 tentang Peradilan Militer);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tata usaha Angkatan Bersenjata adalah : “Tata Usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia yang selanjutnya disebut Tata Usaha Angkatan Bersenjata adalah administrasi Angkatan Bersenjata Republik Indonesia yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan pembinaan dan penggunaan Angkatan Bersenjata Republik

Halaman 80 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia serta pengelolaan pertahanan keamanan Negara” (vide Pasal 1 angka 33 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997 tentang Peradilan Militer);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia adalah Keputusan Tata Usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia yang selanjutnya disebut Keputusan Tata Usaha Angkatan Bersenjata adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia yang berisi tindakan hukum berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan berkaitan dengan penyelenggaraan pembinaan dan penggunaan Angkatan Bersenjata Republik Indonesia serta pengelolaan pertahanan keamanan negara di bidang personel, materiil, fasilitas dan jasa yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata” (vide Pasal 1 angka 34 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997 tentang Peradilan Militer);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia adalah “Badan atau Pejabat Tata Usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia yang selanjutnya disebut Badan atau Pejabat Tata Usaha Angkatan Bersenjata adalah Badan atau Pejabat di lingkungan Angkatan Bersenjata Republik Indonesia dan Departemen Pertahanan Keamanan serta badan atau pejabat lain yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, berwenang mengeluarkan keputusan yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembinaan dan penggunaan Angkatan Bersenjata Republik Indonesia serta pengelolaan pertahanan keamanan Negara” (vide Pasal 1 angka 34 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997 tentang Peradilan Militer);

Menimbang, bahwa bila mencermati objek sengketa a quo dalam bentuk tertulis, diterbitkan Pangdam Jaya/Jayakarta atas dasar kewenangan atributif

Halaman 81 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Juklak Kasad Nomor : Juklak/8/VIII//1990 tanggal 21 Agustus 1990 sebagai Pejabat yang berwenang untuk mengatur penggunaan rumah dinas dalam jajarannya sesuai golongan yang ditentukan dan melaksanakan penertiban rumah dinas, yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembinaan dan penggunaan Angkatan Bersenjata Republik Indonesia serta pengelolaan pertahanan keamanan negara di bidang personel, materiil, fasilitas (rumah dinas sebagaimana Daftar Peghuni Angka Romawi VI No. Urut : 49 Letkol Purn. R.E. Barimbing, S.H., Sumur Batu, Jalan Basoka I No. 2 RT.006 RW.005 Jakarta Pusat (bukti P-1), yang ditujukan kepada Penggugat, berwujud dan diterbitkan sesuai dengan kewenangan Pangdam Jaya tanpa melalui persetujuan atasan atau instansi lain, dan berakibat hukum bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum berkaitan dengan eksepsi tersebut di atas Pengadilan berkesimpulan, objek sengketa termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan sebagaimana ketentuan Pasal 2 huruf f Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan : "Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia", oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk menerima, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara a quo dan karenanya eksepsi Tergugat tentang Kompetensi absolut patut untuk diterima;

Menimbang, bahwa oleh kerana eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut diterima, maka terhadap eksepsi lain dan selebihnya patut untuk tidak dipertimbangkan lagi;

Halaman 82 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat berkaitan dengan Kompetensi absolut diterima, maka dengan demikian gugatan Penggugat patut untuk tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka merujuk pada ketentuan yuridis Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa a-quo haruslah dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan dalam Pasal 2 huruf f Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan lain yang berkaitan;



MENGADILI

DALAM EKSEPSI;

- Menerima eksepsi Tergugat berkaitan dengan kompetensi absolut;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp.246.000,00 (Dua ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari KAMIS tanggal 8 FEBRUARI 2018 oleh kami MOCHAMAD ARIEF PRATOMO, S.H., M.H. selaku Ketua Majelis, NELVY CHRISTIN, S.H., M.H. dan ANDI MUH. ALI RAHMAN, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari SENIN tanggal 12 FEBRUARI 2018 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh INDUN NAWANG WULANDARI, S.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1. NELVY CHRISTIN, S.H., M.H. MOCHAMAD ARIEF PRATOMO, S.H., M.H.

2. ANDI MUH. ALI RAHMAN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

INDUN NAWANG WULANDARI, S.H.

Halaman 84 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Rp. 30.000,00
2. Panggilan Rp. 80.000,00
3. Meterai Rp. 6.000,00
4. Redaksi Rp. 5.000,00
5. Alat tulis kantor ... Rp.125.000,00

Jumlah Rp.246.000,00 (Dua ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Halaman 85 dari 85 halaman Putusan Nomor : 189/G/2017/PTUN Jkt.