



P U T U S A N

Nomor : 2004 K/Pdt/2009.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ANDREAS WILSON KBAREK, bertempat tinggal di Jalan Sulawesi Dok VII Tanjung Jayapura, dalam hal ini memberi kuasa kepada **ADOLF WARAMORI, S.H.**, Advokat, beralamat di Jalan Sekolah Nomor : 16 Abepura, Kota Jayapura, Provinsi Papua, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

Pimpinan PT. Bank Exim/Bank Mandiri Pusat, beralamat di Jalan Gatot Subroto Kav. 36-38 Jakarta. Cq. **Pimpinan PT. Bank Exim/Bank Mandiri Cabang Jayapura**, alamat Jalan Jendral Ahmad Yani Nomor : 35 Jayapura, Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Adapun alasan Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat adalah karena Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan/melanggar hukum yang secara nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat (Vide pasal 1365 BW).

Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 1 September 1969 Penggugat diterima dan diangkat menjadi Pegawai tetap pada Bank Exim Indonesia Cabang Jayapura (Bukti P-1);
2. Bahwa pada tanggal 30 April 1996 Penggugat memasuki MPP (Bukti P-2) ;
3. Bahwa pada tanggal 30 April 1997 Penggugat diberhentikan dengan hormat sebagai Pegawai Bank Exim / Bank Mandiri (Bukti P-3) ;

Hal. 1 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 K/Pdt/2009



4. Bahwa berdasarkan Bukti P-3 tersebut maka sesuai dengan surat dari Yayasan Dana Tunjangan Hari Tua dan Kesejahteraan Bank Ekspor Impor Indonesia Nomor : 439/UM/THT-K/1997 tanggal 23 April 1997 (Surat tersebut ada pada Tergugat) Dan surat dari Pimpinan Bank Exim Cabang Jayapura No. 046 tanggal 16 Juni 1997 (Bukti P-4) dan surat dari Kantor Pusat Bank Exim no. 027 tanggal 19 Juni 1997 (Bukti P-5) seharusnya Penggugat sudah menerima haknya berupa uang Tunjangan Hari Tua dan Jaminan Hari Tua Jamsostek. akan tetapi Tergugat tidak menyerahkan hak Penggugat tersebut ;

Adapun fakta perbuatan melawan hukum Tergugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat melalui suratnya PSDM Nomor : 046 tanggal 16 Juni 1997 perihal : Perhitungan Uang Tunjangan Hari Tua (THT) yang ditujukan kepada Penggugat (Bukti P-6).

Bahwa dasar surat Tergugat tersebut adalah surat dari Yayasan Dana Tunjangan Hari Tua & Kesejahteraan Bank Ekspor Impor Indonesia akan tetapi Tergugat tidak lampirkan dalam suratnya tersebut.

Bahwa Tergugat dalam suratnya (Bukti P-4) tersebut menyatakan sisa uang Tunjangan Hari Tua (THT) sebesar Rp39.216.660,00 (tiga puluh sembilan juta dua ratus enam belas ribu enam ratus enam puluh rupiah) belum dapat kami bayar kepada saudara sebelum masalah rumah dinas yang saudara tempati dapat diselesaikan dan selanjutnya Tergugat menyatakan agar segera mengosongkan rumah dinas tanpa syarat apapun ;

2. Surat dari Bank Mandiri No. HRS/03/HUB-JPR/2001 tanggal 21 Februari 2001 perihal pemblokiran saldo Tunjangan Hari Tua (THT), Tergugat menyatakan untuk mencabut pemblokiran Rekening milik Penggugat, rumah dinas dikembalikan (Bukti P-7).

Tetapi Tergugat tidak pernah menunjukan kepada Penggugat bukti kepemilikan secara outentik atas tanah berikut bangunan rumah yang terletak di Jalan Sulawesi Dok VII Tanjung Jayapura.

Demikian juga Tergugat tidak pernah menjelaskan kepada Penggugat tentang kapan dan bagaimana caranya Tergugat memperoleh tanah asal persil, tanah dari siapa ? apakah ada pelepasan hak dari pemilik tanah, apakah Tergugat membeli tanah tersebut dengan harga berapa dan kapan terjadi transaksi berikut membangun rumah tersebut (apakah ada ijin membangun/IMB dari Pemerintah/ berapa biaya pembangunan rumah itu dan kapan rumah tersebut dibangun ? cara perolehan sebidang tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haruslah dilakukan sesuai dengan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara RI Nomor: 104 tahun 1960) beserta Peraturan Perundang-undangan Agraria lainnya yang berlaku di seluruh wilayah RI, dilaksanakan di wilayah Provinsi Irian Barat, yang diatur dalam Peraturan Mendagri Nomor : 8 Tahun 1971 dan juga sejak tahun 1969 s/d sekarang tahun 2007 Tergugat tidak pernah membayar PBB dan tidak pernah memperbaiki rumah tersebut, Penggugat yang membayar PBB bukti pembayaran terlampir ;

Bahwa Penggugat menempati rumah tersebut sebelum Bank Exim ada di Jayapura tahun 1969 dengan penjelasan sebagai berikut :

- Periode : 16-06-1962 s/d 31-08-1962, Pegawai Post Spaar Bank Nederlands Nieuw Guinea Pemerintah Belanda) ;
- Periode : 01-09-1962 s/d 30-04-1963, Pegawai Postal Saving Bank U.N.T.E.A (Pemerintahan PBB) ;
- Periode : 01-05-1963 s/d 31-08-1969, Pegawai Bank Tabungan Pos Negara Pemerintah Indonesia ;
- Tanggal : 31-08-1969, Diberhentikan dengan hormat dari tugas dan dinas Bank Tabungan Negara dan diterima menjadi Pegawai Bank Ekspor Impor Indonesia ;

Berdasarkan penjelasan Penggugat tersebut, maka sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 16 Tahun 1974 tentang Pelaksanaan Penjualan Rumah Peninggalan Belanda dan Keputusan Presiden Nomor : 40 Tahun 1974 yang dijabarkan dalam Peraturan Daerah Nomor : 11 Tahun 1976 menegaskan bila seorang telah mendiami rumah peninggalan Belanda lebih dari 10 tahun maka rumah tersebut menjadi hak milik. Maka selain sudah menjadi rumah pribadi, pemilik juga berhak menambah pembangunan rumahnya. Dan bila dibebaskan pemilik berhak mendapatkan ganti rugi, bukan hanya bangunan. (Cepos tanggal 14 juli 1993) oleh karena itu Penggugat berhak memiliki rumah tersebut Namun demikian jika Tergugat merasa berhak atas rumah dimaksud, maka seharusnya Tergugat menggugat saya (Penggugat) sebagai Tergugat bukan main hakim sendiri dengan cara memblokir rekening atas nama ANDREAS WILSON KBAREK (Penggugat) ;

Hal. 3 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan penjelasan Penggugat tersebut diatas, maka sangat jelas bahwa alasan Tergugat untuk tidak menyerahkan hak Penggugat adalah benar-benar merupakan perbuatan melawan hukum, karena seharusnya Tergugat wajib membayar hak Penggugat, bukan memblokir/menahan hak Penggugat dengan alasan yang salah ;

Bahwa kesalahan Tergugat yaitu memblokir/menahan hak Penggugat tersebut di atas tanpa alasan yang benar menimbulkan kerugian Materiil dan Inmateriil yang dialami oleh Penggugat sebagai berikut ;

a. Kerugian Materiil dengan rincian sebagai berikut :

- a.1. Tunjangan Hari Tua (THT) Mei s/d Desember 1997,
7 bulan x Rp39.216.660,00 = Rp274.516.620,00
Termasuk denda bunga 2 x 7 bulan =
14 x Rp1.000.000,00 Rp 14.000.000,00
Jumlah **Rp288.516.620,00**
- a.2. Tunjangan Hari Tua (THT) Juli s/d Desember 1997
5 bulan x Rp7.337.979,00 = Rp36.689.850,00
Termasuk denda bunga 2 x 5 bulan =
10 x Rp1.000.000,00 = Rp10.000.000,00
Jumlah **Rp46.689.850,00**
Jumlah a 1 + a 2 **Rp335.206.850,00**

b. Pemblokiran Uang sebesar Rp46.554.630,00 dari tanggal 15 Desember 1997 s/d tanggal 15 Maret 2007 = 91/2 tahun atau 111 (seratus sebelas) bulan :

- b.1. Bila uang tersebut dikelola sendiri untuk mengembangkan usaha yang sudah ada yaitu kolam pemancingan dan pembibitan ikan tawar di Koya Timur akan mendapatkan penghasilan bersih per bulan Rp2.500.000,00 maka jumlah penghasilan yang bakal diperoleh adalah = 111 bulan x Rp2.500.000,00 = Rp277.500.000,00 ;
- b.2. Karena Bank Mandiri Jayapura telah nyata dan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yaitu pemblokiran rekening (uang) Penggugat maka patut dikenakan hukuman per bulan membayar Rp 3.000.000,00 dari hasil mengelola uang itu yaitu : 111 bulan x Rp 3.000.000,00 = Rp333.000.000,00 ;
Jumlah a + b Rp277.500.000,00 + Rp333.000.000,00 = **Rp610.500.000,00**

Jadi jumlah kerugian Materiil adalah sebagai berikut :

Hal. 4 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 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)



Rincian kerugian pada huruf a	Rp335.206.470,00
Rincian kerugian pada huruf b	<u>Rp610.500.000,00</u>
Jumlah	Rp945.706.470,00

Terbilang (sembilan ratus empat puluh lima juta tujuh ratus enam ribu empat ratus tujuh puluh rupiah)

c. Kerugian Inmateriil :

Bahwa sejak Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang membawa akibat secara langsung kepada Penggugat secara psikis disaat-saat menjalani usia lanjut, sehingga apabila ditaksir secara wajar dengan nilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sehingga dengan demikian kerugian Penggugat seluruhnya yang harus dibayar oleh Tergugat adalah sebagaimana terurai pada huruf a, b dan c yaitu : Rp 1.445.706.470,00 (satu milyar empat ratus empat puluh lima juta tujuh ratus enam ribu empat ratus tujuh puluh rupiah).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (On Rechtmatige Daad) ;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp. 1.445.706.470,- (satu milyar empat ratus empat puluh lima juta tujuh ratus enam ribu empat ratus tujuh puluh rupiah) ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain Penggugat mohon putusan seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak :

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo telah kurang pihak, sesuai dengan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa pada halaman 1 dan 2, Penggugat menyatakan bahwa Tergugat tidak pernah menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah berikut bangunan (rumah dinas pegawai) yang terletak di Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulawesi I No. 4 Dok VII Tanjung Jayapura (Objek Perkara), serta tidak pernah menjelaskan kepada Penggugat tentang bagaimana Tergugat memperoleh tanah asal persil tersebut ;

- b. Bahwa pernyataan yang disampaikan oleh Penggugat tersebut salah dan keliru karena Penggugat sebagai pensiunan pegawai Tergugat (dahulu Bank Ekspor Impor Indonesia Cabang Jayapura) yang juga pernah bekerja sebagai Kepala Seksi Umum, sebenarnya mengetahui bahwa tanah dan bangunan yang ditempati oleh Penggugat adalah milik Tergugat sesuai dengan SHGB Nomor 180 atas nama Bank Mandiri yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura yang berasal dari HGB Nomor : 10/1980 atas nama Bank Ekspor Impor Indonesia atas dasar Surat Keputusan Kakantah Kota Jayapura Nomor : 550.1/05/BPN/2002 tanggal 23 Agustus 2002. Sedangkan HGB Nomor 10/1980 tersebut berasal dari SHGB Nomor : 437 yang diterbitkan oleh kantor Agraria Kabupaten Jayapura ;

Bahwa dalam SHGB Nomor 180 atas nama Bank Mandiri yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura telah jelas disebutkan bahwa tanah yang terletak di Jalan Sulawesi I Nomor 4 Tanjung Jayapura, dengan luas 1.145 M2, Kelurahan Mandala, Kecamatan Jayapura Utara dimiliki oleh Tergugat yang berasal dari SHGB Nomor : 10/1980 atas nama Bank Ekspor Impor Indonesia. Selanjutnya disebutkan pula dengan Surat Ukur Nomor : 06/Mandala 2002 terhadap tanah tersebut di atasnya terdapat bangunan rumah dinas milik Bank Mandiri ;

- c. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, sebenarnya Penggugat mengetahui sejak bekerja di Tergugat (sejak tahun 1969) bahwa tanah dan bangunan objek perkara tersebut adalah dimiliki oleh Bank Mandiri. Dengan demikian, kepemilikan tanah dengan dibuktikan adanya sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jayapura, maka seharusnya Penggugat juga menarik Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura sebagai pihak ;
- d. Bahwa selain itu, seharusnya Penggugat juga menarik Yayasan Dana Tunjangan Hari Tua & Kesejahteraan Hari Tua Bank Ekspor Impor Indonesia sebagai pihak dalam perkara a quo mengingat Yayasan tersebut yang seharusnya berkewajiban untuk membayarkan THT (Tunjangan Hari Tua) yang dituntut Penggugat ;

Hal. 6 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 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)



2. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas :

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak jelas sesuai dengan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

a. Bahwa Penggugat tidak memberikan penjelasan secara detail dan lengkap mengenai tanah berikut bangunan rumah yang terletak di Jalan Sulawesi I Nomor 4 Dok VII Tanjung Jayapura, khususnya mengenai alamat lengkap objek perkara tersebut, mengingat pada alamat yang sama terdapat beberapa rumah dinas milik Tergugat. Dalam hal ini seharusnya Penggugat memberi penjelasan secara detail dan jelas mengenai alamat lokasi tanah objek sengketa, di jalan apa dan nomor berapa rumah yang menjadi objek sengketa berada dan batas-batas atas tanah dan bangunan tersebut ;

b. Bahwa informasi yang lengkap dan detail mengenai objek sengketa tersebut di atas, harus dicantumkan nama lengkap oleh Penggugat pada saat mengajukan gugatan dalam perkara a quo, sehingga tidak menimbulkan masalah dikemudian hari, khususnya pada saat akan melaksanakan putusan atas perkara tersebut, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan bahwa :

Karena, setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas Perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

c. Bahwa dalam posita dan petitum gugatan Penggugat disebutkan bahwa kesalahan pemblokiran sisa uang Tunjangan Hari Tua (THT) sebesar Rp39.216.660,00 (tiga puluh sembilan juta dua ratus enam ribu enam ratus enam puluh rupiah) yang dilakukan Tergugat mengakibatkan kerugian materiil dan immateriil sehingga total kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp1.445.706.470,00 (satu milyar empat ratus empat puluh lima juta tujuh ratus enam ribu empat ratus tujuh puluh rupiah) ;

d. Bahwa gugatan Penggugat tersebut tidak didukung oleh fakta-fakta hukum yang jelas karena Penggugat tidak memiliki alasan serta bukti-bukti yang kuat yang mendukung dalil-dalil gugatannya. Dalam posita gugatan maupun petitum gugatan Penggugat mempergunakan dasar perhitungan yang mengada-ada karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikatakan bahwa apabila uang yang diblokir sebesar Rp46.554.630,00 tersebut dipergunakan untuk usaha kolam pemancingan dan pembibitan ikan tawar di Koya Timur maka akan menghasilkan pendapatan sebesar Rp2.500.000,00 perbulan, maka jumlah yang diperoleh adalah $111 \text{ bulan} \times \text{Rp}2.500.000,00 = \text{Rp}277.500.000,00$;

e. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut hanyalah sesuatu yang mengada-ada dan tidak nyata (fiktif) karena fakta hukumnya tidak pernah terjadi. Alasannya adalah bahwa Penggugat hanya menggunakan asumsi atau perumpamaan yang belum tentu dapat terjadi sehingga perhitungan tersebut sangat tidak realistis dan tidak masuk akal, sehingga harus ditolak perumpamaan yang disampaikan oleh Penggugat tersebut ;

f. Berkaitan dengan hal tersebut, Tergugat mohon agar Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena tidak memiliki fakta hukum yang jelas sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 429 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 dan tanggal 18 Agustus 1988 Nomor 1720 K/PDT/1986 yang menyatakan pada intinya bahwa :

"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti kerugian tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna" ;

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

1. Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa Tergugat dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan rekonvensi kepada Penggugat dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi ;

Dahwa seluruh dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam rekonvensi ;

Bahwa sebagaimana uraian Penggugat Rekonvensi tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah dan

Hal. 8 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan yang terletak di Jl. Sulawesi I Nomor 4, Dok VII, Tanjung, Jayapura (objek sengketa) berdasarkan SHGB Nomor 180 atas nama Bank Mandiri yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura yang merupakan tanah eks SHGB Nomor 10 yang berasal dari SHGB Nomor 437 yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Jayapura ;

Bahwa demikian juga dengan bangunan (Rumah dinas) yang terletak di atas tanah tersebut adalah milik Penggugat Rekonvensi atas dasar pembelian dari BMH oleh Bank Tabungan Negara antara lain atas asset berupa dua rumah lainnya di Dok VII dan Dok IX Gunung sesuai dengan bukti surat yang dibuat oleh Kepala Cabang Bank Tabungan Negara Kotabaru Nomor : 9/7 tanggal 18 Januari 1964 kepada Residen Kotabaru ;

Bahwa Bank Ekspor Impor Indonesia memiliki hak penguasaan atas bangunan tersebut atas dasar penggabungan dari Bank Tabungan Negara menjadi Bank Ekspor Impor Indonesia Cabang Jayapura sesuai dengan Berita Acara mengenai Serah Terima Kekayaan dan Perlengkapan Cabang Bank Tabungan Negara di Jayapura tanggal 1 September 1969 ;

Bahwa atas dasar Berita Acara mengenai Serah Terima Kekayaan dan Perlengkapan tanggal 1 September 1969 tersebut, selanjutnya Bank Ekspor Impor Indonesia mengambil alih kepemilikan tanah dan bangunan objek sengketa tersebut ke dalam aktiva Bank Ekspor Impor Indonesia. Hal tersebut sesuai dengan laporan yang disampaikan oleh Bank Ekspor Impor Indonesia ke Biro Logistik yang berada di Kantor Pusat Bank Ekspor Impor Indonesia sesuai dengan bukti-bukti sebagai berikut :

- a. Daftar Tanah dan Bangunan sesuai dengan telex Kanpus Bank Ekspor Impor Indonesia Nomor : 85 tanggal 31 Januari 1992 ;
- b. Surat Bank Ekspor Impor Indonesia Cabang Jayapura Logistik Nomor : 007 tanggal 26 Febuari 1997 yang ditujukan kepada Biro Logistik Bank Ekspor Impor Indonesia Perihal Penyipan Data Pendukung Go Publik ;
- c. Fakssimile Bank Ekpor Impor Indonesia Cabang Jayapura tanggal 22 Juni 1998 yang ditujukan kepada Biro Logistik/Bagian Tanah dan bangunan Perihal Data Aktiva Tetap Cabang Jayapura ;

Bahwa dengan adanya penggabungan Bank Ekspor Impor Indonesia ke Bank Mandiri maka atas dasar Pasal 6 Tentang Pengalihan Aktiva pada Akta Merger Nomor : 100 tanggal 24 Juli 1999 yang dibuat oleh Notaris Sutjipto, S.H., maka semua Aktiva milik Bank Ekspor Impor Indonesia termasuk tanah dan bangunan milik Bank Ekpor Impor Indonesia (rumah

Hal. 9 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinas yang terletak di Jalan Sulawesi I No.4, Dok VII, Tanjung, Jayapura)
beralih secara hukum kepada Penggugat Rekonvensi ;

Bahwa mengingat dengan diambil alihnya semua aktiva termasuk asset berupa tanah objek sengketa menjadi milik Penggugat Rekonvensi, maka tanah objek sengketa tersebut selanjutnya dilakukan balik nama dari Bank Ekspor Impor Indonesia menjadi Bank Mandiri sesuai dengan SHGB Nomor 180 atas nama Bank Mandiri yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura yang merupakan tanah eks SHGB Nomor 10 atas nama Bank Ekspor Impor Indonesia tanggal 21 Oktober 1980 yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Jayapura. Dalam surat ukur tanah SHGB Nomor 180 atas nama Bank Mandiri jelas ditegaskan bahwa kepemilikan Penggugat Rekonvensi adalah meliputi tanah dan bangunan di atasnya yang statusnya menjadi rumah dinas pegawai ;

Bahwa untuk pengurusan perpanjangan dan balik nama SHGB Nomor : 10 yang telah jatuh tempo pada saat itu, Penggugat Rekonvensi telah mengusulkan kepada Direktorat Asset Management Group melalui surat Nomor : GA/249/Hub-JPR/2001 tanggal 14 Agustus 2001 untuk menunjuk salah seorang Notaris yang menjadi rekanan Penggugat Rekonvensi untuk ditugaskan guna mengurus perpanjangan dan balik nama antara lain atas SHGB Nomor 10 yang telah jatuh tempo ;

Bahwa atas dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor : 550. 1/05/BPN/2002 tanggal 10 Agustus 2002 maka pemerintah RI cq perpanjangan dan balik nama atas sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10 tersebut menjadi atas nama Bank Mandiri sesuai dengan SHGB Nomor 180 atas nama Bank Mandiri yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura. Dalam Surat Ukur yang terdapat pada SHGB Nomor 180 ditegaskan pula bahwa di atas tanah SHGB Nomor : 180 terdapat bangunan untuk keperluan rumah dinas pegawai Penggugat Rekonvensi ;

Bahwa sesuai dengan pengakuan Tergugat Rekonvensi sendiri dalam gugatannya dinyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi diangkat sebagai pegawai tetap pada Bank Ekspor Impor Indonesia Cabang Jayapura sejak tanggal 1 September 1969 dan menempati rumah dinas tersebut sejak sebelum Penggugat Rekonvensi berdiri/berada di Jayapura ;

Bahwa sesuai dengan bukti surat Nomor : 295/U/12/M/69 tanggal 17 Juli 1969 yang diterbitkan oleh Pejabat Urusan Perumahan Kabupaten Jayapura Bahwa Tergugat Rekonvensi sudah tidak berhak menempati rumah

Hal. 10 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinas yang terletak di atas tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa. Perlu dikemukakan bahwa rumah dinas tersebut jelas mencantumkan nama Tergugat Rekonvensi sebagai penghuni yang dinyatakan tidak berhak menempati rumah dinas. Dalam hal ini sesuai dengan fakta hukum yang ada Tergugat Rekonvensi tidak pernah menempati rumah dinas lainnya selain rumah dinas yang terletak di atas tanah dan bangunan objek sengketa. Dengan demikian, secara yuridis sebenarnya Tergugat Rekonvensi sejak 17 Juli 1969 tidak diberikan hak untuk menempati rumah dinas tersebut oleh Pejabat Urusan Perumahan Kabupaten Jayapura ;

Bahwa dengan beralihnya seluruh asset dari Bank Tabungan Negara kepada Bank Ekspor Impor Indonesia Cabang Jayapura, maka pengelola atas tanah dan bangunan objek sengketa sepenuhnya berada dan merupakan wewenang dari Bank Ekspor Impor Indonesia yang kemudian bergabung ke Penggugat Rekonvensi (Bank Mandiri) ;

Bahwa atas dasar hal tersebut di atas, dengan pertimbangan agar rumah dinas tersebut tidak dalam keadaan kosong dan tidak terawat maka Bank Ekspor Impor Indonesia memberikan ijin kepada pegawai staff dan non staff (termasuk Tergugat Rekonvensi) untuk menempati rumah dinas tersebut. Dalam hal ini sejak tahun 1997 seluruh pegawai yang telah menempati rumah dinas yang ditempati telah menandatangani perjanjian penempatan rumah dinas, kecuali Tergugat Rekonvensi karena pada periode tahun 1996 Tergugat Rekonvensi telah menjalani masa MPP (Masa Persiapan Pensiun) ;

Bahwa sesuai dengan pengakuan Penggugat Rekonvensi bahwa Tergugat Rekonvensi memasuki masa MPP (Masa Persiapan Pensiun) sejak tanggal 30 April 1996. *Dengan demikian dalam waktu 6 (enam) bulan sejak Tergugat Rekonvensi memasuki masa MPP yaitu pada tanggal 1 Nopember 1996 maka Tergugat Rekonvensi wajib segera meninggalkan rumah dinas tersebut sesuai dengan ketentuan dalam Surat Edaran Biro Komputerisasi Sub Proyek Personalia Tergugat Nomor : 01 tanggal 11 Oktober 1984 perihal Petunjuk Pensiun & Kesejahteraan Hari Tua pada Bagian III Bab Pembayaran dan Pembiayaan Tunjangan Hari Tua, Perihal Pelaksanaan Pembayaran Tunjangan Hari Tua butir a ;*

Bahwa ketentuan internal yang mengatur mengenai rumah dinas yang ditempati oleh pegawai Penggugat Rekonvensi terdapat dalam Surat Edaran Bank Ekspor Impor Indonesia Nomor PTL & AK Nomor : 09 tanggal 27 April 1984 tentang Petunjuk Personalia khususnya pada Bab 7 tentang Peraturan

Hal. 11 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Hak-hak Fasilitas Pegawai mengenai Rumah Dinas. Dalam Ketentuan 5 butir a.1) tentang Pensiun Biasa bahwa hak untuk menempati rumah dinas akan berakhir setelah menjalani Masa Persiapan Pensiun (MPP) selama 6 (enam) bulan. Dengan kata lain batas waktu penggunaan rumah dinas tersebut adalah 6 bulan sejak pegawai Penggugat Rekonvensi memasuki masa MPP ;

Bahwa dengan memperhatikan ketentuan tersebut, Penggugat Rekonvensi berwenang untuk memberitahukan kepada Tergugat Rekonvensi untuk segera meninggalkan rumah dinas tersebut setelah tenggang waktu 6 (enam) bulan sejak Tergugat Rekonvensi memasuki MPP. Dalam hal ini Penggugat Rekonvensi telah menerbitkan surat teguran-teguran kepada Tergugat Rekonvensi sesuai dengan bukti-bukti sebagai berikut ;

- a. Surat Penggugat Rekonvensi Cabang Jayapura PSDM Nomor : 017 tanggal 17 Februari 1997 yang ditujukan kepada Tergugat Rekonvensi perihal Fasilitas Rumah Dinas Atas Nama Saudara ;
- b. Surat Penggugat Rekonvensi Cabang Jayapura PSDM Nomor : 013 tanggal 7 Mei 1997 yang ditujukan kepada Tergugat Rekonvensi perihal Surat Keputusan Pensiun atas nama Saudara ;
- c. Surat Penggugat Rekonvensi Cabang Jayapura PSDM Nomor : 046 tanggal 16 Juni 1997 yang ditujukan kepada Tergugat Rekonvensi perihal Perhitungan Uang Tunjangan Hari Tua (THT) atas nama Saudara ;
- d. Surat Penggugat Rekonvensi Cabang Jayapura PSDM Nomor : 017 tanggal 18 Maret 1998 yang ditujukan kepada Tergugat Rekonvensi perihal panggilan ;
- e. Surat Penggugat Rekonvensi Cabang Jayapura PSDM Nomor : HRS.03/HUB-JPR/2001 tanggal 21 Februari 2001 yang ditujukan kepada Tergugat Rekonvensi perihal Pemblokiran Saldo THT ;

Bahwa dengan pertimbangan bahwa Tergugat Rekonvensi tidak bersedia meninggalkan rumah dinas tersebut, maka Penggugat Rekonvensi memutuskan untuk menahan pembayaran sisa THT (Tunjangan Hari Tua) dan Jamsostek atas nama Tergugat Rekonvensi. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan dalam Surat Edaran Biro Komputerisasi Sub Proyek Personalia Tergugat Nomor 01 tanggal 11 Oktober 1984 perihal Petunjuk Pensiun & Kesejahteraan Hari Tua pada bagian III Bab Pembayaran dan Pembiayaan Tunjangan Hari Tua, Perihal Pelaksanaan Pembayaran Tunjangan Hari Tua butir a dinyatakan bahwa :

Hal. 12 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus bagi peserta yang mendapat fasilitas rumah dinas, pembayaran tunjangan hari tua secara penuh dilaksanakan setelah yang bersangkutan menyerahkannya kepada Bank ;

Bahwa ketentuan tersebut butir 18 di atas diberlakukan juga untuk pembayaran dana Jamsostek oleh Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi, mengingat Penggugat Rekonvensi tidak bersedia mengembalikan rumah dinas tersebut kepada Penggugat Rekonvensi walaupun Penggugat Rekonvensi telah berkali-kali memberi peringatan kepada Tergugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi memutuskan untuk menahan pembayaran dana Jamsostek kepada Tergugat Rekonvensi ;

Bahwa berkaitan dengan fakta hukum tersebut di atas, maka Penggugat

Rekonvensi telah melakukan penahanan atas pembayaran sisa THT dan Jamsostek kepada Tergugat Rekonvensi sejak tanggal 13 Desember 1997 total sebesar Rp46.554.630,00 dengan perincian sebagai berikut :

- THT sebesar Rp39.216.660,00
- Jamsostek sebesar Rp7.337.970,00

Bahwa informasi mengenai penahanan pembayaran sisa THT telah diketahui oleh Penggugat Rekonvensi dan ditegaskan kepada Tergugat Rekonvensi melalui bukti-bukti sebagai berikut :

- a. Surat Penggugat Rekonvensi PSDM Nomor 04.6 tanggal 16 juni 1997 perihal Perhitungan Uang Tunjangan Hari Tua (THT) atas nama Saudara ;
- b. Surat Penggugat Rekonvensi Cabang Jayapura Nomor HRS.03/HUB-JPR/2001 tanggal 21 Febuari 2001 yang ditujukan kepada Tergugat Rekonvensi perihal Pemblokiran Saldo THT ;

Bahwa berdasarkan Fakta-fakta hukum tersebut, Penggugat Rekonvensi telah beritikad baik kepada Tergugat Rekonvensi untuk memberikan kesempatan kepada Tergugat Rekonvensi untuk meninggalkan rumah dinas tersebut secara baik-baik dan Penggugat Rekonvensi masih memberikan kesempatan kepada Tergugat Rekonvensi untuk menyelesaikan permasalahan rumah dinas secara musyawarah, namun Tergugat Rekonvensi tetap bersikeras dengan pendiriannya untuk tidak bersedia meninggalkan rumah dinas dengan alasan yang tidak dapat diterima oleh Penggugat Rekonvensi dan bahkan telah mengajukan gugatan kepada Penggugat Rekonvensi ;

Bahwa mengingat tanah dan bangunan objek sengketa yang terlatak di Jalan Sulawesi Nomor 4, Dok. VII, Tanjung, Jayapura termasuk katagori

Hal. 13 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asset yang tidak produktif maka Penggugat Rekonvensi atas dasar persetujuan dari Dewan Komisaris Penggugat Rekonvensi sesuai dengan surat Dewan Komisaris Penggugat Rekonvensi Nomor : COM/021/2005 tanggal 27 Januari 2005 terhadap tanah objek sengketa sesuai SHGB Nomor : 180 telah disetujui untuk dijual melalui penawaran umum dengan harga minimum sesuai hasil penilaian Konsultan Appraisal Tahun 2004. untuk itu Direksi Penggugat Rekonvensi telah mengeluarkan Surat Kuasa Nomor : SK.DIR/098/2005 tanggal 14 April 2005 untuk melakukan penjualan asset tanah dan bangunan SHGB Nomor 180 (objek sengketa) ;

Bahwa sesuai laporan Penilaian Properti yang dibuat oleh PT Valuindo Perdana Nomor File ; X.17/VII/2004 tanggal 22 Juni 2004 bahwa nilai pasar belum safety margin atas tanah bangunan objek sengketa adalah sebesar Rp204.100.000,00 (dua ratus empat juta seratus ribu rupiah) dengan demikian apabila tanah dan rumah tersebut dijual melalui pelelangan umum maka Penggugat Rekonvensi akan memperoleh pendapatan sebesar Rp204.100.000,00 (dua ratus empat juta seratus ribu rupiah) ;

Bahwa berkaitan dengan penugasan tersebut, Group Asset Management Group pada Penggugat Rekonvensi telah membuat surat kepada Hub Jayapura pada Penggugat Rekonvensi yang menanyakan mengenai realisasi penjualan atas tanah objek sengketa yang telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris Penggugat Rekonvensi sesuai dengan Surat Dewan Komisaris Penggugat Rekonvensi Nomor : COM./02.1/2005 tanggal 27 Januari 2005 ;

Bahwa Penggugat Rekonvensi Kantor Wilayah X Makasar telah membuat laporan kepada Kantor Pusat Asset Management Group melalui surat Nomor : X.MKS/RGA.036/2005 tanggal 22 Juni 2005 bahwa ada kendala dalam rencana pelelangan atas tanah dan bangunan SHGB Nomor : 180 karena hingga saat ini Tergugat Rekonvensi tidak bersedia meninggalkan rumah dinas tersebut, sehingga pemasangan iklan dan spanduk belum dapat dilaksanakan ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, jelaslah bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi yang menolak untuk menyerahkan tanah dan bangunan (rumah dinas) jelaslah telah melawan hukum karena walaupun Tergugat Rekonvensi bukan merupakan pemilik yang sah atas tanah dan bangunan objek sengketa tersebut dan juga tidak mempunyai dasar hukum atau alas hak untuk menempatnya Tergugat Rekonvensi telah menolak

Hal. 14 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk meninggalkan/ menyerahkan rumah dinas tersebut kepada Penggugat Rekonvensi ;

Bahwa penguasaan Tergugat Rekonvensi atas tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonvensi telah merugikan secara materiil kepada Penggugat Rekonvensi karena Tergugat Rekonvensi sengaja menghalangi penguasaan tanah dan objek sengketa tersebut oleh Penggugat Rekonvensi dan sengaja menghambat pelaksanaan pelelangan terhadap tanah dan bangun objek sengketa tersebut. Disamping itu Penggugat Rekonvensi telah kehilangan kesempatan untuk/memanfaatkan tanah dan bangunan tanah objek sengketa tersebut menjadi asset produktif sehingga merugikan Penggugat Rekonvensi ;

Bahwa dengan demikian, penguasaan tanah dan bangunan objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat Rekonvensi adalah tindakan yang tidak sah karena melanggar Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman yang menyatakan bahwa : *"Penghunian rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau ijin pemilik"* ;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, terbukti bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga merugikan kepentingan hukum Penggugat Rekonvensi, untuk itu Penggugat Rekonvensi mengajukan tuntutan ganti rugi materiil sebesar Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) dengan asumsi sewa rumah dan tanah objek sengketa tersebut setahun Rp5.000.000,00 selama 11 tahun (sejak tahun 1997) ;

Bahwa untuk menghindari agar Tergugat Rekonvensi tidak menyewakan tanah dan rumah objek sengketa ataupun perbuatan hukum lainnya yang bermaksud untuk mengalihkan kepemilikan tanah dan rumah objek sengketa sehingga tidak merugikan kepentingan hukum Penggugat Rekonvensi, maka mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura berkenan memutuskan agar Tergugat Rekonvensi diperintahkan untuk tidak menyewakan, memindahtangankan dengan cara apapun kepada pihak lain atas tanah dan rumah objek sengketa tersebut ;

Bahwa mengingat Penggugat Rekonvensi memiliki bukti outentik berupa SHGB Nomor : 180 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura yang merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah dan bangunan objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Sulawesi Nomor 4, Dok VII, Tanjung, Jayapura maka Penggugat

Hal. 15 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi memiliki alasan dan alasan hak yang sah untuk meminta agar Pengadilan Negeri Jayapura dapat menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad), meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Jayapura supaya memberikan putusan sebagai berikut :

A. Dalam Provisi :

Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk tidak menyewakan, memindahtangankan dengan cara apapun kepada pihak lain atas tanah dan bangunan objek sengketa yang terletak di Jalan Sulawesi Nomor 4, Dok VII, Tanjung, Jayapura sesuai dengan SHGB Nomor : 180 atas nama Bank Mandiri ;

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan (rumah dinas) yang terletak di Jalan Nomor 4, Dok VII Tanjung, Jayapura sesuai dengan SHGB Nomor 180 atas nama Bank Mandiri (objek sengketa) ;
2. Menyatakan bahwa jangka waktu penempatan rumah dinas milik Penggugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Sulawesi Nomor 4, Dok VII, Tanjung, Jayapura sesuai dengan SHGB Nomor 180 atas nama Bank Mandiri telah berakhir sejak tanggal 1 November 1996 ;
3. Menyatakan Bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sulawesi Nomor 4, Dok VII, Tanjung, Jayapura sesuai dengan SHGB Nomor 180 atas nama Bank Mandiri dengan tanpa ijin yang sah dari Penggugat Rekonvensi dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku ;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada terletak di Jalan Sulawesi Nomor 4, Dok VII, Tanjung, Jayapura sesuai dengan SHGB Nomor 180 atas nama Bank Mandiri tersebut dengan atau tanpa bantuan aparat yang berwajib selambat-lambatnya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak putusan perkara ini dibacakan atau diberitahukan kepada Tergugat Rekonvensi ;

Hal. 16 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi sebesar Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi ;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menerima pembayaran sisa THT sebesar Rp39.216.660,00 (tiga puluh sembilan juta dua ratus enam belas ribu enam ratus enam puluh rupiah) dan dana Jamsostek sebesar Rp 7.337.970,00 (tujuh juta tiga ratus tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus tujuh puluh rupiah) dari Penggugat Rekonvensi setelah menyerahkan tanah dan bangunan objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi ;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jayapura telah mengambil putusan, yaitu putusannya Nomor : 19/Pdt.G/2007/PN.JPR. tanggal 03 Oktober 2007 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat memblokir rekening dan menahan pembayaran sisa Tunjangan Hari Tua (THT) sebesar Rp39.216.660,00 dan Dana Jamsostek sebesar Rp7.337.970,00 atas nama Penggugat adalah merupakan "perbuatan melawan hukum" (onrechtmatige daad) ;
3. Menghukum Tergugat untuk segera mencabut pemblokiran rekening dan melakukan pembayaran sisa Tunjangan Hari Tua (THT) sebesar Rp39.216.660,00 (tiga puluh sembilan juta dua ratus enam belas ribu enam ratus enam puluh rupiah) dan dana Jamsostek sebesar Rp 7.337.970,00 (tujuh juta tiga ratus tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus tujuh puluh rupiah) atas nama Penggugat kepada Penggugat ;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat Rekonvensi ;

Dalam Pokok Perkara :

Hal. 17 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan (rumah dinas) yang terletak di Jalan Sulawesi Nomor 4, Dok VII Tanjung, Jayapura sesuai dengan SHGB Nomor : 180 atas nama Bank Mandiri (objek sengketa Dalam Rekonvensi) ;
3. Menyatakan bahwa jangka waktu menempati rumah dinas milik Penggugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Sulawesi Nomor 4, Dok VII, Tanjung, Jayapura sesuai dengan SHGB Nomor 180 atas nama Bank Mandiri oleh Tergugat Rekonvensi telah berakhir sejak tanggal 1 November 1996 ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sulawesi Nomor 4, Dok VII, Tanjung, Jayapura sesuai dengan SHGB Nomor 180 atas nama Bank Mandiri dengan tanpa ijin yang sah dari Penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) ;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan setiap orang yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan dalam keadaan baik dan utuh dan dengan tanpa syarat apapun juga kepada Penggugat Rekonvensi tanah dan bangunan objek sengketa yang terletak di Jalan Sulawesi Nomor 4, Dok VII, Tanjung, Jayapura sesuai dengan SHGB Nomor 180 atas nama Bank Mandiri ;
6. Menolak Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.224.000,00 (dua juta dua ratus dua puluh empat ribu rupiah) secara tanggung renteng ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan putusannya Nomor : 14/PDT/2008/PT.JPR. tanggal 16 Oktober 2008 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding ANDREAS WILSON KBAREK tersebut ;

Hal. 18 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor : 19/Pdt.G/2007/ PN.JPR. tanggal 03 Oktober 2007 yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILAI SENDIRI :

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor : 19/Pdt.G/2007/ PN.JPR. tanggal 03 Oktober 2007 yang dimohonkan banding tersebut ;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor : 19/Pdt.G/2007/ PN.JPR. tanggal 03 Oktober 2007 yang dimohonkan banding tersebut ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sebesar Rp120.000,00 (seratus dua puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 12 Februari 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Februari 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Februari 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor : 19/Pdt.G/2007/PN.JPR. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 03 Maret 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat yang pada tanggal 23 April 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 04 Mei 2009 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo 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 ;

Hal. 19 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor : 14/Pdt/2008/PT.JPR Tanggal 16 Oktober 2008 dapat dikategorisir sebagai putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd* (*insufficient judgement*), karena Judex Facti Pengadilan Tinggi Jayapura tidak saksama dan rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta yang ditemukan dalam proses persidangan, akan tetapi selanjutnya menyimpulkan tindakan Tergugat menahan Tunjangan Hari Tua (THT) dan Dana JAMSOSTEK atas nama Penggugat dengan cara memblokir rekening saldo Penggugat **bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum**. Padahal terdapat fakta hukum dalam persidangan yang tidak turut dipertimbangkan dengan saksama dan rinci oleh Judex Facti Pengadilan Tinggi Jayapura antara lain berdasarkan :

- Keterangan saksi Penggugat Konvensi/Pemohon Kasasi atas nama : Binsar Antabalian yang dalam persidangan dibawah sumpah telah menerangkan bahwa PT. JAMSOSTEK telah membayar dan atau menyetor hak Penggugat Konvensi/Pemohon Kasasi ke rekening Penggugat Konvensi ;
- Surat dari Kantor Pusat Bank Ekspor Impor Indonesia, PSDM Nomor: 027 Tanggal 19 Juni 1997 (Bukti P.5), secara tegas telah memberitahukan kepada Bank Ekspor Impor Cabang Jayapura agar dilakukan Pembayaran Jaminan Hari Tua dari PT. ASTEK termasuk bunga sebesar Rp7.337.970,00 (tujuh juta tiga ratus tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus tujuh puluh rupiah) kepada Sdr. Andreas W. Kbarek ;
- Bukti T.24 tentang Petunjuk Pensiun dan Kesejahteraan Hari Tua tersebut hanyalah sebagai instruksi/pedoman yang hanya ditujukan kepada Kepala Biro Bagian Kantor Pusat, semua Kepala Cabang dan Pengurus YDPK dari Bank Exim, dan bukan ditujukan pada karyawan Bank Exim ;
- Bank Exim telah dilikwidasi/dimerger menjadi Bank Mandiri, sehingga peraturan yang termuat dalam bukti T.24 tersebut sudah tidak berlaku lagi di Bank Mandiri ;
- Selain itu, Dana JAMSOSTEK bagi Para Pensiun diatur tersendiri dalam peraturan perundang-undangan, dan tidak termasuk dan atau

Hal. 20 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 K/Pdt/2009



tidaklah merupakan lingkup dari Bukti T.24 tersebut.

2. Bahwa Judex Facti telah tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 163 HIR jo 1865 KUHPdata yang menetapkan bahwa barangsiapa mengaku mempunyai hak harus membuktikannya, yakni sekurang-kurangnya harus memiliki dua alat bukti yang sah menurut hukum. Bahwa namun dalam perkara ini, pada pertimbangan hukumnya dalam REKONVENSI Judex Facti hanya mendasarkan diri pada keterangan alat bukti surat semata, yakni SHGB Nomor 180 tanggal 23 Agustus 2002 (bukti T.14) yang sejarah penerbitannya berdasarkan Bukti T.I. telah dibantah oleh Tergugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi karena tidak conform, tidak ada relevansi hukumnya dengan obyek sengketa yang dimohonkan haknya, dan yang dikuasai Tergugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi sejak tahun 1962 (*sebelum pelaksanaan Act of Free Choice/PEPERA pada tahun 1969*) sampai saat sekarang ini. Apalagi terdapat fakta hukum berdasarkan bukti T.2 yang membuktikan letak obyeknya adalah berbeda dengan obyek sengketa yang dimohonkan haknya (bukti T.14) akan tetapi bukti T.2 tersebut tidak turut pula dipertimbangkan oleh Judex Facti dan/atau dengan sengaja telah dikesampingkan oleh Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya ;
3. Bahwa selain itu pertimbangan hukum Judex Facti ini juga bertentangan dengan hukum pembuktian karena hanya mendasari pertimbangan hukumnya pada 1 (satu) alat bukti saja, yakni alat bukti surat. Pada hal alat bukti surat ini haruslah dinilai kualitasnya sebagai permulaan pembuktian tertulis (*begin van bewijs bij geschrifte*), sehingga masih diperlukan penambahan dengan salah satu alat bukti yang lain, agar dapat mencapai batas minimal pembuktian. Apalagi Penggugat Rekonvensi berdalil bahwa obyek sengketa dalam Gugatan Rekonvensi adalah hak miliknya dan telah dibantah oleh Tergugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi yang menempati obyek sengketa atas permintaan, persetujuan dan ijin dari Pemerintah UNTEA ketika itu, sehingga kepada Penggugat Rekonvensi diberikan beban pembuktian untuk membuktikan bahwa obyek sengketa tersebut benar adalah miliknya sebagaimana diamanatkan Pasal 163 HIR jo 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menetapkan bahwa barangsiapa mengaku mempunyai hak harus membuktikannya, yakni sekurang-kurangnya harus memiliki dua alat bukti yang sah menurut hukum.

Hal. 21 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan tidak adanya alat bukti tambahan lainnya yang dihadirkan didalam persidangan oleh Penggugat Rekonvensi, maka alat bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan dalam penilaian pembuktian, karena TIDAK SAH bernilai sebagai alat bukti yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian (*bewijskracht*), oleh karena tidak mencapai batas minimal Pembuktian ;

4. Bahwa selain itu juga, putusan Judex Facti ini tidak cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*) karena tidak mempertimbangkan secara saksama dan rinci fakta yang ditemukan dalam persidangan, antara lain:

- Surat bukti T.1 tersebut secara nyata-nyata hanyalah berupa Surat **Usulan Pembelian** Gedung Kantor dan 3 rumah milik BMH. Jadi belum terjadi transaksi jual beli, karena baru merupakan usulan pembelian semata ;
- Surat bukti T.2 berupa Surat Keputusan Pejabat Urusan Perumahan Kabupaten Jayapura, dto Wakil Bupati Jayapura tanggal 17 Juli 1969 Nomor : 295/U/12/M/66 Mengenai rumah negara Nomor : 4347 di DOK IX ATAS yang dihuni A. Kbarek Pegawai Bank Negara Indonesia Unit V Jayapura dinyatakan tidak berlaku lagi ; adalah secara nyata-nyata telah menunjukkan letak rumah negara tersebut, yakni di DOK IX ATAS, bukan di Jalan Sulawesi DOK VII TANJUNG yang dihuni dan dikuasai Tergugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi secara defacto dan dejure atas permintaan, persetujuan dan ijin dari Pemerintah UNTEA sejak pada tahun 1962 sampai dengan saat sekarang ini ;
- Bahwa Rumah Negara Nomor : 4347 yang terletak di DOK IX ATAS sebagaimana dimaksud dalam Bukti Surat T.2 tersebut memang benar pernah dihuni oleh Tergugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi, akan tetapi sejak tahun 1962 Tergugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi sudah tidak menempatinnya lagi ;

5. Bahwa Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, karena tidak saksama dan tidak cermat mempertimbangkan fakta hukum berdasarkan alat bukti surat antara bukti surat T.1 dan bukti surat T.2 yang tidak sinkron dan atau tidak ada relevansi hukumnya dan bahkan kontradiksi mengenai letak obyek sengketa dengan bukti T.14 yang dijadikan dasar kepemilikan atas obyek sengketa oleh Penggugat Rekonvensi. Dan bahkan bukti T.2 tersebut dengan sengaja telah dikesampingkan oleh Judex Facti dalam

Hal. 22 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 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)



pertimbangan hukumnya mengenai sejarah penerbitan bukti T.14 tersebut. Bahwa dari fakta hukum ini sebenarnya telah terjadi suatu Lompatan Manipulasi Hak atas obyek sengketa karena tidak ada fakta hukum apapun dalam persidangan yang mendukung perolehan hak dan permintaan konversi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi terjadi setelah lebih dahulu obyek sengketa beralih berdasarkan titel yang sah dari pemilik semula kepada Penggugat Rekonvensi, misalnya melalui jual beli, tukar menukar atau hibah. Apalagi terdapat fakta hukum lain dalam persidangan berdasarkan dalil bantahan Tergugat Rekonvensi/ Pemohon Kasasi bahwa obyek sengketa tersebut telah ditempati sejak masa UNTEA/PBB dan telah pula dimilikinya berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 16 Tahun 1974 tentang Pelaksanaan Penjualan Rumah Peninggalan Belanda dan Keputusan Presiden Nomor : 40 Tahun 1974 yang dijabarkan dalam Peraturan Daerah Nomor : 11 Tahun 1976 yang menegaskan bahwa bila seseorang telah mendiami rumah peninggalan Belanda lebih dari 10 tahun maka rumah tersebut menjadi milik. Maka selain sudah menjadi rumah pribadi, pemilik juga berhak menambah pembangunan rumahnya. Dan bila dibebaskan, pemilik berhak mendapatkan ganti rugi, bukan hanya bangunan. Selain itu dalam peraturan tersebut juga antara lain menyebutkan "*yang berhak membeli dan memiliki rumah Negara adalah, pegawai negeri, pejabat Negara dan pegawai negeri/otonom yang menjelang pensiun belum memiliki rumah*". Jadi tidak dapat dimiliki oleh perusahaan dan/atau Badan Usaha Milik Negara, termasuk Bank ;

6. Keberatan kami selanjutnya adalah bahwa Judex Facti telah salah menerapkan hukum serta putusan Judex Facti tidak cukup pertimbangan, dapat diuraikan sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri Jayapura dalam Konvensi yang dipandang relevan telah diambil alih sebagai bagian pertimbangan dalam Rekonvensi, sebagaimana pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Jayapura, sehingga pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Tinggi Jayapura yang menyatakan bahwa "*menimbang, bahwa alasan pertimbangan putusan Hakim pertama dalam Rekonvensi, baik eksepsi maupun pokok perkara sudah benar dan tepat. Pengadilan Tinggi dapat menyetujuinya, sehingga dapat diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam*

Hal. 23 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguatkan amar putusan gugatan Rekonvensi tersebut", tanpa membuat pertimbangan hukumnya serta alasan hukum sendiri adalah putusan Judex Facti (ic. Pengadilan Tinggi Jayapura) yang kurang cukup pertimbangan, karena senyatanya dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jayapura dalam konvensi, telah mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Pemohon Kasasi dengan alasan hukum bahwa perbuatan Tergugat Konvensi memblokir rekening Penggugat Konvensi/Pemohon Kasasi adalah Perbuatan Melawan Hukum, sedangkan alasan Tergugat Konvensi menahan dan atau memblokir rekening Penggugat Konvensi didasarkan pada status hak atas obyek sengketa dalam Gugatan Rekonvensi, sehingga pertimbangan hukum dalam konvensi tersebut relevan dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Negeri dalam Rekonvensi. Oleh sebab itu Pengadilan Tinggi Jayapura tidak dapat dengan serta merta mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jayapura dalam Rekonvensi menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi begitu saja tanpa pertimbangan hukum dan alasan hukumnya tersendiri, apalagi terdapat kontradiksi pertimbangan hukum dalam Konvensi antara Pengadilan Negeri Jayapura dengan Pengadilan Tinggi Jayapura yang mana Pengadilan Negeri Jayapura menilai perbuatan Tergugat Konvensi yang menahan dan atau memblokir rekening Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, yaitu melanggar hak Penggugat Konvensi sedangkan Pengadilan Tinggi Jayapura menilai sebaliknya atau tindakan Tergugat Konvensi tersebut bukanlah Perbuatan Melawan Hukum ;

- Bahwa pertimbangan Judex Facti Pengadilan Tinggi yang dengan serta merta mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri sebagaimana tersebut diatas, tanpa membuat pertimbangan dan alasan hukumnya sendiri juga menyebabkan Judex Facti Pengadilan Tinggi Jayapura tersebut telah tidak menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya ;

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

Bahwa alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut :

Hal. 24 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa Judex Facti (Pengadilan Tinggi) telah salah menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan hal-hal yang relevan secara yuridis yaitu perbuatan Tergugat memblokir rekening dan menahan pembayaran sisa Tunjangan Hari Tua (THT) dan Dana Jamsostek merupakan perbuatan melawan hukum yang berakibat merugikan Penggugat;
- Bahwa Tunjangan Hari Tua (THT) dan Dana Jamsostek didasarkan pada ketentuan Undang-Undang, atas hak yang diberikan atas dasar Undang-Undang. Oleh karena itu, hak tidak boleh atau tidak dapat dikalahkan oleh sebuah Surat Edaran. Dengan demikian tindakan Termohon Kasasi menahan Tunjangan Hari Tua dan Jamsostek Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, sehingga telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : ANDREAS WILSON KBAREK dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor : 14/PDT/2008/PT.JPR. tanggal 16 Oktober 2008 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor : 19/Pdt.G/2007/PN.JPR. tanggal 03 Oktober 2007 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

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

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : ANDREAS WILSON KBAREK yang diwakili kuasanya : ADOLF WARAMORI, S.H., tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor : 14/PDT/2008/ PT.JPR. tanggal 16 Oktober 2008 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor : 19/Pdt.G/2007/PN.JPR. tanggal 03 Oktober 2007 ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSI :

Hal. 25 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat memblokir rekening dan menahan pembayaran sisa Tunjangan Hari Tua (THT) sebesar Rp39.216.660,00 dan Dana Jamsostek sebesar Rp7.337.970,00 atas nama Penggugat adalah merupakan "perbuatan melawan hukum" (onrechtmatige daad) ;
3. Menghukum Tergugat untuk segera mencabut pemblokiran rekening dan melakukan pembayaran sisa Tunjangan Hari Tua (THT) sebesar Rp39.216.660,00 (tiga puluh sembilan juta dua ratus enam belas ribu enam ratus enam puluh rupiah) dan dana Jamsostek sebesar Rp7.337.970,00 (tujuh juta tiga ratus tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus tujuh puluh rupiah) atas nama Penggugat kepada Penggugat ;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat Rekonvensi ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan (rumah dinas) yang terletak di Jalan Sulawesi Nomor : 4, Dok VII Tanjung, Jayapura sesuai dengan SHGB Nomor : 180 atas nama Bank Mandiri (objek sengketa Dalam Rekonvensi) ;
3. Menyatakan bahwa jangka waktu menempati rumah dinas milik Penggugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Sulawesi Nomor 4, Dok VII, Tanjung, Jayapura sesuai dengan SHGB Nomor : 180 atas nama Bank Mandiri oleh Tergugat Rekonvensi telah berakhir sejak tanggal 1 November 1996 ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sulawesi Nomor 4, Dok VII, Tanjung, Jayapura sesuai dengan SHGB Nomor : 180 atas nama Bank Mandiri dengan tanpa

Hal. 26 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ijin yang sah dari Penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) ;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan setiap orang yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan dalam keadaan baik dan utuh dan dengan tanpa syarat apapun juga kepada Penggugat Rekonvensi tanah dan bangunan objek sengketa yang terletak di Jalan Sulawesi Nomor 4, Dok VII, Tanjung, Jayapura sesuai dengan SHGB Nomor 180 atas nama Bank Mandiri ;
6. Menolak Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu tanggal 6 Oktober 2010** oleh **Dr. Artidjo Alkostar, S.H., LL.M.**, Ketua Muda Pidana yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Timur P. Manurung, S.H., M.M.** dan **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.**, 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 **Lindawaty Simanihuruk, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota,
Timur P. Manurung, S.H., M.M.
Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Ketua,
Dr. Artidjo Alkostar, S.H., LL.M.

Biaya-Biaya :

1. Materai	Rp 6.000,00	Panitera Pengganti,
2. Redaksi	Rp 5.000,00	ttd./Lindawaty Simanihuruk, S.H., M.H.
3. Administrasi Perkara	<u>Rp489.000,00</u>	
Jumlah	Rp500.000,00	

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perkara Perdata

SOEROSO ONO, S.H., M.H.
N I P. 040.044.809.

Hal. 27 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Hal. 28 dari 28 hal. Put. Nomor : 2004 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)

Halaman 28