



**P U T U S A N**

**Nomor 353/PDT/2016/PT.DKI.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam Pengadilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

1. **dr. Hj. Jemfy Naswil**, beralamat di Karet Pasar Baru I Nomor 33 RT.04 RW.06 Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **PENGGUGAT I**;
2. **dr. Husnizar Husin**, beralamat di Jalan Dakota IV Nomor 11 Rt.005 rw.09, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula **PENGGUGAT II**;
3. **dr. Najiah Adnan**, beralamat di jalan R. Haji Ung Nomor 429 C, Rt.014 Rw.04, Kelurahan Utang Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III** semula **PENGGUGAT III** ;
4. **dr. Nurlita Lutan**, beralamat di jalan R. Haji Ung Nomor 429 C, Rt.014 Rw.04, Kelurahan Utang Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING IV** semula **PENGGUGAT IV** ;
5. **dr. Ami Rifayami**, beralamat di Jalan Percetakan Negara II Nomor 21, Rt.001 Rw.04, Kelurahan Johar Baru, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING V** semula **PENGGUGAT V** ;
6. **Daryetti Dahlan**, beralamat di Jalan Rawa Sawah IV Nomor 43, Rt.001 Rw.02, Kelurahan Kampung Rawa, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat , untuk untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING VI** semula **PENGGUGAT VI** ;
7. **Muntjarno**, beralamat di Jalan Rawa Sawah IV Nomor 43, Rt.001 Rw.02, Kelurahan Kampung Rawa, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, untuk untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING VII** semula **PENGGUGAT VII** ;
8. **H.Sugiyarto** , beralamat di Jalan KH.Mas Mansyur Nomor 3B, Rt.005 Rw.07, Kelurahan Kebon Kacang Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai

*Hal 1 dari 180 Halaman Putusan No.353/ Pdt/2016/PT.DKI*



**PEMBANDING VIII semula PENGGUGAT VIII ;**

**9. dr. Ny. Sri Koen Suparti,Msc**, beralamat di Jalan Karet Pasar Baru Barat I Nomor 34, Rt.004 Rw.06, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING IX** semula **PENGGUGAT IX**

**10. dr. Erna Wilis**, beralamat di Jalan Cipinang Jaya IIE, Komplek kesehatan Nomor 1, Rt.009 Rw.009. Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING X** semula **PENGGUGAT X ;**

**11. dr. Irhamsyah Ratubagus ,SKM**, beralamat di Jalan Balai Rakyat Nomor 50, Rt.009 Rw.001, Kelurahan Klender, Kecamatan Klender, Jakarta Timur , untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XI** semula **PENGGUGAT XI ;**

**12. dr. Murtono Sabaruddin**, beralamat di Jalan Cipinang Jaya 2E, Komplek Dinas Kesehatan Nomor 2, Rt.009 Rw.009. Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XII** semula **PENGGUGAT XII ;**

**13. dr. Ida Rosjidha Hidrijah**, beralamat di Jalan Zamrud (dahulu Jalan Nilam) Nomor 81, Rt.013 Rw.011, Kelurahan Bidaracina, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XIII** semula **PENGGUGAT XIII ;**

**14.dr. Salmi Dhalimi**, beralamat di Jalan Balai Rakyat II Nomor 1, Rt.005, Rw.001, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XIV** semula **PENGGUGAT XIV;**

**15. dr. Hertian Siangan Tanudjaya**, beralamat di Jalan Balai Rakyat Nomor 2D, Rt.005, Rw.001, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XV** semula **PENGGUGAT XV;**

**16.dr. Siti Nur Setiasih**, beralamat di Jalan Balai Rakyat Nomor 3, Rt.005, Rw.001, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XVI** semula **PENGGUGAT XVI;**

**17.dr. Suharmi Sumintapura**, beralamat di Jalan Balai Rakyat III Nomor 2,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rt.005, Rw.001, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XVII** semula **PENGGUGAT XVII**;

**18.dr. Boediarto Oesoel.** Beralamat di RDD Susukan nomor 8, Rt.007, Rw.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XVIII** semula **PENGGUGAT XVIII**;

**19. dr. Joon Sumargono,** beralamat di Jalan H. Baping Rt.007 Rw.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XIX** semula **PENGGUGAT XIX**;

**20. dr. Hj. Rozana Hakim,** beralamat di Komplek Dokter Susukan Nomor 7, Rt.007 Rw.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XX** semula **PENGGUGAT XX** ;

**21. dr. Erna S Usman,** beralamat di Komplek Dokter, Jalan H. Baping Nomor 10, Rt.007 Rw.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XXI** semula **PENGGUGAT XXI**;

**22. dr. Salimar Salim, MARS,** beralamat di Komplek Dokter, Jalan H. Baping Nomor 5, Rt.007 Rw.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XXII** semula **PENGGUGAT XXII** ;

**23. dr. Kendaryanti Sutikno,** beralamat di Komplek Dokter, Jalan H. Baping Nomor 4, Rt.007 Rw.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XXIII** semula **PENGGUGAT XXIII** ;

**24.drg. Widodo,** beralamat di Komplek Dokter, Rt.007 Rw.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XXIV** semula **PENGGUGAT XXIV** ;

**25.drg. Retno Hadiati,** beralamat di Komplek Dokter, Jalan H. Baping Nomor 9, Rt.007 Rw.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XXV** semula **PENGGUGAT XXV** ;

**26.Victoria M. Husni,** selaku isteri almarhum dr. M. Husni Thamrin, beralamat di Komplek Dokter, Jalan H. Baping Nomor 3,

Hal 3 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)



Rt.007 Rw.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XXVI** semula **PENGUGAT XXVI** ;

**27. Christine Pangemanan**, selaku Isteri Almarhum dr. Toka H. Pangemanan, beralamat di RDD Susukan Nomor 2, Rt.007 Rw.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XXVII** semula **PENGUGAT XXVII** ;

**28. Moch. Adrian Anwar**, selaku Ahli waris Almarhum dr. H. Justi Anwar, beralamat di Komplek Dokter, Jalan H. Baping Nomor 6, Rt.007 Rw.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XXVIII** semula **PENGUGAT XXVIII** ;

**29. Rr.Ruliana Chandra Dewi**, selaku Ahli waris Almarhum dr. Sri Suparwati, beralamat di Jalan Balai Rakyat III Nomor 1, Rt.001, Rw.001, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XXIX** semula **PENGUGAT XXIX** ;

**30. Parlagutan Lubis**, selaku Ahli waris Almarhum dr. Evita Harsanti, beralamat di Jalan Cipinang Jaya IIE, Komplek kesehatan Nomor 4, Rt.009 Rw.009. Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XXX** semula **PENGUGAT XXX** ;

**31. Ratna Hindarti Subagyo**, selaku isteri Almarhum dr. FX. Subagyo, beralamat di Jalan Balai Rakyat II Nomor 6, Rt.007, Rw.006, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XXXI** semula **PENGUGAT XXXI** ;

**32. dr. Adi Tagor Harahap**, beralamat di Jalan Cipinang Jaya IIE, Nomor 1A., Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XXXII** semula **PENGUGAT XXXII** ;

**33. dr. Quratul Aini Chairunnisa Biran**, beralamat di di jalan Wijaya kusuma, Rt.001 Rw.007, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XXXIII** semula



**PENGUGAT XXXIII ;**

**34. dr. Ratnawati**, beralamat di Jalan H. Abdul Majid I Nomor 9, Rt.002 Rw.005, Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai

**PEMBANDING XXXIV semula PENGUGAT XXXIV ;**

**35.dr. Ernalem Tarigan S**, beralamat di jalan H. Samali Ujung, Pejaten Indah I, Nomor F.17, Rt. 002 Rw.05, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XXXV** semula

**PENGUGAT XXXV ;**

**36. dr. Jusmiastuti Pudji R**, beralamat di Jalan Cilandak Tengah II, Nomor 55, Rt.014 Rw.01, Kelurahan Cilandak, Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XXXVI** semula **PENGUGAT XXXVI ;**

**37. drg. Lezwarni S. Azwin**, beralamat di Jalan Sirsak, Nomor 32, Rt.001 Rw.02, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XXXVII** semula **PENGUGAT XXXVII ;**

**38.Dra. Endang Murwatini, MM**, beralamat di Komplek Dokter DKI, Jalan Sirsak, Nomor 27, Rt.001 Rw.02, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XXXVIII** semula **PENGUGAT XXXVIII ;**

**39. drg. Susilowati Rahardjo**, beralamat di di jalan Wijaya Kusuma, nomor 1A, Rt.001 Rw.007, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XXXIX** semula **PENGUGAT XXXIX ;**

**40. drg. Triyatmi Slamet**, beralamat di Jalan Karang Tengah Nomor 16, Rt.001 Rw.03, Kelurahan Lebak Buluk, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XL** semula **PENGUGAT XL ;**

**41. Bidan Hasmi Husin**, beralamat di Bina Marga Nomor 16, Rt.005 Rw.07, Kelurahan Rawa jati, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XLI** semula **PENGUGAT XLI ;**





42. **Supriyaningsih**, beralamat di Jalan Sirsak, Nomor 25, Rt.001 Rw.02, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XLII** semula **PENGGUGAT XLII** ;
43. **Zainal Abidin**, beralamat di jalan Medis , Nomor 42, Rt.007 Rw.05, Kelurahan Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XLIII** semula **PENGGUGAT XLIII** :
44. **Rasman**, beralamat di Jalan Delman Asri VII Nomor 3, Rt.005 Rw.011, Kelurahan Tanah Kusir, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XLIV** semula **PENGGUGAT XLIV** ;
45. **Umi Habibah**, beralamat di Jalan H. Samali Ujung, Komplek Pusk. Kalibata Nomor II, Rt. 008 Rw.09, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XLV** semula **PENGGUGAT XLV** ;
46. **Atalia Tarigan** , beralamat di Jalan H. Samali Ujung, Komplek Pusk. Kalibata Nomor II, Rt. 008 Rw.09, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XLVI** semula **PENGGUGAT XLVI** ;
47. **Rosana Bangun**, beralamat di Jalan Delman Asri VII, Nomor 1, Rt.005 Rw.011, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XLVII** semula **PENGGUGAT XLVII** ;
48. **Iyum Rumtinah**, beralamat di Bina Marga Nomor 18, Rt.005 Rw.07, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XLVIII** semula **PENGGUGAT XLVIII** ;
49. **Mumun Maemunah, Skm**, beralamat di Jalan H. Abdul Majid I Nomor 30, Rt.002 Rw.005, Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XLIX** semula **PENGGUGAT XLIX** ;
50. **Daris Welmon Anggen**, selaku isteri alm. dr. Manggara P. Panjaitan Jalan Sirsak, Nomor 28, Rt.002 Rw.02, Kelurahan



Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING L** semula **PENGGUGAT L** ;

**51. dr. Hj. Darwisjah Harahap**, beralamat di Jalan Sulaeman Nomor 7A, Rt. 005 Rw.07, Kelurahan Sukabumi Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING LI** semula **PENGGUGAT LI** ;

**52. dr. Erni Ismail**, beralamat di Komplek Puskesmas Tegal Alur Rt.006 Rw.02, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING LII** semula **PENGGUGAT L II**;

**53.dr. Retno Praptijani,WS**, beralamat di Jalan Nuri V Nomor 3, Rt.008 Rw.06, Kelurahan Cengkareng Barat, kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING LIII** semula **PENGGUGAT LIII** ;

**54.Drs. Edward Tudor Dwinov, Apt**, beralamat di Jalan Bojong Raya Nomor 51 C, Rt.002 Rw.004, Kelurahan Rawa Buaya, kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING LIV** semula **PENGGUGAT LIV** ;

**55. Hj. Sasnita Sofyan**, beralamat di Jalan Bojong Raya Nomor 55, Rt.002 Rw.004, Kelurahan Rawa Buaya, kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING LV** semula **PENGGUGAT LV** ;

**56. Sri Sumarliyah**, beralamat di Jalan Rawa Bahagia I No. 32, Rt.002 Rw.04, Kelurahan Grogol, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING LVI** semula **PENGGUGAT LVI**;

**57. Tuti Sukanti**, beralamat di Jalan Nuri Raya Nomor 46, Rt.007 Rw.06, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING LVII** semula **PENGGUGAT LVII** ;

**58. Friana Sinambela**, beralamat di Jalan Cendrawasih VII Rt.007 Rw.06, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING LVIII** semula **PENGGUGAT LVIII** ;

**59. Nurmawati Nurmawi Aman** , beralamat di Komplek Perumahan Dinas Mercu Buana, Rt. 007 Rw.04, Kelurahan Meruya Selatan,



Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING LIX** semula **PENGGUGAT LIX** ;

**60. Idilison**, beralamat di Rumah Dinas kapuk 1 Nomor 14, Rt. 003 Rw.011, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING LX** semula **PENGGUGAT LX** ;

**61. Nurhaida Sihombing**, beralamat di jalan Sukatani Raya Nomor 4A, rt.006 Rw.02, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING LXI** semula **PENGGUGAT LXI** ;

**62. H. Marwin**, di Jalan Raya Kembangan Nomor 54, Rt.005, Rw. 02, Kelurahan Kembangan, Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING LXII** semula **PENGGUGAT LXII** ;

**63. Rosmawar Rangkuti** , beralamat di Jalan Nuri Raya Nomor 47, Rt.007 Rw.06, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING LXIII** semula **PENGGUGAT LXIII** ;

**64. dr. Hanifah Hazairin**, beralamat di jalan Sunter Jaya IVA Nomor 24, Rt. 004 Rw.03, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priuk, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING LXIV** semula **PENGGUGAT LXIV** ;

**65. dr. H. Fuad Azoeddin, MARS**, beralamat di Jalan Puskesmas Nomor 32, Rt. 005 Rw.06, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING LXV** semula **PENGGUGAT LXV** ;

**66. Rosmini**, beralamat di Jalan Puskesmas Nomor 30, Rt. 005 Rw.06, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING LXVI** semula **PENGGUGAT LXVI** ;

Dalam hal ini Para Pembanding semula Para Penggugat diwakili oleh kuasanya **Drs. Muchtar Luthfi, SH.MH, Jaja Setiadijaya, SH., Seno Nugroho, SH., Septa Candra, SH.MH., Hasrul, SH.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Agustus 2014 untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;





**M E L A W A N**

1. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Gubernur Kepala Daerah Propinsi DKI Jakarta**, beralamat di Jalan Medan Merdeka Selatan Blok 8-9 Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
2. **Gubernur Kepala Daerah Propinsi DKI Jakarta Cq. Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta**, disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT - II**;  
Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Endang Sumardi, SH.MH, Muchlis, SH., Haratua D. P. Purba, SH., dan Johan Horas Irwanto, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.6510/-1.875 tanggal 31 Desember 2014 dan Nomor 10033/-075.5 tanggal 11 Desember 2014;
3. **Badan Pertahanan Nasional BPN Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) DKI Jakarta**, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**;

**Pengadilan Tinggi tersebut,-----**

Telah membaca berkas perkara tersebut dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 17 Juni 2016 No. 353/PEN/PDT/2016/PT.DKI tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 20 Oktober 2015 Nomor 537/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut.

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 10 Nopember 2014, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengajukan gugatannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT I bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta sejak bulan April 1971 untuk pertama kalinya PENGGUGAT I berdinis sebagai dokter kedua di Puskesmas Kelurahan Bendungan Hilir;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada tahun 1975 PENGGUGAT I dipindahkan ke Puskesmas Karet Tengsin yang terletak di Jalan Karet Pasar Baru Barat I (dahulu Jin. Abdul Latif) sebagai Kepala Puskesmas disana dan kemudian menempati Rumah Dinas pada tahun 1978 dengan Surat Izin Penempatan Rumah Dinas;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong, tanpa jaringan listrik dan telepon, belum dipagar dan sarana air bersih berupa sumur pompa dengan luas bangunannya sekitar 70 m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi) yang dibangun diatas Tanah Negara seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) ; Oleh karena itu, PENGGUGAT I dengan biaya sendiri memasang instalasi listrik serta telepon. Membuat pagar rumah serta menambah ruangan untuk ruang tamu dan ruang praktek serta mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa seiring bertambahnya anggota keluarga PENGGUGAT I dan makin remajanya anak-anak PENGGUGAT I, maka dengan biaya sendiri dan secara bertahap PENGGUGAT I melakukan renovasi rumah tersebut dengan menambah 2 (dua) kamar serta dibuat bangunan bertingkat, sehingga luas rumah tersebut bertambah menjadi  $\pm$  250 m<sup>2</sup> (lebih kurang dua ratus lima puluh meter persegi) lantai atas dan bawah dibangun di atas Tanah Negara seluas 300 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Karet Pasar Baru I No.33 RT.04 RW.06, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara: Tempat Pemakaman Umum (TPU) Karet;
- Sebelah Selatan: Tanah dr. Sri Koen Suparti;
- Sebelah Timur : Rumah bpk. Maman;
- Sebelah Barat : Pekarangan/halaman rumah dr. Sri Koen Suparti & Aim. dr. Irwan Lubis;

Bahwa PENGGUGAT I terakhir melakukan renovasi pada tahun 2013, ketika waktu itu Plapon Atap Rumah ambruk karena kropos dimakan usia, PENGGUGAT I menggantinya dengan atap rangka baja sekaligus mengganti kramik lantai kamar mandi dan dapur. Bahwa biaya yang dikeluarkan untuk renovasi waktu itu sebesar Rp. 150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah);

Bahwa selain merawat, memelihara dan merenovasi rumah, PENGGUGAT I juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

*Hal 10 dari 180 Halaman Putusan No.353/ Pdt/2016/PT.DKI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGUGAT I telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **36 (tiga puluh enam)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGUGAT I tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGUGAT I bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGUGAT I selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGUGAT I sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGUGAT I berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGUGAT I telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak- pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGUGAT I bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGUGAT I tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGUGAT I mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGUGAT I untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, bagi PENGUGAT I tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGUGAT I sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

2. Bahwa PENGUGAT II bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta sejak 10 Juni 1980 dan untuk pertama kalinya PENGUGAT II ditempatkan sebagai Staff di Puskesmas Kecamatan Senen;

Pada tanggal 25 Maret 1982 PENGUGAT II dipanggil Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Pusat dan diminta untuk menempati Rumah Dinas Dokter dengan Surat Izin Penempatan Rumah Dinas di Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat karena tidak ada dokter yang mau tinggal di Rumah Dinas, padahal waktu itu PENGUGAT II masih berstatus

Hal 11 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lajang ;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan disekitarnya masih rawa-rawa, tanpa jaringan listrik dan telepon, tidak ada sarana air bersih, belum dipagar, atap plapon rusak. Semula PENGGUGAT II keberatan menempati rumah tersebut akan tetapi Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Pusat memaksa agar PENGGUGAT II menempatnya ; Akhirnya dengan terpaksa dan dengan biaya sendiri itupun hasil uang pinjaman dari kantor dan saudara, PENGGUGAT II melakukan pengurukan agar tidak banjir, perbaikan dan renovasi **bangunan termasuk** pemasangan kramik serta pemasangan instalasi listrik, air bersih dan telepon serta membuat pagar dan trails rumah serta mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali; Bahwa, uang pinjaman untuk memperbaiki Rumah tersebut dibayar PENGGUGAT II secara mencicil dengan memotong gaji selama bertahun-tahun;

Bahwa setelah 10 (sepuluh) tahun menempati rumah dinas tersebut, kemudian Gubernur DKI Jakarta menerbitkan Surat Penempatan Penunjukkan Penghunian Penggunaan Perumahan (SP5) pada tanggal 18 Agustus 1992 yang isinya menegaskan bahwa pemegang SP5 tersebut dapat menempati rumah dinas dengan jangka waktu yang tidak ditentukan terhitung sejak tanggal 10 Januari 1992;

Bahwa seiring bertambahnya anggota keluarga PENGGUGAT II, maka dengan biaya sendiri dan secara bertahap PENGGUGAT II terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Adapun luas bangunan pada saat ini adalah  $\pm 150 \text{ m}^2$  (lebih kurang seratus lima puluh meter persegi) dibangun di atas Tanah Negara seluas  $201 \text{ m}^2$  (dua ratus satu meter persegi) yang terletak di Jalan Dakota IV No. 11, RT.005 RW.09, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : SDN No. 7/II Kebon Kosong ;
- Sebelah Selatan : Jalan Umum ;
- Sebelah Timur : Jalan Umum;
- Sebelah Barat : Rumah Komplek Pertamina;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah, PENGGUGAT II juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT II telah mengkhuni

Hal 12 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)



rumah dan menguasai Tanah Negara a *quo* selama hampir **32 (tiga puluh dua)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT II tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT II bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT II selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT II sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT II berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT II telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT II bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT II tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT II mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT II untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT II tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT II sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

3. Bahwa PENGGUGAT III telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan R. Haji Ung No. 429C, RT.014 RW.04, Kelurahan Utang Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat sejak bulan April 1986 dengan Surat Izin Penempatan Rumah Dinas dari Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Pusat;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan, tanpa jaringan telepon, belum dipagar, listrik sudah terpasang dan sarana air masih dengan sumur pompa. Semula PENGGUGAT III merasa keberatan akan tetapi akhirnya dengan terpaksa





PENGUGAT III menempati rumah tersebut dengan melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini dengan biaya sendiri yaitu melakukan pengurukan agar tidak banjir, perbaikan dan renovasi bangunan termasuk pemasangan kramik serta pemasangan sarana air bersih melalui PAM karena air pompa keruh dan berbau ; pemasangan telepon serta mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali; Bahwa, selama menempati rumah dinas tersebut setidaknya 3 (tiga) kali PENGUGAT III melakukan rehab atau renovasi rumah dengan biaya sendiri;

Bahwa pada tahun 1992 Gubernur DKI Jakarta menerbitkan Surat Penempatan Penunjukkan Penghunian Penggunaan Perumahan (SP5) tertanggal 10 September 1992 yang isinya menegaskan bahwa pemegang SP5 tersebut dapat menempati rumah dinas dengan jangka waktu yang tidak ditentukan terhitung sejak tanggal 10 Januari 1992;

Bahwa seiring bertambahnya anggota keluarga PENGUGAT III, dengan biaya sendiri dan secara bertahap PENGUGAT III terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Adapun luas bangunan rumah saat ini adalah  $\pm$  176 m<sup>2</sup> (lebih kurang seratus tujuh puluh enam meter persegi) dibangun di atas Tanah Negara seluas 132 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan R. Haji Ung No. 429C, RT.014 RW.04, Kelurahan Utang Panjang,

Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah dr. Katarina;
- Sebelah Selatan : Rumah Tetangga ;
- Sebelah Timur : Rumah H. Amir;
- Sebelah Barat : Rumah H. Zail;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah, PENGUGAT III juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGUGAT III telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **28 (dua puluh delapan)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGUGAT III tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGUGAT III bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah



sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGUGAT III selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGUGAT III sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGUGAT III berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGUGAT III telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGUGAT III bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGUGAT III tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGUGAT III mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGUGAT III untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGUGAT III tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGUGAT III sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

4. Bahwa PENGUGAT IV telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan R.Haji Ung No. 429A, RT.014 RW.04, Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, sejak tanggal 5 Mei 1989 dengan Surat Izin Penempatan Rumah Dinas dari Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Pusat;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan, tanpa jaringan listrik dan telepon, belum dipagar serta tidak ada sarana air bersih. Semula PENGUGAT IV merasa keberatan akan tetapi akhirnya dengan terpaksa PENGUGAT IV menempati rumah tersebut dengan melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini dengan biaya sendiri yaitu melakukan pengurukan agar tidak banjir, perbaikan dan renovasi bangunan termasuk pemasangan kramik, mengganti keseluruhan atap langit-langit rumah, penambahan bangunan untuk garasi, pembuatan pagar dan trails rumah, renovasi dapur dan bagian belakang rumah serta pemasangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sarana air bersih melalui PAM ; Pemasangan instalasi listrik dan telepon serta mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali ; Bahwa, selama menempati rumah dinas tersebut telah beberapa kali PENGGUGAT IV melakukan rehab atau renovasi rumah dengan biaya sendiri;

Bahwa seiring bertambahnya anggota keluarga PENGGUGAT IV, dengan biaya sendiri dan secara bertahap PENGGUGAT IV terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Adapun luas bangunan rumah saat ini adalah  $\pm 72$  m2 (lebih kurang tujuh puluh dua meter persegi) dibangun di atas Tanah Negara seluas 120 m2 (seratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan R. Haji Ung No. 429A, RT.014 RW.04, Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan R. Haji Ung & Masjid Baitul Mu'min ;
- Sebelah Selatan: Rumah Tetangga;
- Sebelah Timur: Rumah Tetangga ;
- Sebelah Barat: Rumah Tetangga;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah, PENGGUGAT IV juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT IV telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **25 (dua puluh lima)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT IV tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT IV bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT IV selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT IV sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT IV berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT IV telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I

Hal 16 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)



dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT IV bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT IV tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT IV mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT IV untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGGUGAT IV tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT IV sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

5. Bahwa PENGGUGAT V telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Percetakan Negara II No. 21, RT.001 RW.04, Kelurahan Johar Baru, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, sejak tanggal 10 April 1995 dengan Surat Izin Penempatan Rumah Dinas dari Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Pusat;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan, jaringan listrik, telepon dan sarana air bersih PAM sudah terpasang atas nama dr. Yudaningrum akan tetap belum ada pagar halaman, bangunan beratap asbes. Bahwa PENGGUGAT V menempati rumah tersebut dengan melakukan perbaikan- perbaikan disana-sini dengan biaya sendiri yaitu melakukan pengurukan atau peninggian seluruh permukaan lantai hingga 30 cm agar tidak banjir, perbaikan dan renovasi pada bagian bangunan yang rusak atau lapuk dimakan usia serta mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa, selama menempati rumah dinas tersebut telah beberapa kali PENGGUGAT V melakukan rehab atau renovasi rumah dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT V terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Adapun luas bangunan rumah saat ini adalah  $\pm$  165 m<sup>2</sup> (lebih kurang seratus enam puluh lima meter persegi) dibangun di atas Tanah Negara seluas 396 m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Percetakan Negara II No. 21, RT.001 RW.04, Kelurahan Johar Baru, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Gedung berlantai 3 Jalan Percetakan Negara II No. 22;
- Sebelah Selatan : Jalan Percetakan Negara IIA ;
- Sebelah Timur : Gedung berlantai 3 Jalan Percetakan Negara IIA No. 21;
- Sebelah Barat : Jalan Percetakan Negara II;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT V juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT V telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara a *quo* selama hampir **20 (dua puluh)** tahun secara berturut- turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT V tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT V bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT V selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT V sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT V berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT V bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT V bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT V tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT V mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT V untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT V tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan

*Hal 18 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI*

#### 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)





kepentingan PENGGUGAT V sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

6. Bahwa PENGGUGAT VI telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Rawa Sawah IV No. 43, RT.001 RW.02, Kelurahan Kampung Rawa, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, sejak tanggal 16 April 1985 dengan Surat Izin Penempatan Rumah Dinas dari Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Pusat;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut halamannya dijadikan tempat pembuangan sampah oleh masyarakat sekitar sehingga dipenuhi pecahan kaca dan botol serta sampah lainnya, rumah dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan, tanpa jaringan listrik, telepon dan sarana air bersih, tanpa saluran air dan belum ada pagar halaman.

Bahwa sebelum menempati rumah tersebut PENGGUGAT VI melakukan pemasangan instalasi listrik dan telepon serta membuat fasilitas air bersih dengan sumur bor menggunakan mesin jet pump semuanya dengan biaya sendiri. Kemudian melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini yaitu perbaikan dan rehab plapon yang amruk, perbaikan dinding rumah dan kamar mandi, membangun dapur dan teras rumah, penggantian genteng rumah, membuat septictank, penggantian keramik dan membuat saluran air atau got yang semuanya dengan biaya sendiri serta membuat pagar dan mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa, selama menempati rumah dinas tersebut telah beberapa kali PENGGUGAT VI melakukan rehab atau renovasi rumah dengan biaya sendiri secara bertahap,

PENGGUGAT VI terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Adapun luas bangunan rumah saat ini adalah  $\pm$  87 m<sup>2</sup> (lebih kurang delapan puluh tujuh meter persegi) dibangun di atas Tanah Negara seluas 140 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Rawa Sawah IV No. 43, RT.001 RW.02, Kelurahan Kampung Rawa, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rumah Kontrakan bpk. Aris & Rumah kontrakan bpk.

Muji; Sebelah Selatan : Gardu Listrik K 85 E, Jalan Rawa Sawah IV;

Sebelah Timur : Rumah bpk. Ucok, bpk.Kamad, bpk.Udin (Kontrakan);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Rumah bpk. Muntjamo;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT VI juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT VI telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **29 (dua puluh sembilan)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT VI tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT VI bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT VI selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT VI sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT VI berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT VI bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara *cq.* TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT VI bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT VI tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT VI mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT VI untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT VI tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT VI sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

7. Bahwa PENGGUGAT VII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Rawa Sawah IV No. 42, RT.001 RW.02,

Hal 20 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kampung Rawa, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, sejak tanggal 16 April 1985 dengan Surat Izin Penempatan Rumah Dinas dari Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Pusat;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut halamannya dijadikan tempat pembuangan sampah oleh masyarakat sekitar sehingga dipenuhi pecahan kaca dan botol serta sampah lainnya, rumah dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan, tanpa jaringan listrik, telepon dan sarana air bersih, tanpa saluran air dan belum ada pagar halaman ;

Bahwa ketika menempati rumah tersebut PENGGUGAT VII menyambung listrik kepada tetangga, kemudian sekitar bulan Juli 1985 baru melakukan pemasangan instalasi listrik dan telepon serta membuat fasilitas air bersih PAM semuanya dengan biaya sendiri. Kemudian melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini yaitu perbaikan dan rehab plapon yang amruk, perbaikan pintu-pitu, dinding rumah dan kamar mandi, membangun dapur dan teras rumah, penggantian genteng rumah, penggantian keramik dan membuat saluran air atau got serta membuat pagar halaman semuanya dengan biaya sendiri tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa, selama menempati rumah dinas tersebut telah beberapa kali PENGGUGAT VII melakukan rehab atau renovasi rumah dengan biaya sendiri secara bertahap,

PENGGUGAT VII terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Adapun luas bangunan rumah saat ini adalah  $\pm 114 \text{ m}^2$  (lebih kurang seratus empat belas meter persegi) dibangun di atas

Tanah Negara seluas  $128 \text{ m}^2$  (seratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Rawa Sawah IV No. 42, RT.001 RW.02, Kelurahan Kampung Rawa, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rumah bpk. Ependi & Rumah bpk. Setiyono;

Sebelah Selatan : Rumah Dinas Lurah Kampung Rawa ;

Sebelah Timur : Rumah Ibu Daryetti Dahlan ;

Sebelah Barat : Rumah bpk. Sugito dan rumah Ibu Umi;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT VII juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT VII telah menghuni

*Hal 21 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **29 (dua puluh sembilan)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT VII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT VII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT VII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT VII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT VII berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT VII bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT VII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT VII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT VII mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT VII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGGUGAT VII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT

VII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

8. Bahwa PENGGUGAT VIII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan KH. Mas Mansyur No. 30B, RT.005 RW.07, Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, sejak bulan Juni 1994 dengan SK Penunjukkan Penempatan Rumah Dinas dari Gubernur DKI Jakarta;

Bahwa, selama menempati rumah dinas tersebut telah beberapa kali PENGGUGAT VIII melakukan rehab atau renovasi rumah dengan biaya



sendiri secara bertahap, PENGGUGAT VIII terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Adapun luas bangunan rumah saat ini adalah  $\pm 45 \text{ m}^2$  (lebih kurang empat puluh lima meter persegi) dibangun di atas Tanah Negara seluas  $60 \text{ m}^2$  (enam puluh meter persegi) yang terletak di Jalan KH. Mas Mansyur No. 30B, RT.005 RW.07, Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Puskesmas Tanah Abang ;
- Sebelah Selatan : Rumah Warga ;
- Sebelah Timur : Kantor Lurah Kebon Kacang ;
- Sebelah Barat : Rumah Bidan Hayati;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT VIII juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT VIII telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **20 (dua puluh)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT VIII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT VIII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT VIII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT VIII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT VIII berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT VIII bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT VIII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT VIII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT VIII mendapatkan





surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT VIII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT VIII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT VIII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

9. Bahwa PENGGUGAT IX telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Karet Pasar Baru Barat I No. 34, RT.004 RW.06, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, sejak Nopember 1978 berdasarkan Surat Keputusan Penempatan Rumah Dinas dari Kepala Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan, tanpa jaringan listrik, telepon dan sarana air bersih serta tanpa pagar rumah ; Bahwa sebelum menempati rumah tersebut PENGGUGAT IX melakukan pemasangan instalasi listrik dan telepon serta membuat fasilitas air bersih dengan sumur bor menggunakan Jet Pump semuanya dengan biaya sendiri.

Bahwa kemudian PENGGUGAT IX juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini yaitu perbaikan dan rehab plapon, perbaikan pintu-pitu, dinding rumah dan kamar mandi, penggantian keramik dan membuat pagar halaman baik depan maupun belakang rumah semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa, selama menempati rumah dinas tersebut telah beberapa kali PENGGUGAT IX melakukan rehab atau renovasi rumah dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT IX terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Adapun luas bangunan rumah saat ini adalah ± 95,53 m2 (lebih kurang Sembilan puluh lima koma lima puluh tiga meter persegi) dibangun di atas Tanah Negara seluas 200 m2 (dua ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Karet Pasar Baru Barat I No. 34, RT.004 RW.06, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rumah Penduduk;



Sebelah Selatan : Rumah Aim. Irwan Lubis;

Sebelah Timur : Rumah Penduduk;

Sebelah Barat : Halaman Rumah Dinas;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT IX juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT IX telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **36 (tiga puluh enam)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT IX tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT IX bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT IX selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT IX sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT IX berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari ;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT IX bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT IX bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT IX tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT IX mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT IX untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGGUGAT IX tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT IX sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

10. Bahwa PENGGUGAT X telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Cipinang Jaya IIE, Komplek Kesehatan No. 1, RT.009 RW.09, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, sejak tanggal 29 Mei 1981 berdasarkan Surat Keputusan Penunjukkan Penghuni Rumah Dinas dari Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Timur;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan, tanpa jaringan listrik, telepon dan sarana air bersih serta tanpa pagar rumah dan disekeliling rumah masih rawa-rawa. Oleh karena itu sebelum menempati rumah tersebut PENGGUGAT X melakukan pemasangan instalasi listrik dan telepon serta membuat fasilitas air bersih dengan sumur bor menggunakan Jet Pump semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT X juga membangun pagar tembok dibagian belakang dan samping kanan kiri serta pagar besi dibagian depan rumah. Setelah dipagar, halaman yang berupa rawa diuruk dengan tanah dan puing hingga 30 Truk;

Bahwa kemudian PENGGUGAT X juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini yaitu untuk menghindari banjir lantai ditinggikan dan diganti dengan keramik dari semula hanya ubin, melakukan perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen dan dinding rumah serta kamar mandi semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali; Beberapa tahun ditempati halaman rumah kembali ambles sehingga PENGGUGAT X melakukan pengurukan lagi hingga 20 Truk;

Bahwa seiring dengan bertambahnya anggota keluarga, PENGGUGAT X menambah luas rumah tersebut ke bagian belakang hingga 114 m<sup>2</sup>. Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT X telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT X terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali sekalipun rumah PENGGUGAT X tersebut selalu menjadi langganan banjir ketika musim penghujan tiba. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi adalah  $\pm$  186 m<sup>2</sup> (lebih kurang seratus delapan puluh enam meter persegi) dibangun di atas Tanah Negara seluas 440 m<sup>2</sup> (empat ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Cipinang Jaya IIE, Komplek Kesehatan No. 1, RT.009 RW.09, Kelurahan Cipinang Besar

Hal 26 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

### 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

Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dengan batas- batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : SMU 53 Jakarta;

Sebelah Selatan : Masjid Misbahul Amal;

Sebelah Timur : SMU 53 Jakarta;

Sebelah Barat : Rumah dr.Tagor;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT X juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT X telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara a quo selama hampir **33 (tiga puluh tiga)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT X tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT X bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT X selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT X sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT X berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT X bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT X bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT X tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT X mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT X untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT X tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan

Hal 27 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)



kepentingan PENGGUGAT X sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

11. Bahwa PENGGUGAT XI telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Balai Rakyat No. 50, RT.009 RW.001, Kelurahan Klender, Kecamatan Klender, Jakarta Timur, sejak September 1979 berdasarkan Surat Keputusan Penunjukkan Penghuni Rumah Dinas dari Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Timur;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan, tanpa jaringan listrik, telepon dan sarana air bersih serta tanpa pagar rumah dan ukuran bangunan pada saat penyerahan hanya 70 M2. Oleh karena itu sebelum menempati rumah tersebut PENGGUGAT XI terpaksa melakukan pemasangan instalasi listrik dan telepon serta membuat fasilitas air bersih dengan sumur bor menggunakan pompa manual semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XI juga membangun pagar tembok di sekitar rumah dan melakukan pengurukan dengan tanah dan puing dengan 4 Truk Besar juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT X juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain untuk menghindari banjir lantai ditinggikan dan diganti dengan keramik dari semula hanya ubin, melakukan perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen dan dinding rumah serta kamar mandi semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa seiring dengan bertambahnya anggota keluarga, PENGGUGAT XI menambah luas rumah tersebut sekitar 30 m2 dan membangun pavilion seluas 30 m2. Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XI telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XI terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali sekalipun rumah PENGGUGAT XI tersebut sering menjadi langganan banjir ketika musim penghujan tiba. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberapakali rehab dan renovasi adalah  $\pm$  130 m2 (lebih kurang seratus tiga puluh meter persegi) dibangun di atas Tanah Negara seluas 650 m2 (enam ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Balai Rakyat No. 50, RT.009 RW.001, Kelurahan Klender, Kecamatan Klender, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Pemukiman Penduduk;





- Sebelah Selatan : Jalan Balai Rakyat;
- Sebelah Timur : Pemukiman Penduduk;
- Sebelah Barat : Warung/Rumah Penduduk;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XI juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XI telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **34 (tiga puluh empat)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XI tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XI bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XI selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XI sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XI berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu **PENGGUGAT XI** bersama-sama dengan **PENGGUGAT** yang lain telah beberapa kali berusaha **mengajukan permohonan** kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XI bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XI tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XI mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XI untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XI tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XI sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

12. Bahwa PENGGUGAT XII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Cipinang Jaya 2E, Komplek Dinas Kesehatan No. 2, RT.009 RW.009, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, sejak Nopember 1983 berdasarkan Surat Keputusan Penunjukkan Penghuni Rumah Dinas dari Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Timur;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan, tanpa jaringan listrik, telepon dan sarana air bersih serta tanpa pagar rumah. Oleh karena itu sebelum menempati rumah tersebut PENGGUGAT XII terpaksa melakukan pemasangan instalasi listrik dan telepon serta membuat fasilitas air bersih dengan sumur bor menggunakan pompa manual semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XII juga membangun pagar tembok di sekitar rumah dan melakukan pengurugan dan peninggian dengan tanah dan puing sekitar 1 meter juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XII juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain untuk menghindari banjir lantai ditinggikan dan diganti dengan keramik dari semula hanya ubin, melakukan perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen dan dinding rumah serta kamar mandi semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XII telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XII terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali sekalipun rumah PENGGUGAT XII

tersebut sering menjadi langganan banjir ketika musim penghujan tiba. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi adalah  $\pm 100 \text{ m}^2$  (lebih kurang seratus meter persegi) dibangun di atas Tanah Negara seluas  $389 \text{ m}^2$  (tiga ratus delapan puluh Sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Cipinang Jaya 2E, Komplek Dinas Kesehatan No. 2, RT.009 RW.009, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Rumah Aim. dr. Evita;
- Sebelah Selatan: Rumah dr. Adi Tagor;
- Sebelah Timur: SMA 53 Jakarta Timur;
- Sebelah Barat: Rumah dr. US ;

*Hal 30 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XII juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XII telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **31 (tiga puluh satu)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XII berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XII bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara *cq.* TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XII mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

13. Bahwa PENGGUGAT XIII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Zamrud (dahulu Jl. Nilam) No. 81, RT.013

Hal 31 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW.011, Kelurahan Bidaracina, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, sejak Juni 1992 berdasarkan Surat Keputusan Penunjukkan Penghuni Rumah Dinas dari Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Timur;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan, tanpa jaringan listrik, telepon dan sarana air bersih serta tanpa pagar rumah. Oleh karena itu sebelum menempati rumah tersebut PENGGUGAT XIII terpaksa melakukan pemasangan instalasi listrik dan telepon serta membuat fasilitas air bersih semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XIII juga membangun pagar tembok di sekitar rumah ;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XIII juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain untuk menghindari banjir rumah dibuat bertingkat 2 lantai dan lantai diganti dengan keramik dari semula hanya ubin, melakukan perbaikan dan rehab plapon, pintu- pintu dan jendela, kusen-kusen dan dinding rumah serta kamar mandi semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XIII telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XIII terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali sekalipun rumah PENGGUGAT XIII tersebut sering menjadi langganan banjir ketika musim penghujan tiba. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberapakali rehab dan renovasi menjadi 2 lantai adalah  $\pm$  421 m<sup>2</sup> (lebih kurang empat ratus dua puluh satu meter persegi) dibangun di atas Tanah Negara seluas 235 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan Zamrud (dahulu Jl. Nilam) No. 81, RT.013 RW.011, Kelurahan Bidaracina, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Pirus;

Sebelah Selatan : Rumah Para Medis;

Sebelah Timur : PKM Kelurahan Bidaracina II;

Sebelah Barat : Jalan Zamrud ;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XIII juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran

Hal 32 dari 180 Halaman Putusan No.353/ Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)



lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XIII telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **22 (dua puluh dua)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XIII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XIII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XIII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XIII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XIII berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XIII bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara *cq.* TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XIII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XIII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XIII mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XIII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XIII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XIII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

14. Bahwa PENGGUGAT XIV telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Balai Rakyat II No. 1, RT.005 RW.001, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, sejak Maret 1979 berdasarkan Surat Keputusan Penunjukkan Penghuni Rumah Dinas dari Kepala Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa perlengkapan, tanpa jaringan listrik, telepon dan sarana air bersih serta tanpa pagar rumah. Oleh karena itu sebelum menempati rumah tersebut PENGGUGAT XIV terpaksa melakukan pemasangan instalasi listrik dan telepon serta membuat fasilitas air bersih semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XIV juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah, melakukan pengurugan hingga 12 Truk karena halaman rumah terlalu rendah juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XIV juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain lantai diganti dengan keramik dari semula hanya ubin, melakukan perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, dinding rumah dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali; Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XIV telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah dengan biaya sendiri secara bertahap,

PENGGUGAT XIV terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali sekalipun rumah PENGGUGAT XIV tersebut sering menjadi langganan banjir ketika musim penghujan tiba. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberapakali rehab dan renovasi adalah  $\pm 140$  m<sup>2</sup> (lebih kurang seratus empat puluh meter persegi) dibangun di atas Tanah Negara seluas 330 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Balai Rakyat II No. 1, RT.005 RW.001, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Balai Rakyat;

Sebelah Selatan : Rumah dr. Mirza;

Sebelah Timur : Jalan Balai Rakyat II;

Sebelah Barat : Rumah dr. Hertian ;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XIV juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XIV telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **35 (tiga puluh lima)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan

Hal 34 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)



tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XIV tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XIV bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XIV selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XIV sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XIV berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari ;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XIV bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XIV bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XIV tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XIV mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XIV untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XIV tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XIV sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

15. Bahwa PENGGUGAT XV telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Balai Rakyat No. 2D, RT.005 RW.001, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur,, sejak Maret 1979 berdasarkan Surat Keputusan Penunjukkan Penghuni Rumah Dinas dari Kepala Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan, tanpa jaringan listrik, telepon dan sarana air bersih serta tanpa pagar rumah. Oleh karena itu sebelum menempati rumah tersebut PENGGUGAT XV terpaksa melakukan pemasangan instalasi listrik dan telepon serta membuat fasilitas air bersih semuanya dengan biaya sendiri.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk keamanan PENGGUGAT XV juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XV juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain lantai diganti dengan keramik dari semula hanya ubin, melakukan perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, dinding rumah dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XV telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XV terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali sekalipun rumah PENGGUGAT XV tersebut sering menjadi langganan banjir ketika musim penghujan tiba. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi adalah  $\pm 170,92$  m<sup>2</sup> (lebih kurang seratus tujuh puluh koma sembilan puluh dua meter persegi) dibangun di atas Tanah Negara seluas 327,22 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh tujuh koma dua puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan Balai Rakyat No. 2D, RT.005 RW.001, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Balai Rakyat;

Sebelah Selatan : Rumah drg. Miranti;

Sebelah Timur : Rumah dr.Zalmy Zhalimi;

Sebelah Barat : Rumah dr. Nur Setiati;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XV juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XV telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **35 (tiga puluh lima)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XV tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XV bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan

*Hal 36 dari 180 Halaman Putusan No.353/ Pdt/2016/PT.DKI*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



penghasilan PENGGUGAT XV selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XV sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XV berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XV bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XV bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XV tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XV mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XV untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XV tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XV sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

16. Bahwa PENGGUGAT XVI telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Balai Rakyat Raya No. 3, RT.005 RW.001, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, sejak Mei 1980 berdasarkan Surat Keputusan Penunjukkan Penghuni Rumah Dinas dari Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Pusat;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong dan dipenuhi tumbuhan berduri, tanpa perlengkapan, tanpa jaringan listrik, telepon dan sarana air bersih serta tanpa pagar rumah. Oleh karena itu sebelum menempati rumah tersebut PENGGUGAT XVI terpaksa melakukan pemasangan instalasi listrik dan telepon serta membuat fasilitas air bersih semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XVI juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XVI juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain lantai diganti dengan keramik dari semula hanya ubin,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, dinding rumah dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali; Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XVI telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XVI terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali sekalipun rumah PENGGUGAT XVI tersebut semula sering menjadi langganan banjir ketika musim penghujan tiba akan tetapi sejak dibuatkan 2 (dua) sumur resapan dengan biaya sendiri tidak lagi digenangi banjir. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi adalah  $\pm$  166 m<sup>2</sup> (lebih kurang seratus enam puluh enam meter persegi) dibangun di atas Tanah Negara seluas 290 m<sup>2</sup> (dua ratus Sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Balai Rakyat Raya No. 3, RT.005 RW.001, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Balai Rakyat Raya;

Sebelah Selatan : Rumah dr. Subagyo;

Sebelah Timur : Rumah dr. Hertian;

Sebelah Barat: Rumah Tinggal;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XVI juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XVI telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **34 (tiga puluh empat)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XVI tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XVI bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XVI selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XVI sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XVI berkeyakinan jika rumah dinas

Hal 38 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

### 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)





tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XVI bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XVI bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XVI tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XVI mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XVI untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XVI tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XVI sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

17. Bahwa PENGGUGAT XVII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Balai Rakyat III No. 2, RT.001 RW.01, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, sejak April 1990 berdasarkan Surat Keputusan Penunjukkan Penghuni Rumah Dinas dari Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Timur;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni dipenuhi ilalang disekitarnya, jaringan listrik sudah ada, tanpa jaringan telepon dan sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu sebelum menempati rumah tersebut PENGGUGAT XVII terpaksa melakukan pemasangan instalasi telepon serta membuat fasilitas air bersih, pembuatan saluran air, septictank dan water turn semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XVII juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XVII juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan pintu gerbang, perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, dinding rumah dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XVII telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan dibagian teras dan belakang semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XVII terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali sekalipun rumah PENGGUGAT XVII tersebut sering menjadi langganan banjir ketika musim penghujan tiba. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi adalah  $\pm 70$  m<sup>2</sup> (lebih kurang tujuh puluh meter persegi) dibangun di atas Tanah Negara seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Balai Rakyat III No. 2, RT.001 RW.01, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah aim. dr. Sri Suparwati;
- Sebelah Selatan : Rumah Tinggal;
- Sebelah Timur : Lapangan Bola;
- Sebelah Barat : Jalan Balai Rakyat III & Rumah Penduduk;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XVII juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya ;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XVII telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **24 (dua puluh empat)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XVII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XVII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XVII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XVII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XVII berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu **PENGGUGAT XVII** bersama-sama dengan **PENGGUGAT** yang lain telah beberapa kali berusaha

Hal 40 dari 180 Halaman Putusan No.353/ Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)



mengajukan permohonan kepada **TERGUGAT I, TERGUGAT II** dan atau pihak-pihak terkait lainnya **untuk** dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XVII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XVII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XVII mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XVII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XVII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XVII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

18. Bahwa PENGGUGAT XVIII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di RDD Susukan No. 8, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, sejak tahun 1977 berdasarkan Surat Keputusan Penunjukkan Penghuni Rumah Dinas dari Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Timur yang diperbaharui dengan SK Gubernur DKI Jakarta Tahun 1996;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, belum ada jaringan listrik, telepon dan sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu sebelum menempati rumah tersebut PENGGUGAT XVIII terpaksa melakukan pemasangan instalasi listrik dan telepon serta membuat fasilitas air bersih, pembuatan saluran air dan jalan komplek semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XVIII juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XVIII juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, dinding rumah dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XVIII telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XVIII terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta perluasan adalah  $\pm 240$  m<sup>2</sup> (lebih kurang dua ratus empat puluh meter persegi) dibangun di atas Tanah Negara seluas 350 m<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di RDD Susukan No. 8, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai

Sebelah Utara	berikut:
Sebelah Selatan	: Rumah dr. Widodo;
Sebelah Timur	: Tanah dr. Boediarto Oesoel;
Sebelah Barat	: Tanah Penduduk aim. Bpk. Acim;
	: Tanah & rumah dr. Rozana Hakim ;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XVIII juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XVIII telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **37 (tiga puluh tujuh)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XVIII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XVIII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XVIII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XVIII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XVIII berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari ;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XVIII bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan

Hal 42 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XVIII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XVIII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XVIII mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XVIII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XVIII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XVIII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

19. Bahwa PENGGUGAT XIX telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan H. Baping RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, sejak tahun 1977 berdasarkan SK Kepala Dinas Kesehatan DKI Jakarta tahun 1997 dan SK Gubernur DKI Jakarta Tahun 1998;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, belum ada jaringan listrik, telepon dan sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu sebelum menempati rumah tersebut PENGGUGAT XIX terpaksa melakukan pemasangan instalasi listrik dan telepon serta membuat fasilitas air bersih, pembuatan saluran air semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XIX juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis jendela serta rolling door garasi juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XIX juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XIX telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XIX terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta perluasan adalah  $\pm 192$  m<sup>2</sup> (lebih kurang seratus sembilan puluh dua meter persegi) dibangun di atas Tanah Negara seluas 192 m<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan H. Baping RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rumah aim. bpk. Sumargono;

Sebelah Selatan : Jalan Komplek;

Sebelah Timur : Rumah aim. bpk. Sumargono;

Sebelah Barat : Rumah dr. Ema;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XIX juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XIX telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **37 (tiga puluh tujuh)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XIX tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XIX bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XIX selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XIX sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XIX berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XIX bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XIX bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XIX tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius

Hal 44 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

### 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

; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGUGAT XIX mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGUGAT XIX untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGUGAT XIX tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGUGAT XIX sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

20. Bahwa PENGUGAT XX telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Komplek Dokter Susukan No. 7, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, sejak tahun 1978 sebagaimana diegaskan oleh SK Kepala Dinas Kesehatan DKI Jakarta tahun 1997 dan SK Gubernur DKI Jakarta Tahun 1998;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, belum ada jaringan listrik, telepon dan sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu sebelum menempati rumah tersebut PENGUGAT XX terpaksa melakukan pemasangan instalasi listrik dan telepon serta membuat fasilitas air bersih, pembuatan saluran air semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGUGAT XX juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGUGAT XX juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, dinding semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGUGAT XX telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGUGAT XX terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta perluasan adalah  $\pm 112 + 45,5$  m<sup>2</sup> (lebih kurang seratus dua belas ditambah empat puluh lima koma lima meter persegi) dibangun di atas Tanah Negara seluas

Hal 45 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)



138 m2 (seratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Komplek Dokter Susukan No. 7, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rumah drg. Retno;

Sebelah Selatan : Jalan Komplek;

Sebelah Timur : Rumah dr. Budiarti;

Sebelah Barat : Jalan Komplek;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XX juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XX telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **36 (tiga puluh enam)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XX tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XX bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XX selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XX sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XX berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XX bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XX bersedia membayar rumah tersebut dengan **cara** mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XX tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XX mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XX untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu, PENGGUGAT XX tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XX sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

21. Bahwa PENGGUGAT XXI telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 10, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, sejak tahun 1980 sebagaimana diegaskan oleh SK Kepala Dinas Kesehatan DKI Jakarta tahun 1997 dan SK Gubernur DKI Jakarta Tahun 1998;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, belum ada jaringan listrik, telepon dan sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu sebelum menempati rumah tersebut PENGGUGAT XXI terpaksa melakukan pemasangan instalasi listrik dan telepon serta membuat fasilitas air bersih, pembuatan saluran air semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XXI juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XXI juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XXI telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XXI terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberapakali rehab dan renovasi serta perluasan adalah  $\pm 292,5$  m<sup>2</sup> (lebih kurang dua ratus Sembilan puluh dua koma lima meter persegi) dibangun di atas Tanah Negara seluas 291 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh satu meter persegi) yang terletak di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 10, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah dr. Joon Sumargono;

Hal 47 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)



- Sebelah Selatan : Tanah Proyek Bangunan ;
- Sebelah Timur : Jalan Komplek;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Pribadi;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XXI juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XXI telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **34 (tiga puluh empat)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XXI tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XXI bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XXI selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XXI sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XXI berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XXI bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XXI bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XXI tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XXI mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XXI untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XXI tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XXI sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa PENGGUGAT XXII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 5, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, sejak tahun 1986 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Timur sebagaimana diegaskan oleh SK Gubernur DKI Jakarta Tahun 1996;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, sudah ada jaringan listrik, namun belum dipasang telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu sebelum menempati rumah tersebut PENGGUGAT XXII terpaksa melakukan pemasangan instalasi listrik dan telepon serta membuat fasilitas air bersih, pembuatan saluran air semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XXII juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XXII juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XXII telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XXII terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta perluasan adalah  $\pm 147,25$  m<sup>2</sup> (lebih kurang seratus empat puluh tujuh koma dua lima meter persegi) dibangun di atas Tanah Negara seluas 232,5 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh dua koma lima meter persegi) yang terletak di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 5, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Perumahan Baru;
- Sebelah Selatan : Jalan Komplek;
- Sebelah Timur : Jalan Komplek;
- Sebelah Barat : Rumah aim. dr. Thamrin ;

Hal 49 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XXII juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XXII telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **28 (dua puluh delapan)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XXII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XXII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XXII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XXII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XXII berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XXII bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara *cq.* TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XXII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XXII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XXII mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XXII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XXII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XXII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

23. Bahwa PENGGUGAT XXIII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 4, RT.007

Hal 50 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur sejak tahun 1977 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Timur sebagaimana ditegaskan lagi oleh SK Gubernur DKI Jakarta Tahun 1996 dan 1999;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, tidak ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu PENGGUGAT XXIII terpaksa melakukan pemasangan instalasi listrik dan telepon serta membuat fasilitas air bersih, pembuatan saluran air dan pengurugan semuanya dengan biaya sendiri dan iuran dengan warga lain melakukan pengaspalan jalan. Untuk keamanan PENGGUGAT XXIII juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XXIII juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XXIII telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XXIII terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta perluasan adalah  $\pm 170$  m<sup>2</sup> (lebih kurang seratus tujuh puluh persegi) dibangun di atas Tanah Negara seluas 228 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 4, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Komplek;

Sebelah Selatan : Tanah Penduduk;

Sebelah Timur : Rumah bpk. Adrian ;

Sebelah Barat : Rumah ibu Christine P.;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XXIII juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap

Hal 51 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)



tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGUGAT XXIII telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **37 (tiga puluh tujuh)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGUGAT XXIII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGUGAT XXIII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGUGAT XXIII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGUGAT XXIII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGUGAT XXIII berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGUGAT XXIII bersama-sama dengan PENGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara *cq.* TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGUGAT XXIII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGUGAT XXIII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGUGAT XXIII mendapatkan surat peringatan dari

TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGUGAT XXIII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGUGAT XXIII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGUGAT XXIII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

24. Bahwa PENGUGAT XXIV telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Komplek Dokter Susukan RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur sejak tahun 1977 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Timur;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, tidak ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu PENGGUGAT XXIV terpaksa melakukan pemasangan instalasi listrik dan telepon serta membuat fasilitas air bersih, pembuatan saluran air dan pengurugan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XXIV juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XXIV juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XXIV telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XXIV terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberapakali rehab dan renovasi serta perluasan adalah 180 m2 yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 168 m2, terletak di Komplek Dokter Susukan RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah drg. Widodo;
- Sebelah Selatan : Rumah drg. Retno Hadiati;
- Sebelah Timur : Rumah dr. Budiarto Oesoel;
- Sebelah Barat : Jalan Komplek;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XXIV juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XXIV telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **37 (tiga puluh tujuh)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XXIV tanpa ada masalah

*Hal 53 dari 180 Halaman Putusan No.353/ Pdt/2016/PT.DKI*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XXIV bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XXIV selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XXIV sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XXIV berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XXIV bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XXIV bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XXIV tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XXIV mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XXIV untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XXIV tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XXIV sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

25. Bahwa PENGGUGAT XXV telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Komplek Dokter Susukan RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur sejak tahun 1992 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Timur dan dikuatkan dengan SK Gubernur DKI Jakarta Tahun 1996;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, sudah ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu PENGGUGAT XXV terpaksa melakukan pemasangan fasilitas air bersih, pembuatan saluran air dan pengurugan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XXV juga membangun pagar tembok



dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XXV juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-ksen, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XXV telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XXV terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta perluasan adalah 215 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 180 m<sup>2</sup>, terletak di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 9, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan;

Sebelah Selatan : Rumah dr. Rozana;

Sebelah Timur : Rumah dr. Widodo;

Sebelah Barat : Jalan ;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XXV juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XXV telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **22 (dua puluh dua)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XXV tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XXV bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XXV selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XXV sudah menempati rumah



dinas, dengan demikian PENGGUGAT XXV berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XXV bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XXV bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XXV tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XXV mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XXV untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XXV tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XXV sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

26. Bahwa PENGGUGAT XXVI sebagai Isteri Aim. dr. Husni Thamrin Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 3, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur sejak tahun 1992 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Timur;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, sudah ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu suami PENGGUGAT XXVI terpaksa melakukan pemasangan fasilitas air bersih, pembuatan saluran air dan pengurugan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan suami PENGGUGAT XXVI juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian suami PENGGUGAT XXVI juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri



selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut suami PENGGUGAT XXVI telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, suami PENGGUGAT XXVI terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta perluasan adalah 132 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 195,6 m<sup>2</sup>, terletak di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 3, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	:	Tanah Kosong;
Sebelah	:	Jalan Komplek;
Selatan	:	Rumah dr. Salimar/Bpk.
Sebelah Timur	:	
Sebelah Barat	Mustafa;	: Rumah Ibu

Betty/Bpk. Adi;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XXVI dan aim. suami juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XXVI dan keluarga telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **37 (tiga puluh tujuh)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XXVI tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XXVI dan aim. suami bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan aim. suami PENGGUGAT XXVI selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena aim. suami PENGGUGAT XXVI sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XXVI dan keluarga berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XXVI bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha



mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XXVI bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XXVI tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XXVI mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XXVI untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XXVI tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XXVI sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

27. Bahwa PENGGUGAT XXVII sebagai Isteri Aim. dr. Toka H. Pangemanan pensiunan Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di RDD Susukan No. 2, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur sejak tahun 1977 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Timur; Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, sudah ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu suami PENGGUGAT XXVII terpaksa melakukan pemasangan fasilitas air bersih, pembuatan saluran air dan pengurugan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan suami PENGGUGAT XXVII juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian suami PENGGUGAT XXVII juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut suami PENGGUGAT XXVII telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, suami PENGGUGAT XXVII terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta perluasan adalah 250 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 375 m<sup>2</sup>, terletak di RDD Susukan No. 2, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah dr. M. Husni Thamrin/Jalan Komplek;
- Sebelah Selatan : Tanah Kosong ;
- Sebelah Timur : Rumah dr. Kendaryanti;
- Sebelah Barat : Lapangan Parkir;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XXVII dan aim. suami juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran- iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XXVII dan keluarga telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **37 (tiga puluh tujuh)** tahun secara berturut- turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XXVII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XXVII dan aim. suami bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan aim. suami PENGGUGAT XXVII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena aim. suami PENGGUGAT XXVII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XXVII dan keluarga berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XXVII bersama- sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak- pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XXVII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XXVII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang

Hal 59 dari 180 Halaman Putusan No.353/ Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)



serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XXVII mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XXVII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XXVII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XXVII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

28. Bahwa PENGGUGAT XXVIII sebagai Ahli Waris Aim. dr. Yusti Anwar pensiunan Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 6, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur sejak tahun 1977 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Timur;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, sudah ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu aim. orang tua PENGGUGAT XXVIII terpaksa melakukan pemasangan fasilitas air bersih, pembuatan saluran air dan pengurugan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan aim. orang tua PENGGUGAT XXVIII juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian aim. orang tua PENGGUGAT XXVIII juga melakukan perbaikan- perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut aim orang tua PENGGUGAT XXVIII telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, aim. orang tua PENGGUGAT XXVIII dan keluarga terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta perluasan adalah 88,6 m2 yang dibangun di atas Tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara seluas 170 m2, terletak di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 6, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan ;

Sebelah Selatan : Tanah Pribadi;

Sebelah Timur : Tanah Pribadi;

Sebelah Barat : Rumah dr. Kendaryati;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, aim. orang tua PENGGUGAT XXVIII dan keluarga juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XXVIII dan keluarga telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **37 (tiga puluh tujuh)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dan turun temurun dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XXVIII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun Bahwa aim. orang tua PENGGUGAT XXVIII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan aim. orang tua PENGGUGAT XXVIII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena aim. orang tua PENGGUGAT XXVIII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XXVIII dan keluarga berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari ;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XXVIII bersama- sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT II dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XXVIII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XXVIII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XXVIII mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT I dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XXVIII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas

Hal 61 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XXVIII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XXVIII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

29. Bahwa PENGGUGAT XXIX sebagai Ahli Waris Aim. dr. Hj. Sri Suparwati pensiunan Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Balai Rakyat III No. 1, RT.001 RW.01, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur sejak tahun 1983 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Timur sebagaimana dikuatkan dengan SK Gubernur DKI Jakarta tahun 1994;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, sudah ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu aim. orang tua PENGGUGAT XXIX terpaksa melakukan pemasangan fasilitas air bersih, pembuatan saluran air dan pengurugan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan aim. orang tua PENGGUGAT XXIX juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian aim. orang tua PENGGUGAT XXIX juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut aim orang tua PENGGUGAT XXIX telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, aim. orang tua PENGGUGAT XXIX dan keluarga terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta perluasan adalah 70 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 200 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Balai Rakyat III No. 1, RT.001 RW.01, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Rumah Penduduk;
- Sebelah Selatan : Rumah dr. Suharmi;
- Sebelah Timur : Lapangan Sepak Bola;
- Sebelah Barat : Jalan Balai Rakyat III;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, aim. orang tua PENGGUGAT XXIX dan keluarga juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XXIX dan keluarga telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **31 (tiga puluh satu)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dan turun temurun dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XXIX tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ; Bahwa aim. orang tua PENGGUGAT XXIX bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan aim. orang tua PENGGUGAT XXIX selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena aim. orang tua PENGGUGAT XXIX sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XXIX dan keluarga berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XXIX bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XXIX bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XXIX tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XXIX mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XXIX untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XXIX tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan

Hal 63 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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

kepentingan PENGGUGAT XXIX sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

30. Bahwa PENGGUGAT XXX sebagai suami Aim. dr. Evita Harsanti Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Cipinang Jaya HE No. 4, RT.009 RW.09, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur sejak tahun 1993 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Timur meneruskan penghuni lama dengan memberikan uang penggantian Rp. 5.000.000,- saat itu;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, sudah ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu PENGGUGAT XXX beserta aim isterinya terpaksa melakukan pemasangan fasilitas air bersih, pembuatan saluran air dan pengurugan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XXX juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XXX juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kuken, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XXX telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, suami PENGGUGAT XXX terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta perluasan adalah 100 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 360 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Cipinang Jaya HE No. 4, RT.009 RW.09, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Komplek;  
Sebelah Selatan : Gang Kavling ;  
Sebelah Timur : SMA Negeri 53 Jakarta;

Hal 64 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI



Sebelah Barat : Gang Kavling ;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGUGAT XXX dan aim. isteri juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGUGAT XXX dan keluarga telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **21 (dua puluh satu)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGUGAT XXX tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGUGAT XXX dan aim. isteri bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGUGAT XXX selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena aim. isteri PENGUGAT XXX sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGUGAT XXX dan keluarga berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGUGAT XXX bersama-sama dengan PENGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara *cq.* TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGUGAT XXX bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGUGAT XXX tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGUGAT XXX mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGUGAT XXX untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGUGAT XXX tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGUGAT XXX sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

31. Bahwa PENGUGAT XXXI sebagai Isteri Aim. dr. FX. Subagyo pensiunan



Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Balai Rakyat II No. 6, RT.007 RW.06, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur sejak tahun 1980 berdasarkan SK Kepala Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni dipenuhi alang-alang, belum ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu PENGGUGAT XXXI dan suami terpaksa melakukan pemasangan listrik, telepon, fasilitas air bersih, pembuatan saluran air dan pengurugan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan suami PENGGUGAT XXXI juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian suami PENGGUGAT XXXI juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut suami PENGGUGAT XXXI telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, suami PENGGUGAT XXXI terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta perluasan adalah 209 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 225 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Balai Rakyat II No. 6, RT.007 RW.06, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rumah dr. Nur;

Sebelah Selatan : Rumah Penduduk;

Sebelah Timur : Rumah drg. Miranti;

Sebelah Barat : Rumah Penduduk;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XXXI dan aim. suami juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut



setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-  
iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XXXI dan keluarga  
telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir  
**34 (tiga puluh empat)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus  
dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XXXI  
tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XXXI dan aim. suami bukannya tidak berusaha untuk  
bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit  
pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang  
sesuai dengan penghasilan aim. suami PENGGUGAT XXXI selalu ditolak  
dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena aim. suami  
PENGGUGAT XXXI sudah menempati rumah dinas, dengan demikian  
PENGGUGAT XXXI dan keluarga berkeyakinan jika rumah dinas tersebut  
bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XXXI  
bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha  
mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau  
pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan  
agar tidak membebani Negara *cq.* TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II,  
PENGGUGAT XXXI bersedia membayar rumah tersebut dengan cara  
mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha  
PENGGUGAT XXXI tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ;  
Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XXXI mendapatkan  
surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor  
TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan  
PENGGUGAT XXXI untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas  
tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XXXI tidak ada lagi pilihan selain mengajukan  
gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan  
kepentingan PENGGUGAT XXXI sebagai warga Negara yang berhak  
mendapatkan tempat tinggal yang layak;

32. Bahwa PENGGUGAT XXXII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil  
dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah  
Dinas yang terletak di Jalan Cipinang Jaya HE No. 1A, Kelurahan Cipinang  
Besar, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur sejak tahun 1987 berdasarkan  
SK Kepala Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, sudah ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu PENGGUGAT XXXII terpaksa melakukan pemasangan fasilitas air bersih, pembuatan saluran air dan pengurugan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XXXII juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XXXII juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XXXII telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XXXII terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberapakali rehab dan renovasi serta perluasan adalah 93 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 218 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Cipinang Jaya HE No. 1A, Kelurahan Cipinang Besar, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Tetangga;
- Sebelah Selatan : Rumah Tetangga;
- Sebelah Timur : Jalan Perumahan ;
- Sebelah Barat : Rumah Tetangga;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XXXII juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XXXII telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **27 (dua puluh tujuh)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XXXII tanpa ada masalah

Hal 68 dari 180 Halaman Putusan No.353/ Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)





atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XXXII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XXXII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XXXII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XXXII berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XXXII bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT II dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XXXII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XXXII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XXXII mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT I dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XXXII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XXXII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XXXII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

33. Bahwa PENGGUGAT XXXIII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Wijayakusuma, RT.001 RW.07, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan sejak tahun 1978 berdasarkan SK Kepala Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta;
- Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, tidak ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu PENGGUGAT XXXIII terpaksa melakukan pemasangan jaringan listrik, telepon dan fasilitas air bersih, membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XXXIII juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis



jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XXXIII juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XXXIII telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XXXIII terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi adalah 70 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 190 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Wijayakusuma, RT.001 RW.07, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Pasar KODAM Pesanggrahan ;

Sebelah Selatan : Jalan Wijayakusuma/SMK Kartika ;

Sebelah Timur : Rumah bpk. Rahardjo;

Sebelah Barat : Rumah bpk. Roni;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XXXIII juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XXXIII telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **36 (tiga puluh enam)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XXXIII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XXXIII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XXXIII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XXXIII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XXXIII berkeyakinan jika rumah

Hal 70 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI



dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari ;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGUGAT XXXIII bersama- sama dengan PENGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGUGAT XXXIII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGUGAT XXXIII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGUGAT XXXIII mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGUGAT XXXIII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGUGAT XXXIII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGUGAT XXXIII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

34. Bahwa PENGUGAT XXXIV telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan H. Abdul Majid I, No. 29, RT.002 RW.05, Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan sejak tahun 1984 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Selatan; Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, tidak ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu PENGUGAT XXXIV terpaksa melakukan pemasangan jaringan listrik, telepon dan fasilitas air bersih, membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGUGAT XXXIV juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis jendela juga dengan biaya sendiri;
- Bahwa kemudian PENGUGAT XXXIV juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XXXIV telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XXXIV terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta perluasan bangunan adalah 83 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 259 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan H. Abdul Majid I, No. 29, RT.002 RW.05, Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rumah Paramedis;

Sebelah Selatan : Puskesmas Kelurahan Cipete Utara;

Sebelah Timur : Rumah Dinas Angkatan Laut & Jalan Abdul Majid II;

Sebelah Barat : Jalan Abdul Majid I;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XXXIV juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XXXIV telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **30 (tiga puluh)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XXXIV tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XXXIV bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XXXIV selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XXXIV sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XXXIV berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XXXIV bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau

*Hal 72 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT II, PENGGUGAT XXXIV bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XXXIV tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XXXIV mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XXXIV untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XXXIV tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan **kepentingan** PENGGUGAT XXXIV sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

35. Bahwa PENGGUGAT XXXV telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan H. Samali Ujung, Pejaten Indah I, No. F.17, RT.002 RW.05, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan sejak tahun 1989 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Selatan ;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, tidak ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu PENGGUGAT XXXV terpaksa melakukan pemasangan jaringan listrik, telepon dan fasilitas air bersih, membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XXXV juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XXXV juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XXXV telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XXXV terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut

Hal 73 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)





tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberapa kali rehab dan renovasi serta perluasan bangunan adalah 200 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 350 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan H. Samali Ujung, Pejaten Indah I, No. F.17, RT.002 RW.05, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan H. Samali Ujung Pejaten Indah I;
- Sebelah Selatan : Jalan H. Samali Ujung Pejaten Indah I F16;
- Sebelah Timur : Jalan Pejaten Indah I;
- Sebelah Barat : Jalan H. Samali Ujung Pejaten Indah I F18;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XXXV juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XXXV telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **25 (dua puluh lima)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XXXV tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XXXV bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XXXV selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XXXV sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XXXV berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XXXV bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara *cq.* TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XXXV bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XXXV tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XXXV mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT XXXV untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XXXV tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XXXV sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

36. Bahwa PENGGUGAT XXXVI telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Cilandak Tengah II, No. 55, RT.014 RW.01, Kelurahan Cilandak Barata, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan sejak tahun 1983 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Selatan; Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, tidak ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah serta tidak ada akses jalan. Oleh karena itu PENGGUGAT XXXVI terpaksa melakukan pemasangan jaringan listrik, telepon dan fasilitas air bersih, membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XXXVI juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri; Bahwa kemudian PENGGUGAT XXXVI juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XXXVI telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XXXVI terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberapakali rehab dan renovasi serta perluasan bangunan adalah 200 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 420 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Cilandak Tengah II, No. 55, RT.014 RW.01, Kelurahan Cilandak Barata, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : SD Cilandak 016;
- Sebelah Selatan : Tanah Kosong ;

Hal 75 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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

- Sebelah Timur : Rumah drg. Yori;
- Sebelah Barat : Pagar Tembok Perumahan ;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XXXVI juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XXXVI telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **31 (tiga puluh satu)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XXXVI tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XXXVI bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XXXVI selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XXXVI sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XXXVI berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari; Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XXXVI bersama- sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XXXVI bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XXXVI tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XXXVI mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XXXVI untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XXXVI tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XXXVI sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

37. Bahwa PENGGUGAT XXXVII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil

Hal 76 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)



dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Sirsak, No. 32, RT.001 RW.02, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Kebayoran Jagakarsa, Jakarta Selatan sejak tahun 1977 dikuatkan dengan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Selatan tahun 1983;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, tidak ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah serta tidak ada akses jalan. Oleh karena itu PENGGUGAT XXXVII terpaksa melakukan pemasangan jaringan listrik, telepon dan fasilitas air bersih, membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XXXVII juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri; Bahwa kemudian PENGGUGAT XXXVII juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XXXVII telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XXXVII terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta perluasan bangunan adalah 80 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 337 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Sirsak, No. 32, RT.001 RW.02, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Kebayoran Jagakarsa, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah ;
- Sebelah Selatan : Rumah drg. Dwi Sulistyو Budi;
- Sebelah Timur : Rumah bpk. Mujiono;
- Sebelah Barat : Rumah drg. Ingrid M. Apituley;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XXXVII juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran



lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XXXVII telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **37 (tiga puluh tujuh)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XXXVII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XXXVII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XXXVII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XXXVII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XXXVII berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari; Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XXXVII bersama- sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XXXVII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XXXVII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XXXVII mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XXXVII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XXXVII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XXXVII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

38. Bahwa PENGGUGAT XXXVIII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Komplek Dokter DKI, Jalan Sirsak, No. 27, RT.001 RW.02, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan sejak tahun 1989 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Selatan ; Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, tidak ada jaringan listrik (disegel), telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu PENGGUGAT

XXXVIII terpaksa melakukan pemasangan jaringan listrik, telepon dan fasilitas air bersih, membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XXXVIII juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XXXVIII juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XXXVIII telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XXXVIII terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberapakali rehab dan renovasi serta perluasan bangunan adalah 90 m2 yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 120 m2, terletak di Komplek Dokter DKI, Jalan Sirsak, No. 27, RT.001 RW.02, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah ;
- Sebelah Selatan : Jalan ;
- Sebelah Timur : Rumah ;
- Sebelah Barat : Rumah ;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XXXVIII juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XXXVIII telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **25 (dua puluh lima)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan

*Hal 79 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI*

### 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

aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XXXVIII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XXXVIII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XXXVIII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XXXVIII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XXXVIII berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XXXVIII bersama- sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XXXVIII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XXXVIII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XXXVIII mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XXXVIII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XXXVIII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XXXVIII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

39. Bahwa PENGGUGAT XXXIX telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Wijayakusuma, No. 1A, RT.001 RW.07, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan sejak tahun 1984 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Selatan;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, tidak ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu PENGGUGAT XXXIX terpaksa melakukan pemasangan jaringan listrik, telepon dan fasilitas air bersih, membuat saluran air dan jalan

Hal 80 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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

semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XXXIX juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri ;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XXXIX juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XXXIX telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XXXIX terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta perluasan bangunan adalah 144 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 200 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Wijayakusuma, No. 1A, RT.001 RW.07, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Pasar Pesanggrahan ;

Sebelah Selatan : Jalan Wijayakusuma;

Sebelah Timur : Puskesmas Kelurahan Pesanggrahan ;

Sebelah Barat : Rumah dr. Qurratul Aini;

Hal.63 dari 161 hal. Putusan No.537/Pdt.G/2014/PN.Jkr.Pst.

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XXXIX juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XXXIX telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **30 (tiga puluh)** tahun secara berturut- turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XXXIX tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XXXIX bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah

Hal 81 dari 180 Halaman Putusan No.353/ Pdt/2016/PT.DKI

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGUGAT XXXIX selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGUGAT XXXIX sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGUGAT XXXIX berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGUGAT XXXIX bersama- sama dengan PENGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGUGAT XXXIX bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGUGAT XXXIX tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGUGAT XXXIX mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGUGAT XXXIX untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGUGAT XXXIX tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGUGAT XXXIX sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

40. Bahwa PENGUGAT XL telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Jalan Pertanian, RT.001 RW.03, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan sejak tahun 1978 berdasarkan SK Kepala Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, sekeliling rimbun dan dipakai pembuangan sampah, tidak ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu PENGUGAT XL terpaksa melakukan pemasangan jaringan listrik, telepon dan fasilitas air bersih, membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGUGAT XL juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGUGAT XL juga melakukan perbaikan-perbaikan



disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XL telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan menambah luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XL terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberapakali rehab dan renovasi serta perluasan bangunan adalah 285 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 285 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Pertanian, RT.001 RW.03, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, dengan batas- batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Pertanian;

Sebelah Selatan : Jalan Puskesmas;

Sebelah Timur : Tanah/Rumah bpk. H. Nurcolis;

Sebelah Barat : Tanah/Rumah drg. Atma Nurahman;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut,

PENGGUGAT XL juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XL telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **36 (tiga puluh enam)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XL tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XL bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XL selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XL sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XL berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XL





bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XL bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XL tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XL mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XL untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XL tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XL sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

41. Bahwa PENGGUGAT XLI telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Bina Warga, No. 16, RT.005 RW.07, Kelurahan Rawa Jati, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, sejak tahun 1989 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Selatan;

Bahwa PENGGUGAT XLI menerima penyerahan Rumah Dinas dari penghuni pertama dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan harus mengganti uang penghuni pertama bekas pemasangan jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu PENGGUGAT XLI memperbaiki jaringan listrik, telepon dan fasilitas air bersih, membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XLI juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XLI juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, atap, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XLI telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah semuanya dengan



biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XLI terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberapa kali rehab dan renovasi adalah 64 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 88 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Bina Warga, No. 16, RT.005 RW.07, Kelurahan Rawa Jati, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Bidan Iyung;
- Sebelah Selatan : Jalan Bina Warga;
- Sebelah Timur : Rumah Penduduk;
- Sebelah Barat : Gang dan rumah penduduk;

Hal.66 dari 161 hal. Putusan No.537/Pdt.G/2014/PN.Jkrt.Pst.

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XLI juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya ;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XLI telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **25 (dua puluh lima)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XLI tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XLI bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XLI selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XLI sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XLI berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XLI bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XLI bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XLI tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius

Hal 85 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI



; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XLI mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XLI untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XLI tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XLI sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

42. Bahwa PENGGUGAT XLII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Sirsak, No. 25, RT.001 RW.02, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan sejak tahun 1988 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Selatan;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, sekeliling rimbun tidak ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu PENGGUGAT XLII terpaksa melakukan pemasangan jaringan listrik, telepon dan fasilitas air bersih, membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk

keamanan PENGGUGAT XLII juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XLII juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XLII telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XLII terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi adalah 70 m2 yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 100 m2, terletak di Jalan Sirsak, No. 25, RT.001 RW.02, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dengan batas-batas



sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan;  
Sebelah Selatan: Perumahan;  
Sebelah Timur : Rumah dr.Dadang Rahman;  
Sebelah Barat : Rumah bpk.Edwin ;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XLII juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XLII telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **26 (dua puluh enam)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XLII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XLII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XLII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XLII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XLII berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari ;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XLII bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XLII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XLII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XLII mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XLII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XLII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XLII sebagai warga Negara yang berhak



mendapatkan tempat tinggal yang layak;

43. Bahwa PENGGUGAT XLIII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Medis, No. 42, RT.007 RW.05, Kelurahan Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan sejak tahun 1986 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Selatan;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, sekeliling rimbun tidak ada jaringan telepon dan tanpa sarana air bersih, akses jalan belum tersedia serta bangunan belum dipagar dan tanpa tralis. Oleh karena itu PENGGUGAT XLIII terpaksa melakukan pemasangan jaringan telepon dan fasilitas air bersih, membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XLIII juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XLIII juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XLIII telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan penambahan luas bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XLIII terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta ditambah luasnya menjadi 100 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 200 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Medis, No. 42, RT.007 RW.05, Kelurahan Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Lingkungan;
- Sebelah Selatan : Rumah Mastiawan ;
- Sebelah Timur : Rumah Wiwin;
- Sebelah Barat : Rumah Jalan Lingkungan ;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XLIII juga selalu membayar dengan biaya sendiri





Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGUGAT XLIII telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **28 (dua puluh delapan)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGUGAT XLIII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGUGAT XLIII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGUGAT XLIII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGUGAT XLIII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGUGAT XLIII berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGUGAT XLIII bersama-sama dengan PENGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara *cq.* TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGUGAT XLIII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGUGAT XLIII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGUGAT XLIII mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGUGAT XLIII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGUGAT XLIII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGUGAT XLIII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

44. Bahwa PENGUGAT XLIV sebagai Isteri Aim. RASMAN pensiunan Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Delman Asri VII, No. 3, RT.005 RW.011, Kelurahan Tanah Kusir, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan sejak tahun 1981 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesehatan Jakarta Selatan ;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni dipenuhi alang-alang, belum ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu PENGGUGAT XLIV dan suami terpaksa melakukan pemasangan listrik, telepon, fasilitas air bersih, pembuatan saluran air dan pengurugan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan suami PENGGUGAT XLIV juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian suami PENGGUGAT XLIV juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut suami PENGGUGAT XLIV telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, suami PENGGUGAT XLIV terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi adalah 50 m2 yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 150 m2, terletak di Jalan Delman Asri VII, No. 3, RT.005 RW.011, Kelurahan Tanah Kusir, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Delman Asri VII;
- Sebelah Selatan: Jalan Delman Asri VI;
- Sebelah Timur: Rumah Ibu Rosana;
- Sebelah Barat : Rumah dr. Armein ;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XLIV dan aim. suami juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XLIV dan keluarga telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir 33 (**tiga puluh tiga**) tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan

Hal 90 dari 180 Halaman Putusan No.353/ Pdt/2016/PT.DKI



aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XLIV tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ; Bahwa PENGGUGAT XLIV dan aim. suami bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan aim. suami PENGGUGAT XLIV selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena aim. suami PENGGUGAT XLIV sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XLIV dan keluarga berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XLIV bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XLIV bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XUV tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XLIV mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XLIV untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XLIV tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XLIV sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

45. Bahwa PENGGUGAT XLV telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan H. Samali Ujung, Komplek Pusk Kalibata No. II, RT.008 RW.09, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan sejak tahun 1986 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Selatan ;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, sekeliling rimbun tidak ada jaringan telepon dan tanpa sarana air bersih, akses jalan belum tersedia serta bangunan belum dipagar dan tanpa tralis. Oleh karena itu PENGGUGAT XLV terpaksa melakukan pemasangan jaringan telepon dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fasilitas air bersih menambah daya listrik, membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XLV juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XLV juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XLV telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XLV terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi adalah 54 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 66 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan H. Samali Ujung, Komplek Pusk Kalibata No. II, RT.008 RW.09, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan dan kali;

Sebelah Selatan : Komplek Pejaten Indah I;

Sebelah Timur : Rumah dr. Emalem T Sibero;

Sebelah Barat : Rumah Atalia Tarigan;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XLV juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XLV telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **28 (dua puluh delapan)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XLV tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XLV bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XLV selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh

Hal 92 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)



pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XLV sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XLV berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XLV bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XLV bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XLV tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XLV mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XLV untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XLV tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XLV sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

46. Bahwa PENGGUGAT XLVI telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan H. Samali Ujung, Komplek Pusk Kalibata No. II, RT.008 RW.09, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan sejak tahun 1987 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Selatan ;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan tetapi rumahnya layak huni, tidak ada jaringan telepon dan tanpa sarana air bersih, Oleh karena itu PENGGUGAT XLVI terpaksa melakukan pemasangan jaringan telepon dan fasilitas air bersih menambah daya listrik, semuanya dengan biaya sendiri. Bahwa kemudian PENGGUGAT XLVI juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, **kusen-kusen, kuda-kuda**, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala, mengganti keramik dan genteng semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali; Bahwa selama menempati rumah dinas





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut PENGGUGAT XLVI telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan melakukan penambahan luas bangunan semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XLVI terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberapakali rehab dan renovasi serta dilakukan penambahan adalah 573 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 45 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan H. Samali Ujung, Komplek Pusk Kalibata No. II, RT.008 RW.09, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : kali;
- Sebelah Selatan : Komplek Pejabatn Indah I;
- Sebelah Timur : Rumah Umi Habibah;
- Sebelah Barat : Puskesmas Kalibata II;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut,

PENGGUGAT XLVI juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XLVI telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **27 (dua puluh tujuh)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XLVI tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XLVI bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XLVI selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XLVI sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XLVI berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XLVI bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara *cq.* TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XLVI bersedia membayar rumah tersebut

Hal 94 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)



dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XLV tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XLVI mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XLVI untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XLVI tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XLVI sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

47. Bahwa PENGGUGAT XLVII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Delman Asri VII, No. I, RT.005 RW.011, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan sejak tahun 1984 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Selatan ;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, sekeliling rimbun, jalan masih tanah dan becek, tidak ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta bangunan belum dipagar dan tanpa tralis. Oleh karena itu PENGGUGAT XLVII terpaksa melakukan pemasangan jaringan listrik, telepon dan fasilitas air bersih serta menambah daya listrik, membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XLVII juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri ;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XLVII juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XLVII telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XLVII terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah bahkan melakukan penambahan luas bangunan seiring bertambahnya anggota keluarga sehingga rumah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberapa kali rehab dan renovasi serta penambahan luas menjadi 110 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 150 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Delman Asri VII, No. I, RT.005 RW.011, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Delman Asri VII;
- Sebelah Selatan : Jalan Delman Asri VI;
- Sebelah Timur : Puskesmas Kelurahan Kebayoran Lama Utara;
- Sebelah Barat : Rumah bpk. Rasman ;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XLVII juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XLVII telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **30 (tiga puluh)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XLVII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT XLVII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XLVII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XLVII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XLVII berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XLVII bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara *cq.* TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XLVII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XLVII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XLVII

Hal 96 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XLVII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XLVII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XLVII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

48. Bahwa PENGGUGAT XLVIII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Bina Warga No. 18, RT.005 RW.07, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan sejak tahun 1977 sebagaimana diperkuat dengan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Selatan Tahun 1984;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, sekeliling rimbun, jalan masih tanah dan becek, tidak ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta bangunan belum dipagar dan tanpa tralis. Oleh karena itu PENGGUGAT XLVIII terpaksa melakukan pemasangan jaringan listrik, telepon dan fasilitas air bersih membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT XLVIII juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT XLVIII juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi, penggantian keramik, serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali; Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XLVIII telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah dan bahkan melakukan penambahan bangunan seiring dengan bertambahnya anggota keluarga semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT XLVIII terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah bahkan melakukan penambahan luas bangunan seiring bertambahnya anggota keluarga sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberapakali rehab dan renovasi serta penambahan luas



menjadi 64 m2 yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 88 m2, terletak di Jalan Bina Warga No. 18, RT.005 RW.07, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah bidan Hasni;
- Sebelah Selatan : Tanah Pekarangan bpk.Ismail;
- Sebelah Timur : Tanah Pekarangan bpk.Masturi;
- Sebelah Barat : Tanah Pekarangan bpk.Hutagaol;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut,

PENGUGAT XLVIII juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGUGAT XLVIII telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara a quo selama hampir **37 (tiga puluh tujuh)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGUGAT XLVIII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGUGAT XLVIII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGUGAT XLVIII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGUGAT XLVIII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGUGAT XLVIII berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGUGAT XLVIII bersama- sama dengan PENGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGUGAT XLVIII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGUGAT XLVIII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGUGAT XLVIII mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGUGAT XLVIII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu, PENGGUGAT XLVIII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XLVIII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

49. Bahwa PENGGUGAT XLIX telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Abdul Majid I No. 30, RT:002 RW:05, Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan sejak tahun 1984 sebagaimana SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Selatan;

Bahwa selama hampir 30 tiga puluh tahun menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT XLIX telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, yaitu antara lain 6 (enam) rehab besar yang menghabiskan biaya tidak kurang dari Rp. 120.000.000.00 serta lebih kurang 15 kali rehab kecil yang menghabiskan biaya sekitar Rp. 30.000.000.-; Bahwa PENGGUGAT XLIX terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah bahkan melakukan penambahan luas bangunan seiring bertambahnya anggota keluarga sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi adalah 80 m2 yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 190 m2, terletak di Jalan Abdul Majid I No. 30, RT:002 RW:05, Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Penduduk;
- Sebelah Selatan : Puskesmas Cipete Utara/Rumah dr. Ratnawati;
- Sebelah Timur : Rumah Dinas AL;
- Sebelah Barat : Rumah Bidan Syofinak;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT XLIX juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT XLIX telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **30 (tiga puluh)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT XLIX tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Hal 99 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)



Bahwa PENGGUGAT XLIX bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT XLIX selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT XLIX sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT XLIX berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT XLIX bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT XLIX bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT XLIX tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT XLIX mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT XLIX untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT XLIX tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT XLIX sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

50. Bahwa PENGGUGAT L sebagai Isteri Aim. dr. Mangara P Panjaitan pensiunan Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Komplek Dokter, Jalan Sirsak No. 28, RT.001 RW.02, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan sejak tahun 1989 berdasarkan SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Selatan ;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni dipenuhi alang-alang, belum ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta tanpa pagar dan tralis rumah. Oleh karena itu PENGGUGAT L dan suami terpaksa melakukan pemasangan listrik, telepon, fasilitas air bersih, pembuatan saluran air dan pengurugan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan suami PENGGUGAT L juga membangun pagar tembok dan besi



disekitar rumah serta pemasangan tralis jendela juga dengan biaya sendiri ;  
Bahwa kemudian suami PENGGUGAT L juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, dinding rumah, kamar dan kamar mandi serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut suami PENGGUGAT L telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, suami PENGGUGAT L terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi adalah 70 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 220 m<sup>2</sup>, terletak di Komplek Dokter, Jalan Sirsak No. 28, RT.001 RW.02, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan ;
- Sebelah Selatan : Tanah Matlahi;
- Sebelah Timur : Ibu Endang ;
- Sebelah Barat : Jalan ;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT L dan aim. suami juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT L dan keluarga telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **25 (dua puluh lima)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT L tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ; Bahwa PENGGUGAT L dan aim. suami bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan aim. suami PENGGUGAT L selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena aim. suami PENGGUGAT L sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT L dan keluarga berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;



Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGUGAT L bersama-sama dengan PENGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGUGAT L bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGUGAT L tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGUGAT L mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGUGAT L untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGUGAT L tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGUGAT L sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

51. Bahwa PENGUGAT U telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Sulaeman No. 7A, RT.001 RW.03, Kelurahan Sukabumi Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, sejak tahun 1993 sebagaimana SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Barat;

Bahwa sebelumnya PENGUGAT mendapat Rumah Dinas di Tegal Alur pada tahun 1980 pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan tidak ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta bangunan belum dipagar dan tanpa tralis. Oleh karena itu PENGUGAT U terpaksa melakukan pemasangan jaringan listrik, telepon dan fasilitas air bersih membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGUGAT U juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri ;

Bahwa pada tahun 1993 pindah ke Rumah Dinas di Jalan Sulaeman a quo, semua biaya yang sudah dikeluarkan untuk memperbaiki Rumah Dinas sebelumnya tidak mendapat penggantian bahkan kemudian PENGUGAT LI juga harus melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini di Rumah Dinas yang kedua tersebut antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi,



penggantian keramik, serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT LI telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT LI terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah bahkan melakukan penambahan luas bangunan seiring bertambahnya anggota keluarga sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberapakali rehab dan renovasi dan penambahan luas adalah 120 m2 yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 240 m2, terletak di Jalan Sulaeman No. 7A, RT.001 RW.03, Kelurahan Sukabumi Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah ;
- Sebelah Selatan : Rumah tempat barang-barang bekas;
- Sebelah Timur : Rumah ;
- Sebelah Barat : SD;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT U juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya ;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT U telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **21 (dua puluh satu)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT U tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT U bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT U selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT U sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT U berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT LI bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan





agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT LI bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT LI tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT LI mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT LI untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT LI tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT LI sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

52. Bahwa PENGGUGAT LII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Komplek Puskesmas Tegal Alur RT.006 RW.02, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat sejak tahun 1985 sebagaimana SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Barat;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, sekeliling rimbun, jalan masih tanah dan becek, tidak ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta bangunan belum dipagar dan tanpa tralis. Oleh karena itu PENGGUGAT LII terpaksa melakukan pemasangan jaringan listrik, telepon dan fasilitas air bersih membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT UI juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT UI juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi, penggantian keramik, serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali; Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT UI telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT UI terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah bahkan melakukan penambahan luas bangunan seiring



bertambahnya anggota keluarga sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta penambahan luas adalah 135 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 195 m<sup>2</sup>, terletak di Komplek Puskesmas Tegal Alur RT.006 RW.02, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah drg. Suyudi;
- Sebelah Selatan : Saluran Air dan Jalan Sukatani Raya;
- Sebelah Timur : Jalan Perumahan ;
- Sebelah Barat : Gang Kampung ;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT UI juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT LII telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **29 (dua puluh sembilan)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT LII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT LII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT LII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT LII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT LII berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari ;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT LII bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq, TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT UI bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT UI tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT UI mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT LII untuk



mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT UI tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT LII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

53. Bahwa PENGGUGAT Lili telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Nuri V No. 3, RT.008 RW.06, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat sejak tahun 1987 sebagaimana surat permohonan dan atau pernyataan PENGGUGAT UII yang disetujui Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Barat;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, tidak ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta bangunan belum dipagar dan tanpa tralis. Oleh karena itu PENGGUGAT Uli terpaksa melakukan pemasangan jaringan listrik, telepon dan fasilitas air bersih membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT LIII juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT LIII juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi, penggantian keramik, serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali; Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT LIII telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT LIII terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah bahkan melakukan penambahan luas bangunan seiring bertambahnya anggota keluarga sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta penambahan luas adalah 120 m2 yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 300 m2, terletak di Jalan Nuri V No. 3, RT.008 RW.06, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Nuri V;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah Kosong ;
- Sebelah Timur : Jalan Nuri Raya ;
- Sebelah Barat : Puskesmas Cengkareng Barat;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT Uli juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT LII telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **27 (dua puluh tujuh)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT Uli tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT LIII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT Uli selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT Uli sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT Uli berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT LIII bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara *cq.* TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT LIII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT LIII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT LIII mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT LIII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGGUGAT LIII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT LIII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

*Hal 107 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



54. Bahwa PENGGUGAT LIV telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Bojong Raya No. 51 C, RT.002 RW.04, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat sejak tahun 1995 sebagaimana SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Barat;
- Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, tidak ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta bangunan belum dipagar dan tanpa tralis. Oleh karena itu PENGGUGAT LIV terpaksa melakukan pemasangan jaringan listrik, telepon dan fasilitas air bersih membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT LIV juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri;
- Bahwa kemudian PENGGUGAT LIV juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi, penggantian keramik, serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali; Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT LIV telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT LIV terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah bahkan melakukan penambahan luas bangunan seiring bertambahnya anggota keluarga sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta penambahan luas adalah 120 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 300 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Bojong Raya No. 51 C, RT.002 RW.04, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rumah Penduduk;  
Sebelah Selatan : Rumah Penduduk;  
Sebelah Timur : Rumah Penduduk;  
Sebelah Barat : Rumah Penduduk & SD;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut,

PENGGUGAT LIV juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu





pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGUGAT LIV telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **20 (dua puluh)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGUGAT LIV tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGUGAT LIV bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGUGAT LIV selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGUGAT LIV sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGUGAT LIV berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGUGAT LIV bersama-sama dengan PENGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara *cq.* TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGUGAT LIV bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGUGAT LIV tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGUGAT LIV mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGUGAT LIV untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGUGAT LIV tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGUGAT LIV sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

55. Bahwa PENGUGAT LV telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Bojong Raya No. 55, RT.002 RW.04, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat sejak tahun 1986 sebagaimana SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Barat;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, tidak ada jaringan listrik,



telepon dan tanpa sarana air bersih serta bangunan belum dipagar dan tanpa tralis. Oleh karena itu PENGGUGAT LV terpaksa melakukan pemasangan jaringan listrik, telepon dan fasilitas air bersih membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT LV juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT LV juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi, penggantian keramik, serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali; Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT LV telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT LV terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah bahkan melakukan penambahan luas bangunan seiring bertambahnya anggota keluarga sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberapakali rehab dan renovasi serta penambahan luas adalah 150 m2 yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 202 m2, terletak di Jalan Bojong Raya No. 55, RT.002 RW.04, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Siti Al Umrah ;
- Sebelah Selatan : Rumah Guru SD;
- Sebelah Timur : Puskesmas Rawabuaya;
- Sebelah Barat : SDN 07 Rawabuaya ;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT LV juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya ;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT LV telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara a quo selama hampir **28 (dua puluh delapan)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT LV tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT LV bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pembelian rumah



melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGUGAT LV selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGUGAT LV sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGUGAT LV berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGUGAT LV bersama-sama dengan PENGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGUGAT LV bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGUGAT LV tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGUGAT LV mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGUGAT LV untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGUGAT LV tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGUGAT LV sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

56. Bahwa PENGUGAT LVI telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Rawa Bahagia I No. 32, RT.002 RW.04, Kelurahan Grogol, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat sejak tahun 1988 sebagaimana SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Barat;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut bagunannya masih setengah tembok dan setengah lagi papan kayu dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, tidak ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta bangunan belum dipagar. Oleh karena itu PENGUGAT LVI terpaksa melakukan pemasangan jaringan listrik, telepon dan fasilitas air bersih membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGUGAT LVI juga membangun dinding dan pagar tembok rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGUGAT LVI juga melakukan perbaikan-perbaikan



disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi, penggantian keramik, serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali; Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT LVI telah beberapa kali melakukan peninggian rumah, rehab atau renovasi rumah semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT LVI terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah bahkan melakukan penambahan luas bangunan seiring bertambahnya anggota keluarga sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta penambahan luas adalah 125 m2 yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 140 m2, terletak di Jalan Rawa Bahagia I No. 32, RT.002 RW.04, Kelurahan Grogol, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : SDN 011 Grogol;

Sebelah Selatan : Rumah ;

Sebelah Timur : Puskesmas Kelurahan Grogol II;

Sebelah Barat : Jalan Rawa Bahagia;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT LVI juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT LVI telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **26 (dua puluh enam)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT LVI tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT LVI bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT LVI selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT LVI sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT LVI berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari ;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT LVI



bersama-sama dengan PENGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGUGAT LVI bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGUGAT LVI tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGUGAT LVI mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGUGAT LVI untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGUGAT LVI tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGUGAT LVI sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

57. Bahwa PENGUGAT LVII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Nuri Raya No. 46, RT.007 RW.06, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat sejak tahun 1986 sebagaimana SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Barat tahun 1985;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah tidak layak huni, tidak ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta bangunan belum dipagar dan tanpa tralis. Oleh karena itu PENGUGAT LVII terpaksa melakukan pemasangan jaringan listrik, telepon dan fasilitas air bersih membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGUGAT LVII juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGUGAT LVII juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-ksen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi, penggantian keramik, serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGUGAT LVII telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah semuanya dengan





biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT LVII terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah bahkan melakukan penambahan luas bangunan seiring bertambahnya anggota keluarga sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah

- Sebelah Utara : Rumah Tita Julita;
- Sebelah Selatan : Rumah Friana;
- Sebelah Timur : Kontrakan;
- Sebelah Barat : Rumah dr. Retno;

beberapakali rehab dan renovasi serta penambahan luas adalah 54 m2 yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 72 m2, terletak di Jalan Nuri Raya No. 46, RT.007 RW.06, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT LVII juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya ;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT LVII telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **28 (dua puluh delapan)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT LVII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT LVII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT LVII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT LVII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT LVII berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT LVII bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT LVII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT LVII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT LVII mendapatkan surat peringatan



dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT LVII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT LVII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT LVII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

58. Bahwa PENGGUGAT LVIII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Cendrawasih VII RT.007 RW.06, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat sejak tahun 1985 sebagaimana SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Barat;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah belum layak huni, ada jaringan listrik tapi hanya 450 watt, belum ada telepon dan tanpa sarana air bersih serta bangunan belum dipagar dan tanpa tralis. Oleh karena itu PENGGUGAT LVIII terpaksa melakukan penambahan daya listrik, pemasangan telepon dan fasilitas air bersih, membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT LVIII juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT LVIII juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi, penggantian keramik, serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali; Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT LVIII telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT LVIII terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah bahkan melakukan penambahan luas bangunan seiring bertambahnya anggota keluarga sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta penambahan luas adalah 108 m2 yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 117 m2, terletak di Jalan Cendrawasih VII RT.007 RW.06, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan



Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Tuti;
- Sebelah Selatan : Kali;
- Sebelah Timur : Rumah Warga ;
- Sebelah Barat : Pos Mawar

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT LVIII juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT LVIII telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara a *quo* selama hampir **29 (dua puluh sembilan)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT LVIII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT LVIII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT LVIII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT LVIII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT LVIII berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT LVIII bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT LVIII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT LVIII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT LVIII mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT LVIII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGGUGAT LVIII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan

*Hal 116 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI*



kepentingan PENGGUGAT LVIII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

59. Bahwa PENGGUGAT LIX telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Komplek Perumahan Dinas Mercu Buana, RT.007 RW.04, Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat sejak tahun 2009 sebagaimana SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Barat ;

Bahwa PENGGUGAT LIX memperoleh rumah dinas tersebut dengan membayar uang pengganti kepada penghuni sebelumnya sebesar Rp. 35.000.000.-, pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan perlu perbaikan disana sini ; Oleh karena itu PENGGUGAT LIX melakukan perbaikan- perbaikan antara lain perbaikan dan rehab plapon, pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen dan kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi, serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT LIX telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah semuanya dengan biaya sendiri yang jumlahnya mencapai puluhan juta rupiah secara bertahap, PENGGUGAT LIX terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah di bagian halaman depan dan belakang sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberapakali rehab dan renovasi adalah 304 m2 yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 500 m2, terletak di Komplek Perumahan Dinas Mercu Buana, RT.007 RW.04, Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah ;
- Sebelah Selatan : Kampus Univ. Mercu Buana;
- Sebelah Timur : Kampus Univ. Mercu Buana ;
- Sebelah Barat : Rumah Nurhayati;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT LIX juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya ;



Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGUGAT LIX telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara a quo selama hampir 6 (enam) tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGUGAT LIX tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGUGAT LIX bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGUGAT LIX selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGUGAT LIX sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGUGAT LIX berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGUGAT LIX bersama-sama dengan PENGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGUGAT LIX bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGUGAT LIX tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGUGAT LIX mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGUGAT LIX untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGUGAT LIX tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGUGAT LIX sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

60. Bahwa PENGUGAT LX telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Perumahan Kapuk I No. 14, RT.003 RW.011, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat sejak tahun 1995 sebagaimana SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Barat tahun 1994; Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan dan rumah belum layak huni harus dilakukan pengurangan, ada jaringan listrik tapi hanya 450 watt, belum ada telepon dan





tanpa sarana air bersih serta bangunan belum dipagar dan tanpa tralis. Oleh karena itu PENGGUGAT LX terpaksa melakukan perbaikan dan pengurangan sampai 10 Truk, penambahan daya listrik, pemasangan telepon dan fasilitas air bersih, membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT LX juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri; Bahwa kemudian PENGGUGAT LX juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon dan atap rumah, pintu-pintu dan jendela, kusen- kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi, penggantian keramik, serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT LX telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT LX terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta penambahan luas adalah 104 m2 yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 120 m2, terletak di Perumahan Kapuk I No. 14, RT.003 RW.011, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan ;

Sebelah Selatan : Perkampungan Warga;

Sebelah Timur : Jalan Raya Kapuk;

Sebelah Barat : SD;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT LX juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT LX telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **20 (dua puluh)** tahun secara berturut- turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT LX tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT LX bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah



melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGUGAT LX selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGUGAT LX sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGUGAT LX berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGUGAT LX bersama-sama dengan PENGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGUGAT LX bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGUGAT LX tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGUGAT LX mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGUGAT LX untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGUGAT LX tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGUGAT LX sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

61. Bahwa PENGUGAT LXI telah bekeja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Sukatani Raya No. 4A, RT.006 RW.02, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat sejak tahun 1995 sebagaimana SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Barat tahun 1994; Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan, ada jaringan listrik tapi belum ada telepon dan tanpa sarana air bersih serta bangunan belum dipagar dan tanpa tralis. Oleh karena itu PENGUGAT LXI terpaksa melakukan perbaikan, penambahan daya listrik, pemasangan telepon dan fasilitas air bersih, membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGUGAT LXI juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri; Bahwa kemudian PENGUGAT LXI juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon dan atap rumah, pintu-



pintu dan jendela, kusen- kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi, penggantian keramik, serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali; Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT LXI telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT LXI terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta penambahan luas adalah 880 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 1.540 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Sukatani Raya No. 4A, RT.006 RW.02, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Polsek Tegal Alur;
- Sebelah Selatan : Rumah Herlina Ginting;
- Sebelah Timur : Rumah Bidan Dahlia;
- Sebelah Barat : Perumahan Warga ;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT LXI juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya ;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT LXI telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **20 (dua puluh)** tahun secara berturut- turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT LXI tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT LXI bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT LXI selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT LXI sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT LXI berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT LXI bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II



dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT LXI bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT LXI tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT LXI mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT LXI untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT LXI tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT LXI sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

62. Bahwa PENGGUGAT LXII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Raya Kembangan No. 54, RT.005 RW.02, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat sejak tahun 1996 sebagaimana SK Gubernur DKI Jakarta;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan, tidak ada jaringan listrik, belum ada telepon dan tanpa sarana air bersih serta bangunan belum dipagar dan tanpa tralis. Oleh karena itu PENGGUGAT LXII terpaksa melakukan perbaikan, pemasangan jaringan listrik, telepon dan fasilitas air bersih, membuat saluran air dan jalan semuanya dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT LXII juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT LXII juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon dan atap rumah, pintu-pintu dan jendela, kusen- kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi, penggantian keramik, serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali; Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT LXII telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan melakukan penambahan luas bangunan semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT LXII terus merawat serta melakukan perbaikan dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta penambahan luas adalah 200 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 250 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Raya Kembangan No. 54, RT.005 RW.02, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan;

Sebelah Selatan : Tembok Puskesmas Kembangan;

Sebelah Timur : Rumah H Tasnah ;

Sebelah Barat : Perumahan Permata Buana;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT LXII juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT LXII telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **20 (dua puluh)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT LXII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT LXII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT LXII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT LXII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT LXII berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT LXII bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT LXII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT LXII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT LXII mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil

Hal 123 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT LXII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT LXII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT LXII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

63. Bahwa PENGGUGAT LXIII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Nuri Raya No. 47, RT.007 RW.06, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng Barat, Jakarta Barat sejak tahun 1989 sebagaimana SK Kepala Suku Dinas Kesehatan Jakarta Barat;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan, PENGGUGAT LXIII meneruskan dari penghuni sebelumnya, sudah ada jaringan listrik, belum ada telepon dan tanpa sarana air bersih serta bangunan belum dipagar dan tanpa tralis. Oleh karena itu PENGGUGAT LXIII terpaksa melakukan perbaikan, pemasangan telepon dan fasilitas air bersih, dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT LXIII juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT LXIII juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon dan atap rumah, pintu-pintu dan jendela, kusen- kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi, penggantian keramik, serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT LXIII telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan melakukan penambahan luas bangunan semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT LXIII terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberapakali rehab dan renovasi serta penambahan luas adalah 64 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 100 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Nuri Raya No. 47, RT.007 RW.06, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng Barat, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Kosong ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Rumah Dinas Kesehatan;

Sebelah Timur : Jl. Nuri Raya;

Sebelah Barat : Rumah Dinas Kesehatan;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT LXIII juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT LXIII telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **25 (dua puluh lima)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT LXIII tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT LXIII bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT LXIII selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT LXIII sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT LXIII berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT LXIII bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara *cq.* TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT LXIII bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT LXIII tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT LXIII mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT LXIII untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan ;

Oleh karena itu, PENGGUGAT LXIII tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT LXIII sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

*Hal 125 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



64. Bahwa PENGGUGAT LXIV telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Sunter Jaya IVA No. 24, RT.004 RW.03, Kelurahan Suter Jaya, Kecamatan Tanjung Priuk, Jakarta Utara sejak tanggal 3 Juli tahun 1977 sebagaimana SK Kepala Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan, belum ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta bangunan belum dipagar dan tanpa tralis. Rumah ditengah sawah dan terpencil dari pemukiman penduduk serta menjadi langganan banjir. Oleh karena itu PENGGUGAT LXIV terpaksa melakukan perbaikan, pengurugan halaman, pemasangan listrik, telepon dan fasilitas air bersih dengan biaya sendiri. Untuk keamanan PENGGUGAT LXIV juga membangun pagar tembok dan besi disekitar rumah serta pemasangan tralis dan kaca jendela juga dengan biaya sendiri;

Bahwa kemudian PENGGUGAT LXIV juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, atap rumah dan mengganti ring balok yang patah, memperbaiki dan mengganti pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi, penggantian keramik, serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT LXIV telah sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Rumah Bpk. Ismer/Siti Juriah ;
Sebelah Selatan	: Rumah Bpk. Hasan ;
Sebelah Timur	: Jalan;
Sebelah Barat	: Rumah Bpk. Suminto;

beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan melakukan penambahan luas bangunan semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT LXIV terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta penambahan luas dan dibuat bertingkat adalah 204 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 400 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Sunter Jaya IVA No. 24, RT.004 RW.03, Kelurahan Suter Jaya, Kecamatan Tanjung Priuk, Jakarta Utara, dengan batas-batas ;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah



tersebut, PENGGUGAT LXIV juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT LXIV telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **37 (tiga puluh tujuh)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT LXIV tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT LXIV bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT LXIV selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT LXIV sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT LXIV berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari; Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT LXIV bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT LXIV bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT LXIV tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT LXIV mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT LXIV untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGGUGAT LXIV tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT LXIV sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

65. Bahwa PENGGUGAT LXV telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Puskesmas No. 32, RT.005 RW.06, Kelurahan



Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara sejak tahun 1994 sebagaimana SK Gubernur Propinsi DKI Jakarta;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan, belum ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta bangunan belum dipagar dan tanpa tralis. Oleh karena itu PENGGUGAT LXV terpaksa melakukan perbaikan, pemasangan listrik, telepon dan fasilitas air bersih dengan biaya sendiri.

Bahwa kemudian PENGGUGAT LXV juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, atap rumah, memperbaiki dan mengganti pintu-pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi, penggantian keramik, serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT LXV telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah bahkan melakukan penambahan luas bangunan semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT LXV terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi serta penambahan luas menjadi 120 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 200 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Puskesmas No. 32, RT.005 RW.06, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Warga ;
- Sebelah Selatan : Rumah Warga ;
- Sebelah Timur : Gang Buntu ;
- Sebelah Barat : Rumah Ibu Rusmini;

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT LXV juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT LXV telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **21 (dua puluh satu)** tahun secara berturut-turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT LXV tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;





Bahwa PENGGUGAT LXV bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT LXV selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT LXV sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT LXV berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT LXV bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT LXV bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT LXV tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT LXV mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT LXV untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGGUGAT LXV tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT LXV sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

66. Bahwa PENGGUGAT LXVI telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Puskesmas No. 30, RT.005 RW.06, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara sejak tahun 1994 sebagaimana SK Gubernur Propinsi DKI Jakarta;

Bahwa pada saat penyerahan Rumah Dinas tersebut dalam keadaan kosong tanpa perlengkapan, belum ada jaringan listrik, telepon dan tanpa sarana air bersih serta bangunan belum dipagar dan tanpa tralis. Oleh karena itu PENGGUGAT LXVI terpaksa melakukan perbaikan, pemasangan listrik, telepon dan fasilitas air bersih dengan biaya sendiri.

Bahwa kemudian PENGGUGAT LXVI juga melakukan perbaikan-perbaikan disana-sini antara lain perbaikan dan rehab plapon, atap rumah, memperbaiki dan mengganti pintu- pintu dan jendela, kusen-kusen, kuda-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuda, dinding rumah, kamar dan kamar mandi, penggantian keramik, serta melakukan pengecatan secara berkala semuanya dengan biaya sendiri selanjutnya mengisi perabotan rumah tangga secara bertahap hingga rumah tersebut layak untuk ditinggali;

Bahwa selama menempati rumah dinas tersebut PENGGUGAT LXVI telah beberapa kali melakukan rehab atau renovasi rumah semuanya dengan biaya sendiri secara bertahap, PENGGUGAT LXVI terus merawat serta melakukan perbaikan dan renovasi rumah sehingga rumah tersebut tetap layak ditinggali. Bahwa luas bangunan rumah saat ini setelah beberap kali rehab dan renovasi adalah 60 m2 yang dibangun di atas Tanah Negara seluas 90 m2, terletak di Jalan Puskesmas No. 30, RT.005 RW.06, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah : Rumah dr. Fuad Azoeddin MARS ;  
Utara : Rumah Warga;  
Sebelah : Jalan Gang;  
Selatan : Rumah Bpk. Djamaluddin ;  
Sebelah Timur Sebelah Barat

Bahwa selain merawat, memelihara, memperbaiki dan merenovasi rumah tersebut, PENGGUGAT LXVI juga selalu membayar dengan biaya sendiri Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan rumah tersebut setiap tahunnya, begitu pula dengan rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

Bahwa hingga diajukannya gugatan ini PENGGUGAT LXVI telah menghuni rumah dan menguasai Tanah Negara *a quo* selama hampir **20 (dua puluh)** tahun secara berturut- turut atau terus menerus dengan aman dan tentram bersama dengan keluarga PENGGUGAT LXVI tanpa ada masalah atau gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa PENGGUGAT LXVI bukannya tidak berusaha untuk bisa membeli rumah sendiri, akan tetapi setiap kali mengurus proses kredit pemilikan rumah melalui KPR BTN atau Kredit Kepemilikan Kavling DKI yang sesuai dengan penghasilan PENGGUGAT LXVI selalu ditolak dan atau tidak diijinkan oleh pimpinan dengan alasan karena PENGGUGAT LXVI sudah menempati rumah dinas, dengan demikian PENGGUGAT LXVI berkeyakinan jika rumah dinas tersebut bisa dimiliki kelak dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pada keadaan yang demikian itu PENGGUGAT LXVI

Hal 130 dari 180 Halaman Putusan No.353/ Pdt/2016/PT.DKI

## 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)



bersama-sama dengan PENGGUGAT yang lain telah beberapa kali berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan atau pihak-pihak terkait lainnya untuk dapat memiliki rumah tersebut dan bahkan agar tidak membebani Negara cq. TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II, PENGGUGAT LXVI bersedia membayar rumah tersebut dengan cara mencicil kepada Negara seperti instansi lain, akan tetapi semua usaha PENGGUGAT LXVI tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius ; Bahkan dalam beberapa bulan terakhir ini PENGGUGAT LXVI mendapatkan surat peringatan dari TERGUGAT II dan pernah juga dipanggil ke kantor TERGUGAT II, yang pada intinya

TERGUGAT II memerintahkan PENGGUGAT LXVI untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dinas tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan;

Oleh karena itu, PENGGUGAT LXVI tidak ada lagi pilihan selain mengajukan gugatan ini dengan harapan Pengadilan dapat melindungi hak-hak dan kepentingan PENGGUGAT LXVI sebagai warga Negara yang berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak;

67. Bahwa berdasarkan pada hal-hal yang telah diuraikan oleh PENGGUGAT I s.d PENGGUGAT LXVI di atas dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa seluruh bangunan yang dihuni dan dikuasai PARA PENGGUGAT berada di atas Tanah Negara Bebas *dus* belum ada hak apapun di atasnya;
- b. Bahwa penghunian dan penguasaan PARA PENGGUGAT atas bidang-bidang tanah dan bangunan Obyek Sengketa tersebut, seluruhnya telah berlangsung lebih dari 20 (dua puluh) tahun secara terus menerus dan tanpa gangguan atau keberatan dari pihak manapun;
- c. Bahwa penghunian dan penguasaan PARA PENGGUGAT tersebut dilakukan dengan penuh itikad baik, hal ini dibuktikan PARA PENGGUGAT dengan adanya Surat Keputusan Penempatan Rumah untuk masing-masing PENGGUGAT sebagai dasar penempatan atau penghunian rumah, kemudian PARA PENGGUGAT merawat dengan baik serta merenovasi bangunan rumah dengan biaya sendiri sehingga bangunan tidak hancur dan tetap layak ditinggali, bahkan rata-rata telah mengalami perubahan yang lebih baik dibanding bangunan asalnya dengan penambahan luas maupun perubahan fisik bangunannya.
- d. Selain itu PARA PENGGUGAT juga selalu menunaikan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahun, iuran/tagihan



rekening listrik, telepon, air dan iuran-iuran lainnya;

- e. Bahwa apabila PARA PENGGUGAT tidak memelihara, merawat, merenovasi bangunan-bangunan tersebut maka sesungguhnya seluruh bangunan Rumah Dinas tersebut telah rusak, hancur dan lapuk dimakan usia sehingga beralasan jika taksasi nilainya kembali 0 (nol) atau nihil ;
- f. Bahwa tanah dan bangunan Obyek Gugatan a quo bukanlah Asset Milik TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II karena TERGUGAT I dan atau TERGUGAT I tidak pernah membangun rumah Obyek Gugatan tersebut;
- g. Bahwa perbuatan TERGUGAT II yang dengan arogan memerintahkan pengosongan Obyek Gugatan a quo kepada PARA PENGGUGAT tanpa sedikitpun memperhatikan kepentingan dan hak-hak PARA PENGGUGAT merupakan tindakan yang sewenang-wenang;

68. Bahwa sesungguhnya tuntutan kepemilikan PARA PENGGUGAT atas Obyek Gugatan a quo telah lama cukup bergulir melalui pihak-pihak terkait dan mendapat tanggapan yang positif akan tetapi terkesan dibiarkan oleh pihak institusi pelaksana kebijakan ; Hal demikian dapat dilihat dari hasil korespondensi dan audiensi PARA PENGGUGAT dengan pihak-pihak terkait yaitu :

- a. Surat Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) DKI Jakarta No. 498/077.72 Tanggal 4 Juni 2002;
- b. Surat Kepala Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta No. 4845/073.542 Tanggal 30 Mei 2002;
- c. Notulen Audensi Klien dengan Gubernur DKI Jakarta & Dinas Terkait Tanggal 6 Februari 2003;
- d. Bahwa pada intinya DPRD, Gubernur DKI Jakarta & Kepala Dinas Kesehatan Propinsi DKI Jakarta tidak keberatan dengan keinginan PARA PENGGUGAT dapat membeli dan atau memiliki Rumah Dinas tersebut;
- e. Bahkan secara khusus bermula pada suatu acara halal bihalal Paguyuban Werdatama Jaya bersama Wakil Gubernur DKI Jakarta Bpk, Basuki Tjahaya Purnama tanggal 1 September 2014 ; Wakil Gubernur merasa sedih ada PNS yang hidup miskin dan pada kesempatan itu ia siap dimintai bantuan dari Para Pensiunan PNS DKI Jakarta (ic. PARA PENGGUGAT), sebagaimana dikutip Warta Kota;

69. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut pada angka 12 di atas, PARA PENGGUGAT telah mengajukan surat kepada TERGUGAT I tanggal Oktober 2014 dengan tembusan DPRD Propinsi DKI Jakarta dan TERGUGAT II;



70. Bahwa selanjutnya sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah R.I. No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah R.I. No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah sebagai dasar untuk lahirnya Hak Atas Tanah yaitu yang disebut "*RECHTSVERWEKING*" yaitu daluwarsa menurut konsepsi hukum tanah merupakan Lembaga yang dengan lampaunya waktu yaitu orang dengan itikad baik telah menguasai dan memanfaatkan bidang tanah, berhak untuk memperoleh Hak Atas Tanah yang telah dikuasai dan dimanfaatkan olehnya tersebut;
71. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan angka 02 gugatan di atas, sekalipun TERGUGAT I cq. TERGUGAT II yang menempatkan PARA PENGGUGAT mendiami Rumah Dinas tersebut, namun sesungguhnya TERGUGAT I dan TERGUGAT II bukanlah pemilik tanah dan bangunan Obyek Gugatan a *quo*, oleh karena itu beralasan apabila PARA PENGGUGAT dinyatakan menempati bangunan rumah dinas tersebut dengan itikad baik, sehingga dapat diterapkan Lembaga "*RECHTSVERWEKING*" untuk dinyatakan sebagai landasan hukum PARA PENGGUGAT mendapatkan Hak Atas Tanah Obyek Gugatan a *quo*;  
Bahwa mengenai Lembaga "*RECHTSVERWEKING*" ini telah diterapkan dalam beberapa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I., yaitu antara lain :
- Putusan Mahkamah Agung R.I. Tanggal 10 Januari 1965 Nomor: 10 K/Sip/1964;
  - Putusan Mahkamah Agung R.I. Tanggal 24 Mei 1958 Nomor: 329 K/Sip/1957; dan
  - Putusan Mahkamah Agung R.I. Tanggal 7 Maret 1956 Nomor: 70 K/Sip/1955;
72. Bahwa selain itu, PARA PENGGUGAT adalah pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang sudah mengabdikan diri kepada Bangsa dan Negara puluhan tahun, namun dalam usia tua PARA PENGGUGAT belum memiliki rumah, maka berdasarkan Konstitusi dan Peraturan Perundang-Undangan "Negara" bertanggung jawab atas kesejahteraan warganya yang dalam hal ini PARA PENGGUGAT selaku Pensiunan PNS, *dus* beralasan apabila Negara menyediakan fasilitas perumahan yang layak sebagaimana diamanatkan Pasal 34 ayat (3) UUD 1945 jo. Pasal 4 Undang-Undang Nomor: 11 Tahun 2009 Tentang Kesejahteraan Sosial jo. Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman;
73. Bahwa berdasarkan pada hal-hal yang telah diuraikan di atas, kedudukan





PARA PENGGUGAT *a quo* dilindungi dan dijamin oleh Konstitusi UUD 1945 beserta Peraturan Perundang-Undangan lainnya, bahkan menurut Pasal 529 KUH Perdata secara khusus dikenal dengan istilah “BEZITTER” atau Kedudukan Berkuasa yaitu : “kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan baik dengan diri sendiri maupun dengan perantara orang lain dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itif;

Bahwa “Tiap-tiap Kedudukan Berkuasa yang beritikad baik memberi kepada si yang memangkunya hak-hak atas kebendaan yang dikuasai diantaranya : bahwa ia karena daluwarsa dapat memperoleh hak milik atas atas kebendaan itif ; (vide : Pasal 548 KUH Perdata

Oleh karena itu beralasan dan berdasar hukum kiranya bagi PARA PENGGUGAT mohon kepada Hakim Majelis Yang Terhormat untuk dinyatakan sebagai pihak yang berhak atas tanah dan bangunan Obyek Gugatan *a quo*, dengan rincian sebagai berikut:

1. PENGGUGAT I dinyatakan berhak atas tanah seluas 300 m2 dan bangunan rumah diatasnya seluas 250 m2 yang terletak di Jalan Karet Pasar Baru I No.33 RT.04 RW.06, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tempat Pemakaman Umum (TPU) Karet;
  - Sebelah Selatan : Tanah dr. Sri Koen Suparti;
  - Sebelah Timur : Rumah bpk. Maman ;
  - Sebelah Barat : Pekarangan/halaman rumah dr. Sri Koen Suparti & Aim. dr.Irwan Lubis;
2. PENGGUGAT II dinyatakan berhak atas tanah seluas 201 m2 dan bangunan rumah diatasnya seluas 150 m2 yang terletak di Jalan Dakota IV No. 11, RT.005 RW.09, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dengan batas- batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara: SDN No. 7/II Kebon Kosong ;
  - Sebelah Selatan: Jalan Umum ;
  - Sebelah Timur: Jalan Umum ;
  - Sebelah Barat : Rumah Komplek Pertamina;
3. PENGGUGAT III dinyatakan berhak atas tanah seluas 176 m2 dan bangunan rumah diatasnya seluas 132 m2 yang terletak di Jalan R. Haji Ung No. 429C, RT.014 RW.04, Kelurahan Utang Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dengan batas- batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Rumah dr. Katarina;



- Sebelah Selatan: Rumah Tetangga;
  - Sebelah Timur : Rumah H. Amir;
  - Sebelah Barat : Rumah H. Zail;
4. PENGGUGAT IV dinyatakan berhak atas tanah seluas 120 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 72 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan R. Haji Ung No. 429A, RT.014 RW.04, Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Jalan R. Haji Ung & Masjid Baitul Mu'min ;
  - Sebelah Selatan: Rumah Tetangga;
  - Sebelah Timur: Rumah Tetangga;
  - Sebelah Barat: Rumah Tetangga;
5. PENGGUGAT V dinyatakan berhak atas Tanah seluas 396 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 165 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Percetakan Negara II No. 21, RT.001 RW.04, Kelurahan Johar Baru, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Gedung berlantai 3 Jln Percetakan Negara II No.22 ;
  - Sebelah Selatan : Jalan Percetakan Negara IIA;; Gedung berlantai 3
  - Sebelah Timur : Jalan Percetakan Negara IIA No. 21;
  - Sebelah Barat : Jalan Percetakan Negara II;
6. PENGGUGAT VI dinyatakan berhak atas Tanah seluas 140 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 87 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Rawa Sawah IV No. 43, RT.001 RW.02, Kelurahan Kampung Rawa, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah Kontrakan bpk. Aris & Rumah kontrakan bpk. Muji;
  - Sebelah Selatan : Gardu Listrik K 85 E, Jalan Rawa Sawah IV;
  - Sebelah Timur : Rumah bpk. Ucok, bpk.Kamad, bpk.Udin (Kontrakan);
  - Sebelah Barat : Rumah bpk. Muntjamo;
7. PENGGUGAT VII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 128 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 114 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Rawa Sawah IV No. 42, RT.001 RW.02, Kelurahan Kampung Rawa, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah bpk. Ependi & Rumah bpk. Setiyono;
  - Sebelah Selatan : Rumah Dinas Lurah Kampung Rawa;
  - Sebelah Timur : Rumah Ibu Daryetti Dahlan ;
  - Sebelah Barat : Rumah bpk. Sugito dan rumah Ibu Umi;



8. PENGGUGAT VIII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 60 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 45 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan KH. Mas Mansyur No. 30B, RT.005 RW.07, Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Puskesmas Tanah Abang ;
  - Sebelah Selatan : Rumah Warga;
  - Sebelah Timur : Kantor Lurah Kebon Kacang ;
  - Sebelah Barat : Rumah Bidan Hayati;
9. PENGGUGAT IX dinyatakan berhak atas Tanah seluas 200 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 95,43 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Karet Pasar Baru Barat I No. 34, RT.004 RW.06, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, dengan batas- batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah Penduduk;
  - Sebelah Selatan : Rumah Aim. Irwan Lubis;
  - Sebelah Timur : Rumah Penduduk;
  - Sebelah Barat : Halaman Rumah Dinas;
10. PENGGUGAT X dinyatakan berhak atas Tanah seluas 440 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 186 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Cipinang Jaya IIE, Komplek Kesehatan No. 1, RT.009 RW.09, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : SMU 53 Jakarta;
  - Sebelah Selatan : Mesjid Misbahul Amal;
  - Sebelah Timur : SMU 53 Jakarta;
  - Sebelah Barat : Rumah dr. Tagor;
11. PENGGUGAT XI dinyatakan berhak atas Tanah seluas 650 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 130 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Balai Rakyat No. 50, RT.009 RW.001, Kelurahan Klender, Kecamatan Klender, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Pemukiman Penduduk;
  - Sebelah Selatan : Jalan Balai Rakyat;
  - Sebelah Timur : Pemukiman Penduduk;
  - Sebelah Barat : Warung/Rumah Penduduk;
12. PENGGUGAT XII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 389 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 100 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Cipinang Jaya 2E, Komplek Dinas Kesehatan No. 2, RT.009 RW.009, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dengan batas-



batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Aim. dr. Evita;
- Sebelah Selatan : Rumah dr. Adi Tagor;
- Sebelah Timur : SMA 53 Jakarta Timur;
- Sebelah Barat : Rumah dr. US;

13. PENGGUGAT XIII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 235 M<sup>2</sup> dan Bangunan 2 (dua) Lantai seluas 441 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Zamrud (dahulu Jl. Nilam) No. 81, RT.013 RW.011, Kelurahan Bidaracina, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Pirus;
- Sebelah Selatan : Rumah Para Medis;
- Sebelah Timur : PKM Kelurahan Bidaracina II;
- Sebelah Barat : Jalan Zamrud ;

14. PENGGUGAT XIV dinyatakan berhak atas Tanah seluas 330 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 140 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Balai Rakyat II No. 1, RT.005 RW.001, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Balai Rakyat;
- Sebelah Selatan : Rumah dr. Mirza;
- Sebelah Timur : Jalan Balai Rakyat II;
- Sebelah Barat: Rumah dr. Hertian;

15. PENGGUGAT XV dinyatakan berhak atas Tanah seluas 327,22 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 170,92 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Balai Rakyat No. 2D, RT.005 RW.001, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Balai Rakyat;
- Sebelah Selatan : Rumah drg. Miranti;
- Sebelah Timur : Rumah dr.Zalmy Zhalimi;
- Sebelah Barat: Rumah dr. Nur Setiati;

16. PENGGUGAT XVI dinyatakan berhak atas Tanah dan Bangunan dan/atau Ganti Kompensasi Bangunan atas Asset PEMBERI KUASA berupa Tanah seluas 290 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 166 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Balai Rakyat Raya No. 3, RT.005 RW.001, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Balai Rakyat Raya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Rumah dr. Subagyo;
  - Sebelah Timur : Rumah dr.Hertian;
  - Sebelah Barat : Rumah Tinggal;
17. PENGGUGAT XVII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 300 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 70 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Balai Rakyat III No. 2, RT.001 RW.01, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah aim. dr. Sri Suparwati;
  - Sebelah Selatan : Rumah Tinggal;
  - Sebelah Timur : Lapangan Bola ;
  - Sebelah Barat : Jalan Balai Rakyat III & Rumah Penduduk;
18. PENGGUGAT XVIII dinyatakan berhak atas Tanah dan Bangunan dan/atau Ganti Kompensasi Bangunan atas Asset PEMBERI KUASA berupa Tanah seluas 350 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 240 M<sup>2</sup> yang terletak di RDD Susukan No. 8, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah dr. Widodo;
  - Sebelah Selatan : Tanah dr. Boediarto Oesoel;
  - Sebelah Timur : Tanah Penduduk aim. Bpk. Acim ;
  - Sebelah Barat : Tanah & rumah dr. Rozana Hakim;
19. PENGGUGAT XIX dinyatakan berhak atas Tanah seluas 192 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 192 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan H. Baping RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah aim. bpk. Sumargono;
  - Sebelah Selatan : Jalan Komplek;
  - Sebelah Timur : Rumah aim. bpk. Sumargono;
  - Sebelah Barat : Rumah dr. Erna ;
20. PENGGUGAT XX dinyatakan berhak atas Tanah seluas 138 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 112 M<sup>2</sup> + 45,5 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Dokter Susukan No. 7, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah drg. Retno;
  - Sebelah Selatan : Jalan Komplek;
  - Sebelah Timur : Rumah dr. Budiarti;
  - Sebelah Barat : Jalan Komplek;
21. PENGGUGAT XXI dinyatakan berhak atas Tanah seluas 291 M<sup>2</sup> dan

Hal 138 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan seluas 292,5 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 10, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah dr. Joon Sumargono;
- Sebelah Selatan ; Tanah Proyek Bangunan ;
- Sebelah Timur : Jalan Komplek;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Pribadi;

22. PENGGUGAT XXII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 232,5 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 147,25 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 5, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Perumahan Baru ;
- Sebelah Selatan : Jalan Komplek;
- Sebelah Timur : Jalan Komplek;
- Sebelah Barat : Rumah aim. dr. Thamrin ;

23. PENGGUGAT XXIII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 228 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 170 M<sup>2</sup> yang terletak di di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 4, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Komplek;
- Sebelah Selatan : Tanah Penduduk;
- Sebelah Timur : Rumah bpk. Adrian ;
- Sebelah Barat : Rumah ibu Christine P.;

24. PENGGUGAT XXIV dinyatakan berhak atas Tanah seluas 168 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 180 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Dokter Susukan RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah drg. Widodo;
- Sebelah Selatan : Rumah drg. Retno Hadiati;
- Sebelah Timur : Rumah dr. Budiarto Oesoel;
- Sebelah Barat : Jalan Komplek;

25. PENGGUGAT XXV dinyatakan berhak atas Tanah seluas 180 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 215 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 9, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan ;
- Sebelah Selatan : Rumah dr. Rozana;

Hal 139 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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

- Sebelah Timur : Rumah dr. Widodo;
  - Sebelah Barat : Jalan ;
26. PENGGUGAT XXVI dinyatakan berhak atas Tanah seluas 195,6 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 132 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 3, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Tanah Kosong ;
  - Sebelah Selatan : Jalan Komplek;
  - Sebelah Timur : Rumah dr. Salimar/Bpk. Mustafa;
  - Sebelah Barat : Rumah Ibu Betty/Bpk. Adi;
27. PENGGUGAT XXVII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 375 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 250 M<sup>2</sup> yang terletak di RDD Susukan No. 2, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah dr. M. Husni Thamrin/Jalan Komplek;
  - Sebelah Selatan : Tanah Kosong ;
  - Sebelah Timur : Rumah dr. Kendaryanti;
  - Sebelah Barat : Lapangan Parkir;
28. PENGGUGAT XXVIII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 170 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 88,6 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 6, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Jalan;
  - Sebelah Selatan : Tanah Pribadi;
  - Sebelah Timur : Tanah Pribadi;
  - Sebelah Barat : Rumah dr. Kendaryanti;
29. PENGGUGAT XXIX dinyatakan berhak atas Tanah seluas 200 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 70 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Balai Rakyat III No. 1, RT.001 RW.01, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah Penduduk;
  - Sebelah Selatan : Rumah dr. Suharmi;
  - Sebelah Timur : Lapangan Sepak Bola ;
  - Sebelah Barat : Jalan Balai Rakyat III;
30. PENGGUGAT XXX dinyatakan berhak atas Tanah seluas 360 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 100 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Cipinang Jaya HE No. 4, RT.009 RW.09, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan

Hal 140 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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

Jatinegara, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Komplek;
- Sebelah Selatan : Gang Kavling ;
- Sebelah Timur : SMA Negeri 53 Jakarta;
- Sebelah Barat : Gang Kavling ;

31. PENGGUGAT XXXI dinyatakan berhak atas Tanah seluas 225 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 209 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Balai Rakyat II No. 6, RT.007 RW.06, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah dr. Nur;
- Sebelah Selatan : Rumah Penduduk;
- Sebelah Timur : Rumah drg. Miranti;
- Sebelah Barat : Rumah Penduduk;

32. PENGGUGAT XXXII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 218 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 93 M<sup>2</sup> yang terletak di di Jalan Cipinang Jaya HE No. 1A, Kelurahan Cipinang Besar, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Tetangga ;
- Sebelah Selatan : Rumah Tetangga;
- Sebelah Timur : Jalan Perumahan ;
- Sebelah Barat : Rumah Tetangga;

33. PENGGUGAT XXXIII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 190 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 70 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Wijayakusuma, RT.001 RW.07, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Pasar KODAM Pesanggrahan ;
- Sebelah Selatan : Jalan Wijayakusuma/SMK Kartika ;
- Sebelah Timur : Rumah bpk. Rahardjo;
- Sebelah Barat: Rumah bpk. Roni;

34. PENGGUGAT XXXIV dinyatakan berhak atas Tanah seluas 259 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 83 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan H. Abdul Majid I, No. 29, RT.002 RW.05, Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Paramedis;
- Sebelah Selatan : Puskesmas Kelurahan Cipete Utara;
- Sebelah Timur : Rumah Dinas Angkatan Laut & Jalan Abdul Majid II;
- Sebelah Barat : Jalan Abdul Majid I;

Hal 141 dari 180 Halaman Putusan No.353/ Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)



35. PENGGUGAT XXXV dinyatakan berhak atas Tanah seluas 350 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 200 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan H. Samali Ujung, Pejaten Indah I, No. F.17, RT.002 RW.05, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Jalan H. SamaliUjung PejatenIndah I;
  - Sebelah Selatan : JalanH. SamaliUjung PejatenIndah I F16;
  - Sebelah Timur : Jalan Pejaten Indah I;
  - Sebelah Barat : Jalan H. SamaliUjung PejatenIndah I F18;
36. PENGGUGAT XXXVI dinyatakan berhak atas Tanah seluas 420 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 200 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Cilandak Tengah II, No. 55, RT.014 RW.01, Kelurahan Cilandak Barata, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, dengan batas- batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : SD Cilandak 016;
  - Sebelah Selatan : Tanah Kosong ;
  - Sebelah Timur : Rumah drg. Yori;
  - Sebelah Barat : Pagar Tembok Perumahan ;
37. PENGGUGAT XXXVII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 337 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 80 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sirsak, No. 32, RT.001 RW.02, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Kebayoran Jagakarsa, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah ;
  - Sebelah Selatan :Rumah drg. Dwi Sulistyو Budi;
  - Sebelah Timur : Rumah bpk. Mujiono;
  - Sebelah Barat : Rumah drg. Inggrid M. Apituley;
38. PENGGUGAT XXXVIII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 120 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 90 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Dokter DKI, Jalan Sirsak, No. 27, RT.001 RW.02, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah ;
  - Sebelah Selatan : Jalan ;
  - Sebelah Timur : Rumah ;
  - Sebelah Barat : Rumah ;
39. PENGGUGAT XXXIX dinyatakan berhak atas Tanah seluas 200 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 144 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Wijayakusuma, No. IA, RT.001 RW.07, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Pasar Pesanggrahan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Jalan Wijayakusuma;
  - Sebelah Timur : Puskesmas Kelurahan Pesanggrahan ;
  - Sebelah Barat : Rumah dr. Qurratul Aini;
40. PENGUGAT XL dinyatakan berhak atas Tanah seluas 285 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 285 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pertanian, RT.001 RW.03, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Jalan Pertanian ;
  - Sebelah Selatan : Jalan Puskesmas;
  - Sebelah Timur : Tanah/Rumah bpk. H. Nurcolis;
  - Sebelah Barat : Tanah/Rumah drg. Atma Nurahman ;
41. PENGUGAT XLI dinyatakan berhak atas Tanah seluas 88 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 64 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Bina Warga, No. 16, RT.005 RW.07, Kelurahan Rawa Jati, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah Bidan Iyung;
  - Sebelah Selatan : Jalan Bina Warga;
  - Sebelah Timur : Rumah Penduduk;
  - Sebelah Barat : Gang dan rumah penduduk;
42. PENGUGAT XLII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 100 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 70 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sirsak, No. 25, RT.001 RW.02, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Jalan ;
  - Sebelah Selatan : Perumahan;
  - Sebelah Timur ; Rumah dr.Dadang Rahman;
  - Sebelah Barat : Rumah bpk. Edwin ;
43. PENGUGAT XLIII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 200 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 100 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Medis, No. 42, RT.007 RW.05, Kelurahan Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Jalan Lingkungan ;
  - Sebelah Selatan : Rumah Mastiawan;
  - Sebelah Timur : Rumah Wiwin;
  - Sebelah Barat : Rumah Jalan Lingkungan ;
44. PENGUGAT XLIV dinyatakan berhak atas Tanah seluas 150 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 50 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Delman Asri VII, No. 3,

Hal 143 dari 180 Halaman Putusan No.353/ Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)





RT.005 RW.011, Kelurahan Tanah Kusir, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Delman Asri VII;
- Sebelah Selatan : Jalan Delman Asri VI;
- Sebelah Timur : Rumah Ibu Rosana;
- Sebelah Barat : Rumah dr. Armein ;

45. PENGGUGAT XLV dinyatakan berhak atas Tanah seluas 66 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 54 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan H. Samali Ujung, Komplek Pusk Kalibata No. II, RT.008 RW.09, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan dan kali;
- Sebelah Selatan : Komplek Pejaten Indah I;
- Sebelah Timur : Rumah dr. Emalem T Sibero;
- Sebelah Barat: Rumah Atalia Tarigan ;

46. PENGGUGAT XLVI dinyatakan berhak atas Tanah seluas 45 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 45 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan H. Samali Ujung, Komplek Pusk Kalibata No. II, RT.008 RW.09, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : kali;
- Sebelah Selatan : Komplek Pejaten Indah I;
- Sebelah Timur : Rumah Umi Habibah;
- Sebelah Barat : Puskesmas Kalibata II;

47. PENGGUGAT XLVII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 150 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 110 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Delman Asri VII, No. I, RT.005 RW.011, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Jalan Delman Asri VII;
- Sebelah Selatan: Jalan Delman Asri VI;
- Sebelah Timur : Puskesmas Kelurahan Kebayoran Lama Utara;
- Sebelah Barat : Rumah bpk. Rasman ;

48. PENGGUGAT XLVIII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 88 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 64 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Bina Warga No. 18, RT.005 RW.07, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Rumah bidan Hasni ;
- Sebelah Selatan: Tanah Pekarangan bpk. Ismail;
- Sebelah Timur: Tanah Pekarangan bpk. Masturi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat: Tanah Pekarangan bpk. Hutagaol;
- 49. PENGUGAT XLIX dinyatakan berhak atas Tanah seluas 190 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 80 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Abdul Majid I No. 30, RT.002 RW.05, Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Rumah Penduduk;
  - Sebelah Selatan : Puskesmas Cipete / Rumah Ratnawati;
  - Sebelah Timur : Rumah Dinas AL;
  - Sebelah Barat : Rumah Bidan Syofinak;
- 50. PENGUGAT L dinyatakan berhak atas Tanah seluas 220 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 70 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Dokter, Jalan Sirsak No. 28, RT.001 RW.02, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jalan ;
  - Sebelah Selatan : Tanah Matlahi;
  - Sebelah Timur : Ibu Endang ;
  - Sebelah Barat : Jalan ;
- 51. PENGUGAT U dinyatakan berhak atas Tanah seluas 240 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 120 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sulaeman No. 7A, RT.001 RW.03, Kelurahan Sukabumi Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Rumah ;
  - Sebelah Selatan : Rumah tempat barang-barang bekas;
  - Sebelah Timur : Rumah ;
  - Sebelah Barat : SD;
- 52. PENGUGAT UI dinyatakan berhak atas Tanah seluas 195 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 135 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Puskesmas Tegal Alur RT.006 RW.02, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Rumah drg. Suyudi;
  - Sebelah Selatan : Saluran Air dan Jalan Sukatani Raya;
  - Sebelah Timur : Jalan Perumahan ;
  - Sebelah Barat : Gang Kampung ;
- 53. PENGUGAT LIII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 300 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 120 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Nuri V No. 3, RT.008 RW.06, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta

Hal 145 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Nuri V;
- Sebelah Selatan : Tanah Kosong ;
- Sebelah Timur : Jalan Nuri Raya ;
- Sebelah Barat : Puskesmas Cengkareng Barat;

54. PENGGUGAT LIV dinyatakan berhak atas Tanah seluas 300 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 120 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Bojong Raya No. 51 C, RT.002 RW.04, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Penduduk;
- Sebelah Selatan : Rumah Penduduk;
- Sebelah Timur : Rumah Penduduk;
- Sebelah Barat : Rumah Penduduk & SD;

55. PENGGUGAT LV dinyatakan berhak atas Tanah seluas 202 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 150 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Bojong Raya No. 55, RT.002 RW.04, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Siti Al Umroh ;
- Sebelah Selatan : Rumah Guru SD;
- Sebelah Timur : Puskesmas Rawabuaya;
- Sebelah Barat : SDN 07 Rawabuaya;

56. PENGGUGAT LVI dinyatakan berhak atas Tanah seluas 140 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 125 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Rawa Bahagia I No. 32, RT.002 RW.04, Kelurahan Grogol, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : SDN 011 Grogol;
- Sebelah Selatan : Rumah ;
- Sebelah Timur : Puskesmas Kelurahan Grogol II ;
- Sebelah Barat : Jalan Rawa Bahagia;

57. PENGGUGAT LVII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 72 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 54 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Nuri Raya No. 46, RT.007 RW.06, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Tita Julita;
- Sebelah Selatan : Rumah Friana;
- Sebelah Timur : Kontrakan ;
- Sebelah Barat : Rumah dr. Retno;

Hal 146 dari 180 Halaman Putusan No.353/ Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)



58. PENGGUGAT LVIII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 117 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 108 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Cendrawasih VII RT.007 RW.06, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah Tuti;
  - Sebelah Selatan : Kali;
  - Sebelah Timur : Rumah Warga;
  - Sebelah Barat : Pos Mawar;
59. PENGGUGAT LIX dinyatakan berhak atas Tanah seluas 500 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 304 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Perumahan Dinas Mercu Buana, RT.007 RW.04, Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah ;
  - Sebelah Selatan : Kampus Univ. Mercu Buana;
  - Sebelah Timur : Kampus Univ. Mercu Buana ;
  - Sebelah Barat : Rumah Nurhayati;
60. PENGGUGAT LX dinyatakan berhak atas Tanah seluas 120 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 104 M<sup>2</sup> yang terletak di Perumahan Kapuk I No. 14, RT.003 RW.011, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Jalan;
  - Sebelah Selatan : Perkampungan Warga;
  - Sebelah Timur : Jalan Raya Kapuk;
  - Sebelah Barat: SD;
61. PENGGUGAT LXI dinyatakan berhak atas Tanah seluas 1.540 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 880 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sukatani Raya No. 4A, RT.006 RW.02, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Polsek Tegal Alur;
  - Sebelah Selatan : Rumah Herlina Ginting;
  - Sebelah Timur : Rumah Bidan Dahlia;
  - Sebelah Barat : Perumahan Warga;
62. PENGGUGAT LXII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 250 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 200 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya Kembangan No. 54, RT.005 RW.02, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, dengan batas- batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Jalan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tembok Puskesmas Kembangan;
  - Sebelah Timur : Rumah H Tasnah ;
  - Sebelah Barat : Perumahan Permata Buana;
63. PENGGUGAT LXIII dinyatakan berhak atas Tanah seluas 100 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 64 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Nuri Raya No. 47, RT.007 RW.06, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng Barat, Jakarta Barat, dengan batas- batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Tanah Kosong ;
  - Sebelah Selatan : Rumah Dinas Kesehatan;
  - Sebelah Timur : Jl. Nuri Raya ;
  - Sebelah Barat : Rumah Dinas Kesehatan;
64. PENGGUGAT LXIV dinyatakan berhak atas Tanah seluas 400 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 204 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sunter Jaya IVA No. 24, RT.004 RW.03, Kelurahan Suter Jaya, Kecamatan Tanjung Priuk, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah Bpk. Ismer/Siti Juriah ;
  - Sebelah Selatan : Rumah Bpk. Hasan ;
  - Sebelah Timur : Jalan;
  - Sebelah Barat : Rumah Bpk. Suminto;
65. PENGGUGAT LXV dinyatakan berhak atas Tanah seluas 200 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 120 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Puskesmas No. 32, RT.005 RW.06, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dengan batas- batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah Warga;
  - Sebelah Selatan : Rumah Warga;
  - Sebelah Timur : Gang Buntu ;
  - Sebelah Barat : Rumah Ibu Rusmini;
66. PENGGUGAT LXVI dinyatakan berhak atas Tanah seluas 90 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 60 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Puskesmas No. 30, RT.005 RW.06, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dengan batas- batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah dr. Fuad Azoeddin MARS ;
  - Sebelah Selatan : Rumah Warga;
  - Sebelah Timur : Jalan Gang ;
  - Sebelah Barat : Rumah Bpk. Djamaluddin ;
67. Bahwa andaikata TERGUGAT I dan TERGUGAT II memerlukan tanah yang dikuasai oleh PARA PENGGUGAT, maka PARA PENGGUGAT

Hal 148 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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

harus mendapatkan penggantian berupa:

- Tanah dan bangunan yang setara dengan tanah dan bangunan yang ditempati PARA PENGGUGAT, Atau
- Memberikan penggantian berupa uang yang jumlahnya sesuai dengan nilai/harga tanah dan bangunan yang ditempati oleh PARA PENGGUGAT. Bahwa tuntutan hal tersebut karena PARA PENGGUGAT adalah Warga Negara Indonesia, mantan Pegawai Negeri Sipil yang sudah mengabdikan puluhan tahun, oleh karena itu berhak memperoleh kesejahteraan di hari tua yang dijamin oleh konstitusi dan undang-undang;

68. Bahwa ditariknya TURUT TERGUGAT sebagai Institusi atasan Kantor Pertanahan dalam perkara ini semata-mata agar diperintahkan untuk mentaati isi putusan ;
69. Bahwa, oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT disertai dengan alasan-alasan dan dasar hukumnya serta bukti-bukti yang kuat maka PARA PENGGUGAT juga mohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada bantahan banding maupun kasasi (*uit voerbaarbij voorraad*);
70. Bahwa, untuk menjamin putusan dapat dilaksanakan oleh PARA TERGUGAT maka patut dan beralasan apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) per harinya atas keterlambatan melaksanakan isi putusan ;
71. Bahwa untuk menghindari tindakan sewenang-wenang TERGUGAT-TERGUGAT maka PARA PENGGUGAT mohon Putusan Provisi, yaitu selama proses perkara berjalan sampai Putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, tanah dan bangunan yang dihuni oleh PARA PENGGUGAT dinyatakan *status quo*;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, PARA PENGGUGAT mohon perkenan Majelis Hakim Yang Terhormat menentukan hari sidang, memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili serta memutus sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menyatakan tanah dan bangunan yang dihuni PARA PENGGUGAT dinyatakan *status quo* sampai putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA:

Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;

Menyatakan dan menetapkan PENGGUGAT I berhak atas tanah seluas



300 m2 (tiga ratus meter persegi) dan bangunan rumah di atasnya seluas 250 m2 (dua ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Karet Pasar Baru I No.33 RT.04 RW.06, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Tempat Pemakaman Umum (TPU) Karet;
- Sebelah Selatan: Tanah dr. Sri Koen Suparti;
- Sebelah Timur : Rumah bpk. Maman ;
- Sebelah Barat : Pekarangan/halaman rumah dr. Sri Koen Suparti & Aim. dr. Irwan Lubis;

Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT II berhak atas tanah seluas 201 m2 dan bangunan rumah di atasnya seluas 150 m2 yang terletak di Jalan Dakota IV No. 11, RT.005 RW.09, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: SDN No. 7/II Kebon Kosong ;
- Sebelah Selatan: Jalan Umum ;
- Sebelah Timur: Jalan Umum;
- Sebelah Barat : Rumah Komplek Pertamina;

IV. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT III berhak atas tanah seluas 176 m2 dan bangunan rumah di atasnya seluas 132 m2 yang terletak di Jalan R. Haji Ung No. 429C, RT.014 RW.04, Kelurahan Utang Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah dr. Katarina;
- Sebelah Selatan : Rumah Tetangga;
- Sebelah Timur : Rumah H. Amir;
- Sebelah Barat : Rumah H. Zari;

V. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT IV berhak atas tanah seluas 120 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 72 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan R. Haji Ung No. 429A, RT.014 RW.04, Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan R. Haji Ung & Masjid Baitul Mu'min ;
- Sebelah Selatan : Rumah Tetangga;
- Sebelah Timur : Rumah Tetangga;
- Sebelah Barat : Rumah Tetangga;
- : Rumah Tetangga;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VI. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT V berhak atas Tanah seluas 396 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 165 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Percetakan Negara II No. 21, RT.001 RW.04, Kelurahan Johar Baru, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, dengan batas- batas sebagai berikut:

- : Gedung berlantai 3 Jalan Percetakan Negara II No.
- Sebelah Utara 22;
- Sebelah Selatan : Jalan Percetakan Negara IIA;
- Sebelah Timur : Gedung berlantai 3 Jalan Percetakan Negara IIA
- Sebelah Barat : No. 21; : Jalan Percetakan Negara II;

VII. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT VI berhak atas Tanah seluas 140 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 87 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Rawa Sawah IV No. 43, RT.001 RW.02, Kelurahan Kampung Rawa, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, dengan batas-

- batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Rumah Kontrakan bpk. Aris & Rumah kontrakan
- Sebelah Selatan bpk. Muji; : Gardu Listrik K 85 E, Jalan Rawa Sawah
- Sebelah Timur IV; : Rumah bpk. Ucok, bpk.Kamad, bpk.Udin
- Sebelah Barat (Kontrakan); : Rumah bpk. Muntjamo;

VIII. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT VII berhak atas Tanah seluas 128 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 114 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Rawa Sawah IV No. 42, RT.001 RW.02, Kelurahan Kampung Rawa, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah bpk. Ependi & Rumah bpk. Setiyono;
- Sebelah Selatan : Rumah Dinas Lurah Kampung Rawa;
- Sebelah Timur : Rumah Ibu Daryetti Dahlan ;
- Sebelah Barat : Rumah bpk. Sugito dan rumah Ibu Umi;

IX. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT VIII berhak atas Tanah seluas 60 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 45 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan KH. Mas Mansyur No. 30B, RT.005 RW.07, Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Puskesmas Tanah Abang;
- Sebelah Selatan : Rumah Warga;
- Sebelah Timur : Kantor Lurah Kebon Kacang ;
- Sebelah Barat : Rumah Bidan Hayati;

X. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT IX berhak atas Tanah seluas 200 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 95,43 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Karet Pasar Baru Barat I No. 34, RT.004 RW.06, Kelurahan Karet Tengsin,

Hal 151 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Penduduk;
- Sebelah Selatan : Rumah Aim. Irwan Lubis;
- Sebelah Timur : Rumah Penduduk;
- Sebelah Barat : Halaman Rumah Dinas;

XI. Menyatakan dan Menetapkan PENGUGAT X berhak atas Tanah seluas 440 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 186 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Cipinang Jaya IIE, Komplek Kesehatan No. 1, RT.009 RW.09, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : SMU 53 Jakarta;
- Sebelah Selatan : Mesjid Misbahul Amal;
- Sebelah Timur : SMU 53 Jakarta;
- Sebelah Barat : Rumah dr. Tagor;

XII. Menyatakan dan Menetapkan PENGUGAT XI berhak atas Tanah seluas 650 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 130 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Balai Rakyat No. 50, RT.009 RW.001, Kelurahan Klender, Kecamatan Klender, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Pemukiman Penduduk;
- Sebelah Selatan : Jalan Balai Rakyat;
- Sebelah Timur : Pemukiman Penduduk;
- Sebelah Barat : Warung/Rumah Penduduk;

XIII. Menyatakan dan Menetapkan PENGUGAT XII berhak atas Tanah seluas 389 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 100 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Cipinang Jaya 2E, Komplek Dinas Kesehatan No. 2, RT.009 RW.009, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Aim. dr. Evita;
- Sebelah Selatan : Rumah dr. Adi Tagor;
- Sebelah Timur : SMA 53 Jakarta Timur;
- Sebelah Barat : Rumah dr. US;

XIV. Menyatakan dan Menetapkan PENGUGAT XIII berhak atas Tanah seluas 235 M<sup>2</sup> dan Bangunan 2 (dua) Lantai seluas 441 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Zamrud (dahulu Jl. Nilam) No. 81, RT.013 RW.011, Kelurahan Bidaracina, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal 152 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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

- Sebelah Utara : Jalan Pirus ;
  - Sebelah Selatan : Rumah Para Medis;
  - Sebelah Timur : PKM Kelurahan Bidaracina II;
  - Sebelah Barat : Jalan Zamrud ;
- XV. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XIV berhak atas Tanah seluas 330 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 140 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Balai Rakyat II No. 1, RT.005 RW.001, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Jalan Balai Rakyat;
  - Sebelah Selatan : Rumah dr. Mirza;
  - Sebelah Timur : Jalan Balai Rakyat II;
  - Sebelah Barat : Rumah dr. Hertian ;
- XVI. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XV berhak atas Tanah seluas 327,22 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 170,92 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Balai Rakyat No. 2D, RT.005 RW.001, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Jalan Balai Rakyat;
  - Sebelah Selatan : Rumah drg. Miranti;
  - Sebelah Timur : Rumah dr.Zalmy Zhalimi;
  - Sebelah Barat : Rumah dr. Nur Setiati;
- XVII. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XVI berhak atas Tanah dan Bangunan dan/atau Ganti Kompensasi Bangunan atas Asset PEMBERI KUASA berupa Tanah seluas 290 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 166 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Balai Rakyat Raya No. 3, RT.005 RW.001, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Jalan Balai Rakyat Raya;
  - Sebelah Selatan : Rumah dr. Subagyo;
  - Sebelah Timur : Rumah dr.Hertian ;
  - Sebelah Barat : Rumah Tinggal;
- XVIII. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XVII berhak atas Tanah seluas 300 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 70 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Balai Rakyat III No. 2, RT.001 RW.01, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah aim. dr. Sri Suparwati;
  - Sebelah Selatan : Rumah Tinggal;
  - Sebelah Timur : Lapangan Bola ;

Hal 153 dari 180 Halaman Putusan No.353/ Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)





- Sebelah Barat : Jalan Balai Rakyat III & Rumah Penduduk;
- XIX. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XVIII berhak atas Tanah dan Bangunan dan/atau Ganti Kompensasi Bangunan atas Asset PEMBERI KUASA berupa Tanah seluas 350 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 240 M<sup>2</sup> yang terletak di RDD Susukan No. 8, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Rumah dr. Widodo;
  - Sebelah Selatan : Tanah dr. Boediarto Oesoel;
  - Sebelah Timur : Tanah Penduduk aim. Bpk. Acim ;
  - Sebelah Barat : Tanah & rumah dr. Rozana Hakim ;
- XX. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XIX berhak atas Tanah seluas 192 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 192 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan H. Baping RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Rumah aim. bpk. Sumargono;
  - Sebelah Selatan : Jalan Komplek;
  - Sebelah Timur : Rumah aim. bpk. Sumargono;
  - Sebelah Barat : Rumah dr. Ema;
- XXI. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XX berhak atas Tanah seluas 138 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 112 M<sup>2</sup> + 45,5 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Dokter Susukan No. 7, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Rumah drg. Retno;
  - Sebelah Selatan : Jalan Komplek;
  - Sebelah Timur : Rumah dr. Budiarti;
  - Sebelah Barat : Jalan Komplek;
- XXII. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XXI berhak atas Tanah seluas 291 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 292,5 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 10, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Rumah dr. Joon Sumargono;
  - Sebelah Selatan : Tanah Proyek Bangunan ;
  - Sebelah Timur : Jalan Komplek ;
  - Sebelah Barat : Tanah Milik Pribadi;
- XXIII. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XXII berhak atas Tanah seluas 232,5 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 147,25 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 5, RT.007 RW.06, Kelurahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Perumahan Baru ;
- Sebelah Selatan : Jalan Komplek;
- Sebelah Timur : Jalan Komplek;
- Sebelah Barat : Rumah aim. dr. Thamrin ;

XXIV. Menyatakan dan Menetapkan PENGUGAT XXIII berhak atas Tanah seluas 228 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 170 M<sup>2</sup> yang terletak di di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 4, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Komplek;
- Sebelah Selatan : Tanah Penduduk;
- Sebelah Timur : Rumah bpk. Adrian;
- Sebelah Barat : Rumah ibu Christine P.;

XXV. Menyatakan dan Menetapkan PENGUGAT XXIV berhak atas Tanah seluas 168 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 180 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Dokter Susukan RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah drg. Widodo;
- Sebelah Selatan : Rumah drg. Retno Hadiati;
- Sebelah Timur : Rumah dr. Budiarto Oesoel;
- Sebelah Barat : Jalan Komplek;

XXVI. Menyatakan dan Menetapkan PENGUGAT XXV berhak atas Tanah seluas 180 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 215 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 9, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan ;
- Sebelah Selatan : Rumah dr. Rozana ;
- Sebelah Timur : Rumah dr. Widodo;
- Sebelah Barat : Jalan ;

XXVII. Menyatakan dan Menetapkan PENGUGAT XXVI berhak atas Tanah seluas 195,6 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 132 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 3, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai

Hal 155 dari 180 Halaman Putusan No.353/ Pdt/2016/PT.DKI

#### 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)



berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Kosong ;
- Sebelah Selatan : Jalan Komplek;
- Sebelah Timur : Rumah dr. Salimar/Bpk. Mustafa;
- Sebelah Barat : Rumah Ibu Betty/Bpk. Adi;

XXVIII. Menyatakan dan Menetapkan PENGUGAT XXVII berhak atas Tanah seluas 375 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 250 M<sup>2</sup> yang terletak di RDD Susukan No. 2, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah dr. M. Husni Thamrin/Jalan Komplek;
- Sebelah Selatan : Tanah Kosong ;
- Sebelah Timur : Rumah dr. Kendaryanti;
- Sebelah Barat : Lapangan Parkir;

XXIX. Menyatakan dan Menetapkan PENGUGAT XXVIII berhak atas Tanah seluas 170 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 88,6 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Dokter, Jalan H. Baping No. 6, RT.007 RW.06, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan ;
- Sebelah Selatan : Tanah Pribadi;
- Sebelah Timur : Tanah Pribadi;
- Sebelah Barat : Rumah dr. Kendaryati;

XXX. Menyatakan dan Menetapkan PENGUGAT XXIX berhak atas Tanah seluas 200 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 70 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Balai Rakyat III No. 1, RT.001 RW.01, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Penduduk;
- Sebelah Selatan : Rumah dr. Suharmi;
- Sebelah Timur : Lapangan Sepak Bola;
- Sebelah Barat : Jalan Balai Rakyat III;

XXXI. Menyatakan dan Menetapkan PENGUGAT XXX berhak atas Tanah seluas 360 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 100 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Cipinang Jaya HE No. 4, RT.009 RW.09, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Komplek;
- Sebelah Selatan : Gang Kavling ;
- Sebelah Timur : SMA Negeri 53 Jakarta;



- Sebelah Barat : Gang Kavling ;
- XXXII. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XXXI berhak atas Tanah seluas 225 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 209 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Balai Rakyat II No. 6, RT.007 RW.06, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah dr. Nur;
  - Sebelah Selatan : Rumah Penduduk;
  - Sebelah Timur : Rumah drg. Miranti;
  - Sebelah Barat : Rumah Penduduk;
- XXXIII. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XXXII berhak atas Tanah seluas 218 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 93 M<sup>2</sup> yang terletak di di Jalan Cipinang Jaya HE No. 1A, Kelurahan Cipinang Besar, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dengan batas- batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah Tetangga;
  - Sebelah Selatan : Rumah Tetangga;
  - Sebelah Timur : Jalan Perumahan ;
  - Sebelah Barat : Rumah Tetangga;
- XXXIV. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XXXIII berhak atas Tanah seluas 190 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 70 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Wijayakusuma, RT.001 RW.07, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Pasar KODAM Pesanggrahan ;
  - Sebelah Selatan : Jalan Wijayakusuma/SMK Kartika ;
  - Sebelah Timur : Rumah bpk. Rahardjo;
  - Sebelah Barat : Rumah bpk. Roni;
- XXXV. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XXXIV berhak atas Tanah seluas 259 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 83 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan H. Abdul Majid I, No. ), RT.002 RW.05, Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah Paramedis;
  - Sebelah Selatan : Puskesmas Kelurahan Cipete Utara ;
  - Sebelah Timur : Rumah Dinas Angkatan Laut & Jalan Abdul Majid II;
  - Sebelah Barat : Jalan Abdul Majid I;
- XXXVI. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XXXV berhak atas Tanah seluas 350 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 200 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan H. Samali Ujung, Pejaten Indah I, No. F.17, RT.002 RW.05, Kelurahan



Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Jalan H. Samali Ujung Pejaten Indah I;
- Sebelah Selatan: Jalan H. Samali Ujung Pejaten Indah I F16;
- Sebelah Timur: Jalan Pejaten Indah I;
- Sebelah Barat: Jalan H. Samali Ujung Pejaten Indah I F18;

XXXVII. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XXXVI berhak atas Tanah seluas 420 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 200 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Cilandak Tengah II, No. 55, RT.014 RW.01, Kelurahan Cilandak Barata, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : SD Cilandak 016;
- Sebelah Selatan : Tanah Kosong ;
- Sebelah Timur : Rumah drg. Yori ;
- Sebelah Barat : Pagar Tembok Perumahan ;

XXXVIII. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XXXVII berhak atas Tanah seluas 337 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 80 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sirsak, No. 32, RT.001 RW.02, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Kebayoran Jagakarsa, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah ;
- Sebelah Selatan : Rumah drg. Dwi Sulistyو Budi;
- Sebelah Timur : Rumah bpk. Mujiono;
- Sebelah Barat : Rumah drg. Ingrid M. Apituley;

XXXIX. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XXXVIII berhak atas Tanah seluas 120 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 90 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Dokter DKI, Jalan Sirsak, No. 27, RT.001 RW.02, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah ;
- Sebelah Selatan : Jalan ;
- Sebelah Timur : Rumah ;
- Sebelah Barat : Rumah ;

XL. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XXXIX berhak atas Tanah seluas 200 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 144 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Wijayakusuma, No. 1A, RT.001 RW.07, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, dengan batas-batas





sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Pasar Pesanggrahan ;
- Sebelah Selatan : Jalan Wijayakusuma;
- Sebelah Timur : Puskesmas Kelurahan Pesanggrahan;
- Sebelah Barat : Rumah dr. Quratul Aini;

XLI. Menyatakan dan Menetapkan PENGUGAT XL berhak atas Tanah seluas 285 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 285 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pertanian, RT.001 RW.03, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Pertanian ;
- Sebelah Selatan : Jalan Puskesmas;
- Sebelah Timur : Tanah/Rumah bpk. H. Nurcolis;
- Sebelah Barat : Tanah/Rumah drg. Atma Nurahman ;

XLII. Menyatakan dan Menetapkan PENGUGAT XLI berhak atas Tanah seluas 88 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 64 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Bina Warga, No. 16, RT.005 RW.07, Kelurahan Rawa Jati, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Bidan Iyung;
- Sebelah Selatan : Jalan Bina Warga;
- Sebelah Timur : Rumah Penduduk;
- Sebelah Barat : Gang dan rumah penduduk;

XLIII. Menyatakan dan Menetapkan PENGUGAT XLII berhak atas Tanah seluas 100 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 70 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sirsak, No. 25, RT.001 RW.02, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan ;
- Sebelah Selatan : Perumahan;
- Sebelah Timur : Rumah dr.Dadang Rahman;
- Sebelah Barat : Rumah bpk. Edwin ;

XLIV. Menyatakan dan Menetapkan PENGUGAT XLIII berhak atas Tanah seluas 200 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 100 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Medis, No. 42, RT.007 RW.05, Kelurahan Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Lingkungan ;
- Sebelah Selatan : Rumah Mastiawan ;
- Sebelah Timur : Rumah Wiwin;
- Sebelah Barat : Rumah Jalan Lingkungan ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XLV. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XLV berhak atas Tanah seluas 150 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 50 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Delman Asri VII, No. 3, RT.005 RW.011, Kelurahan Tanah Kusir, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Delman Asri VII;
- Sebelah Selatan: Jalan Delman Asri VI;
- Sebelah Timur: Rumah Ibu Rosana;
- Sebelah Barat : Rumah dr. Armein ;

XLVI. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XLV berhak atas Tanah seluas 66 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 54 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan H. Samali Ujung, Komplek Pusk Kalibata No. II, RT.008 RW.09, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan dan kali;
- Sebelah Selatan : Komplek Pejabat Indah I;
- Sebelah Timur : Rumah dr. Emalem T Sibero;
- Sebelah Barat : Rumah Atalia Tarigan ;

XLVII. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XLVI berhak atas Tanah seluas 45 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 45 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan H. Samali Ujung, Komplek Pusk Kalibata No. II, RT.008 RW.09, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : kali;
- Sebelah Selatan : Komplek Pejabat Indah I;
- Sebelah Timur : Rumah Umi Habibah;
- Sebelah Barat : Puskesmas Kalibata II;

XLVIII. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XLVII berhak atas Tanah seluas 150 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 110 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Delman Asri VII, No. I, RT.005 RW.011, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Delman Asri VII;
- Sebelah Selatan : Jalan Delman Asri VI;
- Sebelah Timur : Puskesmas Kelurahan Kebayoran Lama Utara;
- Sebelah Barat : Rumah bpk. Rasman ;

XLIX. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XLVIII berhak atas Tanah seluas 88 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 64 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Bina

Hal 160 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warga No. 18, RT.005 RW.07, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah bidan Hasni;
- Sebelah Selatan; Tanah Pekarangan bpk. Ismail;
- Sebelah Timur : Tanah Pekarangan bpk. Masturi;
- Sebelah Barat : Tanah Pekarangan bpk. Hutagaol;

L. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT XLIX berhak atas Tanah seluas 190 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 80 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Abdul Majid I No. 30, RT.002 RW.05, Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Penduduk;
- Sebelah Selatan : Puskesmas Cipete / Rumah Ratnawati;
- Sebelah Timur : Rumah Dinas AL;
- Sebelah Barat : Rumah Bidan Syofinak;

LI. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT L berhak atas Tanah seluas 220 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 70 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Dokter, Jalan Sirsak No. 28, RT.001 RW.02, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Selatan : Tanah Matlahi;
- Sebelah Timur : Ibu Endang ;
- Sebelah Barat : Jalan ;

LII. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT U berhak atas Tanah seluas 240 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 120 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sulaeman No. 7A, RT.001 RW.03, Kelurahan Sukabumi Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah ;
- Sebelah Selatan : Rumah tempat barang-barang bekas ;
- Sebelah Timur : Rumah ;
- Sebelah Barat : SD;

LII. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT LII berhak atas Tanah seluas 195 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 135 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Puskesmas Tegal Alur RT.006 RW.02, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah drg. Suyudi;
- Sebelah Selatan : Saluran Air dan Jalan Sukatani Raya;
- Sebelah Timur : Jalan Perumahan ;

Hal 161 dari 180 Halaman Putusan No.353/ Pdt/2016/PT.DKI

#### 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

- Sebelah Barat : Gang Kampung ;

LIV. Menyatakan dan Menetapkan PENGUGAT Uli berhak atas Tanah seluas 300 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 120 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Nuri V No. 3, RT.008 RW.06, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Nuri V;
- Sebelah Selatan : Tanah Kosong ;
- Sebelah Timur : Jalan Nuri Raya;
- Sebelah Barat : Puskesmas Cengkareng Barat;

LV. Menyatakan dan Menetapkan PENGUGAT LIV berhak atas Tanah seluas 300 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 120 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Bojong Raya No. 51 C, RT.002 RW.04, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Penduduk;
- Sebelah Selatan : Rumah Penduduk;
- Sebelah Timur : Rumah Penduduk;
- Sebelah Barat : Rumah Penduduk & SD;

LVI. Menyatakan dan Menetapkan PENGUGAT LV berhak atas Tanah seluas 202 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 150 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Bojong Raya No. 55, RT.002 RW.04, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Siti Al Umrah ;
- Sebelah Selatan : Rumah Guru SD;
- Sebelah Timur : Puskesmas Rawabuaya;
- Sebelah Barat : SDN 07 Rawabuaya;

LVII. Menyatakan dan Menetapkan PENGUGAT LVI berhak atas Tanah seluas 140 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 125 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Rawa Bahagia I No. 32, RT.002 RW.04, Kelurahan Grogol, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : SDN 011 Grogol;
- Sebelah Selatan : Rumah ;
- Sebelah Timur : Puskesmas Kelurahan Grogol II;
- Sebelah Barat : Jalan Rawa Bahagia;

LVIII. Menyatakan dan Menetapkan PENGUGAT LVII berhak atas Tanah seluas 72 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 54 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Nuri Raya No. 46, RT.007 RW.06, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas- batas sebagai berikut:

Hal 162 dari 180 Halaman Putusan No.353/ Pdt/2016/PT.DKI

#### 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

- Sebelah Utara : Rumah Tita Julita;
- Sebelah Selatan : Rumah Friana;
- Sebelah Timur : Kontrakan ;
- Sebelah Barat : Rumah dr. Retno;

LIX. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT LVIII berhak atas Tanah seluas 117 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 108 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Cendrawasih VII RT.007 RW.06, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Tuti;
- Sebelah Selatan : Kali;
- Sebelah Timur : Rumah Warga;
- Sebelah Barat : Pos Mawar;

LX. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT LIX berhak atas Tanah seluas 500 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 304 M<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Perumahan Dinas Mercu Buana, RT.007 RW.04, Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah ;
- Sebelah Selatan : KampusUniv. MercuBuana;
- Sebelah Timur: KampusUniv.Mercu Buana;
- Sebelah Barat : Rumah Nurhayati;

LXI. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT LX berhak atas Tanah seluas 120 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 104 M<sup>2</sup> yang terletak di Perumahan Kapuk I No. 14, RT.003 RW.011, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan ;
- Sebelah Selatan : Perkampungan Warga;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Kapuk ;
- Sebelah Barat : SD;

LXII. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT LXI berhak atas Tanah seluas 1.540 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 880 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sukatani Raya No. 4A, RT.006 RW.02, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Polsek Tegal Alur;
- Sebelah Selatan : Rumah Herlina Ginting;
- Sebelah Timur : Rumah Bidan Dahlia;
- Sebelah Barat : Perumahan Warga;

Hal 163 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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

LXIII. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT LXII berhak atas Tanah seluas 250 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 200 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya Kembangan No. 54, RT.005 RW.02, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan ;
- Sebelah Selatan : Tembok Puskesmas Kembangan;
- Sebelah Timur : Rumah H Tasnah ;
- Sebelah Barat ; Perumahan Permata Buana;

LXIV. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT LXIII berhak atas Tanah seluas 100 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 64 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Nuri Raya No. 47, RT.007 RW.06, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng Barat, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Kosong ;
- Sebelah Selatan : Rumah Dinas Kesehatan;
- Sebelah Timur : Jl. Nuri Raya;
- Sebelah Barat : Rumah Dinas Kesehatan;

LXV. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT LXIV berhak atas Tanah seluas 400 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 204 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sunter Jaya IVA No. 24, RT.004 RW.03, Kelurahan Suter Jaya, Kecamatan Tanjung Priuk, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Bpk. Ismer/Siti Juriah ;
- Sebelah Selatan ; Rumah Bpk. Hasan ;
- Sebelah Timur : Jalan ;
- Sebelah Barat : Rumah Bpk. Suminto;

LXVI. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT LXV berhak atas Tanah seluas 200 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 120 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Puskesmas No. 32, RT.005 RW.06, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Warga;
- Sebelah Selatan : Rumah Warga ;
- Sebelah Timur : Gang Buntu ;
- Sebelah Barat ; Rumah Ibu Rusmini;

LXVII. Menyatakan dan Menetapkan PENGGUGAT LXVI berhak atas Tanah seluas 90 M<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 60 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan

Hal 164 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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

Puskesmas No. 30, RT.005 RW.06, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah dr. Fuad Azoeddin MARS;
- Sebelah Selatan : Rumah Warga;
- Sebelah Timur : Jalan Gang ;
- Sebelah Barat : Rumah Bpk. Djamaluddin ;

ATAU:

Apabila TERGUGAT-TERGUGAT berkeinginan menghaki tanah dan bangunan hak PARA PENGGUGAT maka:

Memerintahkan TERGUGAT-TERGUGAT memberi penggantian tanah dan bangunan yang setara dengan nilai tanah dan bangunan yang ditempati PARA PENGGUGAT dan/atau memberi penggantian uang senilai tanah dan bangunan yang ditempati PARA PENGGUGAT;

LXVI  
II.

LXIX. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk mentaati isi putusan;

LXX. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada bantahan banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

LXXI. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per harinya atas keterlambatan melaksanakan isi putusan ;

LXXII. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dipihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara;

ATAU:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban tertanggal 24 Februari 2015 sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### A. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KUALITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa objek perkara *a quo* adalah tanah dan bangunan (rumah dinas/instansi) yang ditempati Para Penggugat semasa aktif sebagai PNS di lingkungan Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta hingga saat ini Para Penggugat telah pensiun.
2. Bahwa sebagaimana dalil Para Penggugat dalam gugatannya khususnya dalam angka 8 posita gugatannya menyebutkan "Bahwa PENGGUGAT VIII telah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas

Hal 165 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI



Kesehatan Propinsi DKI Jakarta dan menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan KH. Mas Mansyur No. 30B, RT. 005 RW. 07, Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, sejak bulan Juni 1994 dengan SK Penunjukan Penempatan Rumah Dinas dari Gubernur DKI Jakarta" serta dalam angka 8 petitum gugatannya menyebutkan Penggugat VIII *berhak atas tanah dan bangunan yang ditempatinya merupakan dalil yang keliru dan mengada-ada karena Penggugat VIII tidak berkualitas lagi untuk mengajukan gugatan a quo*.

3. Bahwa pada saat gugatan a quo diajukan Para Penggugat ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanah dan bangunan rumah dinas yang ditempati Penggugat VIII telah diserahkan kembali kepada pemilik yang berhak yaitu Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta dan saat ini di atas tanah rumah dinas tersebut sedang dilaksanakan pembangunan Rumah Sakit type D Kecamatan Tanah Abang.
4. Bahwa selanjutnya Penggugat I dan Penggugat IX telah membuat Surat Pernyataan pada tanggal 22 Januari 2015 yang isinya menyatakan Penggugat I dan Penggugat IX bersedia mengosongkan rumah dinas yang ditempatinya untuk dikembalikan kepada pemilik yang berhak yaitu Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta dan tidak akan menuntut siapapun kepada pihak yang berwajib dan pengadilan apabila jangka waktu untuk mengosongkan habis.
5. Bahwa dengan demikian Penggugat I, Penggugat VIII dan Penggugat IX tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan a quo oleh karena itu gugatan Para Penggugat sangat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## B. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM (*point d' interest point*

### d' action)

6. Bahwa sesuai Pasal 8 ayat (3) Rv, asas dasar utama yang penting dalam hukum acara perdata yang harus dipenuhi dalam mengajukan gugatan adalah asas tiada gugatan tanpa kepentingan hukum, *point d' interest point d' action*. Asas ini menurut Prof Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. mengandung arti: "bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa: *point d' interest point d' action*". (Hukum Acara Perdata Indonesia; Prof. Dr.



Sudikno Mertokusumo,

S.H. halaman 49).

7. Bahwa sebagaimana diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam gugatannya oleh karena itu pengakuan adalah bukti yang sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 174 HIR jo. Pasal 1925 KUH Perdata, tanah dan bangunan objek perkara a *quo* merupakan milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
8. Bahwa dasar Para Penggugat menempati tanah dan bangunan objek perkara a *quo* adalah Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta untuk menempati Rumah Dinas/Instansi Milik Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diantaranya:
  - a. Keputusan Gubernur Nomor 882 Tahun 1994 tentang Penunjukan Pegawai Dinas Kesehatan DKI Jakarta a. n. Puji Rahayu dkk. (Sebanyak 14 Orang), Untuk Menempati Rumah Dinas Paramedis Milik Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta di Wilayah Jakarta Pusat.
  - b. Keputusan Gubernur Nomor 876 Tahun 1994 tentang Penunjukan Pegawai Dinas Kesehatan DKI Jakarta a.n. Rasman dkk. (sebanyak 15 orang), Untuk Menempati Rumah Dinas Paramedis Milik Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta di Wilayah Jakarta Selatan.
  - c. Keputusan Gubernur Nomor 1101 Tahun 1996 tentang Penunjukan 58 Orang Pegawai Dinas Kesehatan DKI Jakarta, Untuk Menempati Rumah Instansi Milik Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
  - d. Keputusan Gubernur Nomor 5171/1998 tentang Penunjukan 192 Orang Pegawai Dinas Kesehatan DKI Jakarta Untuk Menempati Rumah Milik Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
  - e. Keputusan Gubernur Nomor 1323/1999 tentang Penunjukan 59 Orang Pegawai Dinas Kesehatan DKI Jakarta Untuk Menempati Rumah Milik Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
9. Bahwa sebagaimana diatur dalam seluruh Keputusan Gubernur tersebut telah dengan tegas disebutkan penempatan Rumah Dinas/Instansi berakhir apabila pegawai yang ditunjuk untuk menempati Rumah Dinas/Instansi disebutkan dalam lampiran keputusan tidak lagi bertugas pada Dinas Kesehatan DKI Jakarta, mutasi, berhenti/meninggal dunia atau dicabut hak penempatannya.
10. Bahwa sebagaimana diakui Para Penggugat dalam angka 72 posita gugatannya oleh karena itu pengakuan adalah bukti yang sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 174 HIR jo. Pasal 1925 KUH Perdata,



Para Penggugat tidak lagi bertugas pada Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta karena telah pensiun sehingga sesuai dengan seluruh Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta tersebut Para Penggugat tidak berhak lagi tinggal di dalam rumah dinas yang ditempatinya.

11. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan objek perkara a *quo* secara hukum adalah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta serta Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan tanah dan bangunan objek perkara a *quo* karena Para Penggugat **telah pensiun** maka Para Penggugat yang tidak memiliki kepentingan hukum untuk menggugat (*point d' interest point d' action*) sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## C. GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

12. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam setiap angka posita gugatannya, tanah dan bangunan yang menjadi objek perkara a *quo* pada saat ditempati dalam keadaan kosong, tanpa jaringan listrik, tanpa jaringan air bersih dan dalam **keadaan kosong**.
13. Bahwa dalil tersebut merupakan dalil yang kabur dan tidak jelas karena sejak menerima tanah dan bangunan objek perkara a *quo* tidak pernah ada keluhan dari Para Penggugat sampai saat ini terkait kondisi tanah dan bangunan tersebut.
14. Bahwa sebagaimana diatur dalam Keputusan Gubernur yang menjadi dasar Para Penggugat untuk menempati rumah dinas/instansi objek perkara a *quo* dengan jelas disebutkan, alat/instalasi listrik (PLN) dan air (PAM) telah ada di rumah dinas/instansi yang ditempati Para Penggugat dan apabila rumah dinas tersebut tidak layak huni maka sudah seharusnya ada komplain/keluhan dari Para Penggugat.
15. Bahwa Keputusan Gubernur yang menjadi dasar Para Penggugat untuk menempati rumah dinas/instansi objek perkara a *quo* juga telah sangat jelas mengatur, Penghuni rumah dinas/instansi (Para Penggugat) wajib dan bertanggung jawab untuk merawat, memelihara kebersihan dan keselamatan bangunan rumah yang ditempati beserta fasilitas-fasilitasnya serta melakukan pemeliharaan dan perbaikan kerusakan- kerusakan kecil yang wajar seperti penggantian kunci, kaca pecah, genteng pecah, atap bocor, talang bocor, kerusakan alat/instalasi listrik dan air.
16. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut terbukti rumah dinas/instansi yang ditempati Para Penggugat telah layak huni sehingga gugatan Para





Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) maka sudah seharusnya gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vanklijk verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II **menolak** seluruh dalil posita dan petitum gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas.
2. Bahwa apa yang telah Tergugat I dan Tergugat II kemukakan dalam eksepsi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.
3. Bahwa rumah dinas/instansi objek perkara a *quo* merupakan aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagaimana diakui sendiri oleh Para Penggugat sehingga menjadi bukti pengakuan sebagaimana diatur dalam Pasal 174 HIR jo. Pasal 1925 KUH Perdata.
4. Bahwa dalam rangka menunjang kelancaran pelaksanaan tugas Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta, Pegawai Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta perlu menempati rumas instansi/rumah dinas yang disediakan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, sehingga untuk keperluan tersebut diterbitkan Keputusan Gubernur sebagai dasar bagi Para Penggugat untuk menempati rumah dinas/instansi yang menjadi objek perkara a *quo*.
5. Bahwa rumah dinas/instansi tersebut diberikan dalam kondisi baik dan fasilitas memadai sehingga siap huni serta penghuni rumah dinas diwajibkan untuk memelihara dan bertanggung jawab untuk memelihara kebersihan dan keselamatan bangunan rumah yang ditempati beserta fasilitas-fasilitasnya seperti air minum (PAM) dan listrik (PLN) sebagaimana dengan jelas disebut dalam Keputusan Gubernur yang menjadi dasar bagi Para Penggugat untuk menempati rumah dinas/instansi yang menjadi objek perkara a *quo*.
6. Bahwa oleh karena itu Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatannya yang intinya menyatakan rumah dinas/instansi yang diterima Para Penggugat tidak layak huni karena tidak disertai fasilitas kelayakan minimum.
7. Bahwa rumah dinas/instansi yang ditempati Para Penggugat, saat diserahkan untuk ditempati telah dilengkapi dengan fasilitas yang layak **terbukti** dengan Keputusan Gubernur yang menjadi dasar bagi Para Penggugat untuk menempati rumah dinas/instansi yang menjadi objek perkara a *quo* dengan tegas mengatur kewajiban dan tanggung jawab penghuni rumah dinas/instansi (Para Penggugat) untuk memelihara kebersihan dan keselamatan bangunan rumah yang ditempati beserta fasilitas- fasilitasnya



serta membayar atas tanggungan yang bersangkutan semua fasilitas rumah seperti air minum (PAM) dan listrik (PLN) yang digunakan.

8. Bahwa selanjutnya Keputusan Gubernur yang menjadi dasar bagi Para Penggugat untuk menempati rumah dinas/instansi yang menjadi objek perkara a *quo* juga menyebutkan dengan tegas Penghuni rumah dinas/instansi berkewajiban dan bertanggung jawab melaporkan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta melalui Biro Perlengkapan (sekarang Badan Pengelola Keuangan dan Arsip Daerah) dan kepada Kepala Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta apabila memerlukan perawatan dan perbaikan besar termasuk bencana alam.
9. Bahwa sejak menempati rumah dinas/instansi objek perkara a *quo* sampai gugatan ini diajukan tidak pernah ada laporan dari Para Penggugat kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta melalui Biro Perlengkapan (sekarang Badan Pengelola Keuangan dan Arsip Daerah) dan kepada Kepala Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta terkait perawatan dan perbaikan yang diperlukan Para Penggugat untuk rumah dinas/ instansi yang ditempatinya.
10. Bahwa hal tersebut membuktikan rumah dinas/instansi objek perkara a *quo* telah layak huni dilengkapi dengan fasilitas yang memadai.
11. Bahwa terkait dengan pembayaran PBB yang dilakukan oleh Para Penggugat, hal tersebut sudah menjadi kewajiban Para Penggugat sebagaimana diatur dalam Keputusan Gubernur yang menjadi dasar bagi Para Penggugat untuk menempati rumah dinas/instansi yang menjadi objek perkara a *quo*, penghuni rumah dinas/instansi (Para Penggugat) wajib dan bertanggung jawab untuk membayar atas tanggungan yang bersangkutan dengan rumah dinas/instansi tersebut.
12. Bahwa hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang menyebutkan "Yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan."
13. Bahwa sesuai dengan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tersebut Para Penggugat termasuk sebagai orang memperoleh manfaat atas bumi dan/atau menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan sehingga secara hukum dan sesuai dengan Keputusan Gubernur yang menjadi dasar bagi Para Penggugat untuk menempati rumah dinas/instansi yang menjadi objek perkara a *quo*, Para Penggugat



merupakan subyek pajak PBB atas tanah dan bangunan objek perkara a quo.

14. Bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah mendata ulang seluruh rumah dinas yang ditempati PNS atau Pensiunan PNS khususnya yang berada di lingkungan Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta yang tersebar di seluruh wilayah Provinsi DKI Jakarta termasuk rumah dinas yang saat ini ditempati Para Penggugat, untuk ditertibkan dan dikembalikan fungsinya sebagai rumah dinas PNS yang masih aktif di Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta atau dipergunakan untuk keperluan lain sesuai keperluan Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta seperti perluasan Puskesmas dan pembangunan Rumah Sakit type D, mengingat semakin banyaknya kunjungan pasien ke Puskesmas dan Rumah Sakit.
15. Bahwa setelah melalui proses panjang, Penggugat VIII telah menyerahkan rumah dinas/instansi yang ditempati Penggugat VIII yang saat ini dipergunakan untuk perluasan Puskesmas Tanah Abang menjadi Rumah Sakit type D.
16. Bahwa selain itu Penggugat I dan Penggugat IX telah membuat Surat Pernyataan pada tanggal 22 Januari 2015 yang isinya menyatakan Penggugat I dan Penggugat IX bersedia mengosongkan rumah dinas yang ditempatinya untuk dikembalikan kepada pemilik yang berhak yaitu Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta dan tidak akan menuntut siapapun kepada pihak yang berwajib dan pengadilan apabila jangka waktu untuk mengosongkan habis.
17. Bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menyebutkan Para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum khususnya melawan Keputusan Gubernur yang menjadi dasar bagi Para Penggugat untuk menempati rumah dinas/instansi yang menjadi objek perkara a quo yang dengan tegas menyebutkan penghuni rumah dinas/instansi dilarang mengubah bentuk bangunan, baik bagian luar maupun bagian dalam.
18. Bahwa sebagaimana diakui sendiri Para Penggugat dalam gugatannya oleh karena itu pengakuan adalah bukti yang sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 174 HIR jo. Pasal 1925 KUH Perdata, Para Penggugat telah mengubah bentuk bangunan, baik bagian luar maupun bagian dalam tanpa seizin Pemerintah Provinsi DKI Jakarta maka hal tersebut membuktikan Para Penggugat mengakui telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan khususnya melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Keputusan Gubernur yang menjadi dasar bagi Para Penggugat untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menempati rumah dinas/instansi yang menjadi objek perkara *a quo*.

19. Bahwa apabila Para Penggugat taat hukum dan aturan serta memerlukan perbaikan atas rumah dinas/instansi yang ditempati maka sesuai dengan Keputusan Gubernur yang menjadi dasar bagi Para Penggugat untuk menempati rumah dinas/instansi yang menjadi objek perkara *a quo*, Para Penggugat seharusnya membuat laporan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta melalui Biro Perlengkapan (sekarang Badan Pengelola Keuangan dan Arsip Daerah) dan kepada Kepala Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta terkait perawatan dan perbaikan yang diperlukan Para Penggugat.
20. Bahwa sebelumnya Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan niat baik telah menerima Para Penggugat dan para pensiunan lainnya yang tergabung dalam Ikatan Penghuni Rumah Dinas Dokter dan Paramedis Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta dan telah membuat kesepakatan sebagaimana dinyatakan dalam rapat yang dipimpin Asisten Kesejahteraan Sekda Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 3 Juli 2014 tentang jangka waktu Para Penggugat untuk mengosongkan rumah dinas/instansi objek perkara *a quo* sampai dengan tanggal **31 Desember 2014** karena mendahului rumah dinas yang berlokasi di dalam kompleks Puskesmas Tanah Abang mengingat perluasan Puskesmas Tanah Abang menjadi Rumah Sakit type D harus dilaksanakan tahun 2014.
21. Bahwa dengan niat yang sangat tidak baik Para Penggugat mengingkari kesepakatan dan perpanjangan waktu yang diberikan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan mengajukan gugatan *a quo*.
22. Bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan mengacu kepada kesepakatan yang dinyatakan dalam rapat yang dipimpin Asisten Kesejahteraan Sekda Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 3 Juli 2014 maka Pemerintah Provinsi DKI Jakarta akan tetap melaksanakan penertiban rumah dinas/instansi yang ditempati para pensiunan menunggu Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun 2015 disahkan.
23. Bahwa penertiban rumah dinas/instansi milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta khususnya di lingkungan Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta wajib dilakukan karena telah menjadi temuan Badan Pengelola Keuangan (BPK) RI serta guna difungsikan untuk rumah dinas PNS yang masih aktif dan perluasan Puskesmas dan pembangunan Rumah Sakit type D.
24. Bahwa berdasarkan seluruh penjelasan tersebut di atas, terbukti Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun maka

Hal 172 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI

#### 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

sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a *quo* untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

25. Bahwa terkait dengan permohonan putusan provisi yang dimohonkan Para Penggugat dalam angka 78 gugatannya, permohonan tersebut didasarkan pada dalil-dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum karena Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun dan tidak menimbulkan kerugian apapun kepada Para Penggugat maka permohonan tersebut juga sangat beralasan hukum untuk ditolak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a *quo*.
26. Bahwa dengan mengajukan permohonan provisi tersebut semakin membuktikan itikad tidak baik dari Para Penggugat untuk memiliki rumah dinas/instansi objek perkara a *quo* secara melawan hukum terlebih lagi bertentangan dengan Surat Pernyataan yang dibuat sendiri oleh Penggugat I dan Penggugat IX pada tanggal 22 Januari 2015 yang menyatakan akan mengosongkan sendiri rumah dinas/instansi yang ditempatinya dan juga tidak berlaku bagi Penggugat VIII yang telah menyerahkan rumah dinas/instansi yang ditempatinya kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim perkara a *quo* berkenan memeriksa dan memutus dengan amarnya sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Neit Onvankelijk Verklaard*).

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara a *quo* berkehendak lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan tanggal 20 Oktober 2015 Nomor 537/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya berbunyi sebagai berikut :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi dari Para Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.436.000,- (satu juta empat ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan akta pernyataan permohonan banding Nomor 192 SRT.PDT.BDG/2015/PN.JKT.PST Jo. Nomor 537/PDT.G/2014/PN.Jkt.Pst yang dibuat oleh H.Edy Nasution,SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang menerangkan bahwa Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 3 November 2015, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 537/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst tanggal 20 Oktober 2015 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 29 April 2016, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 29 April 2016, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 29 April 2016 ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyerahkan memori banding tertanggal 6 April 2016, dan telah diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 29 April 2016, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 29 April 2016, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 29 April 2016 ;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 14 Juni 2016, dan telah diserahkan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 17 Juni 2016 ;

Menimbang bahwa sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 2 Mei 2016, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 29 April 2016, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 29 April 2016, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 29 April 2016 telah diberi

Hal 174 dari 180 Halaman Putusan No.353/ Pdt/2016/PT.DKI



kesempatan membaca berkas perkara 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan memori banding pada tanggal 6 April 2016 yang menyatakan keberatan atas putusan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada pokoknya menyatakan :

1. Bahwa Para Pembanding berkeberatan serta menolak pertimbangan judex facti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat in litis karena kurang cukup dipertimbangkan bukti bukti (niet onvoeldoeende gemotiveerd) serta salah atau keliru dalam pertimbangan hukumnya( onvoeldoeende gemotiveerd) yang mengakibatkan Judex facti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat salah atau keliru pula dalam putusannya ;
2. Bahwa para Pembanding menolak dengan keras pertimbangan Judex facti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menolak tuntutan provisi Para Penggugat, sebagaimana pertimbangan in litis halaman 159 ;
3. Bahwa dengan demikian putusan Judex facti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menolak tuntutan Provisi merupakan kesalahan atau kekeliruan yang nyata, sehingga beralasan apabila yang Mulia hakim pengadilan Tinggi Jakarta membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 537/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst tanggal 20 oktober 2015, selanjutnya beralasan pula apabila Para pembanding/Para Penggugat mohon agar tuntutan Provisi dikabulkan untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat telah pula mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan :

1. Bahwa Terbanding I dan Terbanding II berpendapat Judex Factie tingkat pertama dalam memeriksa dan memutus perkara aquo secara materil telah sesuai syarat-syarat yang diwajibkan dan ditetapkan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta sama sekali tidak melanggar sesuatu azas-azas hukum yang berlaku, sehingga sangat beralasan hukum untuk



menolak memori banding yang diajukan Para Pembanding dan menguatkan putusan a quo yang dimohonkan banding tersebut ;

2. Bahwa Terbanding I dan Terbanding II berpendapat sudah tepat dan benar pertimbangan Judex factie Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan Pengugat (pembanding) tidak dapat diterima dengan alasan Para Pembanding tidak menunjukkan bukti authentic mengenai kepemilikan oleh karenanya untuk menyatakan tanah dan bangunan dinyatakan status quo adalah tidak berdasar atau beralasan hukum ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 537/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst tanggal 20 Oktober 2015 berpendapat sebagai berikut :

#### **DALAM PROVISI :**

Menimbang, bahwa, alasan-alasan dan pertimbangan putusan hakim tingkat pertama dalam PROVISI pada pokoknya menolak untuk seluruhnya TUNTUTAN PROVISI dari PARA PENGUGAT sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam PROVISI tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

#### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan hakim tingkat pertama dalam eksepsi pada pokoknya menolak untuk seluruhnya eksepsi dari Tergugat –Tergugat sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan hakim tingkat pertama dalam pokok perkara yang pada pokoknya menyatakan gugatan Para Pengugat Tidak Dapat Diterima menurut hemat Pengadilan Tinggi tidaklah tepat , karena hakim tingkat pertama telah mendasarkan pertimbangannya atas kewenangan relatif yang tidak dieksepsi oleh Tergugat-Tergugat, pada hal menurut Pasal 118 ayat 1 HIR “gugatan diajukan di tempat Pengadilan tergugat tinggal (actor sequitor forum rei)”, bahwa oleh karena Tergugat-tergugat tidak mengajukan eksepsi mengenai kewenangan relatif ini,maka Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menjadi kompeten mengadili perkara aquo,meskipun objek sengketa berupa benda tetap yang terletak di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pokok persoalan dalam perkara aquo adalah bahwa Para Penggugat telah menghuni rumah dinas milik Pemda DKI Jakarta dalam tenggang waktu yang cukup lama ada yang lebih dari 20 tahun bahkan lebih dari 30 tahun, diantara Penggugat merupakan ahli waris dari Penghuni Rumah Dinas Tersebut, sementara sebagian lagi adalah para pensiunan pegawai Pemda Prov. DKI Jakarta yang telah pensiun dan sampai sekarang masih menguasai rumah dinas tersebut, bahwa Para Penggugat dalam menempati ataupun menguasai rumah dinas tersebut telah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit, oleh karena itu Para Penggugat menuntut agar rumah dinas tersebut menjadi milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah membantahnya, dan menyatakan bahwa rumah dinas tersebut ditempati dan dikuasai oleh Para Penggugat adalah atas izin Pemda Prov. DKI Jakarta, rumah dinas tersebut secara keseluruhan adalah milik Pemda yang harus dikembalikan kepada Pemda Prov. DKI Jakarta;

Menimbang, bahwa, setelah Pengadilan Tinggi memperhatikan bukti-bukti baik yang diajukan oleh Para Penggugat maupun Para Tergugat, terdapat fakta hukum bahwa benar Para Penggugat telah menempati ataupun menguasai objek segketa dalam hal ini rumah dinas-rumah dinas milik Pemda Prov. DKI Jakarta atas ijin Pemda Prov. DKI Jakarta dalam tenggang waktu yang cukup lama bahkan hingga penghuni rumah dinas tersebut pensiun bahkan ada yang telah meninggal dunia. Dan juga atas penempatan rumah dinas-rumah dinas tersebut Para Penggugat juga telah mengeluarkan biaya untuk perbaikan maupun menambah/memperbesar bangunan;

Menimbang, bahwa Pemda Prov. DKI Jakarta adalah pemilik rumah dinas-rumah dinas tersebut, dan sebagai pemilik Pemda Prov. DKI Jakarta tidak bersedia menyerahkan rumah dinas-rumah dinas tersebut menjadi milik Para Penggugat, oleh karena Pemda Prov. DKI akan menggunakannya untuk kepentingan Pemda. Prov. DKI Jakarta;

Menimbang, bahwa, dari aspek legal justice, oleh karena Para Penggugat hanyalah sekedar Penghuni atas ijin Pemda Prov. DKI Jakarta, karena Para Penggugat ataupun suami ataupun isteri ataupun orang tua Penggugat dahulu bekerja di Pemda Prov. DKI, maka sesuai peraturan hukum bahwa rumah dinas-

Hal 177 dari 180 Halaman Putusan No.353/Pdt/2016/PT.DKI



rumah dinas hanyalah diperuntukkan untuk mereka-mereka yang masih berdin, oleh karena itu menjadi kewajiban bagi setiap orang yang telah pensiun mengembalikan rumah dinas yang dihuninya ataupun dikuasanya kepada negara ic. Para Tergugat; (Peraturan Pemerintah RI Nomor:40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara jo.Peraturan Presiden RI Nomor:11 Tahun 2008 Tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status,Pengalihan Status,dan Pengalihan Hak atas tanah Rumah Negara jis Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor 1270 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Menempati Rumah Milik Daerah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta);

Menimbang, bahwa dari aspek social justice , jika rumah dinas-rumah dinas diserahkan kepada para pensiunan menjadi miliknya,maka suatu saat aparatur yang masih berdin, tidak akan memperoleh rumah dinas karena telah habis dibagikan kepada Para pensiunan;

Menimbang, bahwa menjadi tidak adil jika para aparatur aktif yang seharusnya menempati rumah dinas menjadi tidak menempati rumah dinas karena para pensiunan menempati ataupun menguasai rumah dinas,;

Menimbang, bahwa sejatinya adalah menjadi kewajiban Negara/Pemda untuk mensejahterakan warganya (para pensiunan), akan tetapi haruslah dipahami bahwa kondisi negara demikian juga pemda yang belum mampu untuk itu, itulah sebabnya dalam beberapa perkara yang pernah di ajukan di Pengadilan Negeri, gugatan para purnawirawan TNI maupun POLRI tidak dikabulkan, karena kalau dikabulkan menjadi masalah besar : " kemana para pasukan kita yang masih aktif itu ?". Sebenarnya menjadi keharusan bagi negara untuk mengutamakan memberi hunian yang layak bagi para Prajurit-prajurit itu, terlebih-lebih keluarga Prajurit yang gugur dalam menjalankan tugas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka gugata Para Penggugat secara keseluruhan haruslah ditolak, dan karena gugatan Para Penggugat ditolak maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat,tanggal 20 Oktober 2015, Nomor 537/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst, tidak dapat dipertahankan dan karena itu haruslah dibatalkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pada dasarnya Para Penggugat berada pada pihak yang kalah, maka Para Penggugat tersebut haruslah dibebani untuk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar semua biaya perkara yang timbul, baik dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding;

Mengingat Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947, ketentuan-ketentuan HIR, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, dan Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara jo. Peraturan Presiden RI Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak atas tanah Rumah Negara jis Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor 1270 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Menempati Rumah Milik Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal. 20 Oktober 2015, Nomor 537/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst, yang dimohonkan banding tersebut;

## DENGAN MENGADILI SENDIRI

### DALAM PROVISI ;

- Menolak tuntutan Provisi dari Para Penggugat;

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II/ Terbading I dan Terbanding II;

### DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditentukan sebesar Rp.150.000;( seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Selasa, 27 September 2016** oleh kami **IMAM SUNGUDI,SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **HJ. ELNAWISAH,SH.MH** dan **HUMUNTAL PANE,SH.MH**, Hakim Tinggi, masing – masing selaku Hakim Anggota yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 17 Juni 2016, Nomor 353/ Pen/Pdt/2016/PT.DKI, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis beserta hakim-hakim anggota tersebut dalam sidang terbuka untuk

Hal 179 dari 180 Halaman Putusan No.353/ Pdt/2016/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum pada hari **Selasa, 4 Oktober 2016** dengan dibantu **DEWI RAHAYU,SH.MH**,  
Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua  
belah pihak yang berpekara;-

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**HJ. ELNAWISAH,SH.MH**

**IMAM SUNGUDI,SH.**

**HUMUNTAL PANE,SH.MH.**

**PANITERA PENGGANTI**

**DEWI RAHAYU,SH.MH..**

Rincian Biaya perkara :

Materai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-
Pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp 150.000,-

**Hal 180 dari 180 Halaman Putusan No.353/ Pdt/2016/PT.DKI**