



P U T U S A N

Nomor. 995 K/Pdt/2009.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **KOL. PURN. DJAFAR ARIFIN**, Purnawirawan TNI AD, bertempat tinggal di Kompleks Mappanyukkti Blok K 2, Kelurahan Mario, Kecamatan Mariso, Kota Makassar ;
2. **NY. E. JACOBS TULENDE**, bertempat tinggal di Kompleks Mappanyukki Blok K. 5-6 Kelurahan Mario, Kecamatan Mariso Kota Makassar ;
3. **LETKOL PURN. A. SYAMSUL ALAM**, Purnawirawan TNI AD, bertempat tinggal di Kompleks Mappanyukki Blok K 7-8, Kelurahan Mario, Kecamatan Mariso Kota Makassar ;
4. **SUZANNA A. DE KEIZER**, bertempat tinggal Kompleks Mappanyukki Blok K. 19, Kelurahan Mario, Kecamatan Mariso, Kota Makassar ;
5. **LETKOL PURN. M. SAJID**, Purnawirawan TNI AD, bertempat tinggal di Kompleks Mappanyukki Blok K. 27, Kelurahan Mario, Kecamatan Mariso Kota Makassar ;
6. **NY. HJ. ARIFAH MUSA KARIM**, bertempat tinggal Kompleks Mappanyukki Blok K. 37, Kelurahan Mario, Kecamatan Mariso Kota Makassar ;
7. **BRIGJEN PURN. YOSEF HUTAURUK**, Purnawirawan TNI AD, bertempat di Kompleks Mappanyukki Blok K. 39, Kelurahan Mario, Kecamatan Mariso Kota Makassar ;
8. **NY. RUKMINI RACHMAN**, bertempat tinggal di Kompleks Mappanyukki Blok K. 42, Kelurahan Mario, Kecamatan Mariso Kota Makassar ;
9. **NY. NADINAH PN. RIVAL**, bertempat tinggal di Kompleks Mappanyukki Blok K. 43, Kelurahan Mario, Kecamatan Mariso Kota Makassar ;
10. **NY. HJ. PATIARA**, bertempat tinggal di Kompleks Mappanyukki Blok K. 49, Kelurahan Mario, Kecamatan Mariso Kota Makassar ;

Hal. 1 dari 32 hal. Put. No. 995 K/Pdt/2009.

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)



11. **NY. GEORGINA**, bertempat tinggal di Kompleks Mappanyukki Blok K. 51, Kelurahan Mario, Kecamatan Mariso Kota Makassar ;

12. **KOL. PURN ABD. RACHIM NIBUSANG**, Purnawirawan TNI. AD, bertempat tinggal di Kompleks Mappanyukki Blok K. 56, Kelurahan Mario, Kecamatan Mariso Kota Makassar, dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasa kepada :

1. Agusta R. Lasompuh, SH.
2. H. Syamsuddin Sampara, SH.
3. Rachmat Jaya, SH.MH.
4. Efendy, SH.
5. Muh. Hamka Hamzah, SH.MH.
6. H. Suardi, SH.
7. Irwan Abdullah, SH.
8. Adam Sahaduddin, SH.
9. Mathius, SH.
10. H. Syamsul Kamar, SH.
11. Ilyas Billa, SH.MH.
12. Daniel Tulak, SH.
13. Muh. Talal Achmad, SH.
14. Solihin, SH.
15. Abd. Jabbar AK., SH.
16. Onny Ricardy, SH.
17. Syamsul Bachri, SH.
18. Ishak Zulkarnain, SH.
19. M. Nur Badorra, SH.

20. **Nuraeni Achmad, SH.**, kesemuanya adalah Advokat/Pengacara yang berdomisili hukum dan berkantor di Jalan Sungai Kelara No. 28 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2006.

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Pemanding

melawan :

1. **PANGLIMA TNI**, berkedudukan dan berkantor Cilangkap di Jakarta Selatan ;
2. **KEPALA STAF ANGKATAN DARAT (KASAD TNI AD)**, berkedudukan dan berkantor di Jakarta ;



3. **PANGLIMA KODAM (PANGDAM) VII WIRABUANA**,
berkedudukan dan berkantor Jalan Urip Sumoharjo di Makassar,
dalam hal ini ketiganya memberikan kuasa kepada :

1. Nurhajzah. M. SH., ‘
2. R. Heru Yesus. KH. SH.,
3. Subagya Santosa, SH.
4. Obet Jufri Manase, SH.
5. Jonaidi, SH., kesemuanya beralamat di Kantor Babinkum TNI Gedung B-3 Agustinus Adi Sucipto Lt. IV Mabes TNI. Cilangkap Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2006 ;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III/Terbanding.

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III di muka persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Para Penggugat menempati dan menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Jalan H. A. Mappanyukki, Kelurahan Mariso, Kecamatan Mariso, Kota Makassar kurang lebih (\pm) 30 tahun lamanya, dimana tanah dan bangunan tersebut dihuni oleh Para Penggugat dibawah Panji Militer karena mengingat waktu itu Negara dalam keadaan darurat sehingga dalam eksistensinya, Militer saat itu sangat dibutuhkan oleh masyarakat, tidak terkecuali Para Penggugat ;
2. Bahwa setelah Para Penggugat menempati dan menguasai tanah beserta bangunan secara fisik atas obyektum litis, maka dari hari kehari dilakukan renovasi dan perbaikan-perbaikan dari semi permanent hingga menjadi permanent atas obyek dalam perkara aquo dengan biaya masing-masing bukan atas biaya Kodam VII Wirabuana Makassar. Penguasaan secara fisik atas tanah beserta bangunan tersebut dengan segala kewajibannya sebagai Warga Negara hingga saat ini dan pada kenyataan masih dikuasai dan ditempati serta dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya tanpa ada klaim dari pihak manapun, namun secara tiba-tiba Tergugat III akan mengambil secara paksa tanpa kompensasi apapun juga.
3. Bahwa setelah dikuasai ditempati dan dimanfaatkan sebagai Warga Negara yang baik sesuai dengan peruntukannya kurang lebih 30 tahun lamanya, Para Penggugat kemudian diminta untuk mengosongkan oleh Tergugat III sebagai tindak lanjut dari petunjuk pelaksanaan Tergugat II dengan dalil obyek sengketa aquo adalah

Hal. 3 dari 32 hal. Put. No. 995 K/Pdt/2009.



asset/milik Kodam VII Wirabuana, yang diperuntukkan dan atau dipergunakan sebagai rumah Dinas (rumdis) bagi prajurit yang masih aktif di Kodam VII Wirabuana, yang apabila tidak dikosongkan, maka Tergugat-Tergugat akan melakukan pengosongan paksa dengan cara-cara yang sangat tidak manusiawi dan bertentangan dengan hukum ;

4. Bahwa tindakan kesewenang-wenangan yang dilakukan Tergugat III dengan memerintahkan Para Penggugat untuk mengosongkan obyek sengketa aquo tersebut tidak berdasar dengan mengeluarkan surat perintah pengosongan, padahal keberadaan Anggota Militer sendiri pada saat itu karena Negara dalam keadaan darurat (SOB), sehingga adalah sangat wajar apabila obyek sengketa aquo tersebut dikuasai oleh para Penggugat, yang seyogyanya selaku Militer Kodam VII Wirabuana pada saat Negara dalam keadaan aman, maka seluruh obyek sengketa aquo dengan sendirinya beralih haknya kepada Negara in casu selaku pelaksana tugas Presiden Cq. Menteri Dalam Negeri dan Menteri Agraria, selaku Aparatur Negara RI., hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1960 juncto Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor. 6 Tahun 1972 mengenai pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah dan Permeneq Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 9 Tahun 1999 juncto Kepres RI Nomor. 32 Tahun 1979 juncto PMPN Nomor. 32 Tahun 1979 mengenai hak prioritas, bukan dimiliki atas dasar aktifitas militer terhadap obyek sengketa aquo tersebut, terlebih lagi Tergugat-Tergugat tidak pernah memohonkan hak di atasnya ;
5. Bahwa dengan kewenangan Tergugat III sebagai tindak lanjut dari surat petunjuk pelaksanaan Tergugat II, telah melakukan kesewenangan-wenangan karena tanpa dilandasi alas hak dan dasar hukum yang jelas telah memerintahkan pengosongan tanpa melalui proses hukum sehingga bertentangan dengan hukum, yakni Undang-undang Nomor. 14 Tahun 1985 tentang pokok-pokok kekuasaan Kehakiman dan juga melanggar asas-asas umum Pemerintah yang bersih dan berwibawa sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 juncto Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 ;
6. Bahwa oleh karena itu mengenai obyek sengketa aquo yakni tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan H. A. Mappanyukki yang di klaim sebagai milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah sangat keliru karena obyek sengketa aquo dimaksud adalah tanah status ex eigendom verponding, yang sekarang dikuasai oleh Para Penggugat kurang lebih 30 tahun lamanya, sehingga menurut ketentuan Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria in litis obyek sengketa tersebut, maka Para Penggugat harus diprioritaskan untuk memperoleh hak

Hal. 4 dari 32 hal. Put. No. 995 K/Pdt/2009.



atas obyek sengketa aquo tersebut berdasarkan ketentuan Permeneg Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 9 Tahun 1999 juncto Kepres RI. Nomor. 32 Tahun 1979 juncto PMPN Nomor. 32 Tahun 1979 ;

7. Bahwa dengan akan dilakukannya tindakan pengosongan secara paksa oleh Tergugat III beserta jajarannya sesuai surat perintah pengosongan yang ada sebelumnya, maka sangat nyata perbuatan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bertentangan dengan undang-undang yang berlaku dan melanggar asas manfaat dan kepatutan sehingga dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad) terhadap Para Penggugat ;
8. Bahwa akibat tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diatas secara fisik dan phsykis telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, baik materil maupun in materil, jika kerugian materil tersebut ditaksir masing-masing yang dialami Penggugat, maka dinilai kurang lebih Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sedang in materil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
9. Bahwa jika perbuatan Tergugat I, II dan Tergugat III untuk melakukan pengosongan paksa atas obyek sengketa aquo tersebut tidak segera dihentikan dan diselesaikan perkaranya, sangat dikhawatirkan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Para Penggugat dan meneruskan tindakan kesewenangan-wenangan Aparatur Negara dalam hal ini Tentara Nasional Indonesia.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas bersama dengan ini Para Penggugat memohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I di Makassar berkenaan memeriksa dan memutus sebagai berikut :

Dalam Provisi :

1. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menghentikan pengosongan atas obyek sengketa aquo tersebut serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap penguasaan milik Para Penggugat diatas sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap ;
2. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini secara masing-masing kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. menguatkan putusan provisi diatas ;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengosongkan dan menguasai obyek sengketa aquo adalah perbuatan melawan hukum beserta segala akibat hukumnya ;

Hal. 5 dari 32 hal. Put. No. 995 K/Pdt/2009.



4. Menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang telah dikuasai oleh Para Penggugat kurang lebih 30 Tahun lamanya adalah milik yang sah dari Para Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian materil pada masing-masing Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan kerugian in materil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) seketika dan sekaligus sejak putusan ini diucapkan dipersidangan, secara tanggung renteng ;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Kelas 1A Makassar dalam perkara ini secara tanggung renteng ;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan atau : Jika Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut diatas, Tergugat-Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan gugatan Rekonpensi pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan Kurang Pihak.

Bahwa seluruh asset tanah TNI yang tersebar diseluruh pelosok Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dan sudah terdaftar dalam IKN (Inventaris Kekayaan Negara) pada hakekatnya adalah milik Negara, TNI hanya memakai (hak pakai) yang pengelolaan dan pengaturannya oleh Menteri Pertahanan selaku Pembina Barang Inventaris yang dipercayakan kepadanya, sehingga dengan tidak diikutkannya Menteri Pertahanan dalam perkara ini menjadikan gugatan kurang pihak.

2. Gugatan tidak lengkap/tidak sempurna.

Bahwa gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. Sebab dalam gugatan tersebut nama-nama yang dicantumkan sebagai Para Penggugat sebanyak 12 orang, tetapi tidak ditegaskan posisinya sebagai Penggugat yang keberapa? Padahal kedua belas orang Para Penggugat tersebut masing-masing menempati rumah Dinas dengan Blok dan bangunan serta dalam waktu berbeda, dengan demikian dalam gugatan perkara in casu posita masing-masing para Penggugat seharusnya berbeda demikian pula petitum Para Penggugat namun ternyata dalam perkara in casu oleh Para Penggugat tidak terperinci dalam gugatan.

Hal ini dipertegas dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI.



- Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Agustus 1974 Nomor. 565 K/Sip/1973 memberikan fatwa hukum berbunyi : gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan tidak sempurna dst.
- Keputusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 27 Oktober 1970 No. 167/1970/Perd/PTB, memberikan fatwa hukum berbunyi : gugatan yang belum lengkap yang diajukan oleh Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Vide Yurisprudensi Jawa Barat Tahun 1972-1979 Buku I Hukum Perdata, Penerbit Bina Cipta tahun 1974 halaman 100).

3. Gugatan tidak ada hubungan hukum.

Bahwa Tergugat I hingga saat ini tidak mempunyai hubungan apapun dengan Para Penggugat baik hubungan hukum yang timbul dari perjanjian maupun hubungan hukum yang terjadi karena undang-undang dalam hubungan dengan obyek perkara dengan tidak adanya hubungan hukum diantara Penggugat dan Tergugat maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang menyatakan : bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum.

Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak ada hubungan hukum haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

4. Gugatan Prematur.

Bahwa sesuai dengan posita-posita gugatan Penggugat khususnya posita 7 surat gugatan dalam perkara in casu yang menyatakan : bahwa dengan akan dilakukannya tindakan pengosongan secara paksa oleh Tergugat III beserta jajarannya sesuai surat perintah pengosongan yang ada sebelumnya, maka sangat nyata perbuatan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bertentangan dengan undang-undang yang berlaku dan melanggar asas manfaat dan kepatutan sehingga dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad) terhadap Para Penggugat. Gugatan sebagaimana yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai gugatan yang premature karena gugatan diajukan hanya dengan mendasari adanya surat perintah pengosongan rumah sedangkan pelaksanaannya sendiri pada waktu gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

5. Error in Subyekto (Salah Subyek).

Bahwa gugatan ini diajukan terhadap Subyek hukum yang salah/salah alamat. Hingga saat ini Panglima TNI adalah beralamat Kantor di Mabes TNI Cilangkap. Dengan demikian penyebutan Subyek hukum Tergugat I dengan Panglima TNI, berkedudukan dan berkantor di Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I adalah salah Subyek.



Dengan demikian gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan seluruhnya uraian tersebut diatas gugatan haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet on van keljt voor klaard).

Bahwa berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan hukum tersebut diatas, Tergugat I mohon kiranya Ketua Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I ;
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet on van keljt voor klaard).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, maka Tergugat II dan III telah mengajukan Eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Bahwa Tergugat II dan Tergugat III dengan ini menyatakan menolak dan menyangkal seluruh dalil dan dalih posita maupun petitum gugatan Para Penggugat sebagai dalil dan dalih yang tidak berdasar dan tidak beralasan hukum untuk diterima kecuali jika ternyata terdapat hal-hal dan keadaan-keadaan yang diakui secara nyata dan tegas serta tidak merugikan kepentingan para Tergugat II dan Tergugat III ;

Bahwa subyek gugatan tidak lengkap/tidak sempurna :

- a. Dengan memperhatikan subyek gugatan Para Penggugat ternyata jelas secara yuridis formil dan prinsip sesuai tertib hukum acara perdata dalam praktik peradilan tidak lengkap dan tidak sempurna untuk jelasnya perhatikan subyek gugatan sebagai berikut :

1. Panglima TNI sebagai Tergugat I ;
2. Kepala Staf Angkatan Darat (Kasad) sebagai Tergugat II ;
3. Panglima Kodam VII/Wirabuana sebagai Tergugat III ;

Bahwa subyek gugatan tersebut tidak lengkap/tidak sempurna in casu masih ada pihak yang harus dilibatkan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini tetapi tidak dilibatkan yakni DEPHAN sebagai penentu keputusan/kebijaksanaan atas rumah Dinas tersebut karena semua rumah dinas dan tanah yang ditempati oleh Para Penggugat atas nama DEPHAN sesuai daftar IKMN (Inventaris Kekayaan Milik Negara) sedangkan ketiga subyek gugatan tersebut diatas hanyalah sebagai pengguna, pengawas, pengelolaan, pemanfaatan rumah dinas sesuai peruntukannya, dengan demikian gugatan Para Penggugat berdasar untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;



- b. Demikian pula jika diperhatikan dengan seksama gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. Sebab dalam gugatan tersebut nama-nama yang dicantumkan sebagai Para Penggugat sebanyak 12 orang tetapi tidak ditegaskan posisinya sebagai Penggugat yang keberapa padahal keduabelas orang Para Penggugat tersebut masing-masing menempati rumah dinas dengan Blok dan bangunan serta dalam waktu berbeda.

Hal ini dipertegas dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI.

- Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Agustus 1974 Nomor. 565 K/Sip/1973 memberikan fatwa hukum berbunyi : Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan tidak sempurna dst.
- Keputusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 27 Oktober 1970 No. 167/1970/Perd/PTB, memberi fatwa hukum berbunyi : Gugatan yang belum lengkap yang diajukan oleh Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
(Vide Yurisprudensi Jawa Barat Tahun 1972-1979 Buku I Hukum Perdata, Penerbit Bina Cipta Tahun 1974 halaman 100).

3. Mengenai dasar gugatan tidak ada dan tidak jelas.

Bahwa ternyata sepanjang dalil posita gugatan Para Penggugat tidak dijumpai sama sekali dasar gugatan melainkan hanya beralih telah menempati selama 30 (tiga puluh) tahun sehingga mengharapkan akan mendapat prioritas untuk memiliki rumah dinas tersebut tanpa menyadari bahwa Para Penggugat masuk menempati/menguasai rumah dinas tersebut pada saat masih aktif suami/orang tua Para Penggugat berdasarkan surat perintah dari atasan dan surat izin penghunian dari atasan (Tergugat III) dan setelah para Penggugat/suami/orang tua pensiun, maka Para Penggugat tidak berhak lagi tinggal menempati rumah dinas tersebut, sehingga penguasaan rumah dinas setelah pensiun merupakan perbuatan melawan Hukum, karena rumah dinas tersebut hanya diperuntukkan bagi personil yang aktif dan yang paling fatal Para Penggugat kurang memahami tingkatan penguasaan tanah secara benar. Hal ini terlihat pada dalil-dalil posita gugatannya, jika seandainya memahami tentu mengetahui secara pasti penguasaan secara Yuridis/Hukum jauh lebih kuat bila dibandingkan penguasaan secara fisik. Seperti kejadian dalam perkara ini yakni rumah dinas tersebut dikuasai secara Hukum oleh DEPHAN karena rumah dinas beserta tanahnya sudah terdaftar sebagai IKMN (Inventaris Kekayaan Milik Negara) atas nama Dephan dan Para Penggugat menguasai secara fisik berdasarkan surat perintah dan surat izin dari Tergugat III dan setelah pensiun, tidak berhak lagi tinggal menempati rumah dinas tersebut, dan penguasaan tersebut merupakan penguasaan yang dapat

Hal. 9 dari 32 hal. Put. No. 995 K/Pdt/2009.



dikualifikasikan perbuatan melawan hukum, dengan demikian gugatan Para Penggugat nyata dan jelas dasar gugatan sama sekali tidak ada, sehingga berdasar dan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima. Hal tersebut dipertegas/diperkuat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

- Keputusan Mahkamah Agung RI. Nomor. 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 berfatwa : Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna.
(Vide Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi, R. Soeparmono, SH. Mandar Maju 2005, halaman 14).
- Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, berfatwa : Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna.
(Vide Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi R. Soeparmono, SH. Mandar Maju 2005, halaman 16).

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan Hukum sepanjang Eksepsi tersebut diatas sangat berdasar dan beralasan Hukum untuk dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II dan Tergugat III telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonpensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi secara hukum dan undang-undang terhadap eksepsi-eksepsi dan jawaban pokok perkara Konvensi, dipandang sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi ;

Bahwa pemberian rumah dinas kepada Prajurit aktif sesuai peruntukannya sebagai wujud pemberian kesejahteraan yang menjadi haknya dalam rangka mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang diembannya sehingga setiap pelaksanaan tugas dapat dijalankan dengan hasil yang sempurna, dan mengingat terbatasnya akan rumah dinas di Lingkungan TNI Angkatan Darat maka untuk memenuhi kebutuhan tersebut, tidak ada jalan lain kecuali mengambil alih kembali rumah dinas yang ditempati oleh siapa saja yang tidak berhak lagi atas rumah dinas Para Tergugat Rekonpensi ;

Bahwa rumah dinas TNI Angkatan Darat adalah milik DEPHAN yang pengelolaan dan pemamfaatannya diserahkan kepada Penggugat I Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dan Penggugat II Rekonpensi/Tergugat III Konpensi dan oleh karena TNI Angkatan Darat sangat mendesak memerlukan/membutuhkan rumah dinas maka Para Tergugat Rekonpensi baik purnawirawan/warakawuri/anak/Menantu/orang tua/mertua purnawirawan yang menempati rumah dinas secara tidak sah dan tanpa alas hak yakni



sejak Para Tergugat Rekonpensi atau istri/orang tua/anak/mertua Tergugat Rekonpensi berstatus pensiun (purnawirawan) TNI. AD.

Bahwa Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu tetap mempertahankan menempati rumah dinas yang bukan haknya dan bahkan ada yang menempati lebih dari satu rumah dinas, merubah bangunan dari bentuk/model aslinya tanpa sepengetahuan dan seizin baik Penggugat I Rekonpensi maupun Penggugat II Rekonpensi dan pada saat Penggugat II Rekonpensi berkeinginan melakukan pengosongan rumah dinas aquo Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Rekonpensi melakukan perlawanan dengan cara melakukan pemblokiran/penghadangan jalan, melawan petugas dilapangan bahkan melakukan pengrusakan telah dikualifikasikan melakukan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa Tergugat I Rekonpensi telah menempatkan pihak/orang lain yang tidak berhak menempati/menghuni rumah dinas aquo yaitu kepada Sdri. Enin, Wiwin dan Bripka Cecep Saputra dan pada saat petugas melakukan pengosongan rumah dinas yang dihuni oleh Tergugat I Rekonpensi telah dirusak sehingga rumah dinas tidak dapat segera dihuni bagi prajurit Kodam VII/Wrb yang masih aktif sehingga sangat merugikan Penggugat II Rekonpensi Tergugat II Rekonpensi ditaksir sesuai kerusakan rumah dinas tersebut mengalami kerugian sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah) ;

Bahwa Tergugat II dan III Rekonpensi masing-masing menempati 2 (dua) rumah dinas yang kemudian telah merubah dan membagun rumah dinas menjadi satu tanpa seizin dari Penggugat I Rekonpensi dan Penggugat II Rekonpensi adalah suatu perbuatan serakah dan hanya menguntungkan diri sendiri tanpa mementingkan/memikirkan/memperhatikan kepentingan orang lain dalam hal ini bagi prajurit aktif Kodam VII/Wrb dan sangat merugikan Negara, oleh karena itu perbuatan tersebut telah dikualifikasikan perbuatan melawan hukum, sehingga Tergugat II dan Tergugat III Rekonpensi segera mengosongkan dan menyerahkannya rumah dinas aquo tanpa beban apapun juga ;

Bahwa Tergugat IV Rekonpensi sebagai anak dari Mayor Tit A. DE Keizer yang sudah berkeluarga (mandiri) tidak berhak lagi menempati rumah dinas dan ingin menguntungkan diri sendiri, sehingga perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dan sudah semestinya Tergugat IV Rekonpensi harus dengan segera mengosongkan rumah dinas tersebut kemudian menyerahkan kembali dalam keadaan utuh dan baik kepada Penggugat II Rekonpensi tanpa beban apapun juga ;

Bahwa Tergugat V Rekonpensi menyuruh mertuanya atas nama Ny. Hafidah yang tidak berhak lagi untuk menempati rumah dinas kemudian melakukan pengrusakan merupakan perbuatan melawan hukum dan sudah semestinya Tergugat V Rekonpensi



dengan segera mengosongkan rumah dinas kemudian menyerahkan kembali dalam keadaan utuh dan baik kepada Penggugat II Rekonpensi dengan sukarela tanpa beban apapun juga. Akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat V Rekonpensi sangat merugikan Para Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dan Tergugat III Konpensi ;

Bahwa Tergugat VII Rekonpensi yang telah mengontrakkan rumah dinas kepada pihak/orang lain yang tidak berhak menempati/menghuni rumah dinas kepada Sdr. Wiwik/Otto hanya untuk menguntungkan diri sendiri merupakan suatu perbuatan melawan hukum oleh karena itu Tergugat VII Rekonpensi harus segera mengosongkan rumah dinas dalam keadaan baik dan utuh, kemudian dengan segera menyerahkannya kepada Penggugat II Rekonpensi secara sukarela tanpa beban apapun juga.

Bahwa Tergugat XII Rekonpensi yang telah memiliki rumah pribadi namun tetap menempati rumah dinas yang kemudian merubah/merombak rumah dinas dari bentuk aslinya tanpa seizin Penggugat II Rekonpensi sehingga perbuatan tersebut dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, maka Tergugat XII Rekonpensi harus dengan segera mengosongkan rumah dinas dalam keadaan baik dan utuh, kemudian segera menyerahkannya kepada Penggugat II Rekonpensi secara sukarela tanpa beban apapun juga karena perbuatan tersebut sangat merugikan para Penggugat Rekonpensi.

Bahwa Tergugat VI, VIII, IX, X, XI Rekonpensi sebagai isteri-isteri/janda-janda/warakawuri dari purnawirawan TNI Angkatan Darat secara hukum tidak berhak lagi menempati rumah dinas dan mengingat rumah dinas sangat dibutuhkan untuk prajurit TNI Angkatan Darat/Kodam VII/Wrb yang aktif sangatlah mendesak, maka Para Tergugat Rekonpensi harus segera mengosongkan rumah dinas dalam keadaan baik dan utuh, kemudian harus dengan segera menyerahkan kepada Negara melalui Penggugat II Rekonpensi secara sukarela tanpa beban apapun juga ;

Bahwa rumah dinas yang ditempati oleh Para Tergugat Rekonpensi tanpa hak tersebut sangat mendesak dibutuhkan oleh Para Penggugat Rekonpensi yang akan diperuntukkan bagi Perwira TNI Angkatan Darat/Kodam VII/Wrb yang berdinis aktif yang selama ini terpaksa harus tinggal mengontrak/menyewa rumah orang lain, namun dilain pihak banyak rumah dinas TNI Angkatan Darat yang dimanfaatkan oleh Para Tergugat Rekonpensi, sehingga sangat beralasan hukum Para Penggugat II Rekonpensi meminta kepada Para Tergugat Rekonpensi untuk segera mengosongkan rumah dinas aquo dengan sukarela dalam keadaan utuh dan sempurna tanpa beban apapun juga.

Bahwa Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi yang tetap menempati rumah-rumah dinas milik TNI Angkatan Darat secara tidak sah dan tanpa hak



sejak Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konvensi atau warakawuri/anak/orang tua/mertua berstatus purnawirawan (pensiun) yang tetap mempertahankan rumah dinas adalah suatu perbuatan yang bertikad buruk dan melawan hukum adalah sangat merugikan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konvensi yang dampaknya menimpa bagi Para Prajurit TNI Angkatan Darat yang masih aktif yang jumlahnya 700 orang sama dengan kekuatan satu batlyon harus mengontrak di luar rumah dinas/asrama secara terpencair di Wilayah Makassar ;

Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konvensi tersebut diatas merugikan Negara dan setiap personel yang harus mengontrak rumah dengan biaya rata-rata sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perbulan dan uang transport rata-rata sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) dan kerugian tersebut wajib ditanggung oleh setiap Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konvensi yang dengan itikad buruk mempertahankan rumah dinas obyek sengketa tanpa hak dan melawan hukum ;

Bahwa Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konvensi setelah pensiun (purnawirawan) karena menempati rumah dinas secara tidak sah/tanpa alas hak dengan melawan hukum maka wajib membayar sewa rumah dinas yang ditempatinya kepada Penggugat II Rekonpensi Tergugat III Konvensi minimal sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perbulan dan wajib mengganti uang transport sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) yang dikeluarkan oleh prajurit aktif Kodam VII/Wrb yang seharusnya berhak menempati/menghuni atas rumah dinas tersebut yang sampai saat ini masih ditempati Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konvensi, dengan rincian sebagai berikut :

a. Tergugat I Rekonpensi Kol. Purn. Djafar Arifin, wajib membayar sewa rumah yang ditempat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perbulan sejak pensiun bulan Januari Tahun 1998 sampai dengan bulan Juli Tahun 2006 (selama 91 bulan) dan kerugian atas pengrusakan ditaksir sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan juga dari hasil penyewaan/kontrakan kepada pihak/orang lain yang tidak berhak yaitu kepada Sdr. Wiwin dan Enin dan juga dikostkan kepada Bripka Cecep Saputra sebesar Rp. 500.000,- perbulan selama 5 (lima) tahun (60 bulan) serta uang transport ke Kantor dari rumah kontrakan yang dikeluarkan oleh perwira yang berhak menempati atas rumah dinas tersebut sesuai jabatannya sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) perbulan sehingga rinciannya sebagai berikut :

- Sewa rumah selama 91 bulan @ Rp. 500.000,- = 91 x Rp. 500.000,-
= Rp. 45.500.000,-
- Sewa selama 60 bulan @ Rp. 500.000,- = 60 x Rp. 500.000,-
= Rp. 30.000.000,-

Hal. 13 dari 32 hal. Put. No. 995 K/Pdt/2009.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Uang transport selama 91 bulan @ Rp.600.000,- = 91 x Rp. 600.000,-
= Rp. 54.600.000,-
- Kerugian materiil akibat pengrusakan = Rp. 15.000.000,-
- Jumlah Total = Rp.145.100.000,-

b. Tergugat II Rekompensi Ny. Everdina Jenny Tulende (janda almarhum Kol Purn. Alkianus Yakobus Tulende) menempati 2 rumah dinas maka wajib membayar sewa rumah yang ditempati sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perbulan sejak suaminya pensiun bulan Nopember tahun 1985 sampai bulan Juli tahun 2006 (selama 249) bulan dan uang transport yang dikeluarkan oleh perwira yang berhak menempati atas rumah dinas tersebut sesuai jabatannya sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) perbulan sehingga rinciannya sebagai berikut :

- Sewa rumah selama 249 bulan @ Rp. 1.000.000,- = 249 x Rp. 1.000.000,-
= Rp. 249.000.000,-
- Uang transport 249 bulan @ Rp.600.000,- = 249 x Rp.600.000,-
= Rp.149.400.000,-
- Jumlah Total = Rp. 398.400.000,-

c. Tergugat III Rekompensi Letkol Purn. A. Syamsu Alam menempati 2 rumah dinas maka wajib membayar sewa rumah yang ditempati sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perbulan sejak pensiun bulan Oktober tahun 1982 sampai dengan bulan Juli tahun 2006 (selama 286 bulan), dan uang transport yang dikeluarkan oleh perwira yang berhak menempati atas rumah dinas tersebut sesuai jabatannya sebesar Rp.600.000,- (enam ratus ribu rupiah) perbulan sehingga rinciannya sebagai berikut :

- Sewa rumah selama 286 bulan @ Rp.500.000,- = 286 x Rp. 1.000.000,-
= Rp. 286.000.000,-
- Uang transport 286 bulan @ Rp.600.000,- = 286 x Rp.600.000,-
= Rp. 171.600.000,-
- Jumlah total = Rp. 357.600.000,-

d. Tergugat IV Rekompensi Ny. Suzanna A. DE Keizer (anak dari Mayor Tit Purn. A. DE Keizer) wajib membayar sewa rumah yang ditempati sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perbulan sejak bapaknya pensiun bulan Juli Tahun 1983 sampai dengan bulan Juli tahun 2006 (selama 278 bulan) dan uang transport yang dikeluarkan oleh perwira yang berhak menempati atas rumah dinas tersebut sesuai jabatannya sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) perbulan sehingga rinciannya sebagai berikut :

- Sewa rumah selama 278 bulan @ Rp.500.000,- = 278 x Rp.500.000,-
= Rp. 139.000.000,-

Hal. 14 dari 32 hal. Put. No. 995 K/Pdt/2009.



- Uang transport 278 bulan @ Rp.600.000,- = 278 x Rp.600.000,-
= Rp. 166.800.000,-

Jumlah total = Rp. 305.800.000,-

e. Tergugat V Rekonpensi Letkol Purn. M. Sajid wajib membayar sewa rumah yang ditempati sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perbulan sejak pensiun bulan Desember tahun 2002 sampai dengan bulan Juli tahun 2006 (selama 44 bulan) dan kerugian atas pengrusakan ditaksir Rp.50.000.000,- serta uang transport yang dikeluarkan oleh Perwira yang berhak menempati atas rumah dinas tersebut sesuai jabatannya sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) perbulan sehingga rinciannya sebagai berikut :

- Sewa rumah selama 44 bulan @ Rp.500.000,- = 44 x Rp.500.000,-
= Rp. 22.000.000,-

- Uang transport 44 bulan @ Rp.600.000,- = 44 x Rp.600.000,-
= Rp. 26.400.000,-

- Kerugian material akibat pengrusakan = Rp. 50.000.000,-

Jumlah Total = Rp. 98.000.000,-

f. Tergugat VI Rekonpensi Ny. Hj. Arifah Musa Karim (janda/warakawuri dari Letkol Purn. Musa Karim) wajib membayar sewa rumah yang ditempati sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perbulan sejak suaminya pensiun bulan Desember tahun 1990 sampai dengan bulan Juli Tahun 2006 (selama 188 bulan) dan kerugian atas pengrusakan rumah dinas ditaksir Rp.50.000.000,- serta uang transport yang dikeluarkan oleh perwira yang berhak menempati atas rumah dinas tersebut sesuai jabatannya sebesar Rp.600.000,- (enam ratus ribu rupiah) perbulan sehingga rinciannya sebagai berikut :

- Sewa rumah selama 188 bulan @ Rp.500.000,- = 188 x Rp.500.000,-
= Rp. 94.000.000,-

- Uang transport 188 bulan @ Rp.600.000,- = 188 x Rp.600.000,-
= Rp.112.800.000,-

Jumlah total = Rp.206.800.000,-

g. Tergugat VII Rekonpensi Brigjen Purn. Yosef Hutahuruk wajib membayar sewa rumah yang ditempati sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perbulan sejak pensiun bulan April tahun 2005 sampai dengan bulan Juli tahun 2006 (selama 16 bulan) dan juga dari hasil penyewaan/kontrakan kepada pihak/orang lain yang tidak berhak yaitu kepada Sdri Wiwik dan Otto sebesar Rp. 500.000,- perbulan selama 11 tahun (sejak Tergugat VII/Rekonpensi tidak berdinas lagi di Kodam VII/Wrb tahun 1995) serta uang transport yang dikeluarkan oleh perwira yang berhak menempati



atas rumah dinas tersebut sesuai jabatannya sebesar Rp.600.000,- (enam ratus ribu rupiah) perbulan sehingga rinciannya sebagai berikut :

- Sewa rumah selama 16 bulan @ Rp.500.000,- = 16 x Rp.500.000,-
= Rp. 8.000.000,-
- Dari kontrakan 132 bulan @ Rp.500.000,- = 132 x Rp.500.000,-
= Rp.66.000.000,-
- Uang transport selama 16 bulan @ Rp.600.000,-
= Rp. 9.600.000,-

- Jumlah total = Rp.83.600.000,-

h. Tergugat VIII Rekonpensi Ny. Rachmini Rahman janda/warakawuri Kolonel Purn. Abdul Rahman wajib membayar sewa rumah yang ditempati sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perbulan sejak suaminya pensiun bulan Desember tahun 1978 sampai dengan bulan Juli tahun 2006 dan uang transport yang dikeluarkan oleh Perwira yang berhak menempati atas rumah dinas tersebut sesuai jabatannya sebesar Rp.600.000,- (enam ratus ribu rupiah) perbulan sehingga rinciannya sebagai berikut :

- Sewa rumah selama 332 bulan @ Rp.500.000,- = 332 x Rp.500.000,-
= Rp. 166.000.000,-
- Uang transport 332 bulan @ Rp.600.000,- = 332 x Rp.600.000,-
= Rp. 199.200.000,-

- Jumlah total = Rp. 365.200.000,-

i. Tergugat IX Rekonpensi Ny. Nadinah PN. Rivai istri/janda/warakawuri dari Mayor Purn. Rivai wajib membayar sewa rumah yang ditempati sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perbulan sejak suaminya pensiun bulan Januari tahun 1989 sampai dengan bulan Juli tahun 2006 (selama 211 bulan) dan uang transport yang dikeluarkan oleh Perwira yang berhak menempati atas rumah dinas tersebut sesuai jabatannya sebesar Rp.600.000,- (enam ratus ribu rupiah) perbulan sehingga rinciannya sebagai berikut :

- Sewa rumah selama 211 bulan @ Rp.500.000,- = 211 x Rp.500.000,-
= Rp. 105.500.000,-
- Uang transport 211 bulan @ Rp.600.000,- = 211 x Rp.600.000,-
= Rp. 126.600.000,-

- Jumlah total = Rp. 232.100.000,-

j. Tergugat X Rekonpensi Ny. Hj. Patiara istri/janda/warakawuri dari Mayor Purn. H. Dahlan Kamaruddin wajib membayar sewa rumah yang ditempati sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perbulan sejak suaminya pensiun bulan Juli tahun 1987 sampai dengan bulan Juli tahun 2006 (selama 230 bulan) dan uang transport yang dikeluarkan oleh Perwira yang berhak menempati atas rumah dinas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sesuai jabatannya sebesar Rp.600.000,- (enam ratus ribu rupiah) perbulan sehingga rinciannya sebagai berikut :

- Sewa rumah selama 230 bulan @ Rp.500.000,-	= 230 x Rp.500.000,-
	= Rp. 115.000.000,-
- Uang transport 230 bulan @ Rp. 600.000,-	= 230 x Rp.600.000,-
	= Rp.138.000.000,-
<hr/>	
Jumlah total	= Rp.253.000.000,-

k. Tergugat XI Rekompensi Ny. Georgina istri/janda/warakawuri dari Kolonel Purn. I. Yan Mande wajib membayar sewa rumah yang ditempati sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perbulan sejak suaminya pensiun bulan Desember tahun 1993 sampai dengan bulan Juli tahun 2006 (selama 152 bulan) dan uang transport yang dikeluarkan oleh Perwira yang berhak menempati atas rumah dinas tersebut sesuai jabatannya sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) perbulan sehingga rinciannya sebagai berikut :

- Sewa rumah selama 152 bulan @ Rp.500.000,-	= 152 x Rp.500.000,-
	= Rp. 76.000.000,-
- Uang transport 152 bulan @ Rp.600.000,-	= 152 x Rp.600.000,-
	= Rp. 91.200.000,-
<hr/>	
Jumlah total	= Rp. 167.200.000,-

l. Tergugat XII Rekompensi Kolonel Purn. Abdul Rahim Nibusang wajib membayar sewa rumah yang ditempati sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perbulan sejak pensiun bulan Oktober Tahun 1997 sampai dengan bulan Juli tahun 2006 (selama 106 bulan) dan uang transport yang dikeluarkan oleh Perwira yang berhak menempati atas rumah dinas tersebut sesuai jabatannya sebesar Rp.600.000,- (enam ratus ribu rupiah) perbulan sehingga rinciannya sebagai berikut :

- Sewa rumah selama 106 bulan @ Rp.500.000,-	= 106 x Rp.500.000,-
	= Rp. 53.000.000,-
- Uang transport 106 bulan @ Rp.600.000,-	= 106 x Rp.600.000,-
	= Rp. 63.600.000,-
<hr/>	
Jumlah total	= Rp.118.600.000,-

Bahwa Para Penggugat Rekompensi/Para Tergugat Kompensi juga mengalami kerugian secara nyata selama menghadapi gugatan Para Tergugat Rekompensi/Para Penggugat Kompensi di Pengadilan Negeri Makassar dengan rincian sebagai berikut :

a. 1 Materai surat kuasa	= Rp. 6000,-
b. Legalisasi surat kuasa pada Notaris	= Rp. 200.000,-
c. Pendaftaran izin insidenti di Pengadilan Negeri	= Rp. 150.000,-
d. Persidangan setempat (PS)	= Rp.3.500.000,-

Hal. 17 dari 32 hal. Put. No. 995 K/Pdt/2009.



e. Legalisasi alat bukti :

1. Materi untuk :

a. 30 lembar copi SIP = 30 x Rp.6.000,-	= Rp. 180.000,-
b. 45 lembar copi SP = 45 x Rp.6.000,-	= Rp. 270.000,-
c. 3 lembar copi sertipikat = 3 x Rp.6.000,-	= Rp. 18.000,-
d. 15 lembar copi skep pensiun = 15 x Rp. 6.000,-	= Rp. 90.000,-
e. 3 lembar copi surat dari KNIL = 3 x Rp.6.000,-	= Rp. 18.000,-
f. 3 lembar copi daftar IKMN = 3 x Rp. 6.000,-	= Rp. 18.000,-
g. 3 lembar copi Masterplan <u>bang</u> = 3 x Rp.6.000,-	= Rp. 18.000,-

2. Legalisasi Pos :

a. 30 lembar copi SIP = 30 x Rp.5.000,-	= Rp. 150.000,-
b. 45 lembar copi SP = 45 x Rp.5.000,-	= Rp. 225.000,-
c. 3 lembar copi sertipikat = 3 x Rp.5.000,-	= Rp. 15.000,-
d. 15 lembar copi skep pensiun = 15 x Rp. 5.000,-	= Rp. 75.000,-
e. 3 lembar copi surat dari KNIL = 3 x Rp.5.000,-	= Rp. 15.000,-
f. 3 lembar copi daftar IKMN = 3 x Rp. 5.000,-	= Rp. 15.000,-
g. 3 lembar copi Masterplan <u>bang</u> = 3 x Rp.5.000,-	= Rp. 15.000,-

= Rp. 510.000,-

f. Transport 6 saksi @ Rp. 200.000,- = Rp. 1.200.000,-

g. Lembur pembuatan “

1. Eksepsi, jawaban 3 x 6 x Rp. 10.000,-	= Rp. 180.000,-
2. Duplik, Replik 3 x 6 x Rp. 10.000,-	= Rp. 180.000,-
3. Konklusi/kesimpulan <u>3 x 6 Rp.10.000,-</u>	= Rp. 180.000,-
	= Rp. 540.000,-

h. ATK dan Foto Copi :

1. 3 rim HVS polio @ Rp. 27.000,-	= Rp. 81.000,-
2. 3 set tinta @ Rp. 50.000,-	= Rp. 150.000,-
3. Jilid 15 x Rp. 5.000,-	= Rp. 75.000,-
4. <u>Foto copi</u>	= Rp. 600.000,-
	= Rp. 906.000,-

i. Pengambilan putusan = Rp. 900.000,-

j. Upaya hukum (sela banding dan kasasi) = Rp.2.500.000,-

k. BBM 20 kali siding 20 x 10 x Rp.4.500,- = Rp. 900.000,-
= Rp.4.300.000,-

l. Rekapitulasi biaya nyata dalam menghadapi perkara ini adalah untuk :

1. Kelengkapan Administrasi	= Rp. 3.856.000,-
2. Legalisasi alat bukti	= Rp. 1.122.000,-



3. Transpotasi taksi	= Rp. 1.200.000,-
4. Pembuatan produk	= Rp. 540.000,-
5. ATK, foto copi dan penjilitan	= Rp. 906.000,-
6. Pengambilan putusan	= Rp. 900.000,-
7. Upaya hukum (sela, banding dan kasasi)	= Rp. 2.500.000,-
8. <u>BBM 20 x 10 x Rp.4.500,-</u>	= Rp. 900.000,-
	= Rp.11.924.000,-

Terbilang : (sebelas juta sembilan ratus dua puluh empat ribu rupiah).

Bahwa Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi telah melakukan perbuatan pidana yakni melakukan pengrusakan terhadap rumah dinas yang telah ditempatinya selama puluhan tahun tanpa hak dan melawan hukum yang seharusnya mengosongkan dan menyerahkannya/memberikannya secara baik/utuh tanpa beban apapun juga, sehingga tindakan tersebut sangat merugikan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi;

Bahwa akibat gugatan yang diajukan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi kepada Penggugat II Rekonpensi dan Penggugat III Rekonpensi/Tergugat II Rekonpensi dan Tergugat III Konpensi yang seakan-akan mengambil rumah dinas aquo yang bukan haknya, maka sebagai institusi Negara membawa dampak negatif yang sangat luar biasa, yakni kepercayaan masyarakat terhadap TNI Angkatan Darat yang saat ini sedang giat-giatnya membangun citra akan luntur, kemandang TNI dengan rakyat akan menjadi terganggu dan pembinaan territorial yang sudah berjalan dengan baik menjadi hancur serta dapat mengakibatkan instabilitas Nasional.

Bahwa Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi yang hampir setiap saat membuat suatu pernyataan atau berita di Media baik Media Elektronik maupun cetak dengan tuduhan-tuduhan yang tidak sepatutnya seperti Penggugat II Rekonpensi melakukan perbuatan melawan hukum hal ini sangat merugikan serta mencermarkan nama baik Penggugat I dan II Rekonpensi/Tergugat II dan III Konpensi ;

Bahwa Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi telah melakukan demo di berbagai tempat dan mengeluarkan pernyataan-pernyataan yang tidak sepatutnya dikeluarkan di tempat umum sangat merugikan dan mencermarkan nama baik Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi ;

Bahwa sehubungan dengan dalil tersebut diatas, sangat beralasan dan sangat wajar jika Para Penggugat II dan III Rekonpensi/Para Tergugat II dan III Konpensi selaku Institusi Negara dan atau selaku pimpinan tertinggi di Lingkungan TNI Angkatan Darat di Indonesia dan pimpinan TNI Angkatan Darat se Kodam VII/Wrb yang membawahi seluruh Wilayah Sulawesi sehingga pejabat tertinggi di Lingkungan TNI Angkatan Darat secara moril/inmateril untuk Penggugat I Rekonpensi mengalami

Hal. 19 dari 32 hal. Put. No. 995 K/Pdt/2009.



kerugian ditaksir minimal sebesar Rp.150.000.000.000,- (seratus lima puluh milyar rupiah), sedangkan untuk Penggugat II Rekonpensi mengalami kerugian ditaksir minimal sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) ;

Bahwa karena gugatan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi sama sekali tidak didukung suatu dasar gugatan dan alasan-alasan hukum, sehingga putusan perkara ini sangat berdasar untuk dijalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi melakukan upaya hukum banding dan kasasi ;

Bahwa mengingat gugatan Rekonpensi sangat berdasar dan beralasan hukum sehingga untuk menjamin gugatan agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan, berdasar untuk diletakkan sita jaminan terhadap seluruh harta benda Para Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi baik bergerak maupun yang tidak bergerak ;

Bahwa berdasarkan hal-hal dan alasan hukum terurai diatas, sepanjang Eksepsi-Eksepsi, jawaban Pokok Perkara maupun gugatan Rekonpensi, Penggugat I dan II Rekonpensi/Tergugat II dan III Konpensi bersama ini kami memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat dalam perkara ini kiranya memberikan putusan :

I. Terhadap Konpensi :

A. Dalam Provisi :

Menolak tuntutan provisi dari Para Penggugat untuk seluruhnya ;

B. Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.

C. Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara Perdata ini ;

II. Terhadap Rekonpensi :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I Rekonpensi dan Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dan Tergugat III untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi tidak berhak menempati rumah dinas TNI. AD. ;
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi yang ingin tetap mempertahankan untuk menempati rumah dinas TNI AD. dengan itikat buruk merupakan perbuatan melawan hukum ;

Hal. 20 dari 32 hal. Put. No. 995 K/Pdt/2009.



4. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Kompensi dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan rumah dinas TNI Angkatan Darat yang ditematinya dalam keadaan utuh dan sempurna tanpa beban apapun juga ;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Kompensi untuk membayar sewa dan uang transport serta mengganti atas kerusakan rumah dinas secara tunai selama menempatnya masing-masing sejumlah kerugian yang diderita oleh Penggugat I dan II Rekonpensi/Tergugat II dan III Kompensi sebagai berikut :
 - a. Menghukum Tergugat I Rekonpensi Kol. Purn. Djafar Arifin, untuk membayar sejumlah :
 - Sewa rumah selama 91 bulan @ Rp.500.000,- = 91 x Rp.500.000,-
= Rp. 45.500.000,-
 - Sewa selama 60 bulan @ Rp.500.000,- = 60 x Rp.500.000,-
= Rp. 30.000.000,-
 - Uang transport selama 91 bulan @ Rp.600.000,-
= 91 x Rp. 600.000,- = Rp. 54.600.000,-
 - Kerugian materil akibat pengrusakan = Rp. 15.000.000,-
 - Jumlah total = Rp.145.100.000,-
 - b. Menghukum Tergugat II Rekonpensi Ny. Everdina Jenny Tulende (janda almarhum Kol. Purn. Alkianus Tulende) menempati 2 rumah dinas untuk membayar sejumlah :
 - Sewa rumah selama 249 bulan @ Rp.1.000.000,- = 249 x Rp.1.000.000,-
= Rp.249.000.000,-
 - Uang transport 249 bulan @ Rp.600.000,- = 249 x Rp.600.000,-
= Rp.149.400.000,-
 - Jumlah total = Rp.398.400.000,-
 - c. Menghukum Tergugat III Rekonpensi Letkol Purn. Syamsul Alam menempati 2 rumah dinas maka wajib membayar sejumlah :
 - Sewa rumah selama 286 bulan @ Rp.500.000,- = 286 x Rp.1.000.000,-
= Rp. 286.000.000,-
 - Uang selama transport 286 bulan @ Rp.600.000,- = 286 x Rp. 600.000,-
= Rp. 171.600.000,-
 - Jumlah total = Rp. 357.600.000,-
 - d. Menghukum Tergugat IV Rekonpensi Ny. Suzanna A. DE Keizer anak dari Mayor Tit. Purn. A. DE Keizer untuk membayar sejumlah :
 - Sewa rumah selama 278 bulan @ Rp. 500.000,- = 278 x Rp.500.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- = Rp. 139.000.000,-
- Uang transport 278 bulan @ Rp.600.000,- = 278 x Rp.600.000,-
= Rp.166.800.000,-
-
- Jumlah total = Rp.305.800.000,-
- e. Menghukum Tergugat V Rekonpensi Letkol Purn. M. Sajid untuk membayar sejumlah :
- Sewa rumah selama 44 bulan @ Rp.500.000,- = 44 x Rp. 500.000,-
= Rp. 22.000.000,-
- Uang transport 44 bulan @ Rp.600.000,- = 44 x Rp.600.000,-
= Rp. 26.400.000,-
- Kerugian material akibat pengrusakan = Rp. 50.000.000,-
- Jumlah total = Rp. 98.000.000,-
- f. Menghukum Tergugat VI Rekonpensi Ny. Hj. Arifah Musa Karim janda/warakawuri dari Letkol Purn Musa Karim untuk membayar sejumlah :
- Sewa rumah selama 188 bulan @ Rp.500.000,- = 188 x Rp.500.000,-
= Rp. 94.000.000,-
- Uang transport 188 bulan @ Rp.600.000,- = 188 x Rp.600.000,-
= Rp.112.800.000,-
-
- Jumlah total = Rp.206.800.000,-
- g. Menghukum Tergugat VII Rekonpensi Brigjen Purn. Yosef Hutahuruk untuk membayar sejumlah :
- Sewa rumah selama 16 bulan @ Rp.500.000,- = 16 x Rp.500.000,-
= Rp. 8.000.000,-
- Dari kontrakan 132 bulan @ Rp.500.000,- = 132 x Rp.600.000,-
= Rp. 66.000.000,-
- Uang transport selama 16 bulan @ Rp.600.000,- = Rp. 9.600.000,-
- Jumlah total = Rp. 83.600.000,-
- h. Menghukum Tergugat VIII Rekonpensi Ny. Rachmini Rahman janda/warakawuri dari Kolonel Purn. Abdul Rahman untuk membayar sejumlah :
- Sewa rumah selama 332 bulan @ Rp.500.000,- = 332 x Rp.500.000,-
= Rp.166.000.000,-
- Uang transport 332 bulan @ Rp.600.000,- = 332 x Rp.600.000,-
= Rp.199.200.000,-
-
- Jumlah total = Rp.365.200.000,-
- i. Menghukum Tergugat IX Rekonpensi Ny. Nadinah PN. Rivai istri/janda/warakawuri dari Mayor Purn. Rivai untuk membayar sejumlah :

Hal. 22 dari 32 hal. Put. No. 995 K/Pdt/2009.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sewa rumah selama 211 bulan @ Rp.500.000,- = 211 x Rp.500.000,-
= Rp.105.500.000,-

- Uang transport 211 bulan @ Rp.600.000,- = 211 x Rp.600.000,-
= Rp.126.600.000,-

Jumlah total = Rp.232.100.000,-

j. Menghukum Tergugat X Rekonpensi Ny. Hj. Patiara isteri/janda/warakawuri dari Mayor Purn. H. Dahlan Kamaruddin untuk membayar sejumlah :

- Sewa rumah selama 230 bulan @ Rp.500.000,- = 230 x Rp.500.000,-
= Rp.115.000.000,-

- Uang transport 230 bulan @ Rp.600.000,- = 230 x Rp.600.000,-
= Rp.138.000.000,-

Jumlah total = Rp.253.000.000,-

k. Menghukum Tergugat XI Rekonpensi Ny. Georgina isteri/janda/warakawuri dari Kolonel Purn. I. Yan Mende untuk membayar sejumlah :

- Sewa rumah selama 152 bulan @ Rp.500.000,- = 152 x Rp.500.000,-
= Rp. 76.000.000,-

- Uang transport 152 bulan @ Rp.600.000,- = 152 x Rp.600.000,-
= Rp. 91.200.000,-

Jumlah total = Rp.167.200.000,-

l. Menghukum Tergugat XII Rekonpensi Kolonel Purn. Abdul Rahim Nibusang untuk membayar sejumlah :

- Sewa rumah selama 106 bulan @ Rp.500.000,- = 106x Rp.500.000,-
= Rp. 53.000.000,-

- Uang transport 106 bulan @ Rp.600.000,- = 106 x Rp.600.000,-
= Rp. 63.600.000,-

Jumlah total = Rp.118.600.000,-

6. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi untuk membayar secara tunai kerugian yang nyata dikeluarkan dalam menghadapi gugatan Para Tergugat Rekonpensi/ para Penggugat Konpensi di Pengadilan Negeri Makassar sejumlah/sebesar Rp. 11.924.000,- terbilan (sebelas juta sembilan ratus dua puluh empat ribu rupiah) ;

7. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi untuk membayar secara tunai dan bersama-sama sebagai pemulihan nama baik kepada Penggugat I dan II Rekonpensi sejumlah untuk masing-masing Rp.150.000.000.000,- (seratus lima puluh milyar rupiah) dan Rp.100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) ;

Hal. 23 dari 32 hal. Put. No. 995 K/Pdt/2009.

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)



8. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan sah dan berharga ;
9. Menyatakan putusan dalam perkara Rekonpensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Kompensi melakukan upaya hukum banding dan kasasi ;

III. Terhadap Kompensi Dan Rekonpensi :

Menghukum Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Dan/atau :

Mohon putusan yang patut dan adil menurut peradilan atas segala perkenan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor. 117/Pdt.G/2006/PN.MKS tanggal 14 Juni 2007 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;

Dalam Provisi :

Menolak gugatan Provisi Para Penggugat ;

Dalam Pokok Perkara :

Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya.

Dalam Rekonpensi :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat II dan Tergugat III Kompensi untuk sebagian ;
- Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Kompensi tidak berhak menempati rumah dinas TNI Angkatan Darat ;
- Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Kompensi yang ingin tetap mempertahankan untuk menempati rumah dinas TNI Angkatan Darat dengan itikad buruk merupakan perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Kompensi dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah TNI Angkatan Darat (obyek sengketa) yang ditempatinya dalam keadaan utuh dan sempurna tanpa beban apapun juga ;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat II dan Tergugat III Kompensi untuk selain dan selainnya.

Dalam Kompensi Dan Rekonpensi :

- Menghukum Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.279.000,- (dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor. 102/PDT/2008/PT.MKS tanggal 19 Mei 2008 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Pembanding pada tanggal 23 Juni 2008 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 April 2006 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 03 Juli 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor. 117/Srt.Pdt.G/ 2006/PN.MKS yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan mana disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Juli 2008 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Tergugat I, II, III/Terbanding yang pada tanggal 04 Agustus 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 15 Agustus 2008 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Hal. 25 dari 32 hal. Put. No. 995 K/Pdt/2009.



Keberatan Pertama :

- Bahwa Judex Factie telah salah menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan secara cermat dan teliti ketentuan Pasal 5 dan Pasal 13 PMDN Nomor. 32 Tahun 1979 juncto Pasal 1963 KUHPerdara juncto Pasal 1967 KUHPerdara, dimana ketentuan ini telah menegaskan bahwa lahirnya hak terhadap seseorang atas tanah Negara ataupun tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah harus menguasai tanah tersebut secara terus-menerus selama 30 (tiga) puluh tahun lamanya, dan untuk menentukan apakah penguasaan secara fisik ini dilakukan secara terus-menerus, maka haruslah didasarkan pada bukti pembayaran pajak atas tanah beserta bangunan sebagai wajib Pajak, yang secara yuridis bukti pembayaran pajak atas tanah beserta bangunan dimaksud menjadi syarat mutlak untuk mendapatkan hak atas tanah hak atas tanah Negara menurut ketentuan diatas; Oleh karena itu, sekalipun bukti pembayaran pajak atas tanah beserta bangunan tersebut bukan sebagai bukti kepemilikan, namun mengingat status tanah yang dikuasai adalah merupakan tanah Negara, maka dengan sendirinya sebagai wajib pajak yang tercatat sebagai pembayar pajak atas tanah beserta bangunan tersebut, maka bukti pembayaran pajak tersebut menjadi bukti telah melekatnya hak atas tanah Negara dimaksud. Dengan demikian, pertimbangan Judex Factie menyangkut bukti pembayaran pajak atas tanah beserta bangunan adalah keliru, sehingga kosekuensinya adalah telah salah menerapkan hukum.

Bahwa selain itu pula, pertimbangan Judex Factie yang menganggap bahwa bukti P.II-2 dan P.III-2 bukan sebagai bukti kepemilikan, adalah salah menerapkan hukum karena sekalipun kedua bukti ini bukan sebagai bukti kepemilikan, namun sesuai ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, adalah dasar lahirnya hak kepemilikan, sebab P.II-2 dan P.III-2 telah memuat data-data fisik, termasuk tanah yang dimohonkan tersebut, sehingga jelas bahwa tanah yang diterbitkan bukti P.II-2 dan P.III-2, bukanlah milik Para Termohon Kasasi, melainkan tanah milik Negara, yang nota bene dengan

Hal. 26 dari 32 hal. Put. No. 995 K/Pdt/2009.



mengaca pada ketentuan PMDN Nomor. 32 Tahun 1979, hak prioritas diberikan kepada yang menguasai secara terus-menerus.

Keberatan Kedua :

- Bahwa Judex Factie telah salah menerapkan hukum dengan tidak mempertimbangkan bukti P.II-3, P.III-3, P.II-4 dan P.III-4, sebab sekalipun bukti tersebut dibuat diluar sumpah, namun penandatanganan atas bukti dimaksud adalah dilakukan oleh pejabat yang berwenang, yang nota bene berdasarkan hukum Administrasi dipandang sebagai suatu perbuatan hukum yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, sehingga terhadap pembuatan bukti dimaksud diatas tidak diperlukan adanya suatu sumpah dari pejabat dimaksud, sebab mengingat sumpah jabatan dari pejabat dimaksud, oleh karena itu pertimbangan Judex Factie dengan menolak memberikan pertimbangan menyangkut bukti ini adalah suatu pertimbangan yang salah menerapkan hukum.

Keberatan Ketiga :

- Bahwa pertimbangan Judex Factie menyangkut bukti P.II-1 dan P.III-1 adalah salah menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan urgensi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor. 10 Tahun 1961 juncto Pasal 1 angka 17 juncto Pasal 57 sampai dengan Pasal 72 juncto Pasal Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur tentang penerbitan sertipikat, dimana berdasarkan ketentuan ini, secara eksplisit menyebutkan bahwa surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian; ini menunjukkan bahwa sebelum sebidang tanah sebelum diterbitkan sertipikat diatasnya, maka harus terlebih dahulu dibuatkan data fisik untuk menentukan penguasaan secara fisik sekaligus status tanah dimaksud, dengan maksud untuk memberikan suatu kepastian hukum, dan berdasarkan data fisik inilah selanjutnya ditindak lanjuti dengan penerbitan sertipikat.

Bahwa pertimbangan Judex Factie yang hanya membenarkan bahwa bukti P.II-2 dan P.II-3 bukan sebagai bukti kepemilikan adalah jelas salah dalam menerapkan hukum

Hal. 27 dari 32 hal. Put. No. 995 K/Pdt/2009.



karena bukti P.II-1 dan P.III-1 diatas adalah satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan sebagaimana digariskan dalam ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa disamping itu, dengan tidak mempertimbangkan ketentuan diatas yang mengatur tentang hak kepemilikan, Judex Factie telah salah menerapkan hukum dengan membenarkan kepemilikan Para Termohon Kasasi, pada hal secara yuridis Para Termohon Kasasi sendiri tidak dapat membuktikan dalilnya sebagai pemilik atas obyek sengketa, sebagaimana bukti kepemilikan yang ditentukan dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Keberatan Keempat :

- Bahwa pertimbangan Judex Factie dengan menganggap bahwa keberadaan Para Pemohon Kasasi adalah semata-mata karena izin Para Termohon Kasasi, dengan demikian penguasaan selama 30 tahun tidak dapat dijadikan dasar untuk mendapatkan hak prioritas, adalah pertimbangan yang salah menerapkan hukum, sebab yang perlu dicermati apakah izin tersebut masih mengikat ataukah telah gugur. Hal ini sangat penting, sebab berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, izin menempati ataupun yang sama bentuknya, dalam interval tertentu dilakukan perpanjangan kepada para penghuni, dengan ketentuan semua fasilitas yang dibutuhkan atas bangunan tersebut menjadi tanggung jawab dari pemberi izin. Otomatis dengan tidak dilakukannya perpanjangan izin dimaksud, maka tentunya secara otomatis pula dianggap telah melepaskan hak yang ada sebelumnya.

Bahwa penerapan hukum yang salah dilakukan oleh Judex Factie menyangkut izin ini adalah tidak memberikan pertimbangan secara argumentatif bahwa apakah izin yang diberikan sebelumnya kepada Para Pemohon Kasasi adalah izin atas tanah ataukah hanya izin menempati bangunan, hal ini sangat penting, sebab mengacu pada ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria, mengatur tentang adanya pemisahan antara tanah dan bangunan, sehingga harus jelas pertimbangan hukum yang harus diberikan dalam hal izin ini. Oleh karena

Hal. 28 dari 32 hal. Put. No. 995 K/Pdt/2009.



mengingat adanya pemisahan antara tanah dan bangunan ini, maka Para Pemohon Kasasi yang telah menguasai tanah dimaksud berhak untuk mendapatkan hak prioritas atas tanah tersebut, dengan mengacu pada ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria dan PMDN Nomor. 32 Tahun 1979.

Bahwa selain itu, pertimbangan Judex Factie adalah salah karena tidak mempertegas menyangkut apakah izin yang diberikan tersebut terkait karena adanya hak pengelolaan yang diberikan oleh pemerintah atas tanah tersebut kepada Para Termohon Kasasi, sehingga memperjelas status kepemilikan yang dimiliki oleh Para Termohon Kasasi, jadi bukan bertitik tolak dari izin dimaksud, melainkan hak apakah yang melekat yang dimiliki oleh Para Termohon Kasasi. Apakah telah memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hal ini sangat urgen, sebab disatu sisi Judex Factie telah memberikan pertimbangan bahwa penguasaan Para Pemohon Kasasi adalah didasarkan atas izin dari Para Termohon Kasasi, namun disatu sisi Para Termohon Kasasi sendiri tidak bisa membuktikan kepemilikan yang dimiliki atas tanah tersebut.

Keberatan Kelima.

- Bahwa Judex Factie telah salah menerapkan hukum dengan membenarkan bahwa tindakan pengosongan paksa yang dilakukan Para Termohon Kasasi adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum, sebab perintah untuk melakukan pengosongan paksa (eksekusi) terhadap tanah adalah didasarkan atas penetapan yang dikeluarkan oleh Pengadilan setempat, dengan terlebih dahulu membuktikan adanya hak atas tanah tersebut; Oleh karena itu, dengan bertitik tolak pada pengosongan paksa yang dilakukan Para Termohon Kasasi tanpa disertai adanya perintah pengosongan dari Pengadilan setempat, maka perbuatan yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi, telah memenuhi unsur-unsur yang ditetapkan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, sebab perbuatan tersebut telah merugikan secara langsung kepentingan hukum dari Para Pemohon Kasasi, baik materiil maupun moril.

Hal. 29 dari 32 hal. Put. No. 995 K/Pdt/2009.



Bahwa pertimbangan *Judex Factie* ini juga dinilai salah menerapkan hukum dengan hanya mengacu pada surat pernyataan yang dibuat sebelumnya oleh Para Pemohon Kasasi, sebab surat pernyataan tersebut bukanlah suatu bukti yang membuktikan kepemilikan Para Termohon Kasasi atas tanah tersebut, dan inipun mengacu pada izin yang diberikan sebelumnya, yang telah gugur secara hukum karena tidak adanya perpanjangan atas ijin dimaksud, sehingga secara hukum dipandang telah terjadi pelepasan hak, sedangkan yang dimaksudkan dengan kepemilikan sendiri yang harus dimiliki oleh Para Termohon Kasasi adalah kepemilikan sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Keberatan Keenam :

- Bahwa *Judex Factie* tidak melaksanakan hukum pembuktian dengan baik sebab telah menerima kesaksian dari Andarias Pabuntak, yang diajukan oleh Termohon Kasasi, padahal antara saksi yang diajukan dengan Para Termohon Kasasi terjalin hubungan kerja, sehingga jelas keterangan yang diberikan tidaklah obyektif dan lebih menguntungkan pihak Para Termohon Kasasi. Bahwa sebenarnya Para Pemohon Kasasi telah mengajukan keberatan sehubungan dengan pemeriksaan saksi Andarias Pabuntak, namun keberatan tersebut tidak diterima oleh *Judex Factie* dengan alasan agar permasalahan ini jelas, padahal disatu sisi justru merugikan kepentingan hukum/hak Para Pemohon Kasasi.

Keberatan Ketujuh :

- Bahwa *Judex Factie* tidak menerapkan hukum dengan benar, sebab tidak melaksanakan ketentuan Pasal 23 ayat (1) Undang-undang Nomor. 14 Tahun 1970, yakni tidak mengemukakan ketentuan-ketentuan yang diterapkan, yang mendasari lahirnya pertimbangan hukum yang diambilnya, dan justru pertimbangan hukum yang diberikan ini terkesan sebagai upaya hanya untuk menyelesaikan masalah-masalah ini secepat mungkin, tanpa perlu lagi memperhatikan aspek hukum menyangkut masalah ini, padahal merupakan kewajiban bagi *Judex Factie* untuk memberikan pertimbangan hukum yang argumentatif, dalam arti bahwa pertimbangan tersebut didasarkan atas suatu ketentuan untuk menguatkan pertimbangan tersebut sekaligus menjadi sebagai dasar hukumnya.

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

Mengenai keberatan Pertama s/d. Ketujuh :

Bahwa keberatan-keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Factie* tidak salah dalam penerapan hukum, lagi pula keberatan-keberatan tersebut



adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-undang Nomor. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor. 3 Tahun 2009, dengan pertimbangan bahwa Para Penggugat tidak memenuhi syarat lagi untuk menempati rumah dinas TNI, dan telah diberi peringatan I, II, III.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : **KOL. PURN. DJAFAR ARIFIN, PURNAWIRAWAN TNI. AD dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang Nomor. 48 Tahun 2009, Undang-undang Nomor. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-undang Nomor. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor. 3 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1. KOL. PURN. DJAFAR ARIFIN, Purnawirawan TNI. AD, 2. NY. E. JACOBS TULENDE, 3. LETKOL PURN. A. SYAMSUL ALAM 4. SUZANNA A. DE KEIZER, 5. LETKOL PURN. M. SAJID, 6. NY. HJ. ARIFAH MUSA KARIM, 7. BRIGJEN PURN. YOSEF HUTAURUK, 8. NY. RUKMINI RACHMAN, 9. NY. NADINAH PN. RIVAL, 10. NY. HJ. PATIARA, 11. NY. GEORGINA, 12. KOL. PURN ABD. RACHIM NIBUSANG** tersebut ;

Hal. 31 dari 32 hal. Put. No. 995 K/Pdt/2009.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **KAMIS, TANGGAL 17 DESEMBER 2009** oleh H. Imam Soebechi, SH.MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. DR. H. Ahmad Sukardja, SH. dan Marina Sidabutar, SH.MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Benar Sihombing, SH.MHum. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd.
Prof. DR. H. Ahmad Sukardja, SH.
Ttd.
Marina Sidabutar, SH.MH.

K e t u a :

Ttd.
H. Imam Soebechi, SH.MH.

Panitera Pengganti :

Ttd.
Benar Sihombing, SH.MHum.

Biaya-Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi	Rp. 489.000,-
Jumlah	Rp. 500.000,-

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH.MH.
NIP. 040.044.809

Hal. 32 dari 32 hal. Put. No. 995 K/Pdt/2009.

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)

