



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

No. 243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. AFIAT DJAYA NEGARA, Mewakili Ahli Waris dari Almarhum Komisaris Besar Polisi Bapak. M. ELOM DJAJANEGARA, yang beralamat di jalan Wijaya XV, No. 9. RT/RW. 003/003, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.
2. RA. SOESFARIDA HERINWATI, Mewakili Ahli Waris dari Almarhum Ajun Komisaris Besar Polisi RM. SANITYO TJOKRODININGRAT, yang beralamat dan bertempat tinggal di jalan Wijaya XVI Nomor. 6 RT/RW. 004/003 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan;
3. DHIKA DARMAWAN, Mewakili Para Ahli Waris dari Almarhum Mayor Jenderal Polisi Drs. CHAEROEDIN NITIKOESOEMA, yang beralamat di jalan Wijaya XVI No. 4. RT/RW. 004/003 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan ;
4. RR. FIFI EVITA IRMAWATI, Mewakili Ahli Waris dari Almarhum Mayor Jenderal polisi R. SUBEKTI DJOJOSOEWITO, yang beralamat di jalan Wijaya XVI No. 2. RT/RW. 004/003, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
5. Drs. D. BASUKI. Msi, Mewakili Para Ahli Waris dari Almarhum Komisaris Besar Polisi Drs. MOERDJANTO, yang beralamat di jalan Wijaya XVI. No. 10. RT/RW. 004/003, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

Hal 1 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.

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

6. MARIA SRI WULANDARI, Mewakili Ahli Waris dari Almarhum Mayor Jenderal Purnawirawan Polisi Drs. JS. RATNAATMADJA , yang beralamat di jalan Wijaya XVI No. 18, RT/RW. 004/003, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
7. G. SURYO WIARSO, Mewakili Ahli Waris dai Almarhum Brigadir Jenderal Polisi A. WIRATNO PUSPOATMOJO, SH. dan ibu Almarhumah M. SUMARI SURYO, yang beralamat di jalan Wijaya XVI No. 16, RT/RW. 004/003, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
8. SRI HANDAYANI, Mewakili Ahli Waris dari Almarhum Brgadir Jenderal polisi JOESOEF JAYENGRONP, yang beralamat di jalan Wijaya XVI No. 14. RT/RW. 004/003, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
9. ASTRID ANINDITA, Mewakili Ahli waris dari Almarhum Komisaris Besar Polisi H.D. PARTADJUMENA. yang beralamat di jalan Wijaya XV No. 7. RT/RW. 003/003, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran baru, Jakarta Selatan;
10. ADHI KRISHRADARTA, Mewakili Ahli Waris dari Almarhum Komisaris Besar Polisi Bapak. R. SUMIRAT dan Almarhumah ibu Soendari Soemirat, yang beralamat di jalan Wijaya XV No. 5. RT/RW. 003/003, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran baru, Jakarta Selatan;
11. SUSANTO WIJOGYO, mewakili Ahli waris dari Almarhum Ajun Komisaris Besar Polisi Bapak SENO SOEHARJO, yang beralamat di Jalan

Hal 2 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wijaya XV No. 3. RT/RW. 004/003,
Kelurahan Melawai, Kecamatan
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

12. Ir. CHANDRA PRAWIRA.MM. Mewakili Para Ahli Waris dari
Almarhum Bapak Komisaris Besar Polisi
AMIR HAMZAH , yang beralamat di
jalan Wijaya XV, No. 35. RT/RW.
003/003, Kelurahan Melawai,
Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta
Selatan, Selanjutnya disebut
sebagaiPARA PENGGUGAT.

L a w a n :

1. Negara Republik Indonesia, Cq. Kepala Kepolisian Negara Republik
Indonesia, yang beralamat dan
berkantor di jalan Trunojoyo Nomor. 3
Jakarta Selatan. Selanjutnya disebut
sebagaiTERGUGAT I.
2. Negara Republik Indonesia, Cq. Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Badan
Pertanahan Nasional, Cq. Badan
Pertanahan Nasional DKI Jakarta, Cq.
Kantor Badan Pertanahan Nasional
Kotamadya Jakarta Selatan
Jalan H. Alwi No. 99 Tanjung Barat,
Kompleks Perumahan Tanjung Mas
Raya. Selanjutnya disebut
sebagai.....TERGUGAT II.

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 April
2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta
Selatan pada tanggal 21 April 2015 dalam Register Nomor : 243/Pdt.G/2015/
PN.JKT.Sel., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Hal 3 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Para Penggugat.

1. Bahwa Para Penggugat sejak lama menguasai dan menghuni serta menempati rumah beserta tanahnya tersebut.

Bahwa Almarhum Ayah Penggugat dulunya bekerja di Kepolisian (dahulu masih bergabung dengan TNI).

Bahwa setelah berapa puluh tahun lamanya orang tua mereka meninggal dunia tidak ada satupun pihak yang mengklaim rumah dan tanah tersebut.

Bahwa pada tahun 2001 barulah Pihak Tergugat I datang dan menyampaikan kepada Para Penggugat bahwa tanah dan Rumah yang dihuni oleh para Penggugat adalah Asset Tergugat I tanpa menjelaskan kedudukan Hukum dari pada status tanah tersebut.

2. Bahwa rumah beserta tanahnya tersebut telah lama dikuasai dan dihuni oleh Para Penggugat secara turun temurun, ada yang sudah menempati sejak tahun 1953, tahun 1954, tahun 1956, tahun 1959, tahun 1960, tahun 1962, tahun 1965, dan tahun 1975.
3. Bahwa pada tahun 1953, izin yang diberikan adalah izin dari Kepala Daerah Kota Baru Kebayoran pada tanggal 20 Juli 1953, yaitu Surat Izin Menghuni yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Bapak R.A.M.H. Wiratahocningrat selaku Kepala Daerah Kota Baru Kebayoran.
4. Bahwa setelah itu ada sebagian dari orang tua Penggugat yang juga ingin menempati areal tanah tersebut.
5. Bahwa karena saling kenal, maka para penghuni lama yang sudah menempati mengusulkan kepada para penghuni setelah tahun 1953 untuk memberitahukan kepada institusi kepolisian bahwa mereka akan menempati areal tanah yang masih luas tersebut.
6. Bahwa atas hal tersebut, Institusi Kepolisian mengeluarkan Surat Izin Penempatan (SIP), kepada Para Penggugat yang menempati tanah tersebut setelah tahun 1953.
7. Bahwa Para Penggugat penghuni diatas tahun 1953 membangun rumah yang sampai sekarang mereka tempati dengan menggunakan dana sendiri, dan bukan dana dari Kepolisian.
8. Bahwa pada tahun 2014 Pihak Tergugat I menyampaikan Teguran secara tertulis kepada Para Penggugat yang urainnya dijelaskan bahwa rumah tersebut yang dihuni oleh Para Penggugat adalah Asset Tergugat I yang dikategorikan sebagai Rumah Golongan II.
9. Bahwa berdasarkan Peraturan Hukum yang berlaku, maka Penggugat pada waktu itu telah melakukan berbagai upaya untuk melakukan permohonan peralihan Hak atas tanah Negara yang dikuasai beberapa puluh tahun lamanya

Hal 4 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Para Penggugat kepada Pemerintah, namun pada akhirnya salah satu dari Penggugat diizinkan untuk melakukan peralihan hak dengan cara melakukan pembayaran kepada Negara melalui Kementerian Pekerjaan Umum dengan cara Sewa Beli. Namun tanpa alasan yang jelas pihak Dinas Pekerjaan Umum secara sepihak menghentikan pembayaran tersebut, karena diduga ada tekanan dari Tergugat I, dimana awalnya Dinas Pekerjaan Umum telah menerima pembayaran dari salah satu Penggugat dan telah pula menerbitkan Kwitansi Pembayaran

10. Bahwa setelah beberapa puluh tahun lamanya Para Penggugat yang menghuni dan menempati serta menguasai tanah dan rumah tersebut secara turun temurun, tanpa ada keberatan dari siapapun juga dan bahkan Para Penggugat selama menempati rumah tersebut tidak pernah melalaikan kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya kepada Pemerintah Kotamadya Jakarta Selatan.

11. Bahwa tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat selaku penghuni dan atau yang menguasai rumah beserta tanahnya tersebut, maka tiba-tiba pada tahun 2007 Tergugat I mendatangi Penggugat dengan menyampaikan secara lisan bahwa Tergugat I sudah memiliki Surat Ukur dan bahkan Tergugat I sudah mengajukan Permohonan Sertifikat Hak Pakai kepada Tergugat II. Berdasarkan atas penyampaian lisan tersebut oleh Tergugat I kepada Para Penggugat, maka salah satu dari teman Penggugat melakukan pengecekan ke Kantor Tergugat II, dan ternyata benar Tergugat I sudah memiliki Surat Ukur Nomor. 00787/2007 tertanggal 14 Juni 2007, yang mana selanjutnya akan ditingkatkan ke proses Sertifikat Hak Pakai.

Bahwa berdasarkan atas Perbuatan Tergugat I tersebut yang secara diam-diam telah melakukan pengukuran terhadap lokasi tanah objek perkara yang dikuasai beberapa puluh tahun lamanya oleh Para Penggugat, dan dengan secara diam-diam Tergugat II yang diduga akan menerbitkan Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat I, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 00787/2007, bertanggal 14 Juni 2007 yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah sangat merugikan Para Penggugat.

12. Bahwa bilamana nantinya Sertifikat Hak Pakai yang akan diterbitkan oleh Tergugat II atas nama Tergugat I ternyata benar-benar terbit, maka Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan Hukum, oleh karena penerbitan Surat Ukur maupun Sertifikat Hak Pakai oleh Tergugat II yang dimohonkan oleh Tergugat I, adalah tidak sesuai dengan prosedur Hukum yang berlaku, oleh karena penguasaan Tergugat I terhadap tanah objek sengketa adalah tanpa Hak. *Betapa Tidak*, karena yang menerbitkan Surat Izin Menghuni

Hal 5 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap tanah tersebut adalah Pemerintah Kepala Daerah Kota Baru Kebayoran pada tanggal 20 Juli 1953, sehingga beralasan Hukum Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat I adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat.

13. Bahwa tindakan Tergugat I yang mengklaim rumah tersebut sebagai rumah yang berstatus Golongan II dan menganggap bahwa rumah tersebut adalah asset Tergugat I adalah sesuatu hal yang sangat keliru dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah. Sebab Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1994 BAB. VI pasal 15 ayat 3 Sub. A dan B yang menjelaskan tentang status rumah golongan II adalah rumah yang berfungsi sebagai Mess dan Asrama. Jadi perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah perbuatan melawan Hak, dan begitu pula Tergugat II dalam hal menerbitkan Surat Ukur serta Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat I adalah suatu perbuatan melawan Hak, oleh karena tidak sesuai dengan Prosedur Hukum yang berlaku atas rumah beserta tanahnya tersebut. Sehingga segala perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II itu merupakan perbuatan yang sangat merugikan Para Penggugat.

14. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum atau Hak ;

15. Bahwa berbagai upaya yang telah dilakukan oleh para Penggugat untuk melakukan pertemuan dengan Tergugat I untuk mencari titik temu untuk sekiranya Penggugat dapat memperoleh peralihan hak dari Negara sesuai dengan prosedur Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah yang berlaku, namun tetap juga tidak berhasil, bahkan kami selaku Kuasa Hukum Para Penggugat telah menyurat kepada Tergugat I tertanggal 2 April 2015, untuk meminta penjelasan mengenai kedudukan rumah yang diklaim oleh Tergugat I sebagai Assetnya yang tergolong Rumah Dinas Golongan II. Namun sampai beberapa minggu kemudian kami juga tidak mendapatkan penjelasan dari Tergugat I, olehnya itu Para Penggugat akhirnya menempuh upaya Hukum melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mendapatkan suatu kepastian Hukum terhadap status Tanah tersebut.

Berdasar atas uraian-uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan Memeriksa dan Mengadili serta Menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan rumah beserta tanah yang terletak di Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan adalah rumah dan tanah yang sudah berpuluh tahun lamanya ditempati dan dikuasai oleh Ahli Waris dari :

- Almarhum Ajun Komisaris Besar Polisi Bapak. M. ELOM DJAJANEGARA, jalan Wijaya XV, No. 9. RT/RW. 003/003.
- Almarhum Ajun Komisaris Besar Polisi RM. SANITYO TJOKRODININGRAT, jalan Wijaya XVI Nomor. 6 RT/RW. 004/003.
- Almarhum Mayor Jenderal Polisi Drs. CHAEROEDIN NITIKOESOEMA, Jalan Wijaya XVI No. 4. RT/RW. 004/003.
- Almarhum Mayor Jenderal polisi R. SUBEKTI DJOJOSOEWITO, jalan Wijaya XVI No. 2. RT/RW. 004/003.
- Almarhum Ajun Komisaris Besar Polisi Drs. MOERDIJANTO, jalan Wijaya XVI. No. 10. RT/RW. 004/003.
- Almarhum Mayor Jenderal Purnawirawan Polisi Drs. JS. RATNAATMADJA, jalan Wijaya XVI No. 18, RT/RW. 004/003.
- Almarhum Brigadir Jenderal Polisi A. WIRATNO PUSPOATMOJO, SH. jalan Wijaya XVI No. 16, RT/RW. 004/003.
- Almarhum Brigadir Jenderal Polisi JOESOEF JAYENGRONO, jalan Wijaya XVI No. 14. RT/RW. 004/003.
- Almarhum Ajun Komisaris Besar Polisi H.D. PARTADJUMENA, jalan Wijaya XV No. 7. RT/RW. 003/003.
- Almarhum Bapak. R. SUMIRAT, jalan Wijaya XV No. 5. RT/RW. 003/003.
- Almarhum Ajun Komisaris Besar Polisi Bapak SENO SOEHARJO, jalan Wijaya XV No. 3. RT/RW. 004/003.
- Almarhum Bapak Komisaris Besar Polisi AMIR HAMZAH , jalan Wijaya XV No. 35. RT/RW. 003/003.

adalah SAH menurut Hukum.

3. Menyatakan bahwa :

- Hj. Suryandari (sudah meninggal dunia)
- Martili Soetikno. B
- Multifah
- Pudji Rahadi Djajanegara
- Dini Arimanda. S.ip
- Puji Sulaeman. D.
- Ir. Marlina Surachma
- Kusmadi Djajanegara
- Afiat Djajanegara

Hal 7 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Suryadi Djajanegara

Adalah ahli waris Almarhum Ajun Komisaris Besar Polisi M. Elom Djajanegara

- Ny. RA. Annawati Tjokrodiningrat (sudah meninggal dunia)

- Losaphat Hoesein Sediono

- Santoso Sarwohadi

- Saroso Santjahjo

- Soesantjah Andriwati

- Soesandriyo

- Soesfarida Herniwati

Adalah ahli waris dari Almarhum Komisaris Besar Polisi RM. Sanityo Tjokrodiningrat.

- Amelia

- Bharata Noegraha

- Edwina Handayani

- Dhika Darmawan

Adalah ahli waris dari Almarhum Mayor Jenderal Polisi Drs. Chaeroedin Nitikoesoema.

- Ny. Rietje Moerianti. F

- RR. Soetji Myrrha. Keg

- RR. Ria Andrin

- RR. Fifi Evita Irmawati.

Adalah ahli waris dari Almarhum Mayor Jenderal Polisi Moh.R. Subekti Djojosoewito.

- Ny. Fatimah Said

- Rahayu Purwadewi.

- Dwitiyandaru Basuki. Msi

- Lestari Tri Ratnawati

Adalah Ahli Waris dari Almarhum Ajun Komisaris Besar Polisi Drs. Moerdijanto.

- Vivi Sri Marniati

- Felicitas Sri Marniati

- Trees Sri Listyati

- Sebastianus Agus Pramono

- Fabianus Agus Kumoro

- Maria Sri Wulandari

- Pangkrasius Agus imanto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah Ahli Waris dari Almarhum Mayor Jenderal Purnawirawan Polisi

Drs. JS. Ratnaatmadja.

- Ny. R.A. Wiratno (sudah meninggal dunia)
- Ratna Dhelia
- Ratna Surja Diana
- Laksmono Surjo (sudah meninggal dunia)
- Suryo Wibisono
- Ratna Surjo Winedar
- Surjo Harjowiseno
- Surjo Wiarso.

Adalah Ahli Waris dari Almarhum Brigadir Jenderal Polisi A. Wiratno

Puspoatmojo, SH.

- Drg. Krisbandini
- Koentjorowati, SH
- Kencipto
- Sri Handayani.

Adalah Ahli Waris dari Almarhum Brigadir Jenderal Joesoef Jayengoro.

- Ny. Rho. Partadjumena
- Drg. Nani
- S. Fatonah. Bsc.
- Boy Hidayat
- Ade Syarif
- Astrid Anindita.

Adalah Ahli waris dari Almarhum Ajun Komisaris Besar Polisi H.D.

Partadjumena.

- Henny Krihnawati (sudah meninggal dunia)
- Wicak Satya Krishnawa
- Adhi Krishradarta.

Adalah Ahli Waris dari Almarhum Komisaris Besar Polisi Bapak R.

Sumirat.

- Ny. R.A. Seno Soeharjo
- Harjoto
- Titi Analien
- Roostati
- Susanto Wijogyo
- Istimewati
- Prihartini
- Ennyati



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah Ahli Waris dari Almarhum Ajun Komisaris Besar Polisi Seno Soeharjo.

- Dr. Elita Mrcedia. Mph
- Drs. Rollan Mirsyah. MM. Msc. (sudah meninggal dunia)
- Ir. Chandra Prawira. MM.

Adalah Ahli Waris dari Almarhum Komisaris besar Polisi Amir Hamzah.

4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan bahwa Para Penggugat berhak mendapatkan Hak Peralihan Atas Tanah Negara yang sudah dikuasai selama berapa puluh tahun lamanya.
6. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai dengan Surat Ukur Nomor : 00787/2007 tertanggal 14 Juni 2007 atas nama Tergugat I serta segala surat atau dokumen yang ada hubungannya dengan rumah beserta tanahnya adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar segala biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir kuasanya Anita Zizlavsky, SH dan H. Muharram Andi Lolo, SH berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2015, untuk Tergugat I hadir kuasanya Bambang Wahyu Broto, SH. dan Syahril, SH dkk berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2015, untuk Tergugat II hadir kuasanya Djoko Widodo, SH. berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2015 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk H. BAKHTAR JUFRI NASUTION, S.H.MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 07 Juli 2015 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

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

Hal 10 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban tertanggal 06 Agustus 2015 pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN KABUR (*Obscuur Libel*):

1. Bahwa obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wijaya XV dan XVI yang merupakan asset Tergugat I, yang ditempati Para Penggugat tanpa dasar hukum yang jelas.
2. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya hanya menyebutkan batas-batas dari obyek sengketa yang Para Penggugat tempati, tetapi sama sekali tidak menyebutkan berapa luas obyek sengketa tersebut. Untuk obyek sengketa yang berupa tanah harus disebutkan luas tanahnya dan batas-batasnya, sehingga jika Penggugat hanya menyebut batas-batasnya saja dan tidak menyebut luas tanah yang menjadi obyek sengketa, maka obyek sengketa tersebut menjadi tidak jelas. Oleh karena obyek sengketa tersebut tidak jelas maka gugatan Penggugat dapat dikategorikan kabur (*obscur libel*).
3. Disamping itu yang menambah kekaburan gugatan Para Penggugat adalah permintaan Para Penggugat agar Majelis Hakim perkara *a quo* menyatakan masing-masing para ahli waris termasuk Para Penggugat sebagaimana disebutkan dalam petitum butir 3 halaman 9 – 11, karena didalam posita gugatan Penggugat sama sekali tidak menjelaskan tentang nama-nama para ahli waris selain Para Penggugat sebagaimana disebutkan dalam petitum butir 3 tersebut.
4. Bahwa berdasarkan fakta dan uraian di atas gugatan Para Penggugat dapat dikategorikan tidak jelas atau kabur (*obscur libel*), oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

B. GUGATAN KURANG PIHAK (*Plurium Litis Concertium*)

1. Bahwa salah satu tuntutan Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah peralihan hak atas obyek sengketa yang saat ini mereka tempati, dan ada salah satu dari Para Penggugat diizinkan untuk melakukan peralihan hak dengan cara melakukan pembayaran kepada Negara melalui Kementerian Pekerjaan Umum dengan cara sewa beli. Namun tanpa alasan yang jelas pihak Dinas Pekerjaan Umum secara sepihak menghentikan pembayaran tersebut, karena diduga ada tekanan dari Tergugat I, dimana awalnya Dinas Pekerjaan Umum telah menerima pembayaran dari salah satu Para Penggugat dan telah pula

Hal 11 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan kwitansi pembayaran, sebagaimana didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya butir 9 halaman 6.

2. Bahwa dari dalil Para Penggugat di atas, seharusnya Para Penggugat menarik Kementerian Pekerjaan Umum sebagai salah satu pihak Tergugat dalam perkara *a quo*. Oleh karena tidak ditariknya Kementerian Pekerjaan Umum sebagai salah satu pihak Tergugat dalam perkara *a quo*, maka gugatan Para Penggugat dapat dikategorikan kurang pihak (*plurium litis concertium*), sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung dalam putusannya tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492.K/Sip/1970 menyatakan bahwa gugatan yang tidak sempurna, tidak jelas harus dinyatakan tidak dapat diterima. Untuk itu mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) atau kurang pihak (*plurium litis concertium*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi di atas mohon dianggap termasuk dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa Tergugat I menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tanggal 21 April 2015, kecuali yang nyata-nyata diakui akan kebenarannya oleh Tergugat I.
3. Bahwa yang menjadi obyek Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* pada pokoknya meminta Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan bahwa Para Penggugat berhak mendapatkan hak peralihan atas tanah Negara yang sudah dikuasai beberapa puluh tahun lamanya dan menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai dengan Surat Ukur Nomor: 00787/2007 tertanggal 14 Juni 2007 atas nama Tergugat I serta segala surat atau dokumen yang ada hubungannya dengan rumah beserta tanahnya adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
4. Bahwa yang harus dipahami oleh Para Penggugat adalah tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa yang ditempati oleh Para Penggugat sampai saat ini merupakan milik Negara yang diberikan kepada Polri untuk didiami pejabat/anggota Polri yang masih aktif, sehingga atas dasar itulah orangtua Para Penggugat dapat mendiami/menempati rumah atau bangunan tersebut. Namun setelah orangtua Para Penggugat pensiun/meninggal dunia tentu Tergugat I tidak serta merta meminta Para Penggugat pindah atau mengosongkan rumah/bangunan yang Para

Hal 12 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tempati selama ini. Seharusnya Para Penggugat dengan telah pensiun/meninggal masing-masing orangtuanya Para Penggugat secara sadar mengembalikan obyek sengketa tersebut kepada Tergugat I sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, berbunyi: *"Rumah Negara Golongan II adalah Rumah Negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk didiami oleh Pegawai Negeri dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada Negara"*, bukan sebaliknya ingin menguasai secara penuh dan menuntut peralihan hak atas obyek sengketa tersebut.

5. Bahwa tidak adanya peringatan/teguran kepada Para Penggugat setelah orangtua masing-masing Para Penggugat pensiun/meninggal dunia sebagaimana dimaksud dalil gugatan Para Penggugat butir 1 halaman 5, jangan diartikan bahwa obyek sengketa tersebut tidak bertuan, tetapi hal itu merupakan bentuk toleransi guna memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk pindah atau mencari tempat tinggal yang baru, dan terhadap obyek sengketa tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai oleh Tergugat II, masing-masing Nomor: 201 untuk obyek sengketa di Jalan Wijaya XV dan Nomor: 202 untuk obyek sengketa di Jalan Wijaya XVI.
6. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat butir 2 halaman 5 yang menyatakan Para Penggugat telah menguasai dan menghuni obyek sengketa secara turun temurun, seharusnya ini tidak perlu terjadi jika Para Penggugat memahami dan menyadari bahwa obyek sengketa yang Para Penggugat tempati sekarang ini bukanlah milik orangtua Para Penggugat tetapi milik negara yang diberikan kepada Tergugat I, dan Tergugat I tidak pernah memindahtangankan obyek sengketa kepada pihak manapun selain Surat Izin Penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Tergugat I kepada anggota Polri yang masih aktif, sehingga surat yang dikeluarkan oleh pihak manapun atas obyek sengketa adalah tidak sah.
7. Bahwa dengan adanya dalil gugatan Para Penggugat butir 5 dan 6 halaman 5 sudah menunjukkan sejak awal orangtua Para Penggugat sudah memahami dan menyadari bahwa obyek sengketa tersebut merupakan rumah dinas Polri, dan tidak benar dalil Para Penggugat yang menganggap bahwa obyek sengketa sebelumnya merupakan lahan kosong, karena itu Surat Izin Penempatan (SIP) diberikan kepada anggota Polri untuk menempati rumah dinas bukan untuk menempati lahan kosong, atau dengan kata lain Tergugat I tidak mengeluarkan SIP kepada anggota Polri untuk menempati lahan kosong. SIP tersebut sejak dikeluarkan harus

Hal 13 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperpanjang setiap 3 (tiga) tahun sekali, tetapi sejak tahun 2001 SIP terhadap obyek sengketa tidak diberikan lagi perpanjangan oleh Tergugat I, karena pemegang SIP (orangtua Para Penggugat) sudah pensiun atau meninggal dunia.

8. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat butir 7 halaman 6 yang menyatakan bahwa Para Penggugat penghuni di atas tahun 1953 membangun rumah yang sampai sekarang mereka tempati dengan menggunakan dana sendiri, dan bukan dana dari Kepolisian, adalah tidak benar dan mengada-ada karena di atas tanah tersebut sudah ada bangunan rumah dengan bentuk yang seragam, namun jika ada perubahan atau penambahan terhadap bangunan asli rumah tersebut dengan biaya sendiri, itu merupakan inisiatif Para Penggugat. Untuk itu dalil Para Penggugat ini haruslah ditolak atau dikesampingkan.
9. Bahwa surat teguran yang disampaikan oleh Tergugat I pada tahun 2014 kepada Para Penggugat sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat butir 8 halaman 6 merupakan tindak lanjut dari pemberitahuan secara lisan yang disampaikan Tergugat I pada tahun 2007 sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat butir 11 halaman 6, adalah prosedural dan sudah selayaknya demikian karena asset obyek tersebut dikategorikan sebagai Rumah Negara Golongan II.
10. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat butir 9 halaman 6 yang menyatakan "ada salah satu dari Para Penggugat diizinkan untuk melakukan peralihan hak dengan cara melakukan pembayaran kepada Negara melalui Kementerian Pekerjaan Umum dengan cara sewa beli. Namun tanpa alasan yang jelas pihak Dinas Pekerjaan Umum secara sepihak menghentikan pembayaran tersebut, karena diduga ada tekanan dari Tergugat I". Terkait dengan sewa beli tersebut kemudian dihentikan pembayarannya oleh Dinas Pekerjaan Umum, itu urusannya dengan Dinas Pekerjaan Umum, tetapi jika dianggap penghentian sewa beli tersebut atas desakan Tergugat I adalah tidak benar dan mengada-ada. Untuk itu dalil gugatan Penggugat ini haruslah ditolak atau dikesampingkan.
11. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat butir 10 halaman 6 yang menyatakan selama Para Penggugat menempati rumah tersebut tidak pernah melalaikan kewajibannya membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) setiap tahunnya kepada Pemerintah Kotamadya Jakarta Selatan. Para Penggugat selaku penghuni rumah tersebut membayar PBB setiap tahunnya memang sudah seharusnya demikian, tetapi jika pembayaran PBB tersebut dijadikan dasar untuk memiliki atau memperoleh hak atas tanah dan bangunan tersebut,

Hal 14 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka itu tidak benar dan tidak ada dasar hukumnya. Kewajiban penghuni atas rumah dinas Polri tidak hanya membayar PBB tetapi juga harus membayar listrik, telepon, air PAM serta membayar sewa atas rumah dinas tersebut sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat (6) Keputusan Kapolri No. Pol.: Kep/17/VIII/2001 tanggal 31 Agustus 2001 tentang Petunjuk Administrasi Ketentuan-Ketentuan Penggunaan Perumahan Dinas di Lingkungan Polri.

12. Bahwa Sertifikat Hak Pakai terhadap tanah obyek sengketa telah diterbitkan oleh Tergugat II pada tahun 2007 atas nama Tergugat I, yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor: 201 seluas 4.129 M2, terletak di Jalan Wijaya XV, Kel. Melawai Kebayoran Baru Jakarta Selatan dan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 202 seluas 4.426 M2, terletak di Jalan Wijaya XVI Kel. Melawai Kebayoran Baru Jakarta Selatan. Proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai tersebut telah sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, dan dalil gugatan Para Penggugat butir 12 halaman 7 yang menyatakan "bilamana nantinya Sertifikat Hak Pakai yang akan diterbitkan oleh Tergugat II atas nama Tergugat I ternyata benar-benar terbit, maka Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena penerbitan Surat Ukur maupun Sertifikat Hak Pakai oleh Tergugat II yang dimohonkan oleh Tergugat I tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku", adalah tidak benar serta tidak berdasar hukum, dan Para Penggugat hanya mencari-cari alasan untuk memperoleh hak atas tanah obyek sengketa tersebut, padahal Para Penggugat sendiri tidak mempunyai dasar apa-apa terkait dengan obyek sengketa. Untuk itu dalil Para Penggugat ini haruslah ditolak atau dikesampingkan.
13. Bahwa sebagaimana telah disampaikan di atas tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa yang ditempati oleh Para Penggugat sampai saat ini merupakan milik Negara yang diberikan kepada Polri untuk didiami pejabat/anggota Polri yang masih aktif, dan dilarang untuk diperjualbelikan atau dihibahkan sebagaimana Instruksi Kapolri No. Pol.: Ins/04/IV/1999 tanggal 29 April 1999 tentang Larangan Penjualan dan Penghibahan Rumdin Gol II di Lingkungan Polri. Untuk itu dalil gugatan Para Penggugat butir 13 halaman 7 yang menyatakan "tindakan Tergugat I yang mengklaim rumah tersebut sebagai rumah yang berstatus Golongan II dan menganggap bahwa rumah tersebut adalah asset Tergugat I adalah sesuatu hal yang sangat keliru dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah. Sebab Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Bab VI Pasal 15 ayat (3) Sub A dan B yang menjelaskan tentang status rumah

Hal 15 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

golongan II adalah rumah yang berfungsi sebagai Mess dan Asrama, jadi perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah perbuatan melawan hak”, adalah tidak benar dan justru Para Penggugat yang keliru, karena tindakan Tergugat I yang mengklaim rumah tersebut sebagai rumah yang berstatus Golongan II dan menganggap bahwa rumah tersebut adalah asset Tergugat I sudah didasarkan pada ketentuan yang berlaku, dan obyek sengketa yang ditempati Para Penggugat saat ini merupakan rumah dinas Polri.

14. Bahwa obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat I sebagaimana Sertifikat Hak Pakai Nomor: 201 seluas 4.129 M2, terletak di Jalan Wijaya XV, Kel. Melawai Kebayoran Baru Jakarta Selatan dan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 202 seluas 4.426 M2, terletak di Jalan Wijaya XVI Kel. Melawai Kebayoran Baru Jakarta Selatan sudah menjadi asset Polri (Tergugat I) dengan status sebagai tanah bangunan rumah Negara Golongan II sebagaimana tercantum dalam Lampiran pada angka 14 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 246/KM.6/2012 tanggal 11 September 2012 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kepolisian Negara Republik Indonesia, serta sudah masuk dalam (Sistem Informasi Manajemen dan Akuntansi Barang Milik Negara (SIMAK BMN). Berdasarkan hal-hal dan uraian yang telah Tergugat I sampaikan di atas sudah tergambar jelas sikap Tergugat I yaitu tidak ada kompromi terhadap tuntutan peralihan hak atas obyek sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat. Terkait dengan surat Kuasa Hukum Para Penggugat tertanggal 2 April 2015 untuk meminta penjelasan mengenai kedudukan rumah yang diklaim oleh Tergugat I sebagai assetnya yang tergolong Rumah Dinas Golongan II sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat butir 15 halaman 8 sudah dijawab melalui surat Kayanma Polri Nomor: B/478/V/2015/Yanma tanggal 13 Mei 2015 perihal penjelasan status hak tanah Jl. Wijaya XV & XVI Keb. Baru Jakarta Selatan.
15. Bahwa terhadap permohonan provisionil yang diajukan oleh Para Penggugat pada tanggal 30 Juli 2015 tentang penundaan pelaksanaan pengosongan obyek sengketa oleh Tergugat I, terhadap permohonan tersebut Tergugat I menolak dengan tegas karena didalam posita maupun petitum gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci permohonan provisionil tersebut, sehingga permohonan provisionil yang diajukan oleh Para Penggugat secara terpisah haruslah dikesampingkan dan tidak dapat diterima.

Hal 16 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERMOHONAN

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, mohon Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM PROVISIONIL

Menolak tuntutan provisionil Para Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat II juga telah mengajukan surat jawaban tertanggal 12 Agustus 2015 sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat II ;
2. Bahwa sesuai surat gugatannya, Penggugat mendalilkan telah lama menguasai dan menghuni serta menempati rumah beserta tanah aquo secara turun temurun sejak tahun 1953 sesuai Surat Ijin Penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Tergugat I ;
3. Bahwa sesuai data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan diatas tanah aquo tersebut telah terbit Hak Pakai No.202/Melawai tercatat atas nama KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA seluas 4.426 M2 diuraikan dalam surat Ukur tanggal 14 Juni 2007 No.00787/2007 terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 21 Mei 2007 No.25/06-530.2-09.02-2007 terletak di Jalan Wijaya XVI No.2 s/d 18 Kelurahan Melawai Kecamatan Kebayoran Baru Kota Administrasi Jakarta Selatan, terbit tanggal 20 Juni 2007;
4. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat selebihnya tidak perlu Tergugat II tanggapi karena merupakan masalah internal Penggugat dengan Tergugat I, dima tidak ada relevansinya dengan Tergugat II ;

Demikian jawaban Tergugat II, selanjutnya Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*)

Hal 17 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 26 Agustus 2015 dan Tergugat I serta Tergugat II juga telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 09 September 2015, kemudian untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka Replik dan Duplik tersebut masing-masing dianggap telah tercantum dan dipertimbangkan di dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Izin Menghuni No. 301/153 yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah Kota Baru Kebajoran kepada R. Senosuharjo pada tanggal 20 Juli 1953, diberi tanda P-1
2. Foto copy pembayaran SPPT PBB Jl. Wijaya XV No. 3 atas nama Susanto Wiyogyo pada tanggal 26 Agustus 2014, diberi tanda P-2
3. Foto copy keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 1009/KB/PRENV/VI/2014 Tahun 2014 tentang Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atas nama Susanto Wiyogyo, , diberi tanda P-3
4. Foto copy Surat Setoran Pajak (SSP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Susanto Wiyogyo tanggal 30 November 2009, diberi tanda P-4
5. Foto copy pembayaran SPPT PBB JL Wijaya XV No. 3 atas nama Susanto Wiyogyo pada tanggal 20 Agustus 2013, diberi tanda P-5
6. Foto copy Kartu Keluarga (KK) R. Seno Soeharjo, yang merupakan orang tua dan Susanto Wiyogyo tanggal 28 Juni 1968 untuk rumah di JL Wijaya XV No. 3, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, diberi tanda P-6
7. Foto copy Surat Izin Menghuni yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah Kota Baru Kebajoran kepada Sdr. M. Elom Djajanegara pada tanggal 20 Juli 1953, diberi tanda P-7
8. Foto copy Kwitansi pembayaran sewa rumah untuk bulan Januari s/d Desember 1987 dan 1988 dengan alamat di Jl Wijaya XV/9 Blok N IV Persil No. 36, Kebayoran Baru, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Muda P.U.T. tanggal 19-04-1956 No. G.32/5/I atas nama Let.Kol.Pol (Purn) Elom Djajanegara, diberi tanda P-8
9. Foto copy pembayaran SPPT PBB Jl. pada tanggal 3 Februari 2014, diberi tanda P-9
10. Foto copy Surat Setoran Penerimaan Negara Bukan Pajak (SSBP) kepada Departemen Keuangan RI Dirjen Anggaran Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) untuk pembayaran sewa rumah di Jl. Wijaya

Hal 18 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XVI No. 18 Kebayoran Baru, periode Mei 2006 s/d 2016 atas nama Maria Sri Wulandari pada tanggal 30-05-2006, diberi tanda P-10

11. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) untuk pembayaran PBB tahun 1995 atas nama Drs. J.S. Ratna Atmadja, diberi tanda P-11
12. Foto copy tanda terima pembayaran pajak Daerah DKI Jakarta PBB tahun 2014 atas nama Drs. J.S. Ratna Atmadja, diberi tanda P-12
13. Foto copy Surat Keterangan Domisili Nomor : 257/1.775.9/2001 atas nama Maria Sri Wulandari yang menerangkan bahwa nama tersebut berdomisili di alamat JL Wijaya XVI No. 18 RT/RW 005/08 KeL Melawai, Kec. Kebayoran Baru, sejak tahun 1960, diberi tanda P-13
14. Foto copy Kartu Keluarga (KK) No. 300184 atas nama J.S. Ratnaatmadja yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Wilayah Jakarta Selatan, diberi tanda P-14
15. Foto copy Surat Ketetapan luran Rehabilitasi Daerah (IREDA) No. 009368 atas nama Amir Hamzah di Jl. Wijaya XV/35, Jakarta Selatan, diberi tanda P-15
16. Foto copy Surat Setoran Bukan Pajak (SSBP) kepada Departemen Keuangan RI Dirjen Anggaran Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) untuk pembayaran sewa rumah di JL Wijaya XVI No. 4 Kebayoran Baru, periode September 2008 s/d September 2011 atas nama Aim. Chaeroedin Nitikoesoema, Mayor Jenderal Polisi pada tanggal 15 September 2008, diberi tanda P-16
17. Foto copy Surat izin Menempati Rumah No. 16/P0L/1957 atas nama M. Djunaeni Partadjumena tanggal 13 Djuli 1957, diberi tanda P-17
18. Foto copy Surat Keterangan Domisili Nomor : 239/1.755 atas nama Adhi Krishradarta yang menerangkan bahwa nama tersebut benar warga yang bertempat tinggal di JL Wijaya XV No. 5 RT7RW 003/03, KeL Melawai, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, sejak tanggal 16 November 1964, diberi tanda P-18
19. Foto copy pembayaran tagihan listrik atas nama R.A.W Puspoatmodjo tanggal 16-01-2015, diberi tanda P-19
20. Foto copy pembayaran tagihan listrik atas nama R.A.W Puspoatmodjo tanggal 20-02-2015, diberi tanda P-20
21. Foto copy pembayaran tagihan listrik atas nama R.A.W Puspoatmodjo tanggal 19-12-2014 melalui Bank Bukopin, diberi tanda P-21
22. Foto copy Kartu Keluarga (KK) No. 0953070700086 atas nama A. wiratno Puspoatmodjo, SH., yang beralamat di JL Wijaya XVI/16 RT/RW 005/08, Melawai, Kebayoran Baru, yang dikeluarkan pada tanggal 02-02-1998, diberi tanda P-22

Hal 19 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Foto copy Pembayaran SPPT tahun 2014 pada tanggal 06*10-2014 atas nama Partadjumeke, diberi tanda P-23
24. SPPT. PBB tahun 1986 untuk pembayaran IPEDA Jakarta Selatan atas nama Chaerudin Nitikusuma pada tanggal 03 Oktober 1986, diberi tanda P-24
25. Foto copy pembayaran Iuran Rehabilitasi Daerah (IREDA) atas nama Moedijanto pada tanggal 4 Agustus 1967, diberi tanda P-25
26. Foto copy pembayaran SPPT P8B J J. Wijaya XV/ No. 10 atas nama Moedijanto pada tanggal 13 Agustus 2014, diberi tanda P-26
27. Foto copy Surat Ukur Nomor : 00788/2007 dengan NIB 09.02.05.06.00783 atas Sertifikat Hak Pakai Nomor 201 a/n Tergugat I, seharusnya berada dan terletak dalam wilayah Jl. Wijaya XV dan bukan masuk dalam wilayah Jl. Wijaya XVI. Jadi tidak sesuai dengan pengukuran sebenarnya. Bukti Asli Surat Ukur ada pada Tergugat-I dan Tergugat-II. , diberi tanda P-27
28. Foto copy Surat Ukur Nomor : 00787/2007 dengan NIB 09.02.05.06.00775 atas Sertifikat Hak Pakai Nomor 202 a/n Tergugat I, seharusnya berada dan terletak dalam wilayah Jl. Wijaya XVI dan bukan masuk dalam wilayah Jl. Wijaya XV. Jadi sangatlah tidak sesuai dengan pengukuran sebenarnya yang masuk dalam penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 202. Bukti Asli Surat Ukur ada pada Tergugat-I dan Tergugat-II, diberi tanda P-28
29. Foto copy Kitab Undang-undang Agraria dan Pertanian sebagai petunjuk teknis tentang tata cara perolehan dan pendaftaran tanah Negara, diberi tanda P-29
30. Foto copy Surat Keterangan Pelaporan Kematian No. 3174229051500001 yang dikejuarkan oleh Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, pada tanggal 29 Mei 2015, yang menerangkan bahwa Ny. S. Fatimah Moerdijanto telah meninggal dunia pada tanggal 28-05-2015, diberi tanda P-30
31. Foto copy Bukti surat dari Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Cipta Karya No.BU 01 02 – CS/1553 tertanggal 5 Desember 2013, Perihal Konfirmasi rumah Negara di Jl. Wijaya XVI No.14 Rt/Rw 04/03 Kelurahan Melawai Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan, diberi tanda P-31;
32. Foto copy Bukti surat dari Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Cipta Karya No.BU 01 02 – CS3/451 tertanggal 30 Mei 2014, Perihal Konfirmasi rumah Negara di Jl. Wijaya XVI No.2 Rt/Rw 004/03 Kelurahan Melawai Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan. diberi tanda P-32;
33. Foto copy Bukti surat dari Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Cipta Karya No.BU 01 02 – CS3/585 tertanggal 12 September 2014, Perihal

Hal 20 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konfirmasi rumah Negara di Jl. Wijaya XVI No.4 Rt/Rw 004/03 Kelurahan Melawai Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan. diberi tanda P-33;

Alat bukti surat diatas telah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya sedangkan alat bukti surat bertanda P-27, dan P-28, tidak dapat ditunjukkan surat aslinya, namun seluruh alat bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup ;

Menimbang, bahwa para Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dan 1 (satu) orang Ahli ke depan persidangan, masing-masing pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

Saksi I : Ir. D. HABIMONO KOESOEBJONO.

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat sedangkan Tergugat I dan tergugat II saksi mengetahui itu adalah instansi Pemerintah ;
- Bahwa sejak bulan September tahun 1960 saksi bertempat tinggal di Jalan Wijaya XVI
- Bahwa Rumah yang ditempati oleh saksi dengan obyek sengketa sama baik typenya maupun bentuknya sama mulai dari sisi kiri dan kanannya di jalan Wijaya XVI .
- Bahwa Rumahnya tersebut bentuknya sama, tetapi setahu saksi, dulu waktu tinggal di sana itu ada papan bertulisan dirumah- rumah yang diseberang rumah saksi yang dikosongkan itu adalah rumah jawatan gedung- gedung negara,
- Bahwa waktu itu yang menempati rumah yang bertuliskan jawatan gedung- gedung adalah anggota polisi ;
- Bahwa Rumah saksi itu dulu juga dari jawatan gedung- gedung Negara.
- Bahwa saksi pernah melihat ada satu papan yang menyatakan bahwa rumah Dinas Polisi ada di Jalan Wijaya XV dan Wijaya XVI ;
- Bahwa rumah saksi tidak termasuk rumah Dinas Kepolisian;
- Bahwa rumah saksi dianggap sama oleh pihak Kepolisian yang sama tertulis Jalan Wijaya XVI;
- Bahwa rumah saksi bentuknya sama / seragam tetapi bukan rumah milik kepolisian sedangkan yang dua belas rumah dahulu waktu tahun 1960 Pernah dirombak/direnovasi dibagian saksi
- Bahwa rumah tersebut ada papan coklat bertulisan putih rumah *Jawatan Gedung-gedung Negara.*
- Bahwa sejak saksi masuk kerumah tersebut sudah ada papan bertuliskan rumah Jawatan gedung-gedung tersebut ;
- Bahwa saksi sering mendengar bahwa para penghuni berniat membeli rumah tersebut ;

Hal 21 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut masih bersengketa di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
- Bahwa saksi melihat sendiri bahwa di rumah - rumah itu di jalan wijaya XV dan XVI ditaruh plang bahwa tanah dan rumah ini dalam sengketa;
- Bahwa pada tanggal 15 September 2015 saksi melihat sendiri pihak kepolisian memaksa membongkar pagar-pagar rumah tersebut dan saat itu jalan sempit ramai dan mereka pihak kepolisian melompat pagar dan dari dalam gemboknya dibongkar ;
- Bahwa saksi melihat kejadian pembongkran rumah tersebut, datang rombongan mobil polisi kebetulan saksi melihat dipimpin oleh seorang Brigjen kemudian polisinya membagi-bagi diri didepan masing-masing rumah mengucapkan tuntutan untuk apa, terus polisinya lompat membongkar pagar kemudian rumah-rumahnya itu dikosongkan setelah dikosongkan semuanya diberi tanda police line.
- Bahwa Semua rumah yang dikosongkan dipakai police line kecuali satu, yang dibongkar police linanya itu di jalan wijaya XVI nomor XVIII, dan setiap hari ada mobil disana.
- Bahwa Saksi melihat ada dua orang yang tinggal disekitar rumah tersebut
- Bahwa setahu saksi, itu rumah bertulisan jawatan gedung-gedung negara yang memang didalamnya anggota polri.
- Bahwa yang terkena pengosongan adalah rumah semuanya bernomor genap, saksi dinomor ganjil atau disebrangnya.
- Bahwa rumah yang dihuni anggota Polisi ada sekitar 16 rumah yang dikatakan rumah Jawatan Gedung-Gedung ;
- Bahwa saksi mendapat informasi dari penghuni rumah bahwa sebelum rumah dikosongkan/dibongkar sebelumnya ada surat pemberitahuan pengosongan rumah di Jalan Wijaya tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mendapat surat pemberitahuan pengosongan, karena rumah saksi tidak dikosongkan ;
- Bahwa Sampai saat ini saksi masih tinggal di Jalan Wijaya XVI No.1;
- Bahwa Rumah jawatan gedung-gedung negara setelah 10 tahun dihuni boleh dibeli oleh penghuninya.
- Bahwa rumah / Tanah tersebut sebelumnya milik Negara ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mekanisme pembelian rumah tersebut, karena itu urusan orang tua saksi;
- Bahwa rumah yang di jalan Wijaya tidak semuanya anggota Polri tetapi ada satu penghuni yaitu anggota TNI;
- Bahwa rumah yang dihuni oleh anggota TNI tidak termasuk yang bersengketa ;

Hal 22 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah tersebut tanahnya masih status tanah Negara, belum ada peralihan hak ;

Saksi II : S. SOEDARGO M.SOC SC.

- Saksi kenal dengan Para Penggugat sedangkan Tergugat I dan tergugat II saksi mengetahui dan itu instansi Pemerintah ;
- Saksi menempati di Jalan Panglima Polim II pentokan atau dekat di Jalan Wijaya XVI sejak bulan September tahun 1971 ;
- Bahwa Rumah saksi Sama typenya dengan rumah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang mengelola rumah tersebut, karena pada saat saksi datang sudah ada bangunan ;
- Bahwa Saksi sering berinteraksi / mengobrol dengan para penghuni di Wijaya XV No. 35 tetaptnya didepan rumah saksi persis, dan saksi sering melihat dikamar depan itu ada rumah jawatan gedung-gedung.
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik rumah yang bertulisan Jawatan Gedung-gedung ;
- Bahwa rumah saksi dengan rumah obyek sengketa bentuk bangunannya hampir sama / mirip.
- Bahwa saksi kenal dengan Bapak Sumirat, Parta Gumena, Elon Jayanegara, Bapak Amir Hamzah, sedangkan dengan Bapak Saleh saksi tidak kenal ;
- Bahwa Rumah saksi dengan rumah mereka dekat kurang lebih sekitar 30 meter ;
- Bahwa saksi mengetahui dahulu para penghuni seperti Bapak Parta Gumena, Elon Jayanegara, Bapak Amir Hamzah adalah anggota Polisi Karena mereka sering pakai seragam polisi;
- Bahwa Saksi mengetahui bangunan tersebut adalah bangunan jawatan gedung Negara dari adanya plang nama yang bertulisan Jawatan gedung-gedung ;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah tersebut bersengketa dari adanya plang bertuliskan tanah ini bersengketa di Pengadilan Jakarta Selatan ;
- Bahwa tidak mengetahui yang memasang plang bertuliskan tanah ini bersengketa ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa pernah ada salah satu penghuni berniat untuk membeli rumah Negara tersebut dan pembicaraan tersebut Sering diucapkan dalam pertemuan reguler namanya sarapan bareng, sedangkan pertemuan tersebut dilakukan sejak tahu 2000;
- Bahwa Saksi mengetahui ada pihak kepolisian datang dan masuk ke Jalan Wijaya XV dan XVI sedangkan maksud kedatangan pihak kepolisian saksi tidak mengetahui ;

Hal 23 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah Polisi datang kerumah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak melihat pembongkaran rumah tersebut, karena saat itu saksi sedang duduk diteras dan jarak rumah tersebut dengan teras sekitar 30 - 40 meter;
- Bahwa Saksi sudah kenal lama dengan para penghuni di Jalan Wijaya XV, XVI sedangkan mengenalnya sejak saksi tinggal di rumah tersebut ;
- Bahwa Saksi masih tinggal dirumah tersebut sampai sekarang di Jalan Panglima Polim II Nomor 32 atau potongan dengan Jalan Wijaya XV ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan obyek sengketa sekitar 30 meter ;
- Bahwa rumah saksi yang sekarang dihuni adalah milik saksi sendiri ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar, rumah obyek sengketa sudah bersertifikat atau tidak ;
- Bahwa rumah tersebut akan dibeli oleh para penghuni dari Pemerintah / negara;
- Bahwa dahulu yang menempati saat ini yang menempati rumah obyek sengketa adalah anak cucunya dari seorang Polisi, sekarang yang menempati anak dan cucunya;
- Bahwa saksi membeli rumah dari negara dengan cara mencicil Kurang lebih 3 (tiga) tahun dan sekarang sudah lunas ;
- Bahwa para penghuni rumah tersebut sudah pensiun dan sekarang sudah meninggal dunia dan saat ini dihuni oleh anak dan cucunya ;

AHLI : Prof. Hj. ARIE SUKANTI, SH.MH.

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat sedangkan Tergugat I dan tergugat II saya mengetahui dan itu instansi Pemerintah ;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Dosen Universitas Indonesia dan Universitas Trisakti Fakultas hukum dengan spesialisasi Hukum Agraria
- Bahwa setiap tanah negara adalah harta kekayaan negara, jadi jika itu tanah negara diminta oleh seorang individu atau pegawai, itu harus ada persetujuan dari Menteri keuangan sedangkan untuk menilai bangunannya, adalah oleh Menteri PU (Pekerjaan Umum).
- Bahwa pegawai-pegawai suatu instansi pemerintah termasuk polri dan PNS. (Pegawai Negeri Sipil) jika mau mengajukan untuk rumah golongan III harus meminta dinilai dulu oleh Instansi PU (Pekerjaan Umum) dan ada persetujuan dari Kementerian keuangan tetapi kalau pihak polrinya sendiri yang memohon, ada bukti aset kekayaan negara., sebetulnya jika polri ingin mengajukan permohonan hak, pertama dilihat dulu apakah dia (Polri) berhak mengajukan permohonan harus ada bukti penguasaan fisik dan yuridis. bukti penguasaan

Hal 24 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fisik dan kedua penguasaan yuridis itu tidak harus tanda bukti seperti Girik tetapi dia harus punya bukti bahwa tanah ini dia beli dengan uang negara, atau bisa juga dia memperoleh pelimpahan seperti : kereta api dari Belanda dengan undang-undang itu biasanya mereka pakai terus ada undang-undang yang menyatakan untuk pembelian tanah pemerintah. jika dia bisa mempunyai itu, dia bisa mengajukan tentunya dalam pengajuan itu, kalau itu tidak perlu adanya ijin menteri keuangan tetapi kalau individu yang tadinya menempati rumah hunian asset polri itu, itu perlu izin karena ini asetnya dilepaskan pada individu, itu perlu persetujuan menteri keuangan. tetapi ahli tahu itu dari undang-undang Perbendaharaan Negara No.1 tahun 2004 dan juga dari pengalaman dosen-dosen UI. Jadi waktu mengajukan hak, itu ada persetujuan dari menteri keuangan dan dari instansi PU itu memberikan persetujuan untuk menilai rumah ini berapa nilainya.

- Bahwa Penyetoran uang untuk mengajukan hak pakai kepada Negara itu adalah pihak BPN yang mengetahui mengenai PNPB yang namanya uang pemasukan, Jika Negara mengajukan permohonan hak seperti universitas Indonesia, karena ahli pernah mengurus, itu biayanya nol. yang ahli bilang bukti itu adalah adanya bukti pembayaran untuk membeli tanah itu. Tentunya jauh sebelum dia mengajukan hak, seperti kita melakukan jual beli atau pembebasan hak. itu ada bukti-buktinya.
- Bahwa ahli tidak mengetahui bahwa kepolisian termasuk lembaga Negara non Departemen atau Departemen karena itu bukan bidang ahli.
- Bahwa Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar Agraria atau lebih dikenal dengan undang-undang pokok Agraria adalah undang-undang yang berlaku di Indonesia.
- Bahwa didalam hukum tanah penguasaan 30 tahun atau lebih dikatakan dengan kadaluarsa diatur dalam buku IV daripada undang-undang perdata, dengan ada undang-undang nomor 5 tahun 1960 itu tidak diperlakukan lagi karena disana adalah salah satu cara memperoleh hak milik secara penafsiran, Jadi yang menghapus itu bukan peraturan pemerintahnya tapi undang-undangnya, Undang-undang pokok agraria dengan undang-undang pokok agraria semua peraturan-peraturan didalam buku II yang menyangkut tentang tanah itu dihapuskan plus ada perikatan-perikatan dalam buku III mengenai tanah dan juga ketentuan-ketentuan mengenai tanah didalam buku IV antara lain Kadaluarsa karena sistem hukum tanah nasional itu bersumber pada hukum adat dan tidak dikenal adanya kadaluarsa.
- Bahwa setiap warga Negara Indonesia berhak untuk mengajukan permohonan kepemilikan atas tanah negara syaratnya sama dengan pihak Kepolisian

Hal 25 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seperti badan hukum, badan-badan pemerintah, yang pertama dia memenuhi syarat sebagai subyek hak yang diminta, misalnya tadi kalau warga negara indonesia bisa mempunyai hak milik, hak usaha, hak bangunan dan lain sebagainya. Tetapi kemungkinan dia juga mempunyai bukti-bukti dari penguasaan fisik dan yuridis.

- Bahwa prosedur mengajukan permohonan hak, kepada pejabat yang berwenang melalui kantor pertanahan setempat, dan lokasi tanahnya, misalnya di Jalan Ampera Raya seperti di Jakarta Selatan. Kemudian kepala Kantor itu akan menunjuk apakah panitia A atau kepala seksi hak tanah dan pendaftaran tanah untuk membentuk suatu Tim dan melakukan penelitian, penelitian itu termasuk berkas-berkasnya juga melakukan pengukuran ke lokasi.
- Bahwa penguasaan fisik dan Yuridis, harus ada buktinya bahwa dia menguasai tanah tersebut, serta bukti pendukungnya.
- Bahwa jika instansinya memberikan ijin, dapat dijadikan sebagai alas hak atas tanah tetapi, Karena dia menempati tanah itu atas dasar izin instansi yang bersangkutan
- Bahwa status asset negara berbentuk gedung atau bangunan milik negara yang sudah ditempati selama lebih dari 20 tahun jika aset negara sepanjang diberi izin oleh instansi yang memiliki aset itu bisa saja untuk rumah untuk golongan III itu bisa diajukan permohonan hak.
- Bahwa mengenai masalah izin dibuatkan oleh pemda, itu ada batas waktunya, izin yang dibuatkan oleh kota praja pada waktu itu, itu merupakan suatu upaya untuk menertibkan rumah-rumah yang bekas peninggalan Belanda, makanya ditertibkan oleh dinas perumahan yang namanya sekarang dinas perumahan untuk diberi izin. itu ada jangka waktunya. Jika yang diberikan pada instansi pemerintah, ahli tidak terlalu ahli, tapi setahu ahli itu ada izinnya, namanya juga izin seperti izin menggarap, itu ada izinnya.
- Bahwa ahli tidak mengetahui mengenai adanya hak menolak dari lembaga Departemen atau non Departemen terhadap permohonan pemecahan sertifikat induk yang dimiliki oleh departemen atau nondepartemen tersebut terhadap penghuni atau penguasa fisik, setahu ahli, berdasarkan pengalaman teman-teman di U.I. (Universitas Indonesia) itu boleh menolak atau tidaknya tergantung departemen tersebut. tetapi memang ada diizinkan untuk mengajukan permohonan untuk membuat, mempunyai hak atas tanah. Itu untuk rumah golongan III ;

Hal 26 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa aset negara tidak mengenal kadaluarsa, karena setiap pelepasan tanah aset negara itu perlu izin menteri keuangan.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, Tergugat I juga telah mengajukan alat surat bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Kepala Pelayanan Markas Besar Polri Nomor: B/696/VI/2015/Yanma tanggal 10 Juni 2015 perihal permintaan perbaikan Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 201 dan 202 a.n. Polri, diberi tanda T.I-1;
2. Foto copy Sertifikat Hak Pakai Nomor: 201 seluas 4.129 M2, terletak di Jalan Wijaya XV, KeL MeJawai Kebayoran Baru Jakarta Selatan, diberi tanda T.I-2;
3. Foto copy Sertifikat Hak Pakai Nomor: 202 seluas 4.426 M2, terletak di Jalan Wijaya XVI Kel. Melawai Kebayoran Baru Jakarta Selatan. diberi tanda T.I-3;
4. Foto copy Instruksi Kapolri No. Pol.: Ins/04/IV/1999 tanggal 29 April 1999 tentang Larangan Penjualan dan Penghibahan Rumdin Gol II di Lingkungan Polri, diberi tanda T.I-4;
5. Foto copy Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 246/KM.6/2012 tanggal 11 September 2012 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kepolisian Negara Republik Indonesia, diberi tanda T.I-5;
6. Foto copy Keputusan Kapolri No. Pol.: Kep/17/VIII/2001 tanggal 31 Agustus 2001 tentang Petunjuk Administrasi Ketentuan-Ketentuan Penggunaan Perumahan Dinas di Lingkungan Polri, diberi tanda T.I-6;
7. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/834/IX/2014/Yanma tanggal 26 September 2014 perihal teguran tertulis I kepada Ibu RA. SOESFARIDA H (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XVI No. 6 diberi tanda T.I-7;
8. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/854/IX/2014/Yanma tanggal 26 September 2014 perihal teguran tertulis I kepada Bapak DIKA (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XVI No. 4, diberi tanda T.I-8;
9. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/855/IX/2014/Yanma tanggal 26 September 2014 perihal teguran tertulis I kepada Ibu RIETJE MOERNIATI (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XVI No. 2, diberi tanda T.I-9;
10. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/849/IX/2014/Yanma tanggal 26 September 2014 perihal teguran tertulis I kepada Ibu SITI FATIMAH (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XVI No. 10. diberi tanda T.I-10;
11. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/862/IX/2014/Yanma tanggal 26 September 2014 perihal teguran tertulis I kepada Bapak DANI CHANDRA (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XVI No. 18., diberi tanda T.I-11;

Hal 27 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.

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

12. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/853/IX/2014/Yanma tanggal 26 September 2014 perihal teguran tertulis I kepada Ibu DINI (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XVI No. 16, diberi tanda T.I-10, diberi tanda T.I-12;
13. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/852/IX/2014/Yanma tanggal 26 September 2014 perihal teguran tertulis I kepada Bapak KENCIPTO (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XVI No. 14, diberi tanda T.I-13 ;
14. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/857/IX/2014/Yanma tanggal 26 September 2014 perihal teguran tertulis I kepada Bapak AFIAT JAYANEGARA (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XV No. 9, diberi tanda T.I-14;
15. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/859/IX/2014/Yanma tanggal 26 September 2014 perihal teguran tertulis I kepada Bapak ADE SYARIF (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XV No. 7, diberi tanda T.I-15;
16. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/858/IX/2014/Yanma tanggal 26 September 2014 perihal teguran tertulis I kepada Ibu HENI KRISNAWATI (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XV No. 5., diberi tanda T.I-16;
17. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/860/IX/2014/Yanma tanggal 26 September 2014 perihal teguran tertulis I kepada Bapak SUSANTO (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XV No. 3, diberi tanda T.I-17;
18. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/856/IX/2014/Yanma tanggal 26 September 2014 perihal teguran tertulis I kepada Bapak CHANDRA PRAWIRA (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XV No. 35, diberi tanda T.I-18;
19. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/951/X/2014/Yanma tanggal 27 Oktober 2014 perihal teguran tertulis II kepada Ibu RA. SOESFARIDA H (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XVI No. 6., diberi tanda T.I-19;
20. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/951/X/2014/Yanma tanggal 27 Oktober 2014 perihal teguran tertulis II kepada Bapak DIKA (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XVI No. 4., diberi tanda T.I-20;
21. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/951/X/2014/Yanma tanggal 27 Oktober 2014 perihal teguran tertulis II kepada Ibu RIETJE MOERNIATI (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XVI No. 2., diberi tanda T.I-21;
22. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/951/X/2014/Yanma tanggal 27 Oktober 2014 perihal teguran tertulis II kepada Ibu SITI FATTMAH (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XVI No. 10., diberi tanda T.I-22;
23. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/951/X/2014/Yanma tanggal 27 Oktober 2014 perihal teguran tertulis II kepada Bapak DANI CHANDRA (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XVI No. 18, diberi tanda T.I-23;

Hal 28 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/951/X/2014/Yanma tanggal 27 Oktober 2014 perihal teguran tertulis II kepada Ibu DINI (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XVI No. 16, diberi tanda T.I-24;
25. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/951/X/2014/Yanma tanggal 27 Oktober 2014 perihal teguran tertulis II kepada Bapak KENCIPTO (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XVI No. 14., diberi tanda T.I-25;
26. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/951/X/2014/Yanma tanggal 27 Oktober 2014 perihal teguran tertulis II kepada Bapak A RAT JAYANEGARA (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XV No. 9., diberi tanda T.I-26;
27. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/951/X/2014/Yanma tanggal 27 Oktober 2014 perihal teguran tertulis II kepada Bapak ADE SYARIF (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XV No. 7., diberi tanda T.I-27;
28. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/951/X/2014/Yanma tanggal 27 Oktober 2014 perihal teguran tertulis II kepada Ibu HENI KRISNAWATI (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XV No. 5., diberi tanda T.I-28;
29. Surat Kayanma Nomor: B/951/X/2014/Yanma tanggal 27 Oktober 2014 perihal teguran tertulis II kepada Bapak SUSANTO (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XV No. 3., diberi tanda T.I-29;
30. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/951/X/2014/Yanma tanggal 27 Oktober 2014 perihal teguran tertulis II kepada Bapak CHANDRA PRAWIRA (atau yang mewakilinya) Jl. Wijaya XV No. 35. diberi tanda T.I-30;
31. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/670/VI/2015/Yanma tanggal 1 Juni 2015 perihal teguran tertulis ke III dan pelaksanaan pengosongan rumah negara oleh Dinas Polri, kepada Kel. Alm. AKBP (P) R.M. SANITYO TJOKRODININGRAT a.n. RA. SOESFARIDA HERNIWATI (atau yang mewakilinya) Rumah Dinas Polri Jl. Wijaya XVI No. 6. diberi tanda T.I-31;
32. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/669/VI/2015/Yanma tanggal 1 Juni 2015 perihal teguran tertulis ke III dan pelaksanaan pengosongan rumah negara oleh Dinas Polri, kepada Kel. Aim. Mayjen Pol (P) Drs. CHAEROEDIN NITIKOESOEMA a.n. DHIKA DARMAWAN (atau yang mewakilinya) Rumah Dinas Poiri Jl. Wijaya XVI No. 4, diberi tanda T.I-32;
33. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/668/VI/2015/Yanma tanggal 1 Juni 2015 perihal teguran tertulis ke III dan pelaksanaan pengosongan rumah negara oleh Dinas Polri, kepada Kel. Aim. Mayjen Pol (P) R. MOCH. SOEBEKTI JOYOSOEWITO a.n. RR. HR EVTTA ERMAWATI (atau yang mewakilinya) Rumah Dinas Polri Jl. Wijaya XVI No. 2., diberi tanda T.I-33;
34. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/672/VI/2015/Yanma tanggal 1 Juni 2015 perihal teguran tertulis ke III dan pelaksanaan pengosongan rumah negara oleh

Hal 29 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dinas Polri, kepada Kel. Alm. Kombes Pol (P) Drs. MOERDDANTO a.n. Drs. D. BASUKI, M.Si. (atau yang mewakilinya) Rumah Dinas Polri Jl. Wijaya XVI No. 10., diberi tanda T.I-34;

35. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/676/VI/2015/Yanma tanggal 1 Juni 2015 perihal teguran tertulis ke III dan pelaksanaan pengosongan rumah negara oleh Dinas Polri, kepada Kel. Alm. Irlen Pol (P) Drs. JS. RATNA ATMADJA a.n. MARIA SRI WULANDARI (atau yang mewakilinya) Rumah Dinas Polri JL Wijaya XVI No. 18. diberi tanda T.I-35;

36. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/675/VI/2015/Yanma tanggal 1 Juni 2015 perihal teguran tertulis ke III dan pelaksanaan pengosongan rumah negara oleh Dinas Polri, kepada Kel. Alm. Brigjen Pol (P) Drs. A. WIRATNO PUSPOATMOJO, S.H. a.n. G. SURYO WIARSO (atau yang mewakilinya) Rumah Dinas Polri JL Wijaya XVI No. 16. diberi tanda T.I-36;

37. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/674/VI/2015/Yanma tanggal 1 Juni 2015 perihal teguran tertulis ke III dan pelaksanaan pengosongan rumah negara oleh Dinas Polri, kepada Kel. Aim. Brigjen Pol (P) Drs. DJOESOEP DJAJENGRONO a.n. SRI HANDAYANI (atau yang mewakilinya) Rumah Dinas Polri JL Wijaya XVI No. 14, diberi tanda T.I-37;

38. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/666/VI/2015/Yanma tanggal 1 Juni 2015 perihal teguran tertulis ke III dan pelaksanaan pengosongan rumah negara oleh Dinas Polri, kepada Kel. Aim. Kombes Pol (P) ELOM DJAJANEGARA a.n. A FIAT JAYANEGARA (atau yang mewakilinya) Rumah Dinas Polri JL Wijaya XV No. 9, diberi tanda T.I-38;

39. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/665/VI/2015/Yanma tanggal 1 Juni 2015 perihal teguran tertulis ke III dan pelaksanaan pengosongan rumah negara oleh Dinas Polri, kepada Kel. Aim. Kombes Pol (P) H.D. PARTADJUMENA a.n. ASTRID ANINDITA (atau yang mewakilinya) Rumah Dinas Polri JL Wijaya XV No. 7, diberi tanda T.I-39;

40. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/664/VI/2015/Yanma tanggal 1 Juni 2015 perihal teguran tertulis ke III dan pelaksanaan pengosongan rumah negara oleh Dinas Polri, kepada Kel. Aim. Kombes Pol (P) R. SUMIRAT a.n. ADHI KRISHRADARTA (atau yang mewakilinya) Rumah Dinas Polri JL Wijaya XV No. 5, diberi tanda T.I-40;

41. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/663/VI/2015/Yanma tanggal 1 Juni 2015 perihal teguran tertulis ke III dan pelaksanaan pengosongan rumah negara oleh Dinas Polri, kepada Kel. Aim. Kombes Pol (P) R. SENO SOEHARYO a.n. SUSANTO WDOGYO (atau yang mewakilinya) Rumah Dinas Polri JL Wijaya XV No. 3., diberi tanda T.I-41;

Hal 30 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.

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

42. Foto copy Surat Kayanma Nomor: B/667/VI/2015/Yanma tanggal 1 Juni 2015 perihal teguran tertulis ke III dan pelaksanaan pengosongan rumah negara oleh Dinas Polri, kepada Kel. Aim. Kombes Pol (P) AMIR HAMZAH a.n. Ir. CHANDRA PRAWIRA, M.M. (atau yang mewakilinya) Rumah Dinas Polri JL Wijaya XV No. 35., diberi tanda T.I-42;
43. Foto copy Surat Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Nomor: HK.02.04-Cb/2004 tanggal 12 Desember 2014 perihal Penjelasan/ Klarifikasi Terhadap Permohonan Tidak memproses Pengalihan Status Rumah Negara/Dinas Polri menjadi Rumah Negara Golongan III Tanpa Seizin Pimpinan Polri., diberi tanda T.I-43;
44. Foto copy Surat Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Nomor: HK.02.04-Cb/69 tanggal 21 Januari 2015 perihal Klarifikasi Proses Pengajuan Pengalihan Hak Rumah Dinas Polri Jl. Wijaya XV dan Jl. Wijaya XVI Kebayoran Baru Jakarta Selatan., diberi tanda T.I-44;
45. Foto copy Surat Kepala Pelayanan Markas Polri Nomor: B/258/III/2015/Yanma tanggal 16 Maret 2015 perihal Pengembalian berkas-berkas permohonan pengalihan Rumdin Polri Jl. Wijaya XV & XVI Kebayoran Baru Jakarta Selatan, diberi tanda T.I-45;
46. Foto copy Surat Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Nomor: HK.02.04-Cb/505 tanggal 24 Maret 2015 perihal Rumah Negara di Lingkungan Polri terletak di Jl. Wijaya XV dan Jl. Wijaya XVI Kebayoran Baru Jakarta Selatan, diberi tanda T.I-46;
47. Foto copy Surat Kepala Pelayanan Markas Polri Nomor: B/478/V/2015/Yanma tanggal 13 Mei 2015 perihal penjelasan status hak tanah Jl. Wijaya XV & XVI Kebayoran Baru Jakarta Selatan, diberi tanda T.I-47;
48. Foto copy Surat Izin Perumahan (SIP) untuk mendiami rumah dinas Mabes Polri No. Pol.: 1300/SIP/III/83/DM tanggal 10 - 3 - 1983 a.n. Ny. IDA ELOM DJAJANEGARA (orangtua Penggugat I), diberi tanda T.I-48;
49. Foto copy Surat Izin Perumahan (SIP) untuk mendiami rumah dinas Mabes Polri No. Pol.: 77/SIP/X/1990/Denma tanggal 4 - 10 - 1990 a.n. Ny. ANNAWATI TJOKRODININGRAT (orangtua Penggugat II), diberi tanda T.I-49;
50. Foto copy Surat Izin Perumahan (SIP) untuk mendiami rumah dinas Mabes Polri No. Pol.: 75/SIP/VII/2000/Denma tanggal 5 - 7 - 2000 a.n. Ny. SRI HARTATI (orangtua Penggugat III), diberi tanda T.I-50;
51. Foto copy Surat Izin Perumahan (SIP) untuk mendiami rumah dinas Mabes Polri No. Poi.: 76/SIP/IX/1999/Denma tanggal 6 - IX - 1999 a.n. Ny. Rr. RIETJE MOERIANI FADJARIAH GONDO (orangtua Penggugat IV), diberi tanda T.I-51;

Hal 31 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52. Foto copy Surat Izin Perumahan (SIP) untuk mendiami rumah dinas Mabes Polri No. Pol.: 63/SIP/VIII/1999/Denma tanggal 6 - 8 - 1999 a.n. Ny. SITI FATIMAH (orangtua Penggugat V), diberi tanda T.I-52;
53. Foto copy Surat Izin Perumahan (SIP) untuk mendiami rumah dinas Mabes Polri No. Pol.: 64/SIP/XII/1991/Denma tanggal 10 - 12 - 1991 a.n. Drs. JS. RATNAATMADJA (Mayjen Pol) - (orangtua Penggugat VI), diberi tanda T.I-53;
54. Foto copy Surat Izin Perumahan (SIP) untuk mendiami rumah dinas Mabes Polri No. Pol.: 65/SIP/XII/1991/DENMA tanggal 7 - XII - 1991 a.n. A. WIRATNO PUSPOATMODJO, SH (Brigjen Pol) - (orangtua Penggugat VII), diberi tanda T.I-54;
55. Foto copy Surat Izin Perumahan (SIP) untuk mendiami rumah dinas Mabes Polri No. Pol.: 83/SIP/IX/2001/Roum tanggal 20 - 9 - 2001 a.n. Ny. SITI CHAMSAH (orangtua Penggugat VIII), diberi tanda T.I-55;
56. Foto copy Surat Izin Penempatan (SIP) untuk mendiami rumah dinas Mabes Polri No. Pol.: 79/SIP/XII/91/DM, berlaku sampai tanggal 13 - 12 - 92 a.n. Ny. TUTI PARTADJUMENA (orang tua Penggugat IX), diberi tanda T.I-56;
57. Foto copy Surat Izin Perumahan (SIP) untuk mendiami rumah dinas Mabes Polri No. Pol.: 71/SIP/VI/1999/Denma tanggal 29 - VI - 1999 a.n. R. SUMIRAT (Kol Pol) - (orangtua Penggugat X), tercatat dalam Buku Induk Izin Perumahan, diberi tanda T.I-57;
58. Foto copy Surat Izin Penempatan (SIP) untuk mendiami rumah dinas Polri atas nama Aim. AKBP SENO SOEHARJO (orang tua Penggugat XI), tercatat dalam Buku Induk Izin Perumahan, diberi tanda T.I-58;
59. Foto copy Surat Izin Penempatan (SIP) untuk mendiami rumah dinas Mabes Polri No. Pol.: 077/SIP/III/87/Denma, berlaku sampai tanggal 30 Maret '90 a.n. AMIR HAMZAH (Kol Pol) - (orangtua Penggugat XII), tercatat dalam Buku Induk Izin Perumahan, diberi tanda T.I-59;

Alat bukti surat diatas telah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya sedangkan alat bukti surat bertanda T.I-4, T.I-6, T.I-46, T.I-49, dan T.I-53, tidak dapat ditunjukkan surat aslinya, namun seluruh alat bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup ;

Menimbang, bahwa Tergugat I juga telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli kedepan persidangan, masing-masing pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

AHLI : MARSANA SEMBIRING, SH.

- Bahwa ahli tidak kenal dengan Para Penggugat sedangkan Tergugat I dan tergugat II saya mengetahui dan itu instansi Pemerintah ;

Hal 32 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli Pensiunan Pegawai Negeri Sipil Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum,
- Bahwa yang dimaksud dengan rumah Negara berdasarkan Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1994 adalah bangunan yang dimiliki oleh Negara yang berfungsi sebagai tempat tinggal untuk digunakan sebagai sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat atau pegawai negeri ;
- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1994 tentang Rumah Negara ada tiga golongan, yaitu ada rumah Negara golongan I, II dan III, golongan rumah Negara I disebut sebagai rumah jabatan yang digunakan oleh pejabat-pejabat tertentu yang ditunjuk oleh pimpinan instansi, sedangkan rumah Negara golongan II disebut rumah Dinas, boleh dihuni oleh para pegawai yang masih aktif, sedangkan rumah Negara golongan III adalah rumah Negara yang dialihkan statusnya dari rumah golongan II menjadi rumah Negara golongan III dan arahnya bisa dijual kepada penghuni;
- Bahwa Persyaratan untuk menghuni rumah Negara diatur Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1994 tentang Rumah Negara, Pertama penghuni status harus menjadi Pegawai Negeri sipil kedua harus mempunyai surat ijin penghunian yang dikeluarkan oleh instansi yang bersangkutan ;
- Bahwa kewajiban penghuni terhadap rumah golongan II menurut Pasal 10 Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1994 tentang Rumah Negara Untuk rumah golongan II penghuni harus membayar uang sewa, kedua Penghuni harus memanfaatkan sesuai fungsinya untuk kediaman dan tidak boleh digunakan lain dan ada kewajiban dan larangan, untuk larangan dia menyerahkan sebagian atau seluruhnya rumah Negara kepada pihak ketiga, merubah tanpa ijin dari instansi bersangkutan;
- Bahwa rumah Negara golongan II dapat berubah menjadi rumah golongan III Pertama penghuni harus mengajukan permohonan pada instansi yang bersangkutan nanti oleh instansi yang bersangkutan akan dilakukan kajian karena keterbatasan rumah negara yang tersedia pertama harus ada statistik rumah negara apakah ada penambahan setiap tahun atau tidak, kemudian tersedia jumlah rumah itu sendiri berapa jumlahnya dan akan dibandingkan dengan jumlah pegawai baru dilihat dari sisi kebutuhan dan biasanya diimbangkan dengan jumlah pegawai dengan ketersediaan rumah, sedangkan persyaratannya nanti diajukan pada saat dilampirkan oleh pimpinan instansi bersangkutan pada saat diajukan pada instansi PU (Pekerjaan Umum) antara lain status rumah golongan II ada status tanahnya terus SK Otorisasi terkait

Hal 33 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pipa jadi, ada surat ijin penghunian ada rumah tersebut tidak sengketa semuanya ada 11 persyaratan ;

- Bahwa tidak bisa seorang penghuni rumah negara golongan II ditingkatkan statusnya menjadi golongan I yang diajukan pada Kementerian Pekerjaan Umum (PU), karena Rumah Negara Golongan I dan II kewenangan ada pada instansi yang bersangkutan jadi kalau seorang penghuni dalam hal ini pegawai yang masih aktif mengajukan permohonan untuk mengalihkan status rumah Negara Golongan II menjadi rumah negara Golongan III pertama permohonan diajukan ke instansi pengguna barang dalam hal ini Mabes Polri kalau andaikata rumah tersebut rumah Mabes Polri nanti akan dilakukan pertimbangan oleh pimpinan Mabes Polri salah satunya statistik rumah Negara dan jumlah penghuni nanti semuanya ada sebelas lampiran yang tadi saya sampaikan
- Bahwa persyaratan mengajukan permohonan rumah Negara, jika rumah disetujui di lingkungan Mabes Polri terus diajukan kementerian PU (Pekerjaan Umum) nanti semua persyaratannya dikaji secara mendalam termasuk masa kerjanya, dan setelah dianggap memenuhi memenuhi syarat, baru Pemohon ditetapkan menghuni rumah Negara golongan III, karena rumah Negara Golongan III arahnya kepengalihan hak dalam arti penjualannya nanti ke penghuni dan stustus ini barang milik Negara / Asset Negara dan Pengelola Barang adalah kementerian Keuangan maka kementerian PU harus mengajukan persetujuan ke kementian Keuangan sebagai pemilik asset ;
- Bahwa Pemegang surat ijin rumah golongan II setelah mejalani pensiun tidak bisa dihuni baik oleh anaknya maupun cucunya atau turun temurun, karena menurut Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1994 begitu penghuni pensiun dia harus keluar dari rumah Negara tersebut.
- Bahwa rumah Negara golongan II tidak bisa disewakan baik sebagian atau seluruhnya kepada pihak ketiga ;
- Bahwa menurut Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1994 Pasal 14 disebutkan Penghapusan rumah Negara dapat dilakukan : antara lain tidak layak huni, terkena rencana tata ruang, terkena bencana, dialihkan haknya kepada penghuni, dihubungkan dengan Undang-Undang No.17 tahun 2003, adalah rumah Negara tidak menggunakan anggaran APBN, karena pengadaan rumah negara pertama melalui pembangunan kalau itu melalui pembangunan artinya, melalui dana APBN tetapi bisa melalui pembelian, pembelian dibeli oleh instansi bisa menggunakan dana APBN tetapi bisa juga melalui hibah, hibah itu pembelian Cuma-Cuma bisa orang perorang serahkan kepada pemerintah bisa saja terkait Pasal 14 kalau misalnya tidak layak huni itu salah

Hal 34 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu kenapa rumah itu dialihkan status dari rumah Negara golongan II kepada Golongan III karena digunakan istilah PU disebut bopal artinya bangunan sudah jelek, sementara pemeliharaan dan perawatan sudah tidak ada dari kementerian keuangan atau Ditjen anggaran karena rumah sedemikian rupa dan kalau di rawat dan dipelihara biaya lebih tinggi dan dipandang efisien dijual kepada penghuni atas dasar itu ada pertimbangan pimpinan instansi, bisa dialihnya dengan syarat tertentu, kemudian tidak layak huni, terkena rencana tata ruang misalnya ada rencana tata ruang kota itu bisa dijual kepada penghuni, terus kemudian terkena bencana misalnya ada kejadian tsunami di Provinsi Aceh ;

- Bahwa tidak bisa rumah negara yang sebelumnya mendapat ijin dari Mabes Polri dan membelinya melalui instansi lain karena surat ijin penghuni dikeluarkan sebelumnya dari pimpinan instansi yang bersangkutan misalnya kasus ini rumah Mabes Polri tidak mungkin diberikan ijinnya oleh PU kecuali rumah golongan III, rumah golongan III itu yang penggunaan barang kementerian PU dan kewenangan pemberian surat ijinnya adalah kementerian PU tetapi kalau Rumah Negara Golongan I dan II kewangnya di pimpinan instansi bersangkutan ;
- Bahwa ahli tidak mengetahui yang mengelola rumah negara yang dibangun seperti jawatan Gedung-gedung Negeri, seperti contoh Gedung MPR dan DPR di bangun oleh PU (Pekerjaan Umum), tetapi itu bukan Aset PU jadi menggunakan APBN dulu itu namanya jawatan Gedung-gedung itu dibawah Direktorat Jenderal Cipta Karya, itu banyak gedung Pemerintah pelaksana pembangunannya dari dilakukannya tetapi anggarannya dari pengguna anggaran dalam hal ini dari instansi yang bersangkutan seperti yang membangun adalah PU sedangkan anggaran dari Polri ;
- Bahwa yang membangun rumah Jawatan gedung-gedung bisa Kantor PU bisa tidak Tergantung, bisa saja yang membangun PU bisa tidak tetapi umumnya gedung pemerintah yang membangunnya adalah Kantor PU, tetapi bisa saja Kantor PU hanya mengawasi saja karena ada pengelola teknis di PU ;
- Bahwa ahli tidak mengetahui siapa selain Kantor PU (Pekerjaan Umum) yang membangun rumah dinas ;
- Bahwa rumah negara tidak selalu harus berdekatan dengan instansi lainnya (instansi rumah sakit, sekolah, perguruan tinggi, pelabuhan laut, pelabuhan udara, dan laboratorium balai penelitian), jadi pengertian pasal 15 Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1994 ini harus dibaca dari ayat 1 dulu rumah Negara yang dapat dialihkan statusnya hanya rumah negara golongan II menjadi rumah negara golongan III tetapi ada yang tidak boleh rumah Negara

Hal 35 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

golongan II dapat dirubah statusnya menjadi rumah golongan I untuk memenuhi kebutuhan rumah jabatan rumah Negara yang tidak dapat dialihkan statusnya menjadi golongan III ada yang rumah negara II yang berfungsi sebagai asrama atau Mess atau rumah negara golongan II yang mempunyai fungsi secara langsung melayani atau terletak dalam lingkungan suatu kantor insntasi itu jelas dilarang tetapi yang bolehpun harus melalui pertimbangan dari pimpinan instansi yang bersangkutan karena permohonannya harus diajukan pada pimpinan yang bersangkutan ;

- Bahwa setiap instansi dapat mengajukan permohonan hak atas tanah Negara sedangkan hak yang diberikannya adalah hak pakai tidak ada Hak Guna bangunan;
- Bahwa tidak ada persetujuan dari Kementrian setiap instansi mengajukan permohonan Hak Pakai terhadap tanah Negara ;
- Bahwa tidak ada dari Kementrian PU (Pekerjaan Umum) jika menggunakan rumah negara / tanah Negara, menurut pendapat ahli bahwa rumah Negara golongan I dan Golongan II kewenangannya ada pada pimpinan instansi yang bersangkutan tetapi apabila statusnya beralih dari rumah negara golongan II menjadi rumah negara golongan III pada saat menjadi Rumah Negara golongan III pengguna barangnya sudah beralih dari instansi yang lama kepada PU dari saat itulah baru masuk kewengan PU ;
- Bahwa ahli tidak mengetahui, mengenai instansi yang berwenang yang mengelola Hak Pakai atas tanah Negara dan itu bukan kewenangan ahli ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, Tergugat II juga telah mengajukan alat surat bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Buku Tanah Hak pakai No.201/Melawai, terakhir tercatat atas nama KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta, seluas 4129 M², sebagaimana diuraikan Surat Ukur tanggal 14 Juni 2007 No.00788/2007, diberi tanda T.II-1;
2. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Pakai No.202/Melawai, terakhir tercatat atas nama KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta, seluas 4426 M², sebagaimana diuraikan Surat Ukur tanggal 14 Juni 2007 No.00787/2007, diberi tanda T.II-2
3. Foto copy Surat Ukur No. 00787/2007 tanggal 14 Juni 2007 NIB : 09.02.05.06.00775 Luas 4426 (empat ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi), diberi tanda T.II-3

Hal 36 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy Surat Ukur No. 00788/2007 tanggal 14 Juni 2007 NIB : 09.02.05.06.00783 Luas 4129 (empat ribu seratus dua puluh Sembilan meter persegi), diberi tanda T.II-4
5. Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No.25/06-530..2-09.02-2007 tanggal 21 Mei 2007 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Kepolisian Negara Republik Indonesia, , diberi tanda T.II-5.
6. Foto copy Surat Pernyataan dari Markas Besar Kepolisian Negara Republik Indonesia. No.SP/599/VI/2006 tanggal 10 Juli 2006, diberi tanda T.II-6

Alat bukti surat diatas telah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, dan seluruh alat bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup ;

Menimbang, bahwa Tergugat II, tidak mengajukan saksi ke depan persidangan ;

Menimbang, bahwa pada akhir pemeriksaan perkara ini, para Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 25 Nopember 2015 dan Tergugat I telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 25 Nopember 2015 dan selanjutnya baik para Penggugat, Tergugat I maupun Tergugat II menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan ke depan persidangan serta oleh karenanya mohon agar segera dijatuhkan Putusan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang berlangsung di depan persidangan sebagaimana termuat di dalam Berita Acara Sidang perkara ini maka dianggap telah tercantum dan dipertimbangkan selengkapnyanya di dalam Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI :

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya tertanggal 6 Agustus 2015 telah mengajukan Eksepsi atas gugatan penggugat tersebut dengan alasan alasan sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel) oleh karena dalam gugatannya penggugat tidak menyebutkan secara jelas mengenai luas dan batas – batas dari objek sengketa serta adanya permintaan untuk dinyatakan sebagai ahli waris.
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Concoortium), oleh karena tidak ditariknya Kementerian Pekerjaan Umum sebagai pihak dalam perkara.

Hal 37 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat I tentang luas dan batas - batas objek tanah sengketa mejelis hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang Bahwa oleh karena tanah dan rumah yang disengketakan tersebut sampai dengan saat ini belum pernah dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional dan yang ada hanyalah luas secara keseluruhan sebagaimana yang tertera dalam sertifikat hak pakai dengan pemegang Hak Kepolisian Negara Republik Indonesia dengan sertifikat Hak Pakai Nomor 201 dan 202 tertanggal 20 Juni 2007 maka terhadap eksepsi dari tergugat I tersebut haruslah ditolak, demikian pula tentang batas - batas dari objek tanah sengketa , karena telah diuraikan secara jelas oleh Penggugat dalam gugatannya maka , eksepsi tentang batas- batas menurut Majelis Hakim haruslah ditolak pula.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi untuk ditetapkan sebagai ahli waris , menurut Majelis Hakim oleh karena eksepsi tersebut telah masuk dalam materi pokok perkara dan masih harus dilakukan pembuktian lebih lanjut oleh penggugat maka terhadap eksepsi inipun haruslah di tolak.

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi tentang kurang pihak ,Majelis hakim berpendapat bahwa sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI ,No.305 K/Sip/1971 tertanggal 16 Juni 1971 tentang siapa-siapa yang akan ditarik sebagai pihak oleh Penggugat dalam gugatannya itulah adalah merupakan hak subjektif dari penggugat, sehingga terhadap eksepsi inipun haruslah ditolak.

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana yang tersebut di atas.

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 21 April 2015 telah mendalilkan kalau Para Penggugat adalah pihak yang paling berhak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wijaya XV dan XVI Kel Melawai , Kec Kebayoran Baru ,Jakarta Selatan, karena tanah tesebut didapat oleh orang tua Para Penggugat dari Kepala Daerah Kota Baru Kebayoran, yang saat itu bernama dari R.A. M.H. Wiratahochininggrat selaku kepala Daerah Kota Baru Kebayoran Baru ,yaitu berupa surat ijin menghuni dan itu diperoleh sejak tahun 1953 sampai dengan tahun 1975 .

Bahwa dalil Para Penggugat ini didasarkan pada kenyataan bahwa tanah dan banguna yang terletak di jalan Wijaya XV dan XVI kelurahan, Melawai ,Kecamatan Kebayoran baru, Jakarta Selatan tersebut telah dikuasai dan ditempati

Hal 38 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara turun temurun oleh orang tua Para Penggugat sejak tahun 1953 sampai orang tua Para Penggugat Pensiun dan meninggal dunia, dan selama itu pula tidak ada yang berkeberatan termasuk Tergugat I.

Menimbang bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat I dalam jawabannya tertanggal 6 Agustus 2015, dimana Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil - dalil gugatan dari Para Penggugat dengan alasan bahwa tanah dan bangunan yang terletak di jalan Wijaya V dan XVI, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang saat ini ditempati oleh Para Penggugat adalah milik negara yang dalam hal ini diserahkan kepada pihak Kepolisian Negara RI dan bukan tanah yang tidak bertuan seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat.

Menimbang Tergugat II dalam jawabannya tertanggal 12 Agustus 2015 telah pula membantah dalil - dalil dari gugatan Para Penggugat tersebut dengan alasan bahwa atas objek sengketa tersebut telah diterbitkan Hak Pakai Nomor 201 dan 202 atas nama Kepolisian Negara Republik Indonesia.

Menimbang bahwa oleh karena seluruh dalil gugatan dari Para Penggugat telah dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II maka adalah menjadi kewajiban bagi Para Penggugat untuk membuktikan seluruh dalil - dalil gugatannya.

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawab-jawaban antara ke dua belah pihak baik Para Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II maka majelis hakim melihat bahwa persoalan utama yang harus dijawab atau diselesaikan dalam pemeriksaan perkara ini yaitu :

Apakah benar tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wijaya XV dan XVI, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang saat ditempati oleh Para Penggugat adalah bukan tanah negara sehingga para penggugat berhak untuk memilikinya atau sebaliknya, tanah negara yang pengelolaannya diserahkan kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia ?

Menimbang bahwa terhadap pertanyaan ini Majelis Hakim akan memberikan pertimbangannya sebagai berikut :

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya Para Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P.1 s/d P.33 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Ir.D. Habimono koesoebjono dan saksi S. Soedargo M.SOC.SC., serta 1 (satu) orang ahli yaitu Prof Hj. Arie Sukanti,SH.MH. yang mana keterangan selengkapnya dari saksi - saksi dan ahli

Hal 39 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sebagaimana yang termuat lengkap dalam berita acara persidangan perkara ini .

Menimbang bahwa saksi Ir. D.Habimono Koesoebjono pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa benar rumah yang sekarang ditempati oleh penggugat dulunya adalah rumah jawatan gedung – gedung negara .
- Bahwa benar yang menempati rumah tersebut selama ini adalah anggota Polisi dan sekarang yang tinggal dirumah tersebut adalah anak dan cucu – cucunya.
- Bahwa benar dijalan wijaya XV dan XVI ada satu papan yang bertuliskan Rumah Dinas Kepolisian.
- Bahwa benar tipe dan bentuk rumah yang ditempati oleh penggugat adalah sama dengan bentuk serta tipe rumah yang ditempati oleh saksi
- Bahwa benar yang saksi dengar penggugat berniat untuk membeli tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wijaya XV dan XVI tersebut tapi sampai dengan saat ini belum terealisasi.

Menimbang bahwa saksi S.Soedargo.M.SOC.SC pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa benar saksi sudah tinggal di Panglima Polim sejak bulan September tahun 1971 .
- Bahwa benar rumah saksi dengan rumah yang sekarang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat itu hampir sama atau mirip.
- Bahwa benar setahu saksi rumah yang disengketakan sekarang ini, itu dulunya adalah gedung jawatan Negara.
- Bahwa setahu saksi bangunan bangunan tersebut dulunya selalu ditempati oleh anggota polisi .
- Bahwa saksi tahu itu anggota polisi oleh karena mereka sering memakai seragam polisi dan diantara mereka ada yang saksi kenal seperti bapak Gumena, Elon Jayanegara dan Bapak Amir hamzah.
- Bahwa benar para penghuni rumah tersebut sekarang telah pensiun dan telah meninggal dunia dan yang menempati tanah dan bangunan sengketa tersebut sekarang ini adalah anak dan cucu – cucu mereka.
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau tanah dan bangunan tersebut akan dibeli oleh penggugat akan tetapi sampai dengan saat ini hal tersebut belum terealisasikan.

Menimbang bahwa Bukti.P.1 dan P.7 adalah merupakan surat ijin menghuni yang di berikan oleh Kepala Daerah Kota Baru Kebayoran R.A.M.H.

Hal 40 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wiratanoeningrat kepada R. SENOSUHARJO (bukti. P.1) dan M.ELOM DJAYANEGARA (bukti P.7) yang masing masing tertanggal 20 Juli 1957.

Menimbang bahwa bukti P.17 adalah merupakan Surat Izin menempati rumah yang ditanda tangani oleh Drs. Awaloedin Djamin pangkat Komisaris Polisi tk.I atas nama Kepala Kepolisian Negara dan diberikan kepada kepada M. DJUNAENI PARTADJUMENA (bukti P.17) tertanggal 13 Djuli 1957 yang adalah Anggota Polri dengan pangkat Adjun Komisaris pada kepolisian Negara Republik Indonesia.

Menimbang bahwa dalam surat ijin menempati rumah yang diberikan kepada Bapak DJUNAENI PARTADJUMENA tersebut ada klausula atau catatan pinggir pada sebelah kiri dari surat tersebut yang berbunyi "Setelah rumah dikosongkan karenah pindah, berhenti dan lain lain, rumah tersebut segerah di serahkan kembali kepada D.K.N (UPK)

Menimbang bahwa bukti P.31 adalah merupakan penjelasan dari Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat cipta karya atas surat yang dikirimkan oleh Ny.Siti Chamsiah yang merupakan waris dari alm.Drs.Yoesoef Djajengrono yang menanyakan tentang status rumah yang terletak di Jalan Wijaya XVI No.14 RT.04 ,RW .03 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan.

Menimbang bahwa Bukti P.32 adalah penjelasan yang sama yang diberikan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jendral Cipta Karya kepada Ny . Fifi Evita Irmawati ahli waris alm. Mayjen.Pol.R.Moh.Soebekti Djojosoewito tentang status rumah yang terletak di Jalan Wijaya XVI No.14 RT.04 ,RW .03 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Menimbang bahwa Bukti.P.33 adalah surat penjelasan yang sama yang diberikaan kepada ahli waris Alm. AKBP.Drs.Chaeroedin Nitikusuma tentang status rumah yang terletak di terletak di Jalan Wijaya XVI No.14 RT.04 ,RW .03 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Menimbang bahwa dari surat yang dikirimkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Cipta karya masing-masing tertanggal 5 Desember 2013 (bukti.P.31), 30 Mei 2014 (bukti P.32) dan 12 September 2014 (bukti P.33) dengan tegas disebutkan bahwa Surat ijin Penghunian yang dimiliki oleh masing - masing ahli - ahli waris tersebut adalah adalah surat yang diterbitkan oleh MABES POLRI oleh karenahnya sesuai dengan Peraturan Kementerian Pekerjaan Umum Nomor.22/PRT/M/2008 tentang penetapan Status

Hal 41 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah Negara , penerbitan SIP dilakukan oleh Kementerian / Lembaga yang bersangkutan.

Menimbang bahwa dari keterangan 2 (dua) orang saksi Penggugat sebagaimana yang tersebut diatas yaitu saksi Ir. D. Habimono Koesoebjono dan saksi S. Soedargo M.SOC.SC, jika dihubungkan dengan alat bukti surat yang telah diuraikan diatas maka Majelis hakim berpendapat bahwa Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wijaya XV dan XVI, Kelurahan Melawai Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, yang saat ini menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah bukan tanah milik Penggugat tapi adalah merupakan Tanah milik Negara yang pengelolaannya diserahkan kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia, dan itu jelas tercantum dalam bukti P.17 yaitu Surat Izin Menempati yang diberikan kepada M Djunaeni Partadjumena, Adjun Komisaris Besar polisi tertanggal 13 Juli 1957 di mana yang menandatangani surat izin tinggal tersebut adalah Drs. Awaloedin Djamin, pangkat komisaris Polisi atas nama Kepala Polisian Negara dan ternyata pula bahwa sejak tahun 1957 yang menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wijaya XV dan XVI Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan atau yang dulu disebut dengan Gedung Jawatan Negara adalah semua anggota Polri yang kemudian pensiun meninggal dunia dan diteruskan oleh ahli warisnya hingga sampai dengan saat ini.

Menimbang bahwa kenyataan tanah dan bangunan tersebut adalah milik Negara yang diserahkan kepada Polri hal itu dibuktikan oleh tergugat dengan diterbitkannya sertifikat hak pakai Nomor .201 dan 202 (bukti T.1.2 dan bukti T.1.3) oleh Badan Pertanahan Nasional tertanggal 20 Juni 2007 dengan pemegang hak Kepolisian Negara Republik Indonesia.

Menimbang bahwa selanjutnya Kementerian Keuangan Republik Indonesia melalui Salinan Keputusan Nomor 246/KM.6/2012 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara Pada Kepolisian Negara Republik Indonesia kemudian menetapkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wijaya XV dan XVI Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dengan sertifikat hak Pakai Nomor 201 dan 202 adalah sebagai Daftar Barang Milik Negara yang Ditetapkan Status Penggunaannya pada Kepolisian Negara Republik Indonesia, dan tentang hal tersebut dengan jelas tercantum pada halaman 2 (dua), angka 14 (empat belas) dari lampiran tersebut dengan tanggal perolehan 31 Desember 1959 (bukti T1.5).

Hal 42 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena telah terbukti Tanah dan bangunan yang terletak Jalan Wijaya XV dan XVI Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan adalah merupakan tanah Negara yang diserahkan pemakaiannya kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan sertifikat Hak Pakai Nomor 201 (bukti.T.1-2) dan 202 (bukti T.1-3) maka untuk dapat dialihkan menjadi milik pribadi haruslah terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Kementerian Keuangan seperti yang disampaikan oleh ahli Prof.Hj .Arie Sukanti,SH.MH dosen pada Universitas Indonesia .

Menimbang bahwa ahli Marsana Sembiring dipersidangan menerangkan, bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor .40 Tahun 1994, ada 3 (tiga) jenis rumah negara yaitu : 1. Golongan I yang diperuntukan sebagai rumah jabatan dan hanya dihuni oleh pejabat dari instansi yang bersangkutan. 2. Gol II disebut dengan rumah dinas yang ditempati oleh pegawai yang masih aktif dan 3 .Gol III adalah rumah negara yang dialihkan dari rumah negara gol II menjadi gol III dan bisa dimiliki.

Bahwa pemanfaatan dari pada rumah negara gol I dan II itu diserahkan kepada Instansi atau lembaga yang bersangkutan , dan jika itu diserahkan kepada POLRI maka pengaturan serta pemanfaatannya ada pada pihak kepolisian Republik Indonesia, dan jika kalau kemudian ada pegawai yang akan mengalihkan status rumah negara tersebut dari Gol II menjadi Gol III untuk kemudian bisa dimiliki maka terlebih dahulu yang bersangkutan harus mengajukan permohonan dan haruslah mendapat persetujuan dari Pimpinan POLRI dalam hal ini MABES POLRI.

Menimbang bahwa oleh karena ternyata sampai dengan saat ini para Penggugat tidak dapat membuktikan ada surat ijin pengalihan tentang status rumah negara tersebut dari Gol II menjadi Gol III dari pimpinan Polri sebagai mana yang keterangan ahli tersebut di atas dan ternyata pula belum ada ijin dari kementerian keuangan untuk mengalihkan status rumah negara tersebut maka Majelis Hakim berpendapat, penguasaan atas tanah dan rumah yang terletak Jalan Wijaya XV dan XVI, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta selatan oleh penggugat adalah tidak sah dan bertentangan hukum, sehingga petitum angka 2 (dua) dari gugatan penggugat yang menyatakan sebagai pihak yang paling berhak untuk menempati dan menguasai objek tanah dan rumah yang terletak di Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta selatan haruslah dinyatakan di tolak.

Hal 43 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena telah terbukti Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wijaya XV dan XVI Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta selatan adalah sah diserahkan pemakainannya kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia maka penerbitan Sertifikat hak Pakai Nomor 201 dan 202 oleh Badan Pertanahan Nasional (Tergugat II) kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia (Tergugat I) tidaklah bertentangan dengan hukum, sehingga karenanya petitum angka 4 (empat) dari gugatan para Penggugat haruslah di tolak.

Menimbang bahwa oleh karena tuntutan pokok dari gugatan pengugat telah ditolak maka ,petitum lainnya oleh karena hanya bersifat pelengkap maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap petitum yang demikian tidaklah perlu dipertimbangkan lagi dan karenanya haruslah di tolak pula.

Menimbang bahwa oleh karena para Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil – dalil gugatannya maka Majelis Hakim berpendapat bahwa adalah tepat dan beralasan hukum jika gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya .

Menimbang bahwa oleh karena gugatan para Pengugat di tolak maka segala biaya yang timbul selama dalam pemeriksaan perkara ini haruslah di tanggung oleh para Penggugat yang besarnya akan ditentukan pada amar putusan ini .

Memperhatikan akan ketentuan perundang – undangan serta pasal - pasal lain yang berhubungan dengan perkara ini .

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Pengugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 731.000,- (tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari RABU tanggal 02 DESEMBER 2015 oleh kami : SIHAR H. PURBA, SH.,MH. Sebagai Hakim Ketua Majelis, Dr.H.SUPRAPTO, SH.,M.Hum dan SARPIN RIZALDI, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan mana diucapkan dalam persidangan yang

Hal 44 dari 45 halaman Putusan No.243/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum pada hari KAMIS tanggal 17 DESEMBER 2015 oleh kami SIHAR H PURBA,SH.MH., sebagai Hakim Ketua Majelis dengan Dr.H.SUPRAPTO,SH.M.Hum dan MADE SUTRISNA, SH.MH., sebagai hakim anggota dengan dibantu oleh MUHAMAMAD HOESNA, SH.,MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan serta dihadiri oleh Kuasa para Penggugat, Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri Kuasa Tergugat II.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

DR. H. SUPRAPTO, SH.M.Hum.

SIHAR H PURBA,SH.MH

MADE SUTRISNA, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI.

MUHAMAMAD HOESNA, SH.,MH

Biaya-biaya :

- Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Biaya Proses	Rp. 75.000,-
- Biaya Panggilan	Rp. 600.000,-
- PNBP Panggilan	Rp. 15.000,-
- Materai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 5.000,-
Jumlah	Rp. 731.000,-