



PUTUSAN
Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Magelang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. Purwo Eko Utomo**, bertempat tinggal di Jl. Alibasah Sentot P No. 953 RT 02 RW 10, Kelurahan Magelang, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. H Bambang Tjatur Iswanto, S.H.,M.H., 2. Lilis Sri Rahayu Kurniawati, S.H., 3. Darmawan Febri Padmono, S.H. yang kesemuanya adalah Advokat yang berkedudukan hukum di Jl. Sunan Kalijogo No. 1, Kota Magelang. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Oktober 2018 sebagai **Penggugat I**;
- 2. Maria Pratiwihumi**, bertempat tinggal di Jl. Alibasah Sentot P No. 954 RT 02 RW 10, Kelurahan Magelang, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang. dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. H Bambang Tjatur Iswanto, S.H.,M.H., 2. Lilis Sri Rahayu Kurniawati, S.H., 3. Darmawan Febri Padmono, S.H. yang kesemuanya adalah Advokat yang berkedudukan hukum di Jl. Sunan Kalijogo No. 1, Kota Magelang. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Oktober 2018 sebagai **Penggugat II**;
- 3. Sri Haryani**, bertempat tinggal di Jl. Alibasah Sentot P No. 955 RT 02 RW 10, Kelurahan Magelang, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang. dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. H Bambang Tjatur Iswanto, S.H.,M.H., 2. Lilis Sri Rahayu Kurniawati, S.H., 3. Darmawan Febri Padmono, S.H. yang kesemuanya adalah Advokat yang berkedudukan hukum di Jl. Sunan Kalijogo No. 1, Kota Magelang. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Oktober 2018 sebagai **Penggugat III**;

Halaman 1 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **I..Harkanti**, bertempat tinggal di Jl. Alibasah Sentot P No. 956 RT 02 RW 10, Kelurahan Magelang, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. H Bambang Tjatur Iswanto, S.H.,M.H., 2. Lilis Sri Rahayu Kurniawati, S.H., 3. Darmawan Febri Padmono, S.H. yang kesemuanya adalah Advokat yang berkedudukan hukum di Jl. Sunan Kalijogo No. 1, Kota Magelang. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Oktober 2018 sebagai **Penggugat IV**;
5. **Maudy H Rumbayan**, bertempat tinggal di Jalan Pendidikan Rt.001 Rw.004 Kelurahan Cijantung Kecamatan Pasar Rebo Jakarta Timur dalam kedudukannya sebagai ahli waris dari **Henriette Wichers** dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. H Bambang Tjatur Iswanto, S.H.,M.H., 2. Lilis Sri Rahayu Kurniawati, S.H., 3. Darmawan Febri Padmono, S.H. yang kesemuanya adalah Advokat yang berkedudukan hukum di Jl. Sunan Kalijogo No. 1, Kota Magelang. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 April 2019 Juncto surat kuasa khusus tanggal 25 Oktober 2018 sebagai **Penggugat V**;
6. **Sri Hartati**, bertempat tinggal di Jl. Alibasah Sentot P No. 958 RT 02 RW 10. Kelurahan Magelang, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang. dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. H Bambang Tjatur Iswanto, S.H.,M.H., 2. Lilis Sri Rahayu Kurniawati, S.H., 3. Darmawan Febri Padmono, S.H. yang kesemuanya adalah Advokat yang berkedudukan hukum di Jl. Sunan Kalijogo No. 1, Kota Magelang. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Oktober 2018 sebagai **Penggugat VI**;

Lawan:

Halaman 2 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**

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)



1. Pemerintah Propinsi Dati I Jateng cq Dinas

Sosial, berkedudukan di Jl. Pahlawan No. 12 Semarang, dalam hal ini diwakili oleh:

1. Iwanuddin Iskandar, SH., M.Hum
2. Suryo Hadi Winarno, SH., MM.
3. Agus Cahyono, SH., MH.
4. Ira Kusuma Dewi, SH.
5. Bana Bayu Wibowo, SH., M.Kn
6. Saiful Nadib, SH.
7. Ali Khaidar, SH.
8. Edi Riyanto, SH.,MH.
9. Harjanto, SH.,MH.

berdasarkan Surat Perintah Tugas Kepala Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah Nomor : 028/004 tanggal 9 Januari 2019, sebagai **Tergugat I**;

2. Kantor Dinas Sosial Balai Rehabilitasi

Sosial Kumuda Putra Putri, berkedudukan di JL. Ali Basah Sentot Prawirodirdjo NO. 940 Magelang, dalam hal ini diwakili oleh:

1. Indrawasih, SH., M.H.
2. Iwanuddin Iskandar, SH., MHum.
3. Suryo Hadi Winarno, SH., MM.
4. Agus Cahyono, SH., MH.
5. Ira Kusuma Dewi SH.
6. Bana Bayu Wibowo, SH., M.Kn
7. Saiful Nadib, SH.
8. Ali Khaidar, SH.,MH.
9. Theatantia Enka Listi, SH.
10. Edi Riyanto, SH.,MH.
11. Harjanto, SH.,MH.
12. Tri Purwoko S, A.KS.,MM.

berdasarkan Surat Perintah Tugas Kepala Sasana Pelayanan Sosial Anak Kumuda Putera-puteri pada Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah Nomor : 094/010 tanggal 9 Januari 2019, sebagai **Tergugat II**;



3. **Kepala Kantor Petanahan Kota Magelang**, berkedudukan di Jl. Alibasyah Sentot Prawirodirjo No. 2 Magelang, dalam hal ini diwakili oleh Suminah, A. Ptnh. dan Prayogo, A.Ptnh keduanya Pegawai Negeri Sipil berdasarkan Surat Tugas No. 704/ST-33.71/XI/2018 tertanggal 21 November 2018, sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 November 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal 14 November 2018 dalam Register Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Yayasan Oranje Nassau Stichting pimpinan Pa Van de Steur secara keseluruhan telah mempunyai tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya dengan bukti kepemilikan Hak Eigendom No. 582 yang luasnya 25.658 m², yang terletak di Jln. Meteseh atau sekarang bernama Jln. Ali Basah Sentot Prawirodirdjo, Kelurahan Magelang, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang.
2. Bahwa Sejak Pa Van de Steur meninggal pada tahun 1945, pelayanan anak-anak di Oranje Nassau digantikan oleh Bapak JD Salmon dan Yayasan Oranje Nassau Stichting berubah menjadi Rumah Anak Piatu Negara atau kemudian disebut Rumah Anak Negara .
3. Bahwa pada tahun 1949 hingga tahun 1950 karena alasan keamanan, JD Salmon telah memindahkan anak-anak Yayasan keturunan Belanda/Eropa ke Jakarta, dengan demikian banyak tanah dan bangunan Eigendom ex Oranje Nassau Stichting yang kosong dibawah wewenang JD Salmon antara lain:
 - a. **Gereja** disebelah timur, di Jln. Diponegoro.
 - b. Tanah dan bangunan **Rumah tinggal keluarga JD. Salmon** disebelah timur di Jln. Diponegoro.
 - c. **Tanah kosong** disebelah utara disepanjang Sungai Kalibening.
 - d. **Kantor dan beberapa bangunan asrama** (termasuk juga gudang dan dapur) Yayasan Rumah Anak Piatu Negara atau kemudian disebut **Rumah Anak Negara** yang berfungsi sebagai Kantor dan Perawatan, terletak disebelah selatan di Jl. Meteseh.

Halaman 4 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



e. 6 deretan tanah dan bangunan rumah tinggal ex pegawai orang Belanda (juru masak, tukang sepatu, sopir) yang berfungsi sebagai rumah tinggal, terletak di sebelah barat (sepanjang Kalibening), di Jl. Meteseh No. 953, Jl. Meteseh No. 954, Jl. Meteseh No. 955, Jl. Meteseh No. 956, Jl. Meteseh No. 957, dan Jl. Meteseh No. 958 Magelang.

4. Bahwa Orang tua atau suami **PARA PENGUGAT** dahulu adalah orang-orang yang berjasa membantu **JD Salmon dalam mengelola** Yayasan Rumah Anak Negara Magelang (RAN), dan mulai tahun 1952, atas ijin JD Salmon **PARA PENGUGAT** mulai menempati 6 rumah tinggal berupa tanah beserta bangunan di Jl. Meteseh No. 953, Jl. Meteseh No. 954, Jl. Meteseh No. 955, Jl. Meteseh No. 956, Jl. Meteseh No. 957, dan Jl. Meteseh No. 958 Magelang.

5. Bahwa pada tahun 1952 tersebut, **KANTOR TERGUGAT II** belum ada atau belum menempati tanah Eigendom ex Oranje Nassau Stichting yang berfungsi sebagai **Kantor dan Asrama Rumah Anak Negara**, karena Balai Sosial Negara masih berkedudukan di Muntilan.

6. Bahwa **PARA PENGUGAT** adalah keluarga atau ahli waris yang menempati deretan 6 rumah tinggal ex pegawai Belanda di Jl. Meteseh No. 953, Jl. Meteseh No. 954, Jl. Meteseh No. 955, Jl. Meteseh No. 956, Jl. Meteseh No. 957, dan Jl. Meteseh No. 958 Magelang, antara lain:

a. **PENGUGAT I** Adalah anak (Ahli Waris) dari Almarhum R. Setro Wongsoredjo yang telah menempati tanah beserta bangunan bekas eigendom seluas 600 m², di Jl. Meteseh No. 953 Magelang, sekarang bernama Jl. Alibasah Sentot P No 953 RT 02 RW 10 Magelang, **sejak 1 April 1955**.

b. **PENGUGAT II** Adalah Janda (Ahli Waris) dari Almarhum R. Mourman yang telah menempati tanah beserta bangunan bekas eigendom seluas 650 m² di Jl. Meteseh No. 954 Magelang, sekarang bernama Jl. Alibasah Sentot P No 954 RT 02 RW 10 Magelang, **sejak 1 Oktober 1953**.

c. **PENGUGAT III** Adalah anak (Ahli Waris) dari Almarhum Slamet Martoatmodjo yang telah menempati tanah beserta bangunan bekas eigendom seluas 525 m², di Jl. Meteseh No. 955 Magelang, sekarang bernama Jl. Alibasah Sentot P No 955 RT02 RW10 Magelang, **sejak 28 Nopember 1952**.

Halaman 5 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



d. **PENGGUGAT IV** Adalah Janda (Ahli Waris) dari Almarhum St. Soedigdo yang telah menempati tanah beserta bangunan bekas eigendom seluas 450 m² di Jl. Meteseh No. 956 Magelang, sekarang bernama Jl. Alibasah Sentot P No 956 RT 02 RW 10 Magelang, **sejak 4 Januari 1957.**

e. **PENGGUGAT V** Adalah Janda (Ahli Waris) dari Almarhum DB. Manuhutu Kapten Kavalieri "Jon KAV 2" DAM VII/DIP Kolega dari JD. Salmon yang telah menempati tanah beserta bangunan bekas eigendom seluas 430 m² di Jl. Meteseh No. 957 Magelang, sekarang bernama Jl. Alibasah Sentot P No 957 RT 02 RW 10 Magelang, **sejak tahun 1967.**

f. **PENGGUGAT VI** Adalah Janda (Ahli Waris) dari Almarhum RM. Said yang telah menempati tanah beserta bangunan bekas eigendom seluas 560 m² di Jl. Meteseh No. 958 Magelang, sekarang bernama Jl. Alibasah Sentot P No 958 RT 02 RW 10 Magelang, **sejak tahun 1966.**

7. Bahwa sejak menempati 6 deretan rumah tinggal ex pegawai Belanda (juru masak, tukang sepatu, sopir) di Jl. Meteseh No. 953, Jl. Meteseh No. 954, Jl. Meteseh No. 955, Jl. Meteseh No. 956, Jl. Meteseh No. 957, dan Jl. Meteseh No. 958 Magelang, keluarga **PARA PENGGUGAT** telah melakukan pemeliharaan dan menjalankan kewajiban membayar Retribusi Pajak Bumi dan Bangunan yang saat itu atas **Nama Wajib Pajak** adalah nama masing-masing kepala keluarga **PARA PENGGUGAT** dengan **Letak Obyek Pajak** adalah alamat di jalan Meteseh No. 953, Meteseh No. 954, Meteseh No. 955, Meteseh No. 956, Meteseh No. 957 dan Meteseh No. 958. Magelang, dengan jumlah luas tanah keseluruhan sesuai faktur PBB adalah 3215 m².

8. Bahwa pada sekitar tahun 1960-an, sesuai dengan fungsinya **TERGUGAT II** mulai menempati tanah dan bangunan Eigendom Oranje Nassau Stichting yang berfungsi sebagai ex **Kantor dan Asrama Rumah Anak Negara**, tetapi tidak termasuk 6 deretan rumah yang berfungsi sebagai **rumah tinggal** di Jln. Meteseh No. 953, Meteseh No. 954, Meteseh No. 955, Meteseh No. 956, Meteseh No. 957, dan Meteseh No. 958 Magelang, yang sudah dikuasai oleh keluarga **PARA PENGGUGAT.**

9. Bahwa baik **PARA PENGGUGAT** sebagai pihak yang telah terlebih dahulu datang, maupun **TERGUGAT II** sebagai pihak yang

Halaman 6 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



datang kemudian adalah sama-sama menempati tanah dan bangunan ex Eigendom Yayasan Orange Nassau Stichting, namun berbeda fungsi peruntukannya, **PARA PENGUGAT** menempati tanah dan bangunan Eigendom yang berfungsi sebagai **Rumah tinggal**, sedangkan **TERGUGAT II** menempati tanah dan bangunan Eigendom yang berfungsi sebagai **Kantor dan Asrama RAN (termasuk gudang dan dapur)**.

10. Bahwa Jarak lokasi **Rumah Anak Negara** yang diduduki oleh **TERGUGAT II** di dataran lebih tinggi dengan **6 deretan rumah tinggal yang** diduduki oleh **PARA PENGUGAT** didataran yang lebih rendah adalah cukup jauh dan dibatasi jalan kecil antara Jln. Meteseh ke utara sampai Sungai Kalibening.

11. Bahwa setelah berlakunya UU No 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Dasar Agraria dan Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria No 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, Tanah Eigendom No 582 dikonversi Menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) No 85 tercatat atas nama De Stichting Orang Nassau Van Pa Van De Steur Gevestigd Te Magelang sesuai SU No 9 tanggal 26 Februari 1902 dan sesuai warkah no 129/B/1970 seluas 25.658 m².

12. Bahwa sesuai Kepres No 32 Tahun 1979 sebagaimana tersebut dalam pasal 1 (1) yang menyebutkan bahwa Tanah Hak Guna Bangunan asal konversi hak barat jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980 sebagaimana yang dimaksud dalam UU No 5 Tahun 1960.

13. Bahwa sehubungan Kepres No 32 Tahun 1979 tersebut maka orang tua **PARA PENGUGAT** pada tanggal 27 Mei 1980 telah beritkad baik mengajukan permohonan sertifikat hak milik atas tanah dan bangunan di Jl. Meteseh atau sekarang Jl. Alibasah Sentot P No 953, 954, 955, 956, 957, 958 RT 02 RW 10, Kel. Magelang, Kec. Magelang Tengah, Kota Magelang, sebelum masa Hak Guna Bangunan habis kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Jawa Tengah di Semarang lewat Kepala Direktorat Jendral Agraria Kodya Dati II Magelang, namun permohonan tersebut tidak ditanggapi **TERGUGAT III** hingga sekarang ini.

14. Bahwa sejak tahun 1984 tanah ex Eigendom ex Yayasan Orange Nassau Stichting telah mengalami beberapa perubahan antara lain:

Halaman 7 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



a. Tanah kosong disebelah utara disepanjang Sungai Kalibening menjadi Perumahan Mantiasih.

b. Tanah dan Bangunan asrama ex Rumah Anak Negara yang telah dikuasai **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** sebagian telah berubah menjadi Wisma Pajak, Kantor Badan Pertanahan Nasional Magelang, Kantor DPC Golkar Magelang, Kantor Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Pemerintah Kota Magelang.

15. Bahwa pada tahun 1990 setelah bertempat tinggal selama 38 tahun, kepala keluarga atau ahli waris **PARA PENGGUGAT** telah dipanggil ke kantor **TERGUGAT II**, diminta untuk dimintai tanda tangan persetujuan bahwa tanah dan bangunan di Jl. Meteseh No. 953, Jl. Meteseh No. 954, Jl. Meteseh No. 955, Jl. Meteseh No. 956, Jl. Meteseh No. 957, dan Jl. Meteseh No. 958 Magelang, adalah bagian dari tanah dan bangunan yang dikuasai **TERGUGAT II**, namun seluruh kepala keluarga atau ahli waris **PARA PENGGUGAT** menolak.

16. Bahwa Pada tahun 1993, secara diam diam, tanpa sepengetahuan, seijin dan tanda tangan kepala keluarga atau ahli waris **PARA PENGGUGAT**, **TERGUGAT I** telah membuat Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 seluas 13.300 m² atas nama **TERGUGAT I**, yang dikeluarkan/diterbitkan oleh **TERGUGAT III** yang meliputi kantor dan bangunan bekas eigendom yang ditempati **TERGUGAT II** yang bernama Kantor Sosial Kumuda Putra Putri Magelang, namun dengan sengaja telah memasukan tanah dan bangunan bekas eigendom yang telah dikuasai selama 41 tahun oleh keluarga **PARA PENGGUGAT** di di Jl. Meteseh atau Jl. Alibasah Sentot P No 953, 954, 955, 956, 957, 958 RT 02 RW 10, Kel. Magelang, Magelang Tengah, Kota Magelang. dengan luas tanah keseluruhan sejumlah 3.215 m², dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik Pemerintah Kota Magelang

Selatan : SD Negeri Magelang 3

Timur : Jalan kecil antara Jln. Meteseh ke utara sampai Sungai Kalibening.

Barat : Sungai Kali bening/tanah irigasi,

yang selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**.

17. Bahwa berdasarkan Pasal 1 dan Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) No. 3 Tahun 1979, Tentang: Ketentuan-ketentuan mengenai permohonan dan pemberian Hak Baru Asal Tanah Konversi Hak-Hak Barat dan ketentuan Pasal 1 ayat 1 dan 2 serta Pasal 5 Kepres

Halaman 8 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 32 Tahun 1979, Tentang: Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Konversi Hak-Hak Barat dimana kepentingan penggarap tanah atau penghuni bangunan atau rakyat yang menduduki harus diperhatikan dimana penataan ulangnya harus diperhatikan kepentingan-kepentingan bekas pemegang hak dan penggarap tanah atau penghuni bangunan dan apabila tanah bekas tersebut telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat maka akan diprioritaskan rakyat yang menduduki setelah diberi persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang tanah sehingga dalam hal ini maka **PARA PENGGUGAT** diprioritaskan untuk mensertipikatkan tanah yang telah dikuasai.

18. Bahwa setelah **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** memasukkan 6 deretan rumah ke dalam Sertifikat Hak Pakai No. 32 Tahun 1993, tanpa sepengetahuan **PARA PENGGUGAT**, telah dilakukan juga perubahan Faktur Pajak Bumi dan Bangunan yang semula **Letak Obyek Pajak** adalah di jalan Meteseh No. 953, Meteseh No. 954, Meteseh No. 955, Meteseh No. 956, Meteseh No. 957 dan Meteseh No. 958. Menjadi Letak Obyek Pajak adalah di Komplek Kantor Sosial 953, di Komplek Kantor Sosial 954, di Komplek Kantor Sosial 955, di Komplek Kantor Sosial 956, di Komplek Kantor Sosial 957 dan di Komplek Kantor Sosial 958, layaknya seperti perubahan PBB yang dilakukan setelah jual beli tanah dan bangunan.

19. Bahwa setelah **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** memproses Sertifikat Hak Pakai Nomer: 32 Tahun 1993 secara diam-diam, maka **PARA PENGGUGAT** menjadi sangat sulit untuk mendapatkan informasi perihal status tanah dan bangunan yang dikuasainya. Namun demikian dalam ketidaktahuan **PARA PENGGUGAT** terus berjuang untuk mendapatkan haknya dengan membuat surat permohonan kepada:

- 19.1. Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional/Menteri Agraria RI u.b. Ir. Sonny Harsono, Tanggal 17 Januari 1994, Tentang: Permohonan Sertifikat Hak Atas Tanah Di Jalan Meteseh 953-958.
- 19.2. Bapak Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah Di Semarang, Tanggal 22 September 2011, Nomor: 001/Mts-01/IX/2011, Hal: Permohonan Sertifikasi Tanah dan Bangunan Eigendom Ex Yayasan "Pa Van Der Steur" di Jln. Meteseh No.953 s.d. 958 Magelang.

Halaman 9 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**

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)



19.3. Pernah mengajukan permohonan Gugatan kepada Pengadilan Negeri Magelang, Nomor: 30/Pdt.G/2011/PN. MGL. Namun putusannya tidak dapat diterima.

19.4. Bapak Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah Di Semarang, Tanggal 14 Februari 2018, Nomor: 022/PRMHN-BTI/II/2018, Hal: Permohonan Pensertifikatan Tanah dan Bangunan Eigendom Yayasan "Pa Van Der Steur" Beralamat Di Jl. Meteseh No. 953 s.d. 958 Kota Magelang.

20. Bahwa keluarga **PARA PENGUGAT** secara bersambung, tidak terputus hingga sampai saat ini telah menempati dan menguasai tanah dan bangunan tersebut bervariasi selama 51 hingga 66 tahun.

21. Bahwa **TERGUGAT III** didalam memproses penerbitan Sertifikat Hak Pakai No 32 yang diajukan oleh **TERGUGAT I** tidak mengindahkan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku sehingga sangat beralasan apabila dibatalkan.

22. Bahwa oleh karena itu pantas dan layak secara hukum, **PARA TERGUGAT** yang telah mempunyai itikat buruk tersebut untuk dihukum membayar ganti rugi kepada **PARA PENGUGAT** sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa, adapun kerugian yang ditimbulkan meliputi :

a. Kerugian materiel, yaitu honor untuk advokat/lawyer mewakili **PARA PENGUGAT** didalam mengurus obyek sengketa mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Magelang sebesar Rp 50.000.000,-(lima puluh juta rupiah)

b. Kerugian immateriel:

b.1. Untuk pengurusan perkara ini dan perasaan malu kepada masyarakat dilingkungannya yang dianggap sebagai penghuni liar dan sering didatanginya petugas dari **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** sebesar Rp 500,000 000,- (Lima ratus juta rupiah).

b.2. **PARA PENGUGAT** telah diundang oleh **TERGUGAT I** untuk melakukan pengosongan lahan tanah yang ditempati, yang dilakukan dengan cara menghadirkan:

b.2.1. Inspektur Provinsi Jawa Tengah

b.2.2. Kepala BPKAD Provinsi Jawa Tengah

b.2.3. Kepala Satpol PP Provinsi Jawa Tengah



- b.2.4. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Jawa Tengah
- b.2.5. Kepala Biro Hukum Setda Provinsi Jawa Tengah
- b.2.6. Kepala PPSLU Adi Yuswo Purworejo
- b.2.7. Kodim Magelang
- b.2.8. Kapolsek Kota Magelang
- b.2.9. Kepala Satpol PP Kota Magelang
- b.2.10. Camat Magelang Tengah
- b.2.11. Lurah Magelang
- b.2.12. Babinsa Kelurahan Magelang, Kecamatan Magelang Tengah
- b.2.13. Ketua RT.02/RW-X Kelurahan Magelang
- b.2.14. Ketua RW-X Kelurahan Magelang

Sehingga menimbulkan kerugian Rp 2.000.000.000,00 (Dua milyar rupiah).

23. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan atas putusan ini maka **PARA TERGUGAT** patut ditetapkan membayar uang dwangsom kepada **PARA PENGGUGAT** apabila lalai dan atau tidak memenuhi isi putusan dalam perkara ini yaitu setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000,00 (Satu juta rupiah) sampai dipenuhinya seluruh isi putusan tersebut kepada **PARA PENGGUGAT**.

24. Bahwa tidak berlebihan pula, **PARA PENGGUGAT** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Magelang untuk menyatakan dan menetapkan secara hukum terhadap putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbar Bij Vooraad) meskipun **PARA TERGUGAT** melakukan upaya hukum banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas **PARA PENGGUGAT** mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Magelang untuk berkenan memanggil, menghadirkan **PARA TERGUGAT** serta memeriksa dan memberikan keputusan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

A. PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa adalah milik **PARA PENGGUGAT**;

Halaman 11 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



3. Menyatakan menurut hukum penerbitan Sertifikat Hak Pakai No 32, luas 13.300 m² atas nama **TERGUGAT I** yang diterbitkan oleh **TERGUGAT III** batal demi hukum;
4. Menghukum **TERGUGAT III** untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama **PARA PENGGUGAT** untuk seluas 3215 m²;
5. Menyatakan secara hukum tanah sisa bekas Hak Pakai No. 32 seluas 10.085 m² menjadi miliknya **TERGUGAT I**;
6. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng sebesar Rp 2.550.000.000,- (Dua milyar lima ratus lima puluh juta rupiah) kepada **PARA PENGGUGAT** secara tunai;
7. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (UIT VOERBAAR bij VOORAAD) meskipun ada upaya hukum VERZET, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
9. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum kepada **PARA TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

B. SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan Negeri Magelang berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya. (Ex Aequo et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Para Tergugat telah hadir kuasanya masing-masing sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hengky Kurniawan, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Magelang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Maret 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Para Penggugat;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban dalam konvensi sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

Kompetensi Absolut (Eksepsi Deklinatoir).

1. Bahwa Para Penggugat secara jelas dalam judul Gugatan menyatakan perihal gugatannya yaitu mengenai Pembatalan Sertifikat Hak Pakai Nomor 32.
2. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat halaman 8 angka 21 yang intinya memperlakukan proses penerbitan sertifikat Hak Pakai Nomor 32 oleh Tergugat III yang diajukan oleh Tergugat I tidak mengindahkan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.
3. Bahwa dalam Petitum Para Penggugat halaman 10 angka 4 yang intinya meminta untuk menghukum Tergugat III untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat seluas 3215 M2.
4. Bahwa apabila Para Penggugat mengajukan gugatan perkara di Pengadilan Negeri bukanlah mengenai proses penerbitan sertifikat melainkan harus memenuhi unsur-unsur Wanprestasi Pasal 1239 KUHPdata dan/atau Perbuatan Melawan Hukum Pasal 1365 KUHPdata.
5. Bahwa berdasarkan *Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara* sebagaimana dua kali diubah terakhir dengan *Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009*, mengatur sebagai berikut :

"3. Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"

6. Bahwa berdasarkan *Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara* sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan *Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009* mengatur hal sebagai berikut :

Halaman 13 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



- “1. Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu **Keputusan Tata Usaha Negara** dapat mengajukan gugatan tertulis kepada **pengadilan yang berwenang** yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu **dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.**
2. Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu **bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;**
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu **bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.”**
7. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 97 ayat (8) dan (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 mengatur hal sebagai berikut:
- (8) **Dalam hal gugatan dikabulkan, maka dalam putusan Pengadilan tersebut dapat ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara.**
- (9) Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (8) berupa:
- a. pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan; atau
 - b. **pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru; atau**
 - c. penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal gugatan didasarkan pada Pasal 3.
8. Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 32 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah C.q. Dinas Sosial Propinsi Jawa Tengah Kotamadya Magelang Kecamatan Magelang Utara Desa/Kelurahan Magelang merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi



tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

9. Bahwa ternyata Gugatan Para Penggugat mempermasalahkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 32 bukan adanya wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum maka berdasarkan *Pasal 53 dan Pasal 97 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara* sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan *Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009*, **yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut di atas adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan Pengadilan Negeri.**

10. Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 32 Pemerintah Propinsi Dati I Jawa Tengah C.q Dinas Sosial, merupakan suatu **Keputusan Tata Usaha Negara** sehingga Para Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Magelang dan berdasarkan hal-hal tersebut maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak.

11. Bahwa mengingat hal tersebut di atas mengenai Kompetensi Absolut mohon pada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus terlebih dahulu kewenangan tersebut (Pasal 136 HIR), namun apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Tergugat I akan menyampaikan eksepsi lain yang terkait dengan substansi posita dan petitum Para Penggugat.

NEBIS IN IDEM

1. Bahwa perlu kami sampaikan para pihak dalam Perkara ini sama dengan dengan Para pihak dalam Perkara Perdata Nomor 30/Pdt.G/2011/PN.Smg Jo. Nomor 382/Pdt/2012/PT.SMG Jo. Nomor 1559.K/Pdt/2013.

2. Bahwa substansi Gugatan Para Penggugat dalam Perkara ini sama dengan Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor 30/Pdt.G/2011/PN.Mgl Jo. Nomor 382/Pdt/2012/PT.SMG Jo. Nomor 1559.K/Pdt/2013. Yang intinya mengenai kepemilikan rumah dinas diatas tanah objek sengketa dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 atas nama Pemerintah Propinsi Dati I Jawa Tengah c.q Dinas Sosial yang telah dimasukkan dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A.

Halaman 15 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



3. Bahwa terkait dengan hal tersebut diatas juga disampaikan oleh Para Penggugat sendiri dalam dalilnya pada posita angka 19 pada point 19.3 halaman 8 yang intinya **Para Penggugat pernah mengajukan Gugatan kepada Pengadilan Negeri Magelang Nomor 30/Pdt.G/2011/PN.Mgl.**

4. Bahwa Selain itu, dalam ranah hukum perdata, asas *ne bis in idem* ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata") kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya.

5. Pelaksanaan asas *ne bis in idem* ini ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Asas Nebis In Idem. Dalam Surat Edaran tersebut Ketua Mahkamah Agung pada waktu itu menghimbau pengadilan untuk dapat melaksanakan asas *ne bis in idem* dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda.

6. Bahwa mengingat dalam perkara dahulu yaitu perkara Nomor 30/Pdt.G/2011/PN.Mgl Jo. Nomor 382/Pdt/2012/PT.SMG Jo. Nomor 1559.K/Pdt/2013, subtansinya sama dan pihak yang berperkara sama dengan perkara 38/Pdt.G/2018/PN.Mgg maka sesuai ketentuan **Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Nebis In Idem, perkara ini dikategorikan perkara yang *ne bis in idem*.

7. Sesuai dengan penjelasan dan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut di atas maka telah jelas gugatan Para Penggugat Ne Bis In Idem dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tersebut ditolak.

GUGATAN KABUR (Obscure Libel).

1. Bahwa uraian peristiwa dan dasar hukum gugatan dalam posita yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatan *a quo* tidak konsisten, rumusan dalil gugatan antara posita yang satu dengan posita yang lain tidak merupakan satu kesatuan sebagai dasar gugatan atau tidak sinkron atau kontradiksi antara dalil gugatan dengan petitum.

Halaman 16 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sebenarnya substansi Gugatan Para Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan 6 (enam) rumah dinas, namun judul Gugatan Para Penggugat adalah mengenai Pembatalan Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 dan dikaitkan dengan petitumnya angka 2, angka 3 dan angka 4 justru secara tegas Para Penggugat meminta untuk pembatalan sertifikat dan penerbitan sertifikat atas nama Para Penggugat.
3. Bahwa berdasarkan *Pasal 53 dan Pasal 97 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986* yang menurut kewenangan mengadili merupakan kewenangan PTUN disisi lain meminta hak kepemilikan kepada Para Penggugat yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri.
4. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak menentukan adanya Perbuatan Melawan Hukum atau Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I sesuai dengan landasan yuridis dalam hal ini Pasal 1365 KUHPerdara dan Pasal 1239 KUHPerdara dan juga Para Penggugat tidak dapat menjelaskan unsur-unsur PMH atau Wanprestasi yang dilanggar oleh Tergugat I.
5. Bahwa sebagaimana gugatan diajukan Para Penggugat tidak dapat menjelaskan unsur perbuatan hukum mana yang dilanggar oleh Tergugat I namun dalam petitumnya justru Para Penggugat menyatakan sebagai pihak yang berhak untuk melakukan mengajukan permohonan hak kepemilikan atas tanah, terlebih lagi Para Penggugat mengajukan ganti rugi. Hal tersebut menunjukan gugatan Para Penggugat tidak jelas arahnya dan kabur kualitasnya, apakah terkait dengan pembatalan sertifikat atau kepemilikan hak atas tanah atau permintaan ganti rugi.
6. **Bahwa dengan demikian uraian peristiwa dan dasar hukum gugatan Para Penggugat menjadi samar atau tidak jelas dan kabur kualitas gugatannya, apa yang sebenarnya menjadi arah gugatan Para Penggugat dalam mencari justifikasi di lembaga peradilan, apakah adanya perbuatan melawan hukum, apakah kepemilikan hak atas tanah, menuntut ganti kerugian berdasarkan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, atau meminta pembatalan Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 (objek TUN) serta**

Halaman 17 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg

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)



penerbitan sertifikat atas nama Para Penggugat oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak.

KEDUDUKAN HUKUM PENGUGAT (Legal Standing).

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat yang intinya menyatakan orang tua Para Penggugat lebih dari 60 tahun telah menempati tanah dan rumah objek sengketa di lingkungan Panti Dinas Sosial yang sekarang tercatat dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 32 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I c.q Dinas Sosial, sedangkan orangtua Para Penggugat tidak mempunyai alas hak atas tanah maupun atas rumah yang saat ini dihuni sehingga Para Penggugat tidak mempunyai kewenangan apapun terhadap Hak atas tanah dan mempunyai kapasitas dalam Gugatan ini.
2. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kompetensi dalam gugatan ini karena berdasarkan hak menempati/mendiami merupakan hak perseorangan yang tidak boleh diserahkan (disewakan) kepada orang lain sebagaimana diatur dalam Pasal 827 KUH Perdata, dan oleh karena hak menempati/mendiami Rumah Dinas adalah hak perseorangan dan bukan merupakan hak kebendaan yang dapat diwariskan.
3. Bahwa pada saat mediasi Para Penggugat mengakui tidak mempunyai alas hak atas penghunian tanah dan rumah objek sengketa di lingkungan Panti Dinas Sosial yang sekarang tercatat dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 32 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I c.q Dinas Sosial, maka menunjukkan Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kompetensi dalam perkara ini.
4. Bahwa mengingat Para Penggugat merupakan ahli waris dari orang tuanya dan mengingat orang tua Para Penggugat juga tidak mempunyai alas hak atas tanah maupun atas rumah tersebut maka menunjukan Para Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam gugatan ini dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tersebut ditolak.
5. Bahwa saat ini Penggugat V yaitu Henriette Witchers telah meninggal dunia, sehingga terkait dengan kedudukan hukum/Legal Standing Penggugat V dalam gugatan ini telah gugur, oleh karenanya gugatan dalam gugatan ini dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tersebut ditolak.

Halaman 18 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi Tergugat I mohon terbaca kembali dan termasuk dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat.
3. Bahwa mengenai sejarah tanah dan bangunan objek sengketa adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa Yayasan *Orange Nassau Van Pa Van De Steur* adalah Yayasan Panti Asuhan yang pertama kali didirikan oleh *Pa Van De Steur* Warga Negara Belanda pada Tahun 1935, dengan nama *Stichting Pa Van De Steur* yang bertujuan untuk menampung dan membina anak-anak nakal pada zaman Belanda.
 - b. Bahwa pada masa Pemerintahan Jepang Tahun 1942, Yayasan *Orange Nassau Van Pa Van De Steur* berubah nama menjadi "Rumah Anak Piatu Negara" di bawah pimpinan Mr. Omei dan Yan Salmon, selanjutnya pada tahun 1945 setelah terbentuknya Pemerintahan Republik Indonesia, berubah nama menjadi "Rumah Anak Negara" pimpinan RM. Sugeng Sumodilogo di bawah Jawatan Bimbingan Dan Perbaikan Sosial Kementerian Sosial.
 - c. Bahwa pada Tahun 1952 Kementerian Sosial menyerahkan "Rumah Anak Negara" tersebut kepada Daerah Swatantra Tingkat Ke-I Jawa Tengah sesuai kewenangan pangkal berdasarkan *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950 tentang Pembentukan Propinsi Jawa Tengah Jo. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1948 tentang Pemerintahan Daerah*.
 - d. Bahwa berdasarkan *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950*, mengenai urusan rumah tangga yang diserahkan kepada Provinsi Jawa Tengah yang meliputi 14 urusan termasuk urusan sosial.
 - e. Bahwa berdasarkan *Peraturan Pemerintah No. 5 Tahun 1958* tentang Penyerahan Tugas Bimbingan Dan Perbaikan Sosial Kepada Daerah Tingkat Ke - I, kepada Pemerintah Daerah Tingkat I Jawa Tengah disertai kekuasaan, tugas dan tanggung jawab mengenai urusan di lapangan bimbingan dan perbaikan yang meliputi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Penyelenggaraan pusat-pusat penampungan bagi anak-anak terlantar dan gelandangan (untuk observasi dan seleksi).
- 2) Penyelenggaraan panti-panti asuhan bagi bayi terlantar.
- 3) Penyelenggaraan panti-panti asuhan tingkat pertama bagi anak-anak yatim-piatu dan terlantar.
- 4) Penyelenggaraan panti-panti asuhan tingkat lanjutan bagi anak-anak yatim-piatu dan terlantar.
- 5) Penyelenggaraan panti-panti asuhan bagi anak-anak mogol.
- 6) Usaha penempatan anak dalam asuhan keluarga.
- 7) Usaha pemungutan anak sebagai anak angkat.
- 8) Penyelenggaraan pusat-pusat penampungan bagi orang-orang dewasa terlantar dan gelandangan (untuk observasi dan seleksi).
- 9) Penyelenggaraan panti-panti karya tingkat pertama.
- 10) Penyelenggaraan panti-panti karya tingkat lanjutan.
- 11) Penyelenggaraan rumah-rumah perawatan bagi orang-orang jompo.
- 12) Pemberian bantuan kepada fakir-miskin dan orang-orang terlantar di luar rumah perawatan.
- 13) Pemberian bantuan kepada korban bencana, terkecuali bencana bersifat nasional.
- 14) Penyelenggaraan usaha-usaha sosial ke arah pemberantasan kemaksiatan.
- 15) Pengawasan/bimbingan serta pemberian bantuan/subsidi kepada organisasi/organisasi masyarakat yang menyelenggarakan usaha-usaha tersebut di atas.

f. Bahwa sebagai tindak lanjut pelaksanaan *Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1958*, dibentuk Dinas Sosial Daerah Tingkat I Jawa Tengah, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah No. HU.16/1/4 tanggal 30 Nopember 1964 dalam rangka Penyelenggaraan Pemerintahan Dan Pembangunan di Bidang Sosial.

g. Bahwa terhadap kepemilikan tanah yayasan *Orange Nassau Van Pa Van De Steur* adalah berasal dari tanah *Eigendom Nomor 582* tercatat atas nama *Vereeniging tot Bevoording van Cristelijh Leveu van Onderling Hulpbeeton* seluas 25.658 M2 yang

Halaman 20 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**

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)



beralih kepada *De Stichting Orange Nassau Van Pa Van De Steur Gevestigd Te Magelang*.

h. Bahwa setelah berlakunya *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960* tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Dasar Agraria dan *Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962* tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, tanah Eigendom No. 582 dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) No. 85 tercatat atas nama *De Stichting Orange Nassau Van Pa Van De Steur Gevestigd te Magelang* sesuai Surat Ukur No. 9 tanggal 26 Pebruari 1902 dan sesuai Warkah No. 129/B/1970 seluas 25.658 M².

i. Bahwa hak-hak atas tanah asal konversi hak barat berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 sejak tanggal tersebut menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara, maka terhadap tanah Negara terletak di Jalan Ali Basah Sentot Prawirodirdjo Kota Magelang yang peruntukan penggunaannya untuk "Rumah Anak Negara" di bawah Jawatan Bimbingan Dan Perbaikan Sosial Kementerian Sosial yang selanjutnya Kementerian Sosial menyerahkan "Rumah Anak Negara" tersebut kepada Daerah Swatantra Tingkat Ke-I Jawa Tengah, menjadi tanah Negara yang berada di bawah penguasaan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

j. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-Ketentuan tentang Kebijakanaksanaan Selanjutnya sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai Dan Hak Pengelolaan, terhadap Hak Penguasaan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara yang diberikan kepada Departemen-departemen, Direktorat-direktorat dan Daerah-daerah Swatantra sepanjang tanah-tanah tersebut hanya dipergunakan untuk kepentingan instansi-instansi itu sendiri dikonversi menjadi Hak Pakai.

k. **Bahwa perlu kami sampaikan dengan berlakunya UUPA Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 Jo. Peraturan**

Halaman 21 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 terhadap HGB nomor 85 atas nama De Stichting Orange Nassau Van Pa Van De Steur Gevestigd te Magelang telah menjadi milik Negara sejak tahun 1980.

I. Bahwa selanjutnya terhadap tanah milik Negara tersebut telah dilakukan beberapa kali pemecahan bidang tanah yaitu pada:

- Berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor SK.550.2/033/ 1/4692/33/92 tanggal 3 April 1992 dilakukan pemberian Hak Guna Bangunan kepada yayasan Bhakti Karya seluas $\pm 1.666 \text{ M}^2$;
- Berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor SK.550.2/675/1/ 1119/33/92 tanggal 15 September 1992 dilakukan pemberian Hak Guna Bangunan kepada yayasan Bhakti Karya seluas $\pm 1.034 \text{ M}^2$;
- Berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor SK.5303/ 1164/1/1498/33/92 tanggal 18 November 1992 dilakukan pemberian Hak kepada Kantor Cabang Dinas Pendidikan dan Kebudayaan dengan Hak Pakai seluas $\pm 1.200 \text{ M}^2$.
- Berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor SK.5303/1342/ 1/1882/33/92 tanggal 24 Desember 1992 dilakukan pemberian Hak kepada pemerintah Propinsi Dati I Jawa Tengah c.q. dinas Sosial dengan Hak Pakai seluas $\pm 13.300 \text{ M}^2$ (**objek sengketa**).
- Berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor 550.2/03/SK.HGB.KP/XII/1994 tanggal 29 Desember 1994 dilakukan pemberian Hak kepada PT Inti Griya Primasakti dengan HGB seluas $\pm 3.496 \text{ M}^2$.

m. Bahwa dari pemecahan tanah tersebut membuktikan secara jelas perolehan tanah Hak Pakai Nomor 32 merupakan pemberian Hak secara langsung oleh Negara kepada Tergugat I untuk digunakan sebagai Kantor dan Panti penyelenggaraan

Halaman 22 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



pelayanan sosial sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan pertanahan.

n. Bahwa sejak berdirinya Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah, Tergugat II menempati Kantor Dinas Sosial balai Rehabilitasi Sosial Kumuda Putra Putri sesuai tugas pokok dan fungsinya dalam menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan di bidang sosial selaku instansi yang berada di bawah Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah sesuai dengan kewenangan.

4. Bahwa dalil Para Penggugat halaman 4 angka 4 yang intinya orang tua Para Penggugat dahulu adalah orang yang berjasa membantu JD. Salmon dalam mengelola Yayasan Rumah Anak Negara (RAN), dan mulai tahun 1952 atas ijin JD Salmon Para Pengugat mulai menempati objek sengketa adalah tidak benar dan tidak berdasar dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Bahwa perlu kami sampaikan JD Salmon bertugas sebagai kepala Panti sejak Tahun 1943 sampai dengan 1950 dan dikaitkan dengan dalil Para Penggugat yang menempati rumah objek sengketa sejak Tahun 1952 merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Penggugat karena menempati tanpa ijin pejabat yang berwenang.

b. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat membuktikan sendiri adanya Perbuatan Melawan hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat karena menghuni rumah dinas tanpa ijin pejabat yang berwenang.

5. Bahwa dalil Para Penggugat halaman 4 angka 5 yang intinya pada Tahun 1952 kantor Tergugat II belum ada atau belum menempati tanah *Eigendom ex oranje Nassau Sticking* karena balai Sosial Negara masih berkedudukan di Muntilan adalah tidak benar dan tidak berdasar dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Bahwa sejak:

- Yayasan *Orange Nassau Van Pa Van De Steur* adalah Yayasan Panti Asuhan yang pertama kali didirikan oleh *Pa Van De Steur* Warga Negara Belanda pada Tahun 1935;
- Kemudian beralih pada masa pemerintahan Jepang Tahun 1942 dengan nama menjadi Rumah Anak Piatu Negara di bawah pimpinan Mr. Omei dan Yan Salmon;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya pada Tahun 1945 setelah kemerdekaan dan terbentuknya Pemerintahan Republik Indonesia, berubah nama menjadi “Rumah Anak Negara” pimpinan RM. Sugeng Sumodilogo di bawah Jawatan Bimbingan Dan Perbaikan Sosial Kementerian Sosial;
- Hingga “Rumah Anak Negara” tersebut diserahkan oleh Kementerian Sosial kepada Daerah Swatantra Tingkat Ke-I Jawa Tengah sesuai kewenangan pangkal berdasarkan *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950* tentang Pembentukan Propinsi Jawa Tengah Jo. *Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1948* tentang Pemerintahan Daerah.

lokasi tanah objek sengketa tersebut masih sama yaitu dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah Negara/Perumahan Mantiasih;
- Timur : Jl. Diponegoro;
- Selatan : SD Magelang III, Kantor Dinas Pendidikan, Kantor DPC Golkar, Kantor BPN Magelang, Kantor Dinas Pendapatan Daerah Magelang dan Gereja;
- Barat : Sungai/Tanah Irigasi.

b. Bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut saat ini telah mempunyai Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 sejak tanggal 10 April 1993 atas nama Tergugat I sejak perolehannya berdasarkan Undang-Undang telah mengelola dan memelihara serta memanfaatkan tanah dan bangunan tersebut untuk pelaksanaan tugas pemerintahan di bidang sosial.

c. Bahwa adapun 6 (enam) rumah dinas yang saat dihuni oleh Para Penggugat tersebut masuk dalam bagian Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 tanggal 10 April 1993 dan dahulu dihuni oleh para pegawai Dinas Sosial yang mendapatkan ijin penghunian dari pejabat yang berwenang guna mempermudah pelaksanaan tugas pemerintahan di bidang sosial.

d. Bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 tanggal 10 April 1993 dan seluruh bangunan yang berdiri di atasnya telah tercatat dalam kartu Inventaris Barang (KIB) A Pemerintah Provinsi Jawa Tengah c.q Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah dan merupakan barang milik daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Halaman 24 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalil Para Penggugat angka 6 halaman 4 yang intinya Para Penggugat adalah ahli waris yang menempati 6 (enam) rumah tinggal ex pegawai Belanda adalah tidak benar dan tidak berdasar dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat I mensomeer Para Penggugat untuk membuktikan kebenaran terkait hubungan keluarganya.
- b. Bahwa terkait dengan pemanfaatan rumah dinas adalah tidak dapat diwariskan karena berdasarkan Pasal 827 KUHPerdara yang intinya mengatur hak menempati/mendiami merupakan hak perseorangan yang tidak boleh diserahkan (disewakan) kepada orang lain dan oleh karena hak menempati/mendiami Rumah Dinas adalah hak perseorangan dan bukan merupakan hak kebendaan.

7. Bahwa dalil Para Penggugat angka 7 halaman 5 yang intinya Para Penggugat telah membayar retribusi pajak bumi dan bangunan serta telah melakukan pemeliharaan akan kami tanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan yang telah diubah dengan Undang-Undang nomor 12 Tahun 1994 mengatur sebagai berikut:

Pasal 4

(1) Yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

- b. Bahwa berdasarkan BAB IV Romawi IV.1 angka 2 PERMEN PU Nomor: 22/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara sebagai berikut:

Huruf a

Kewajiban:

- 1) menempati rumah negara selambat-lambatnya dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak Surat Izin Penghunian diterima;
- 2) membayar sewa rumah negara yang besarnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Halaman 25 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**

Disclaimer

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



3) memelihara dan memanfaatkan rumah negara sesuai dengan fungsinya;

4) membayar pajak-pajak, retribusi dan lain-lain yang berkaitan dengan penghunian rumah negara;

5) membayar biaya pemakaian dayalistrik, telepon, air, dan/atau gas;

c. Bahwa berdasarkan peraturan tersebut diatas sudah sangat jelas Para Penggugat sebagai pihak yang menghuni/menempati rumah dinas objek sengketa memiliki kewajiban untuk membayar Pajak Bumi Bangunan dan memelihara bangunan rumah dinas tersebut, yang merupakan konsekuensi logis dalam pemanfaatan rumah dinas untuk keperluan pribadi.

8. Bahwa dalil Para Penggugat angka 8 dan angka 9 yang intinya menyatakan Para Penggugat sudah menguasai Rumah Dinas dan lebih dahulu menempati tanah dan bangunan sebagai rumah tinggal sedangkan Tergugat II sebagai pihak yang datang kemudian menempati tanah dan bangunan sebagai kantor adalah tidak benar dan tidak berdasar dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Bahwa mengenai sejarah tanah dan bangunan objek sengketa adalah sebagai berikut:

1) Bahwa Yayasan *Orange Nassau Van Pa Van De Steur* adalah Yayasan Panti Asuhan yang pertama kali didirikan oleh *Pa Van De Steur* Warga Negara Belanda pada Tahun 1935, dengan nama *Stichting Pa Van De Steur* yang bertujuan untuk menampung dan membina anak-anak nakal pada zaman Belanda.

2) Bahwa pada masa Pemerintahan Jepang Tahun 1942, Yayasan *Orange Nassau Van Pa Van De Steur* berubah nama menjadi "Rumah Anak Piatu Negara" di bawah pimpinan Mr. Omei dan Yan Salmon, selanjutnya pada tahun 1945 setelah terbentuknya Pemerintahan Republik Indonesia, berubah nama menjadi "Rumah Anak Negara" pimpinan RM. Sugeng Sumodilogo di bawah Jawatan Bimbingan Dan Perbaikan Sosial Kementerian Sosial.

3) Bahwa pada Tahun 1952 Kementerian Sosial menyerahkan "Rumah Anak Negara" tersebut kepada Daerah Swatantra Tingkat Ke-I Jawa Tengah sesuai kewenangan pangkal

Halaman 26 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950 tentang Pembentukan Propinsi Jawa Tengah Jo. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1948 tentang Pemerintahan Daerah.

4) Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950, mengenai urusan rumah tangga yang diserahkan kepada Provinsi Jawa Tengah yang meliputi 14 urusan termasuk urusan sosial.

5) Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 Tahun 1958 tentang Penyerahan Tugas Bimbingan Dan Perbaikan Sosial Kepada Daerah Tingkat Ke-I, kepada Pemerintah Daerah Tingkat I Jawa Tengah disertai kekuasaan, tugas dan tanggung jawab mengenai urusan di lapangan bimbingan dan perbaikan yang meliputi :

- a) Penyelenggaraan pusat-pusat penampungan bagi anak-anak terlantar dan gelandangan (untuk observasi dan seleksi).
- b) Penyelenggaraan panti-panti asuhan bagi bayi terlantar.
- c) Penyelenggaraan panti-panti asuhan tingkat pertama bagi anak-anak yatim-piatu dan terlantar.
- d) Penyelenggaraan panti-panti asuhan tingkat lanjutan bagi anak-anak yatim-piatu dan terlantar.
- e) Penyelenggaraan panti-panti asuhan bagi anak-anak mogol.
- f) Usaha penempatan anak dalam asuhan keluarga.
- g) Usaha pemungutan anak sebagai anak angkat.
- h) Penyelenggaraan pusat-pusat penampungan bagi orang-orang dewasa terlantar dan gelandangan (untuk observasi dan seleksi).
- i) Penyelenggaraan panti-panti karya tingkat pertama.
- j) Penyelenggaraan panti-panti karya tingkat lanjutan.
- k) Penyelenggaraan rumah-rumah perawatan bagi orang-orang jompo.
- l) Pemberian bantuan kepada fakir-miskin dan orang-orang terlantar di luar rumah perawatan.
- m) Pemberian bantuan kepada korban bencana, terkecuali bencana bersifat nasional.



- n) Penyelenggaraan usaha-usaha sosial ke arah pemberantasan kemaksiatan.
- o) Pengawasan/bimbingan serta pemberian bantuan/subsidi kepada organisasi/organisasi masyarakat yang menyelenggarakan usaha-usaha tersebut di atas.
- 6) Bahwa sebagai tindak lanjut pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1958, dibentuk Dinas Sosial Daerah Tingkat I Jawa Tengah, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah No. HU.16/1/4 tanggal 30 Nopember 1964 dalam rangka Penyelenggaraan Pemerintahan Dan Pembangunan di Bidang Sosial.
- 7) Bahwa terhadap kepemilikan tanah yayasan Orange Nassau Van Pa Van De Steur adalah berasal dari tanah Eigendom Nomor 582 tercatat atas nama Vereeniging tot Bevoording van Cristelijh Leveu van Onderling Hulpbetoon seluas 25.658 M2 yang beralih kepada De Stichting Orange Nassau Van Pa Van De Steur Gevestigd Te Magelang.
- 8) Bahwa setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Dasar Agraria dan Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, tanah Eigendom No. 582 dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) No. 85 tercatat atas nama De Stichting Orange Nassau Van Pa Van De Steur Gevestigd te Magelang sesuai SU No. 9 tanggal 26 Pebruari 1902 dan sesuai Warkah No. 129/B/1970 seluas 25.658 M2.
- 9) Bahwa hak-hak atas tanah asal konversi hak barat berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 sejak tanggal tersebut menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara, maka terhadap tanah Negara terletak di Jalan Ali Basah Sentot Prawirodirdjo Kota Magelang yang peruntukan penggunaannya untuk "Rumah Anak Negara" di bawah Jawatan Bimbingan Dan Perbaikan Sosial Kementerian Sosial yang selanjutnya Kementerian Sosial menyerahkan "Rumah Anak Negara" tersebut kepada Daerah Swatantra Tingkat Ke-I Jawa Tengah, menjadi tanah Negara yang berada di bawah penguasaan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

Halaman 28 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



10) Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-Ketentuan tentang Kebijakan Selanjutnya sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai Dan Hak Pengelolaan, terhadap Hak Penguasaan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara yang diberikan kepada Departemen-departemen, Direktorat-direktorat dan Daerah-daerah Swatantra sepanjang tanah-tanah tersebut hanya dipergunakan untuk kepentingan instansi-instansi itu sendiri dikonversi menjadi Hak Pakai.

11) Bahwa sejak berdirinya Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah, Tergugat II menempati Kantor Dinas Sosial balai Rehabilitasi Sosial Kumuda Putra Putri sesuai tugas pokok dan fungsinya dalam menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan di bidang sosial selaku instansi yang berada di bawah Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah sesuai dengan kewenangan.

12) Bahwa perlu kami sampaikan orang tua Para Penggugat dapat menghuni rumah dinas tersebut karena orang tua Para Penggugat mendapatkan ijin menghuni sebagai pegawai panti asuhan kumuda putera-puteri sebagai fasilitas yang diberikan instansi untuk menunjang pekerjaan orang tua Para Penggugat.

13) Berdasarkan penjelasan tersebut diatas bahwa sebelum orang tua Para Penggugat menempati rumah objek sengketa yang tercatat dalam sertifikat Hak Pakai Nomor 32 yang merupakan bekas HAK EIGENDOM EX ORANJE NASSAU STICHING Tergugat II sudah terlebih dahulu menjalankan aktifitas penyelenggaraan sosial di tempat tersebut.

b. Bahwa Para Penggugat dapat ikut menghuni rumah dinas karena mengikuti orang tua/suami yang bertugas dan mempunyai ijin penghunian rumah dinas selama yang bersangkutan bekerja/bertugas Dinas di Panti Sosial Kumuda Putra Putri Magelang.



- c. Bahwa orang tua Para Penggugat mulai menghuni sejak diberikan ijin oleh Kepala Panti dahulu, tidak secara serta merta langsung menempati Rumah Dinas di lingkungan Objek sengketa.
- d. Bahwa Kepala panti memberikan ijin penghunian kepada orang tua para penggugat dikarenakan mereka adalah pegawai negeri sipil yang bertugas di panti asuhan dan sekaligus untuk memudahkan pengawasan terhadap kegiatan anak-anak panti.
- e. Bahwa faktanya saat ini orang tua Para Penggugat sudah meninggal dunia dan keluarga serta keturunannya masih tetap menghuni rumah dinas dimaksud tanpa ijin dan tanpa alas hak.
- f. Bahwa mengenai penghunian rumah dinas terdapat beberapa Peraturan Perundang-Undangan yang mengaturnya yaitu:

- 1) Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara, mengatur sebagai berikut:

Pasal 7

Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri.

Pasal 8

- 1) Untuk dapat menghuni Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memiliki Surat Izin Penghunian.***

2) Surat Izin Penghunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan oleh Pejabat yang berwenang pada instansi yang bersangkutan.

3) Pemilik Surat Izin Penghunian wajib menempati Rumah Negara selambat-lambatnya dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak Surat Izin Penghunian diterima.

4) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut oleh Menteri.

Pasal 9

1) Suami dan istri yang masing-masing berstatus Pegawai Negeri, hanya dapat menghuni satu Rumah Negara.

2) Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat diberikan apabila



suami dan istri tersebut bertugas dan bertempat tinggal di daerah yang berlainan.

3) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut oleh Menteri.

Pasal 10

- 1) Penghuni Rumah Negara wajib :
 - a. membayar sewa rumah;
 - b. memelihara rumah dan memanfaatkan rumah sesuai dengan fungsinya.
- 2) Penghuni Rumah Negara dilarang :
 - a. menyerahkan sebagian atau seluruh rumah kepada pihak lain;
 - b. mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah;
 - c. menggunakan rumah tidak sesuai dengan fungsinya.

3) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut oleh Menteri

2) Berdasarkan Bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur sebagai berikut :

Pasal 19 ayat (2) UUPA

Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

- a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. **pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat."**

3) Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur sebagai berikut:

Pasal 1 angka 20

"Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan."



4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang
Perbendaharaan Negara

Pasal 44

Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib mengelola dan menatausahakan barang milik negara/daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.

Pasal 45

(1) *Barang milik negara/daerah yang diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah tidak dapat dipindahtangankan.*

5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman

Pasal 51

(1) *Penghunian rumah negara diperuntukan sebagai tempat tinggal atau hunian untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.*

(2) *Rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dihuni selama yang bersangkutan menjabat atau menjalankan tugas kedinasan.*

(3) *Ketentuan lebih lanjut mengenai penghunian rumah negara diatur dengan Peraturan Pemerintah*

6) Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, mengatur sebagai berikut:

Pasal 98

1) Rumah Negara merupakan Barang Milik Negara/Daerah yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat negara dan/atau pegawai negeri.

2) Pengelolaan Barang Milik Negara berupa Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pengelola Barang, Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang, atau Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang rumah negara golongan III dengan memperhatikan



ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Rumah Negara.

3) Pengelolaan Barang Milik Daerah berupa Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Gubernur/Bupati/Walikota dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Rumah Negara.

4) Ketentuan mengenai tata cara Penggunaan, Pemindahtanganan, Penghapusan, Penatausahaan, pengawasan dan pengendalian Barang Milik Negara berupa Rumah Negara diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan.

5) Ketentuan mengenai tata cara Penggunaan, Pemindahtanganan, Penghapusan, Penatausahaan, pengawasan dan pengendalian Barang Milik Daerah berupa Rumah Negara diatur dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri.

7) Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Pasal 99 ayat (2)

“Pengamanan milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan Administrasi, pengamanan Fisik dan Pengamanan Hukum.”

Pasal 117

1) Penetapan Status Penggunaan barang milik daerah berupa rumah negara ditetapkan oleh Gubernur.

2) Hak penghunian rumah negara berlaku sebagaimana ditetapkan dalam Surat Izin Penghunian (SIP), kecuali ditentukan lain dalam keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP).

3) Surat Izin Penghunian (SIP) untuk rumah negara golongan I ditetapkan oleh Pengelola Barang.

4) Surat Izin Penghunian (SIP) untuk rumah Negara golongan II dan golongan III ditetapkan oleh Pengguna Barang.

5) Surat Izin Penghunian (SIP) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) sekurang-kurangnya harus mencantumkan:

Halaman 33 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



- a. Nama pegawai/nama pejabat, Nomor Induk Pegawai (NIP), dan jabatan calon penghuni rumah negara;
- b. masa berlaku penghunian;
- c. pernyataan bahwa penghuni bersedia memenuhi kewajiban yang melekat pada rumah negara.
- d. menerbitkan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP) terhadap penghuni, yang dilakukan:
 1. paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak saat meninggal dunia, bagi penghuni yang meninggal dunia;
 2. paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak keputusan pemberhentian, bagi penghuni yang berhenti atas kemauan sendiri atau yang dikenakan hukuman disiplin pemberhentian;
 3. paling lambat 2 (dua) minggu terhitung sejak saat terbukti adanya pelanggaran, bagi penghuni yang melanggar larangan penghunian rumah negara yang dihuninya; dan
 4. paling lambat 6 (enam) bulan sebelum tanggal pensiun bagi penghuni yang memasuki usia pensiun.

Pasal 118

- 1) Penghuni rumah negara golongan I yang tidak lagi menduduki jabatan harus menyerahkan rumah negara.
- 2) Penghuni rumah negara golongan II dan golongan III tidak lagi menghuni atau menempati rumah negara karena:
 - a. dipindahtugaskan (mutasi);
 - b. izin penghuniannya berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) telah berakhir;
 - c. berhenti atas kemauan sendiri;
 - d. berhenti karena pensiun; atau
 - e. diberhentikan dengan hormat atau tidak dengan hormat.

Pasal 119



- 1) Suami/istri/anak/ahli waris lainnya dari penghuni rumah negara Golongan II dan rumah negara golongan III yang meninggal dunia wajib menyerahkan rumah negara yang dihuni paling lambat 2 (dua) bulan terhitung sejak saat diterimanya keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP).
 - 2) Pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP) rumah negara Golongan I dilakukan oleh Pengelola Barang.
 - 3) Pencabutan SIP rumah negara golongan II dan Golongan III dilakukan oleh Pengguna Barang yang menatausahakan rumah negara bersangkutan atas persetujuan Pengelola Barang
- 8) Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, mengatur sebagai berikut:

Pasal 312

- 1) Kewajiban penghuni rumah negara, antara lain:
 - a. memelihara rumah negara dengan baik dan bertanggung jawab, termasuk melakukan perbaikan ringan atas rumah negara bersangkutan; dan
 - b. menyerahkan rumah negara dalam kondisi baik kepada pejabat yang berwenang paling lambat dalam jangka waktu 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP).
- 2) Penghuni rumah negara dilarang untuk:
 - a. mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah tanpa izin tertulis dari pejabat yang berwenang pada SKPD yang bersangkutan;
 - b. menggunakan rumah negara tidak sesuai dengan fungsi dan peruntukannya;
 - c. meminjamkan atau menyewakan rumah negara, baik sebagian maupun keseluruhannya, kepada pihak lain;
 - d. menyerahkan rumah negara, baik sebagian maupun keseluruhannya, kepada pihak lain;



e. menjaminkan rumah negara atau menjadikan rumah negara sebagai agunan atau bagian dari pertanggungan utang dalam bentuk apapun; dan

f. menghuni rumah negara dalam satu daerah yang sama bagi masing-masing suami/istri yang berstatus Pegawai Negeri Sipil.

Pasal 313

1) Penetapan Status Penggunaan barang milik daerah berupa rumah negara ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota.

2) Hak penghunian rumah negara berlaku sebagaimana ditetapkan dalam Surat Izin Penghunian (SIP), kecuali ditentukan lain dalam keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP).

3) Surat Izin Penghunian (SIP) untuk rumah negara golongan I ditetapkan oleh Pengelola Barang.

4) Surat Izin Penghunian (SIP) untuk rumah Negara golongan II dan golongan III ditetapkan oleh Pengguna Barang.

5) Surat Izin Penghunian (SIP) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) sekurang-kurangnya harus mencantumkan:

a. Nama pegawai/nama pejabat, Nomor Induk Pegawai (NIP), dan jabatan calon penghuni rumah negara;

b. masa berlaku penghunian;

c. pernyataan bahwa penghuni bersedia memenuhi kewajiban yang melekat pada rumah negara.

d. menerbitkan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP) terhadap penghuni, yang dilakukan:

1. paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak saat meninggal dunia, bagi penghuni yang meninggal dunia;

2. paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak keputusan pemberhentian, bagi penghuni yang berhenti atas kemauan sendiri atau yang dikenakan hukuman disiplin pemberhentian;



3. paling lambat 2 (dua) minggu terhitung sejak saat terbukti adanya pelanggaran, bagi penghuni yang melanggar larangan penghunian rumah negara yang dihuninya; dan
4. paling lambat 6 (enam) bulan sebelum tanggal pensiun, bagi penghuni yang memasuki usia pensiun.

Pasal 314

- 1) Penghuni rumah negara golongan I yang tidak lagi menduduki jabatan harus menyerahkan rumah negara.
- 2) Penghuni rumah negara golongan II dan golongan III tidak lagi menghuni atau menempati rumah negara karena:
 - a. dipindahtugaskan (mutasi);
 - b. izin penghuniannya berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) telah berakhir;
 - c. berhenti atas kemauan sendiri;
 - d. berhenti karena pensiun; atau
 - e. diberhentikan dengan hormat atau tidak dengan hormat.

Pasal 315

- 1) Suami/istri/anak/ahli waris lainnya dari penghuni rumah negara Golongan II dan rumah negara golongan III yang meninggal dunia wajib menyerahkan rumah negara yang dihuni paling lambat 2 (dua) bulan terhitung sejak saat diterimanya keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP).
- 2) Pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP) rumah negara Golongan I dilakukan oleh Pengelola Barang.
- 3) Pencabutan SIP rumah negara golongan II dan Golongan III dilakukan oleh Pengguna Barang yang menatausahakan rumah negara bersangkutan atas persetujuan Pengelola Barang.

Pasal 316

- 1) Apabila terjadi sengketa terhadap penghunian rumah negara golongan I, rumah negara golongan II dan rumah negara golongan III, maka Pengelola



Barang/Pengguna Barang yang bersangkutan melakukan penyelesaian dan melaporkan hasil penyelesaian kepada Gubernur/Bupati/Walikota.

2) *Dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang bersangkutan dapat meminta bantuan SKPD/unit kerja SKPD terkait.*

g. Bahwa sesuai dengan penjelasan mengenai kronologis tanah dan bangunan serta penghunian rumah dinas oleh Para Penggugat membuktikan tanah dan bangunan tersebut dikuasai dan dimanfaatkan oleh Negara c.q Tergugat I dan Tergugat II untuk memberikan pelayanan sosial bukan untuk kepentingan pribadi sehingga apabila Para Penggugat masih menghuni rumah dinas tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

9. Bahwa dalil Para Penggugat angka 10 halaman 6 yang intinya jarak lokasi Rumah Anak Negara yang diduduki oleh Tergugat II lebih tinggi dengan 6 deretan rumah tinggal yang diduduki oleh Para Penggugat yang lebih rendah adalah cukup dan dibatasi jalan kecil antara Jln. Meteseh ke utara sampai dengan Kalibening adalah tidak benar dan tidak berdasar:

a. Bahwa bangunan dan tanah yang dihuni oleh Para Penggugat, walaupun berada ditanah yang lebih rendah namun rumah dinas tersebut berdiri diatas Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 atas nama Pemerintah Propinsi DATI I Jawa Tengah C.q. Dinas Sosial seluas $\pm 13.300 \text{ M}^2$ yang dipergunakan sebagai Sasana Pelayanan Sosial Anak Kumuda Putera Puteri Magelang dahulu Panti Asuhan Khusus Anak Kumuda Putera-Puteri.

b. Bahwa secara geografis letak rumah dan tanah yang dihuni oleh Para Penggugat berada di sebelah barat di kompleks Sasana Pelayanan Sosial Anak Kumuda Putera Puteri Magelang yang masih berada disebelah pagar tembok.

c. Bahwa secara jelas dalam peta bidang dan hasil ukur yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Magelang 6 (enam) rumah objek sengketa yang ditempati oleh Para Penggugat merupakan satu kesatuan/ kompleks dengan Sasana Pelayanan Sosial Anak Kumuda Putera Puteri Magelang termasuk jalan akses menuju dari RW X ke RW XI.



d. Bahwa pada 23 April 1996 kepala Kelurahan Magelang mengirimkan surat kepada Kepala Dinas Sosial Propinsi Jawa Tengah lewat Kepala Dinas Cabang Magelang Nomor 410/61 perihal permohonan ijin pembuatan jalan dari RW X ke RW XI yang intinya pihak kelurahan meminta kepada pihak dinas sosial untuk memberikan akses jalan pada warga RW X ke RW XI dan apabila sewaktu-waktu tanah tersebut digunakan oleh dinas sosial warga tidak keberatan.

10. Bahwa dalil Para Penggugat angka 11 sampai dengan angka 13 yang intinya Para Penggugat mengajukan permohonan sertifikat tanah hak milik sebelum jangka waktu berakhirnya Hak Barat sesuai Keppres nomor 32 Tahun 1979 dijelaskan sebagai berikut:

a. Bahwa berdasarkan **UUPA Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 terhadap HGB nomor 85 atas nama De Stichting Orange Nassau Van Pa Van De Steur Gevestigd te Magelang telah menjadi milik Negara sejak tahun 1980**, maka tanah dan bangunan tersebut sudah dikuasai oleh Negara yang digunakan untuk pelayanan sosial sebagaimana peruntukan awal tanah dan bangunan tersebut.

b. Bahwa sesuai Surat Walikota Kepala Daerah Kotamadya Magelang Nomor Kesra WK 4/683 tanggal 9 Mei 1968 perihal penggunaan tanah/bangunan ex Pa Van De Steur yang ditujukan kepada Kepala Kantor Sosial Kotamadya Magelang intinya memerintahkan Kantor Sosial supaya membina dan menguasai bangunan dan tanah ex Pa Van De Steur untuk penampungan anak yatim piatu dan tuna karya.

c. Bahwa berdasarkan surat keputusan Kepala Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah Nomor Kka.-69/SS/7-69 tanggal 17 Januari 1969, intinya menetapkan panti asuhan Kumuda Putra Putri Kodya Magelang sebagai pilot project untuk pembangunan sosial tahap pertama dan peningkatan serta penyempurnaan pekerjaan sosial segala bidang. Selanjutnya memerintahkan untuk menunjuk aparatur sosial daerah pada Dinas Sosial Propinsi Jawa Tengah untuk menjadi pengawas dan penyelenggara administrasinya.

Halaman 39 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



d. Bahwa mengingat hal tersebut diatas, dahulu Kepala Dinas/ Kepala Panti memberikan ijin kepada orang tua Para Penggugat yang merupakan PNS untuk menghuni rumah dinas, sehingga hal-hal yang berkaitan dengan pemanfaatan dengan rumah dinas harus diketahui dan disampaikan kepala dinas/kepala panti.

e. Bahwa karena tanah dan bangunan tersebut telah dikuasai oleh pemerintah untuk penyelenggaraan sosial maka permohonan sertifikat yang dilakukan oleh orang tua Para Penggugat kepada Gubernur kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah pada tanggal 27 Mei 1980 tidak ditanggapi karena rumah dinas dimanfaatkan untuk kepentingan dinas, bukan digunakan untuk kepentingan pribadi dan dimiliki secara pribadi.

f. Bahwa permohonan untuk penerbitan sertifikat tanah dilokasi objek gugatan juga pernah dilakukan oleh Yayasan Mayu Dharma Putra Magelang melalui Surat Nomor 28/MDP/MGL/1980 tanggal 19 Mei 1980 terhadap tanah bekas ex Pa Van De Steur oleh Gubernur Jawa Tengah permohonan tersebut ditolak.

11. Bahwa dalil Penggugat angka 14 halaman 6 yang intinya sejak tahun 1984 tanah ex eigendom telah mengalami beberapa perubahan yaitu adanya Perumahan Mantiasih, Kantor BPN, Kantor Golkar, Kantor Dinas Pendidikan dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. **Bahwa perlu kami sampaikan terhadap bekas tanah hak ex eigendom verponding nomor 582 tanggal 2-7-1937 seluas 25.658 M² dengan berlakunya UUPA Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 maka terhadap tanah HGB nomor 85 atas nama De Stichting Orange Nassau Van Pa Van De Steur Gevestigd te Magelang telah menjadi milik Negara sejak tahun 1980.**

b. Bahwa selanjutnya terhadap tanah milik Negara tersebut telah dilakukan beberapa kali pemecahan bidang tanah yaitu pada:

- Berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor SK.550.2/033/1/4692/33/92 tanggal 3 April 1992 dilakukan



pemberian Hak Guna Bangunan kepada yayasan Bhakti Karya seluas $\pm 1.666 \text{ M}^2$;

- Berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor SK.550.2/675/1/1119/33/92 tanggal 15 September 1992 dilakukan pemberian Hak Guna Bangunan kepada yayasan Bhakti Karya seluas $\pm 1.034 \text{ M}^2$;
- Berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor SK.5303/1164/1/1498/33/92 tanggal 18 November 1992 dilakukan pemberian Hak kepada Kantor Cabang Dinas Pendidikan dan Kebudayaan dengan Hak Pakai seluas $\pm 1.200 \text{ M}^2$.
- Berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor SK.5303/1342/1/1882/33/92 tanggal 24 Desember 1992 dilakukan pemberian Hak kepada pemerintah Propinsi Dati I Jawa Tengah c.q. dinas Sosial dengan Hak Pakai seluas $\pm 13.300 \text{ M}^2$ (objek sengketa).
- Berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor 550.2/03/SK.HGB.KP/XII/1994 tanggal 29 Desember 1994 dilakukan pemberian Hak kepada PT Inti Griya Primasakti dengan HGB seluas $\pm 3.496 \text{ M}^2$.

c. Bahwa perolehan tanah hak pakai nomor 32 adalah merupakan tindak lanjut ketentuan peraturan perundang-undangan UUPA Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 dan disesuaikan dengan peruntukannya untuk pelayanan sosial.

12. Bahwa dalil Para Penggugat angka 15 halaman 6 yang intinya Tergugat II meminta persetujuan dari Para Penggugat terkait status tanah dan bangunan adalah tidak benar dan tidak berdasar dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Bahwa 6 (enam) rumah dinas yang dihuni oleh Para Penggugat berdiri diatas sertifikat hak pakai nomor 32 dan berada



didalam lingkungan Sasana Pelayanan Sosial Anak Kumuda Putera-Puteri.

b. Bahwa tanah dan bangunan sejak berlakunya UUPA Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tanah dan bangunan sudah dikuasai oleh Negara dan diperuntukan pelayanan sosial termasuk 6 (enam) rumah dinas yang dihuni oleh Para Penggugat.

c. Bahwa persetujuan dari Para Penggugat tersebut adalah untuk kelengkapan administrasi dalam penghunian rumah dinas.

13. Bahwa dalil Para Penggugat angka 16 halaman 7 yang intinya Tergugat I telah telah diam-diam dan dengan sengaja memasukkan Rumah Dinas tanpa sepengetahuan Para Tergugat dalam proses penerbitan sertifikat hak pakai nomor 32 adalah tidak benar dan tidak berdasar dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Bahwa kantor Balai Rehabilitasi Sosial Kumuda Putra-Putri Magelang yang terletak dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Negara/Perumahan Mantiasih.
- Timur : Jl. Diponegoro.
- Selatan : SD Magelang III, Kantor Dinas Pendidikan, Kantor DPC Golkar, Kantor BPN Magelang, Kantor Dinas Pendapatan Daerah Magelang dan Gereja.
- Barat : Sungai/Tanah Irigasi.

b. Bahwa batasan tanah tersebut telah diukur oleh Tergugat III yang hingga saat ini bentuk dan luasannya masih sama yaitu seluas 13.300 M².

c. Bahwa diatas tanah tersebut terdiri beberapa bangunan antara lain Kantor, Asrama, aula, masjid, dapur, lapangan dan beberapa rumah dinas termasuk 6 (enam) rumah dinas yang dihuni Para Penggugat.

d. Bahwa terkait pengajuan permohonan penerbitan sertifikat hak pakai Tergugat I telah memenuhi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan persyaratan administrasi yaitu:

- 1) UUPA Jo. PP Nomor 10 tahun 1961 Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Jo. Peraturan Menteri Agraria



Nomor 1 Tahun 1966 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953.

2) Syarat administrasi:

- Surat permohonan;
- Surat Walikotamadya KDH TK.II Magelang tgl. 10-12-1980 No. 590/39440101;
- Surat Gubernur Jawa KDH TK.I Jawa Tengah 5-1-1981 No. 591/00211;
- Surat keterangan pendaftaran tanah yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Magelang tanggal 20-5-1992 nomor: 28/1992;
- Aspek tata guna tanah yang dibuat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Magelang tanggal 21-5-1992 nomor: 460/ 62/PAPH/V/1992;
- Risalah pemeriksaan tanah yang dibuat oleh panitia pemeriksa tanah kotamadya magelang tanggal 2-6-1992/ Dati II;
- Surat pernyataan dari Dra. Sri Wahyuni tanggal 11-8-1992;
- Surat kepala kantor pertanahan Kotamadya Magelang tanggal 14-8-1992 nomor 530.2/1281/1992.

e. Bahwa setelah terpenuhi persyaratan administrasi maka sertifikat hak pakai diterbitkan oleh Tergugat III sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

14. Bahwa dalil Gugatan Para Pengggugat angka 17 yang intinya Para Penggugat mendapatkan prioritas untuk mensertifikatkan adalah tidak benar dan tidak berdasar:

a. **Bahwa perlu kami sampaikan dengan berlakunya UUPA Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 terhadap HGB nomor 85 atas nama De Stichting Orange Nassau Van Pa Van De Steur Gevestigd te Magelang telah menjadi milik Negara sejak tahun 1980.**

b. Bahwa tanah Negara tersebut telah disertifikatkan dengan hak pakai nomor 32 atas nama Tergugat I dan digunakan untuk pelayanan sosial (panti asuhan) sehingga peruntukan tanah tersebut masih sesuai dengan pemanfaatannya yang dahulu.

Halaman 43 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



c. Bahwa karenanya tanah tersebut tanah Negara yang dikuasai oleh Pemerintah maka yang berhak untuk mensertifikatkan adalah tergugat I, bahwa Para Penggugat dapat ikut menghuni rumah dinas karena mengikuti orang tua/suami yang bertugas dan mempunyai ijin penghunian rumah dinas selama yang bersangkutan bekerja/bertugas Dinas di Panti Sosial Kumuda Putra Putri Magelang maka tidak serta merta mempunyai hak prioritas.

15. Bahwa dalil Para Penggugat angka 18 halaman 7 yang intinya tergugat I dan Tergugat II melakukan perubahan alamat objek pajak, karena hal tersebut merupakan penyesuaian terhadap pemanfaatan tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 32.

16. Bahwa dalil Para Penggugat angka 19 halaman 8 yang intinya Para Penggugat sulit mendapat informasi terkait status tanah dan bangunan adalah tidak benar dan tidak berdasar, faktanya Para Penggugat sudah mengetahui sendiri tanah dan bangunan rumah dinas yang dihuni merupakan milik dan dikuasai oleh Tergugat I yang diperuntukan untuk pelayanan sosial semenjak suami/orang tua Para Penggugat masih bertugas sebagai PNS pada kantor dinas sosial/panti.

17. Bahwa dalil Para Penggugat angka 20 dan angka 21 halaman 8 yang intinya Para Penggugat telah menguasai tanah dan bangunan selama puluhan tahun dan penerbitan hak pakai tidak mengindahkan ketentuan yang berlaku adalah tidak benar dan tidak berdasar dan telah kami tanggapi diatas.

18. Bahwa dalil Para Penggugat angka 22, angka 23 dan angka 24 yang intinya meenytakan ganti rugi materiil dan immateriil, permintaan dwangsom dan uit voorbar bij voorad, kami tanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa mengenai ganti rugi tersebut berdasarkan Pasal 1248 KUHPerdara menentukan bahwa kerugian yang dapat dituntut dari Tergugat I harus merupakan kerugian yang merupakan akibat langsung dari kesalahan Tergugat I.

b. Bahwa Tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat adalah tidak berdasar atas hukum sebab kerugian yang dituntut oleh Para Penggugat disebabkan oleh kesalahan Para Penggugat sendiri.

c. Bahwa Para Penggugat telah memanfaatkan sebagian lahan milik Tergugat I, oleh karenanya justru Para Penggugatlah yang merugikan Tergugat I karena Tergugat I tidak dapat

Halaman 44 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



mengoptimalkan rumah dinas untuk kepentingan dinas dan pelayanan sosial.

d. Bahwa Selain itu gugatan Para Penggugat yang berhubungan dengan ganti rugi immateriil tidak dapat dibenarkan oleh ketentuan hukum yang berlaku, karena yang dimaksud dengan kerugian menurut KUHPerdara adalah kerugian yang nyata-nyata diderita (vide pasal 1246 KUH Perdata) atau kerugian yang bersifat materiil, bukan yang bersifat immateriil.

e. Bahwa disamping itu syarat substansial gugatan yang berkaitan dengan kerugian haruslah ada suatu penjabaran atau rincian dengan bukti-bukti yang jelas mengenai kerugian yang diderita Para Penggugat sebagai akibat Perbuatan Tergugat I, bukan hanya rekaan saja.

f. Bahwa Darwin Prinst, SH dalam bukunya yang berjudul Strategi Menangani Gugatan, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti Bdg, 1992, cetakan ke-1 halaman 30 antara lain mengatakan :

*"Uraian kerugian adalah suatu penjabaran antara rincian mengenai kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat. Kerugian ini dapat berupa kerugian material ataupun kerugian moril yang harus ditaksir dengan sejumlah uang. **Uraian kerugian tidak dapat direka-reka saja, tetapi diuraikan satu persatu unsur-unsurnya dan kerugian yang timbul.** Suatu kerugian yang diajukan tanpa perincian dianggap kabur".*

g. Bahwa terdapat Beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tentang masalah ganti rugi yaitu :

1) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 546K/Sip/1970 tanggal 28 Oktober 1970 menyatakan: *"Ganti rugi sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna".*

2) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 550K/Sip/1979 tanggal 3 September 1979 menyatakan: *"Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak*

Halaman 45 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



mengadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut”.

3) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 19K/Sip/1983 menyatakan: *“Karena ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa Judex Factie, gugatan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima”.*

4) Putusan Mahkamah Agung Nomor No.495.K/Sip/1975 sebagai berikut:

Tuntutan Ganti rugi, baru dapat dikabulkan, apabila si Penuntut dapat membuktikan di persidangan tentang perincian adanya kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut.

h. Dari uraian kerugian yang dialami oleh Para Penggugat ternyata bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat tidak didukung oleh alat bukti dan bukan kerugian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat.

i. Bahwa terkait dengan kerugian immaterial berdasarkan Pasal 1370, Pasal 1371 dan pasal 1372 KUH Perdata disebutkan bahwa yang hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja, yaitu : kematian, luka berat dan penghinaan, jadi hal-hal yang disampaikan Para Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar sehingga harus ditolak.

j. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 50 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dinyatakan bahwa pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/Daerah, dan ketentuan tersebut merupakan *lex specialist* untuk pengamanan Barang Milik Negara/Daerah.

k. Bahwa berdasarkan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Jo. Pasal 296 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, mengatur sebagai berikut :

- Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

Halaman 46 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



(1) *Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan Barang Milik Negara/Daerah yang berada dalam penguasaannya.*

(2) *Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum.*

• Pasal 296 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

(1) *Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya.*

(2) *Pengamanan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:*

- a. *pengamanan fisik;*
- b. *pengamanan administrasi; dan*
- c. *pengamanan hukum.*

I. Bahwa sesuai dengan hal tersebut di atas maka pencatatan aset tanah objek sengketa menjadi aset milik Tergugat I (Pemerintah Provinsi Jawa Tengah) merupakan langkah pengamanan fisik untuk mengamankan aset milik Negara dan sesuai hal tersebut di atas sudah sepatutnya dalil Para Penggugat ditolak.

19. Bahwa secara de jure, Tergugat I telah memiliki Sertipikat Hak Pakai Nomor 32 yang diterbitkan tanggal 10 April 1993, berdasarkan Surat Ukur Nomor No. 411/1992, seluas $\pm 13.300 \text{ M}^2$ atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Cq. Dinas Sosial.

20. Bahwa secara de facto, Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai dan menempati tanah yang tercantum dalam obyek sengketa dan telah memanfaatkan tanah dan bangunan untuk pelaksanaan kedinasan untuk pelayanan sosial.

21. Bahwa perlu kami sampaikan bahwa saat ini telah ada beberapa PNS yang memiliki SIP untuk menghuni rumah dinas objek sengketa tersebut diantaranya:

- a. Surat Ijin Penghunian:



- Nomor 028/012/2018 tanggal 19 Pebruari 2018 kepada Lasono, S.Sos, MH.
- Nomor 028/013/2018 tanggal 19 Pebruari 2018 kepada Drs. Bahrudin.
- Nomor 028/007/2018 tanggal 19 Pebruari 2018 kepada Kusneyo.
- Nomor 028/008/2018 tanggal 19 Pebruari 2018 kepada Filomino Maia.
- Nomor 028/005/2018 tanggal 19 Pebruari 2018 kepada Asep Tri Prabowo.
- Nomor 028/006/2018 tanggal 19 Pebruari 2018 kepada Nurcholis.
- Nomor 028/009/2018 tanggal 19 Pebruari 2018 kepada Sunarko.
- Nomor 028/011/2018 tanggal 19 Pebruari 2018 kepada Wening Wijayanti.
- Nomor 028/004/2018 tanggal 19 Pebruari 2018 kepada Nanik Praptiwi, AKS.
- Nomor 028/010/2018 tanggal 19 Pebruari 2018 kepada Ummu Hani Pratiwi.

yang kesemua merupakan Pegawai Negeri Sipil yang bertugas pada Sasana Pelayanan Sosial Anak Kumuda Putera-Puteri Magelang, namun ada beberapa PNS yang sampai saat ini belum dapat menghuni rumah dinas karena masih dihuni para penggugat dan belum dikosongkan.

22. Bahwa menyikapi permasalahan tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah beberapa kali berkoordinasi dengan Para Penggugat agar bersedia mengosongkan rumah dinas karena akan digunakan bagi para PNS dimaksud.

23. Bahwa karena Para PNS belum dapat menghuni rumah dinas maka pengawasan dan pembinaan anak-anak asuh menjadi tidak maksimal.

24. Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang telah disampaikan oleh Tergugat I tersebut di atas maka sudah terbukti Para Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak.

DALAM REKONVENSİ

Halaman 48 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat I Rekonvensi, mengajukan gugat balik terhadap Para Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Para Tergugat Rekonvensi.

2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam bagian Konvensi mohon dianggap termasuk dalam dalil gugatan dalam Rekonvensi.

3. Bahwa kronologis tanah Hak Pakai Nomor 32 adalah sebagai berikut:

a Bahwa Yayasan *Orange Nassau Van Pa Van De Steur* adalah Yayasan Panti Asuhan yang pertama kali didirikan oleh *Pa Van De Steur* Warga Negara Belanda pada Tahun 1935, dengan nama *Stichting Pa Van De Steur* yang bertujuan untuk menampung dan membina anak-anak nakal pada zaman Belanda.

b Bahwa pada masa Pemerintahan Jepang Tahun 1942, Yayasan *Orange Nassau Van Pa Van De Steur* berubah nama menjadi "Rumah Anak Piatu Negara" di bawah pimpinan Mr. Omei dan Yan Salmon, selanjutnya pada tahun 1945 setelah terbentuknya Pemerintahan Republik Indonesia, berubah nama menjadi "Rumah Anak Negara" pimpinan RM. Sugeng Sumodilogo di bawah Jawatan Bimbingan Dan Perbaikan Sosial Kementerian Sosial.

c Bahwa pada Tahun 1952 Kementerian Sosial menyerahkan "Rumah Anak Negara" tersebut kepada Daerah Swatantra Tingkat Ke-I Jawa Tengah sesuai kewenangan pangkal berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950 tentang Pembentukan Propinsi Jawa Tengah Jo. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1948 tentang Pemerintahan Daerah.

d Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950, mengenai urusan rumah tangga yang diserahkan kepada Provinsi Jawa Tengah yang meliputi 14 urusan termasuk urusan sosial.

e Bahwa berdasarkan *Peraturan Pemerintah No. 5 Tahun 1958* tentang Penyerahan Tugas Bimbingan Dan Perbaikan Sosial Kepada Daerah Tingkat Ke-I, kepada Pemerintah Daerah Tingkat I Jawa Tengah disertai kekuasaan, tugas dan tanggung jawab mengenai urusan di lapangan bimbingan dan perbaikan yang meliputi :

1) Penyelenggaraan pusat-pusat penampungan bagi anak-anak terlantar dan gelandangan (untuk observasi dan seleksi).

Halaman 49 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Penyelenggaraan panti-panti asuhan bagi bayi terlantar.
- 3) Penyelenggaraan panti-panti asuhan tingkat pertama bagi anak-anak yatim-piatu dan terlantar.
- 4) Penyelenggaraan panti-panti asuhan tingkat lanjutan bagi anak-anak yatim-piatu dan terlantar.
- 5) Penyelenggaraan panti-panti asuhan bagi anak-anak mogol.
- 6) Usaha penempatan anak dalam asuhan keluarga.
- 7) Usaha pemungutan anak sebagai anak angkat.
- 8) Penyelenggaraan pusat-pusat penampungan bagi orang-orang dewasa terlantar dan gelandangan (untuk observasi dan seleksi).
- 9) Penyelenggaraan panti-panti karya tingkat pertama.
- 10) Penyelenggaraan panti-panti karya tingkat lanjutan.
- 11) Penyelenggaraan rumah-rumah perawatan bagi orang-orang jompo.
- 12) Pemberian bantuan kepada fakir-miskin dan orang-orang terlantar di luar rumah perawatan.
- 13) Pemberian bantuan kepada korban bencana, terkecuali bencana bersifat nasional.
- 14) Penyelenggaraan usaha-usaha sosial ke arah pemberantasan kemaksiatan.
- 15) Pengawasan/bimbingan serta pemberian bantuan/subsidi kepada organisasi/organisasi masyarakat yang menyelenggarakan usaha-usaha tersebut di atas.

f Bahwa sebagai tindak lanjut pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1958, dibentuk Dinas Sosial Daerah Tingkat I Jawa Tengah, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah No. HU.16/1/4 tanggal 30 Nopember 1964 dalam rangka Penyelenggaraan Pemerintahan Dan Pembangunan di Bidang Sosial.

g Bahwa terhadap kepemilikan tanah yayasan Orange Nassau Van Pa Van De Steur adalah berasal dari tanah Eigendom Nomor 582 tercatat atas nama Vereeniging tot Bevordering van Cristelijh Leveu van Onderling Hulpbetoon seluas 25.658 M2 yang beralih kepada De Stichting Orange Nassau Van Pa Van De Steur Gevestigd Te Magelang.

Halaman 50 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



h Bahwa setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Dasar Agraria dan Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, tanah Eigendom No. 582 dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) No. 85 tercatat atas nama De Stichting Orange Nassau Van Pa Van De Steur Gevestigd te Magelang sesuai SU No. 9 tanggal 26 Pebruari 1902 dan sesuai Warkah No. 129/B/1970 seluas 25.658 M2.

i Bahwa hak-hak atas tanah asal konversi hak barat berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 sejak tanggal tersebut menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara, maka terhadap tanah Negara terletak di Jalan Ali Basah Sentot Prawirodirdjo Kota Magelang yang peruntukan penggunaannya untuk "Rumah Anak Negara" di bawah Jawatan Bimbingan Dan Perbaikan Sosial Kementerian Sosial yang selanjutnya Kementerian Sosial menyerahkan "Rumah Anak Negara" tersebut kepada Daerah Swatantra Tingkat Ke-I Jawa Tengah, menjadi tanah Negara yang berada di bawah penguasaan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

j Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-Ketentuan tentang Kebijakanaksanaan Selanjutnya sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai Dan Hak Pengelolaan, terhadap Hak Penguasaan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara yang diberikan kepada Departemen-departemen, Direktorat-direktorat dan Daerah-daerah Swatantra sepanjang tanah-tanah tersebut hanya dipergunakan untuk kepentingan instansi-instansi itu sendiri dikonversi menjadi Hak Pakai.

k Bahwa sejak berdirinya Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah, Penggugat II Rekonvensi menempati Kantor Dinas Sosial balai Rehabilitasi Sosial Kumuda Putra Putri sesuai tugas pokok dan fungsinya dalam menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan di bidang sosial selaku instansi yang berada di bawah Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah sesuai dengan kewenangan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor SK.5303/1342/ 1/1882/33/92 tanggal 24 Desember 1992 dilakukan pemberian Hak kepada pemerintah Propinsi Dati I Jawa Tengah c.q. Dinas Sosial dengan Hak Pakai seluas ± 13.300 M2 (objek sengketa) yang selanjutnya menjadi kelengkapan administrasi atas tanah negara yang diperuntukan untuk pelayanan sosial.

m Bahwa dari pemecahan tanah tersebut membuktikan secara jelas perolehan tanah Hak Pakai Nomor 32 merupakan pemberian Hak secara langsung oleh Negara kepada Penggugat I Rekonvensi untuk digunakan sebagai Kantor dan Panti penyelenggaraan pelayanan sosial sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan pertanahan.

4. Bahwa Penggugat I Rekonvensi mempunyai sertifikat Hak Pakai Nomor 32 yang terbit tanggal 10 April 1993 atas bidang tanah yang terletak di Jalan Alibasah Sentot Prawiradirdjo No.640 dahulu adalah Jalan Diponegoro dan tercatat dalam KIB A nomor 11.11.15.1.06.01.00.00.05.00-01.01.11.04.01 Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah Negara/Perumahan Mantiasih.
- Timur : Jl. Diponegoro.
- Selatan : SD Magelang III, Kantor Dinas Pendidikan, Kantor DPC Golkar, Kantor BPN Magelang, Kantor Dinas Pendapatan Daerah Magelang dan Gereja.
- Barat : Sungai/Tanah Irigasi.

5. Bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Jo. Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur sebagai berikut :

"Pasal 19 ayat (2) UUPA

Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

- a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;*
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat."*

"Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

20. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas

Halaman 52 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”

6. Bahwa berdasarkan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, diatur sebagai berikut :

“Pasal 45

*(1) Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun atau **diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu.***

(2) Sesudah jangka waktu Hak Pakai atau perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) habis, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Pakai atas tanah yang sama.

(3) Hak Pakai yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan kepada :

- a. Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan **Pemerintah Daerah;***
- b. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional;*
- c. **Badan keagamaan dan badan sosial.”***

7. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut telah jelas Hak Pakai milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah tidak terbatas waktunya dan sertifikat Hak Pakai peruntukannya sesuai dengan kenyataannya yaitu untuk Dinas Sosial cq. Sasana pelayanan sosial anak kumuda putera-puteri.

8. Bahwa diatas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 tersebut berdiri beberapa bangunan antara lain Kantor, aula, asrama, **rumah dinas**, dapur, masjid, pos keamanan, lapangan, dll. Yang pemanfaatannya adalah untuk panti asuhan Kumuda Putera-Puteri Magelang dan saat ini telah berganti nama menjadi Sasana Pelayanan Sosial Anak Kumuda Putera-Puteri Magelang.

9. Bahwa untuk pelaksanaan tugas pelayanan sosial, oleh Penggugat I Rekonvensi telah menunjuk menempatkan para PNS untuk mengelola panti asuhan (saat ini bernama sasana pelayanan sosial anak

*Halaman 53 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg***



kumuda putera-puteri), dan untuk mengawasi serta melakukan pembinaan bagi anak-anak asuh diperlukan tenaga pengawas yang bertugas dan mendampingi kegiatan anak-anak asuh.

10. Bahwa dahulu Penggugat I Rekonvensi memberikan ijin kepada beberapa PNS untuk menempati dan menghuni rumah dinas (orang tua/suami Para Tergugat Rekonvensi) guna memberikan pelayanan dan pengawasan serta pendampingan secara maksimal.

11. Bahwa saat ini beberapa PNS yang diberikan ijin untuk menempati dan menghuni telah meninggal dunia, namun keluarga dan anak turunya masih menghuni rumah dinas dan berusaha mensertifikatkan tanah dan bangunan rumah dinas tersebut untuk dimiliki secara pribadi, padahal berdasarkan Pasal 827 KUHPdata yang intinya mengatur hak menempati/mendiami merupakan hak perseorangan yang tidak boleh diserahkan (disewakan) kepada orang lain dan oleh karena hak menempati/mendiami Rumah Dinas adalah hak perseorangan dan bukan merupakan hak kebendaan.

12. Bahwa guna peningkatan pelayanan sosial Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi telah berulang kali berkoordinasi dengan para Tergugat Rekonvensi yang intinya meminta para Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan kembali rumah dinas agar dapat digunakan oleh para PNS untuk melakukan pelayanan dan pengawasan serta pendampingan bagi anak-anak asuh, namun faktanya justru para Tergugat Rekonvensi melakukan Gugatan kepada Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi dengan register Perkara Nomor 30/Pdt.G/2011/PN.Smg Jo. Nomor 382/Pdt/2012/ PT.SMG Jo. Nomor 1559.K/Pdt/ 2013.

13. Bahwa karena Para Tergugat Rekonvensi hingga saat ini masih menghuni rumah dinas tanpa alas hak dan tanpa ijin, maka perbuatan Para Tergugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena melanggar Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

14. Bahwa karena rumah dinas tersebut berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Pakai 32 dan berada di lingkungan Panti Asuhan Kumuda Putra-Putri, maka Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi selalu

Halaman 54 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupaya untuk berkoordinasi agar Para Tergugat Rekonvensi menyerahkan kembali rumah dinas, dan hal tersebut merupakan itikad baik sebagaimana amanat dari ketentuan perundang-undangan yaitu:

a. Berdasarkan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Jo. Pasal 296 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, mengatur sebagai berikut :

- Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

(1) *Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan Barang Milik Negara/Daerah yang berada dalam penguasaannya.*

(2) *Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum.*

- Pasal 296 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

(1) *Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya.*

(2) *Pengamanan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:*

- a. *pengamanan fisik;*
- b. *pengamanan administrasi; dan*
- c. *pengamanan hukum.*

15. Bahwa selanjutnya ketentuan peraturan dalam penghunian rumah dinas diatur sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara, mengatur sebagai berikut:

Pasal 7

Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri.

Pasal 8

1) Untuk dapat menghuni Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memiliki Surat Izin Penghunian.

Halaman 55 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**

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) Surat Izin Penghunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan oleh Pejabat yang berwenang pada instansi yang bersangkutan.

3) Pemilik Surat Izin Penghunian wajib menempati Rumah Negara selambat-lambatnya dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak Surat Izin Penghunian diterima.

4) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut oleh Menteri.

Pasal 9

1) Suami dan istri yang masing-masing berstatus Pegawai Negeri, hanya dapat menghuni satu Rumah Negara.

2) Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat diberikan apabila suami dan istri tersebut bertugas dan bertempat tinggal di daerah yang berlainan.

3) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut oleh Menteri.

Pasal 10

1) Penghuni Rumah Negara wajib :

- a. membayar sewa rumah;
- b. memelihara rumah dan memanfaatkan rumah sesuai dengan fungsinya.

2) Penghuni Rumah Negara dilarang :

- a. menyerahkan sebagian atau seluruh rumah kepada pihak lain;
- b. mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah;
- c. menggunakan rumah tidak sesuai dengan fungsinya.

3) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut oleh Menteri

- Berdasarkan Bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur sebagai berikut :

Pasal 19 ayat (2) UUPA

Halaman 56 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

- a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. **pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.**
- Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur sebagai berikut:

Pasal 1 angka 20

"Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan."

- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

Pasal 44

Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib mengelola dan menatausahakan barang milik negara/daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.

Pasal 45

- (1) *Barang milik negara/daerah yang diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah tidak dapat dipindahtangankan.*
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman:

Pasal 51

- (1) *Penghunian rumah negara diperuntukan sebagai tempat tinggal atau hunian untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.*
- (2) *Rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dihuni selama yang bersangkutan menjabat atau menjalankan tugas kedinasan.*
- (3) *Ketentuan lebih lanjut mengenai penghunian rumah negara diatur dengan Peraturan Pemerintah*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, mengatur sebagai berikut:

Pasal 98

1) Rumah Negara merupakan Barang Milik Negara/Daerah yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat negara dan/atau pegawai negeri.

2) Pengelolaan Barang Milik Negara berupa Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pengelola Barang, Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang, atau Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang rumah negara golongan III dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Rumah Negara.

3) Pengelolaan Barang Milik Daerah berupa Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Gubernur/Bupati/Walikota dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Rumah Negara.

4) Ketentuan mengenai tata cara Penggunaan, Pemindahtanganan, Penghapusan, Penatausahaan, pengawasan dan pengendalian Barang Milik Negara berupa Rumah Negara diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan.

5) Ketentuan mengenai tata cara Penggunaan, Pemindahtanganan, Penghapusan, Penatausahaan, pengawasan dan pengendalian Barang Milik Daerah berupa Rumah Negara diatur dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri.

- Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Pasal 99 ayat (2)

“Pengamanan milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan Administrasi, pengamanan Fisik dan Pengamanan Hukum.”

Halaman 58 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**

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)



Pasal 117

- 1) *Penetapan Status Penggunaan barang milik daerah berupa rumah negara ditetapkan oleh Gubernur.*
- 2) *Hak penghunian rumah negara berlaku sebagaimana ditetapkan dalam Surat Izin Penghunian (SIP), kecuali ditentukan lain dalam keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP).*
- 3) *Surat Izin Penghunian (SIP) untuk rumah negara golongan I ditetapkan oleh Pengelola Barang.*
- 4) *Surat Izin Penghunian (SIP) untuk rumah Negara golongan II dan golongan III ditetapkan oleh Pengguna Barang.*
- 5) *Surat Izin Penghunian (SIP) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) sekurang-kurangnya harus mencantumkan:*
 - a. *Nama pegawai/nama pejabat, Nomor Induk Pegawai (NIP), dan jabatan calon penghuni rumah negara;*
 - b. *masa berlaku penghunian;*
 - c. *pernyataan bahwa penghuni bersedia memenuhi kewajiban yang melekat pada rumah negara.*
 - d. *menerbitkan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP) terhadap penghuni, yang dilakukan:*
 1. *paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak saat meninggal dunia, bagi penghuni yang meninggal dunia;*
 2. *paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak keputusan pemberhentian, bagi penghuni yang berhenti atas kemauan sendiri atau yang dikenakan hukuman disiplin pemberhentian;*
 3. *paling lambat 2 (dua) minggu terhitung sejak saat terbukti adanya pelanggaran, bagi penghuni yang melanggar larangan penghunian rumah negara yang dihuninya; dan*
 4. *paling lambat 6 (enam) bulan sebelum tanggal pensiun bagi penghuni yang memasuki usia pensiun.*



Pasal 118

- 1) *Penghuni rumah negara golongan I yang tidak lagi menduduki jabatan harus menyerahkan rumah negara.*
- 2) *Penghuni rumah negara golongan II dan golongan III tidak lagi menghuni atau menempati rumah negara karena:*
 - a. *dipindahtugaskan (mutasi);*
 - b. *izin penghuniannya berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) telah berakhir;*
 - c. *berhenti atas kemauan sendiri;*
 - d. *berhenti karena pensiun; atau*
 - e. *diberhentikan dengan hormat atau tidak dengan hormat.*

Pasal 119

- 1) *Suami/istri/anak/ahli waris lainnya dari penghuni rumah negara Golongan II dan rumah negara golongan III yang meninggal dunia wajib menyerahkan rumah negara yang dihuni paling lambat 2 (dua) bulan terhitung sejak saat diterimanya keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP).*
 - 2) *Pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP) rumah negara Golongan I dilakukan oleh Pengelola Barang.*
 - 3) *Pencabutan SIP rumah negara golongan II dan Golongan III dilakukan oleh Pengguna Barang yang menatausahakan rumah negara bersangkutan atas persetujuan Pengelola Barang*
- *Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, mengatur sebagai berikut:*

Pasal 312

- 1) *Kewajiban penghuni rumah negara, antara lain:*
 - a. *memelihara rumah negara dengan baik dan bertanggung jawab, termasuk melakukan perbaikan ringan atas rumah negara bersangkutan; dan*
 - b. *menyerahkan rumah negara dalam kondisi baik kepada pejabat yang berwenang paling lambat dalam jangka waktu 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal*

Halaman 60 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



diterimanya keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP).

- 2) Penghuni rumah negara dilarang untuk:
- mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah tanpa izin tertulis dari pejabat yang berwenang pada SKPD yang bersangkutan;
 - menggunakan rumah negara tidak sesuai dengan fungsi dan peruntukannya;
 - meminjamkan atau menyewakan rumah negara, baik sebagian maupun keseluruhannya, kepada pihak lain;
 - menyerahkan rumah negara, baik sebagian maupun keseluruhannya, kepada pihak lain;
 - menjaminkan rumah negara atau menjadikan rumah negara sebagai agunan atau bagian dari pertanggungan utang dalam bentuk apapun; dan
 - menghuni rumah negara dalam satu daerah yang sama bagi masing-masing suami/istri yang berstatus Pegawai Negeri Sipil.

Pasal 313

- 1) Penetapan Status Penggunaan barang milik daerah berupa rumah negara ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota.
- 2) Hak penghunian rumah negara berlaku sebagaimana ditetapkan dalam Surat Izin Penghunian (SIP), kecuali ditentukan lain dalam keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP).
- 3) Surat Izin Penghunian (SIP) untuk rumah negara golongan I ditetapkan oleh Pengelola Barang.
- 4) Surat Izin Penghunian (SIP) untuk rumah Negara golongan II dan golongan III ditetapkan oleh Pengguna Barang.
- 5) Surat Izin Penghunian (SIP) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) sekurang-kurangnya harus mencantumkan:



- a. Nama pegawai/nama pejabat, Nomor Induk Pegawai (NIP), dan jabatan calon penghuni rumah negara;
- b. masa berlaku penghunian;
- c. pernyataan bahwa penghuni bersedia memenuhi kewajiban yang melekat pada rumah negara.
- d. menerbitkan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP) terhadap penghuni, yang dilakukan:
 1. paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak saat meninggal dunia, bagi penghuni yang meninggal dunia;
 2. paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak keputusan pemberhentian, bagi penghuni yang berhenti atas kemauan sendiri atau yang dikenakan hukuman disiplin pemberhentian;
 3. paling lambat 2 (dua) minggu terhitung sejak saat terbukti adanya pelanggaran, bagi penghuni yang melanggar larangan penghunian rumah negara yang dihuninya; dan
 4. paling lambat 6 (enam) bulan sebelum tanggal pensiun, bagi penghuni yang memasuki usia pensiun.

Pasal 314

- 1) Penghuni rumah negara golongan I yang tidak lagi menduduki jabatan harus menyerahkan rumah negara.
- 2) Penghuni rumah negara golongan II dan golongan III tidak lagi menghuni atau menempati rumah negara karena:
 - a. dipindahtugaskan (mutasi);
 - b. izin penghuniannya berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) telah berakhir;
 - c. berhenti atas kemauan sendiri;
 - d. berhenti karena pensiun; atau
 - e. diberhentikan dengan hormat atau tidak dengan hormat.

Pasal 315



- 1) *Suami/istri/anak/ahli waris lainnya dari penghuni rumah negara Golongan II dan rumah negara golongan III yang meninggal dunia wajib menyerahkan rumah negara yang dihuni paling lambat 2 (dua) bulan terhitung sejak saat diterimanya keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP).*
- 2) *Pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP) rumah negara Golongan I dilakukan oleh Pengelola Barang.*
- 3) *Pencabutan SIP rumah negara golongan II dan Golongan III dilakukan oleh Pengguna Barang yang menatausahakan rumah negara bersangkutan atas persetujuan Pengelola Barang.*

Pasal 316

- 1) *Apabila terjadi sengketa terhadap penghunian rumah negara golongan I, rumah negara golongan II dan rumah negara golongan III, maka Pengelola Barang/Pengguna Barang yang bersangkutan melakukan penyelesaian dan melaporkan hasil penyelesaian kepada Gubernur/Bupati/Walikota.*
- 2) *Dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang bersangkutan dapat meminta bantuan SKPD/unit kerja SKPD terkait.*

15. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi bukanlah PNS yang dan tidak mempunyai ijin penghunian rumah dinas dan tidak bersedia mengosongkan dan menyerahkan kembali kepada Penggugat I Rekonvensi, bahkan berupaya mensertifikatkan rumah dinas milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah yang selama ini dihuni, sehingga hal tersebut merupakan itikad buruk dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi dalam pemanfaatan aset milik Penggugat I Rekonvensi.

16. Bahwa dalam rangka peningkatan pelayanan sosial bagi anak-anak asuh Penggugat I Rekonvensi telah menerbitkan beberapa Surat Ijin Penghunian (SIP) kepada Para PNS di lingkungan dinas sosial untuk dapat melakukan pengawasan dan pendampingan kepada anak-anak asuh secara berkelanjutan.

17. Bahwa faktanya Penggugat II Rekonvensi mengalami kendala dalam peningkatan pelayanan sosial bagi anak-anak asuh karena rumah dinas tersebut tidak dapat dimanfaatkan oleh Para PNS yang telah mendapatkan

Halaman 63 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



Surat Ijin Penghunian dan mengakibatkan pelayanan sosial tidak dapat diberikan secara maksimal, oleh karena itu apabila Para PNS yang telah memiliki SIP tersebut dapat menghuni rumah dinas maka fungsi pelayanan, pengawasan dan pendampingan anak-anak asuh dapat diberikan secara maksimal.

18. Bahwa karena Para Tergugat Rekonvensi menempati rumah dinas a quo secara melawan hukum maka sudah sepatutnya Para Tergugat Rekonvensi **dihukum** untuk segera **mengembalikan kepada Penggugat I Rekonvensi dalam keadaan kosong, baik dan tanpa syarat.**

19. Bahwa karena Para Tergugat Rekonvensi masih menghuni rumah dinas tanpa alas dan tanpa ijin hal tersebut mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat I Rekonvensi karena dalam pemanfaatan rumah dinas Para penghuni wajib untuk membayar sewa sebagaimana diatur dalam Pasal 10 PP 10 Tahun 1994 tentang Rumah Negara Jo. PP Nomor 27 Tahun 2014 Jo. BAB IV Romawi IV.1 angka 2 PERMEN PU Nomor: 22/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara.

20. Bahwa akibat tindakan Para Tergugat Rekonvensi menempati rumah dinas a quo hingga sekarang tanpa alas hak yang sah dan tanpa ijin maka Para Penggugat Rekonvensi telah dirugikan karena tidak dapat memanfaatkan rumah dinas a quo sehingga sudah sepatutnya Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar atas kerugian materiil yang apabila dihitung berdasarkan kepatutan layaknya orang menempati tanah dan bangunan milik orang lain dengan cara sewa dengan nilai pasaran setempat per tahun untuk masing-masing rumah dikalikan jangka waktu semenjak Para Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan pertama kali di Pengadilan Negeri Semarang dikalikan lagi dengan jumlah rumah dinas, dengan jumlah rincian sebagai berikut:

HARGA SEWA NILAI PASARAN PER TAHUN (Rp.)	LAMA PEMANFAATAN SEJAK GUGATAN PERTAMA KALI DI PN.MGL	JUMLAH RUMAH DINAS	JUMLAH (Rp.)
50.000.000	6 tahun	6 unit	1.800.000.00 0



Dan harus dibayarkan secara tanggung renteng oleh Para Tergugat Rekonvensi.

21. Bahwa sewa rumah dinas tersebut di atas harus diperhitungkan sejak putusnya perkara ini sampai dengan putusan pengadilan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*).

22. Bahwa Penggugat I Rekonvensi dirugikan oleh Para Tergugat Rekonvensi, maka sesuai dengan hal tersebut Penggugat I Rekonvensi mohon agar segera membayar uang sewa selama pemanfaatan rumah dinas tanpa ijin tersebut sejak putusan diucapkan, namun apabila tidak segera membayar uang sewa tersebut maka Para Tergugat Rekonvensi harus dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per hari keterlambatannya.

23. Bahwa untuk membuktikan posisi tanah sertifikat hak pakai nomor 32 dan untuk membuktikan posisi berdirinya 6 (enam) rumah dinas Penggugat I Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan untuk melakukan Pemeriksaan Setempat.

24. Bahwa akibat penguasaan Para Tergugat Rekonvensi terhadap Rumah Dinas milik Provinsi Jawa Tengah cq. Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah di Kota Magelang tanpa alas hak yang sah Penggugat I Rekonvensi dirugikan karena tidak dapat memanfaatkan Rumah Dinas tersebut untuk menunjang kegiatan kedinasan.

Berdasarkan dalil-dalil yang kami kemukakan diatas maka kami mohon pada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :

I.

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Magelang tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 32 yang diterbitkan tanggal 10 April 1993, berdasarkan Surat Ukur Nomor No. 411/1992, seluas $\pm 13.300 \text{ M}^2$ atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I

Halaman 65 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



Jawa Tengah Cq. Dinas Sosial yang beralamat di Semarang mempunyai kekuatan hukum.

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

II.

DALAM

REKONVENSI

1. Menyatakan menerima Gugatan Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam menghuni rumah dinas tanpa alas hak dan tanpa ijin sejak orang tua/suaminya meninggal dunia.
3. Memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan 6 (enam) rumah dinas yang berdiri di atas tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 32 yang diterbitkan tanggal 10 April 1993, berdasarkan Surat Ukur Nomor No. 411/1992, seluas $\pm 13.300 \text{ M}^2$ atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Cq. Dinas Sosial dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat I Rekonvensi.
4. Mewajibkan Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya sewa yang dihitung berdasarkan kepatutan layaknya orang menempati tanah dan bangunan milik orang lain dengan cara sewa dengan nilai pasaran setempat per tahun untuk masing-masing rumah dikalikan jangka waktu semenjak Para Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan pertama kali di Pengadilan Negeri Semarang dikalikan lagi dengan jumlah rumah dinas, dengan jumlah rincian sebagai berikut:

HARGA SEWA NILAI PASARAN PER TAHUN (Rp.)	LAMA PEMANFAATAN SEJAK GUGATAN PERTAMA KALI DI PN.MGL	JUMLAH RUMAH DINAS	JUMLAH (Rp.)
50.000.000	6 tahun	6 unit	1.800.000.000

Dan harus dibayarkan secara tanggung renteng oleh Para Tergugat Rekonvensi.

5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.



ATAU

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon diberikan Putusan yang seadil-adilnya menurut Peradilan yang benar (*ex aquo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban dalam konvensi sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

B. DALAM EKSEPSI

Kompetensi Absolut (Eksepsi Deklinatoir).

1. Bahwa Para Penggugat secara jelas dalam judul Gugatan menyatakan perihal gugatannya yaitu mengenai Pembatalan Sertifikat Hak Pakai Nomor 32.
2. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat halaman 8 angka 21 yang intinya memperlakukan proses penerbitan sertifikat Hak Pakai Nomor 32 oleh Tergugat III yang diajukan oleh Tergugat I tidak mengindahkan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.
3. Bahwa dalam Petition Para Penggugat halaman 10 angka 4 yang intinya meminta untuk menghukum Tergugat III untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat seluas 3215 M2.
4. Bahwa apabila Para Penggugat mengajukan gugatan perkara di Pengadilan Negeri bukanlah mengenai proses penerbitan sertifikat melainkan harus memenuhi unsur-unsur Wanprestasi Pasal 1239 KUHPerdata dan/atau Perbuatan Melawan Hukum Pasal 1365 KUHPerdata.
5. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dua kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, mengatur sebagai berikut :

“3. Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”

Halaman 67 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



6. Bahwa berdasarkan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 mengatur hal sebagai berikut :

“1. Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu **Keputusan Tata Usaha Negara** dapat mengajukan gugatan tertulis kepada **pengadilan yang berwenang** yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu **dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.**

2. Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu **bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;**
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu **bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.”**

7. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 97 ayat (8) dan (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 mengatur hal sebagai berikut:

(8) **Dalam hal gugatan dikabulkan, maka dalam putusan Pengadilan tersebut dapat ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara.**

(9) Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (8) berupa:

- d. pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan; atau
- e. **pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru; atau**
- f. penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal gugatan didasarkan pada Pasal 3.



8. Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 32 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah C.q. Dinas Sosial Propinsi Jawa Tengah Kotamadya Magelang Kecamatan Magelang Utara Desa/Kelurahan Magelang merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

9. Bahwa ternyata Gugatan Para Penggugat memperlakukan Sertipikat Hak Pakai Nomor 32 bukan adanya wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum maka berdasarkan *Pasal 53 dan Pasal 97 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana* telah diubah beberapa kali terakhir dengan *Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut di atas adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan Pengadilan Negeri.*

10. Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 32 Pemerintah Propinsi Dati I Jawa Tengah C.q Dinas Sosial, merupakan suatu **Keputusan Tata Usaha Negara** sehingga Para Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Magelang dan berdasarkan hal-hal tersebut maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak.

Bahwa mengingat hal tersebut di atas mengenai Kompetensi Absolut mohon pada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus terlebih dahulu kewenangan tersebut, namun apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Tergugat II akan menyampaikan eksepsi lain yang terkait dengan substansi posita dan petitum Para Penggugat.

NEBIS IN IDEM

1. Bahwa perlu kami sampaikan para pihak dalam Perkara ini sama dengan dengan Para pihak dalam Perkara Perdata Nomor 30/Pdt.G/2011/PN.Smg Jo. Nomor 382/Pdt/2012/PT.SMG Jo. Nomor 1559.K/Pdt/2013.

2. Bahwa substansi Gugatan Para Penggugat dalam Perkara ini sama dengan Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor 30/ Pdt.G/2011/PN.Mgl Jo. Nomor 382/Pdt/2012/PT.SMG Jo. Nomor 1559.K/ Pdt/2013. Yang intinya

Halaman 69 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai kepemilikan rumah dinas diatas tanah objek sengketa dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 atas nama Pemerintah Propinsi Dati I Jawa Tengah c.q Dinas Sosial yang telah dimasukkan dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A.

3. Bahwa terkait dengan hal tersebut diatas juga disampaikan oleh Para Penggugat sendiri dalam dalilnya pada posita angka 19 pada point 19.3 halaman 8 yang intinya **Para Penggugat pernah mengajukan Gugatan kepada Pengadilan Negeri Magelang Nomor 30/Pdt.G/2011/PN.Mgl.**

4. Bahwa Selain itu, dalam ranah hukum perdata, asas *ne bis in idem* ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata") kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya.

5. Pelaksanaan asas *ne bis in idem* ini ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Asas Nebis In Idem. Dalam Surat Edaran tersebut Ketua Mahkamah Agung pada waktu itu menghimbau pengadilan untuk dapat melaksanakan asas *ne bis in idem* dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda.

6. Bahwa mengingat dalam perkara dahulu yaitu perkara Nomor 30/Pdt.G/2011/ PN.Mgl Jo. Nomor 382/Pdt/2012/PT.SMG Jo. Nomor 1559.K/Pdt/2013, substansinya sama dan pihak yang berperkara sama dengan perkara 38/Pdt.G/2018/PN.Mgg maka sesuai ketentuan **Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Nebis In Idem, perkara ini dikategorikan perkara yang *ne bis in idem*.

7. Sesuai dengan penjelasan dan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut di atas maka telah jelas gugatan Para Penggugat Ne Bis In Idem dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tersebut ditolak.

GUGATAN KABUR (Obscure Libel).

1. Bahwa uraian peristiwa dan dasar hukum gugatan dalam posita yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatan *a quo* tidak konsisten,

Halaman 70 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**

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)



rumusan dalil gugatan antara posita yang satu dengan posita yang lain tidak merupakan satu kesatuan sebagai dasar gugatan atau tidak sinkron atau kontradiksi antara dalil gugatan dengan petitum.

2. Bahwa sebenarnya substansi Gugatan Para Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan 6 (enam) rumah dinas, namun judul Gugatan Para Penggugat adalah mengenai Pembatalan Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 dan dikaitkan dengan petitumnya angka 2, angka 3 dan angka 4 justru secara tegas Para Penggugat meminta untuk pembatalan sertifikat dan penerbitan sertifikat atas nama Para Penggugat.

3. Bahwa berdasarkan *Pasal 53 dan Pasal 97 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986* yang menurut kewenangan mengadili merupakan kewenangan PTUN disisi lain meminta hak kepemilikan kepada Para Penggugat yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri.

4. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak menentukan adanya Perbuatan Melawan Hukum atau Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat II sesuai dengan landasan yuridis dalam hal ini Pasal 1365 KUHPerdata dan Pasal 1239 KUHPerdata dan juga Para Penggugat tidak dapat menjelaskan unsur-unsur PMH atau Wanprestasi yang dilanggar oleh Tergugat II.

5. Bahwa sebagaimana gugatan diajukan Para Penggugat tidak dapat menjelaskan unsur perbuatan hukum mana yang dilanggar oleh Tergugat II namun dalam petitumnya justru Para Penggugat menyatakan sebagai pihak yang berhak untuk melakukan mengajukan permohonan hak kepemilikan atas tanah, terlebih lagi Para Penggugat mengajukan ganti rugi. Hal tersebut menunjukan gugatan Para Penggugat tidak jelas arahnya dan kabur kualitasnya, apakah terkait dengan pembatalan sertifikat atau kepemilikan hak atas tanah atau permintaan ganti rugi.

6. Bahwa dengan demikian uraian peristiwa dan dasar hukum gugatan Para Penggugat menjadi samar atau tidak jelas dan kabur kualitas gugatannya, apa yang sebenarnya menjadi arah gugatan Para Penggugat dalam mencari justifikasi di lembaga peradilan, apakah adanya perbuatan melawan hukum, apakah kepemilikan hak atas tanah, menuntut ganti kerugian berdasarkan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, atau meminta pembatalan Sertifikat Hak Pakai

Halaman 71 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



Nomor 32 (objek TUN) serta penerbitan sertifikat atas nama Para Penggugat oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak.

KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT (Legal Standing).

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat yang intinya menyatakan orang tua Para Penggugat lebih dari 60 tahun telah menempati tanah dan rumah objek sengketa di lingkungan Panti Dinas Sosial yang sekarang tercatat dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 32 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I c.q Dinas Sosial, sedangkan orangtua Para Penggugat tidak mempunyai alas hak atas tanah maupun atas rumah yang saat ini dihuni sehingga Para Penggugat tidak mempunyai kewenangan apapun terhadap Hak atas tanah dan mempunyai kapasitas dalam Gugatan ini.
2. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kompetensi dalam gugatan ini karena berdasarkan hak menempati/mendiami merupakan hak perseorangan yang tidak boleh diserahkan (disewakan) kepada orang lain sebagaimana diatur dalam Pasal 827 KUH Perdata, dan oleh karena hak menempati/mendiami Rumah Dinas adalah hak perseorangan dan bukan merupakan hak kebendaan yang dapat diwariskan.
3. Bahwa pada saat mediasi Para Penggugat mengakui tidak mempunyai alas hak atas penghunian tanah dan rumah objek sengketa di lingkungan Panti Dinas Sosial yang sekarang tercatat dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 32 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I c.q Dinas Sosial, maka menunjukkan Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kompetensi dalam perkara ini.
4. Bahwa mengingat Para Penggugat merupakan ahli waris dari orang tuanya dan mengingat orang tua Para Penggugat juga tidak mempunyai alas hak atas tanah maupun atas rumah tersebut maka menunjukkan Para Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam gugatan ini dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tersebut ditolak.
5. Bahwa saat ini Penggugat V yaitu Henriette Witchers telah meninggal dunia, sehingga terkait dengan kedudukan hukum/Legal Standing Penggugat V dalam gugatan ini telah gugur, oleh karenanya gugatan dalam gugatan ini dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tersebut ditolak.

Halaman 72 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



C. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi Tergugat II mohon terbaca kembali dan termasuk dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat.
3. Bahwa mengenai sejarah tanah dan bangunan objek sengketa adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa Yayasan *Orange Nassau Van Pa Van De Steur* adalah Yayasan Panti Asuhan yang pertama kali didirikan oleh *Pa Van De Steur* Warga Negara Belanda pada Tahun 1935, dengan nama *Stichting Pa Van De Steur* yang bertujuan untuk menampung dan membina anak-anak nakal pada zaman Belanda.
 - b. Bahwa pada masa Pemerintahan Jepang Tahun 1942, Yayasan *Orange Nassau Van Pa Van De Steur* berubah nama menjadi "Rumah Anak Piatu Negara" di bawah pimpinan Mr. Omey dan Yan Salmon, selanjutnya pada tahun 1945 setelah terbentuknya Pemerintahan Republik Indonesia, berubah nama menjadi "Rumah Anak Negara" pimpinan RM. Sugeng Sumodilogo di bawah Jawatan Bimbingan Dan Perbaikan Sosial Kementerian Sosial.
 - c. Bahwa pada Tahun 1952 Kementerian Sosial menyerahkan "Rumah Anak Negara" tersebut kepada Daerah Swatantra Tingkat Ke-I Jawa Tengah sesuai kewenangan pangkal berdasarkan *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950 tentang Pembentukan Propinsi Jawa Tengah Jo. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1948 tentang Pemerintahan Daerah*.
 - d. Bahwa berdasarkan *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950*, mengenai urusan rumah tangga yang diserahkan kepada Provinsi Jawa Tengah yang meliputi 14 urusan termasuk urusan sosial.
 - e. Bahwa berdasarkan *Peraturan Pemerintah No. 5 Tahun 1958* tentang Penyerahan Tugas Bimbingan Dan Perbaikan Sosial Kepada Daerah Tingkat Ke - I, kepada Pemerintah Daerah Tingkat I Jawa Tengah disertai kekuasaan, tugas dan tanggung jawab mengenai urusan di lapangan bimbingan dan perbaikan yang meliputi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Penyelenggaraan pusat-pusat penampungan bagi anak-anak terlantar dan gelandangan (untuk observasi dan seleksi).
- 2) Penyelenggaraan panti-panti asuhan bagi bayi terlantar.
- 3) Penyelenggaraan panti-panti asuhan tingkat pertama bagi anak-anak yatim-piatu dan terlantar.
- 4) Penyelenggaraan panti-panti asuhan tingkat lanjutan bagi anak-anak yatim-piatu dan terlantar.
- 5) Penyelenggaraan panti-panti asuhan bagi anak-anak mogol.
- 6) Usaha penempatan anak dalam asuhan keluarga.
- 7) Usaha pemungutan anak sebagai anak angkat.
- 8) Penyelenggaraan pusat-pusat penampungan bagi orang-orang dewasa terlantar dan gelandangan (untuk observasi dan seleksi).
- 9) Penyelenggaraan panti-panti karya tingkat pertama.
- 10) Penyelenggaraan panti-panti karya tingkat lanjutan.
- 11) Penyelenggaraan rumah-rumah perawatan bagi orang-orang jompo.
- 12) Pemberian bantuan kepada fakir-miskin dan orang-orang terlantar di luar rumah perawatan.
- 13) Pemberian bantuan kepada korban bencana, terkecuali bencana bersifat nasional.
- 14) Penyelenggaraan usaha-usaha sosial ke arah pemberantasan kemaksiatan.
- 15) Pengawasan/bimbingan serta pemberian bantuan/subsidi kepada organisasi/organisasi masyarakat yang menyelenggarakan usaha-usaha tersebut di atas.

f. Bahwa sebagai tindak lanjut pelaksanaan *Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1958*, dibentuk Dinas Sosial Daerah Tingkat I Jawa Tengah, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah No. HU.16/1/4 tanggal 30 Nopember 1964 dalam rangka Penyelenggaraan Pemerintahan Dan Pembangunan di Bidang Sosial.

g. Bahwa terhadap kepemilikan tanah yayasan *Orange Nassau Van Pa Van De Steur* adalah berasal dari tanah *Eigendom Nomor 582* tercatat atas nama *Vereeniging tot Bevoording van Cristelijh Levee van Onderling Hulpbeeton* seluas 25.658 M2 yang

Halaman 74 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**

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)



beralih kepada *De Stichting Orange Nassau Van Pa Van De Steur Gevestigd Te Magelang*.

h. Bahwa setelah berlakunya *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960* tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Dasar Agraria dan *Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962* tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, tanah Eigendom No. 582 dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) No. 85 tercatat atas nama *De Stichting Orange Nassau Van Pa Van De Steur Gevestigd te Magelang* sesuai Surat Ukur No. 9 tanggal 26 Pebruari 1902 dan sesuai Warkah No. 129/B/1970 seluas 25.658 M².

i. Bahwa hak-hak atas tanah asal konversi hak barat berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 sejak tanggal tersebut menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara, maka terhadap tanah Negara terletak di Jalan Ali Basah Sentot Prawirodirdjo Kota Magelang yang peruntukan penggunaannya untuk "Rumah Anak Negara" di bawah Jawatan Bimbingan Dan Perbaikan Sosial Kementerian Sosial yang selanjutnya Kementerian Sosial menyerahkan "Rumah Anak Negara" tersebut kepada Daerah Swatantra Tingkat Ke-I Jawa Tengah, menjadi tanah Negara yang berada di bawah penguasaan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

j. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-Ketentuan tentang Kebijakan Pelaksanaan Selanjutnya sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai Dan Hak Pengelolaan, terhadap Hak Penguasaan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara yang diberikan kepada Departemen-departemen, Direktorat-direktorat dan Daerah-daerah Swatantra sepanjang tanah-tanah tersebut hanya dipergunakan untuk kepentingan instansi-instansi itu sendiri dikonversi menjadi Hak Pakai.

k. **Bahwa perlu kami sampaikan dengan berlakunya UUPA Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 Jo. Peraturan**

Halaman 75 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 terhadap HGB nomor 85 atas nama De Stichting Orange Nassau Van Pa Van De Steur Gevestigd te Magelang telah menjadi milik Negara sejak tahun 1980.

I. Bahwa selanjutnya terhadap tanah milik Negara tersebut telah dilakukan beberapa kali pemecahan bidang tanah yaitu pada:

- Berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor SK.550.2/033/ 1/4692/33/92 tanggal 3 April 1992 dilakukan pemberian Hak Guna Bangunan kepada yayasan Bhakti Karya seluas $\pm 1.666 \text{ M}^2$;
- Berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor SK.550.2/675/1/ 1119/33/92 tanggal 15 September 1992 dilakukan pemberian Hak Guna Bangunan kepada yayasan Bhakti Karya seluas $\pm 1.034 \text{ M}^2$;
- Berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor SK.5303/ 1164/1/1498/33/92 tanggal 18 November 1992 dilakukan pemberian Hak kepada Kantor Cabang Dinas Pendidikan dan Kebudayaan dengan Hak Pakai seluas $\pm 1.200 \text{ M}^2$.
- Berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor SK.5303/1342/ 1/1882/33/92 tanggal 24 Desember 1992 dilakukan pemberian Hak kepada pemerintah Propinsi Dati I Jawa Tengah c.q. dinas Sosial dengan Hak Pakai seluas $\pm 13.300 \text{ M}^2$ (**objek sengketa**).
- Berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor 550.2/03/SK.HGB.KP/XII/1994 tanggal 29 Desember 1994 dilakukan pemberian Hak kepada PT Inti Griya Primasakti dengan HGB seluas $\pm 3.496 \text{ M}^2$.

m. Bahwa dari pemecahan tanah tersebut membuktikan secara jelas perolehan tanah Hak Pakai Nomor 32 merupakan pemberian Hak secara langsung oleh Negara kepada Tergugat II untuk digunakan sebagai Kantor dan Panti penyelenggaraan

Halaman 76 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



pelayanan sosial sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan pertanahan.

n. Bahwa sejak berdirinya Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah, Tergugat II menempati Kantor Dinas Sosial balai Rehabilitasi Sosial Kumuda Putra Putri sesuai tugas pokok dan fungsinya dalam menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan di bidang sosial selaku instansi yang berada di bawah Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah sesuai dengan kewenangan.

4. Bahwa dalil Para Penggugat halaman 4 angka 4 yang intinya orang tua Para Penggugat dahulu adalah orang yang berjasa membantu JD. Salmon dalam mengelola Yayasan Rumah Anak Negara (RAN), dan mulai tahun 1952 atas ijin JD Salmon Para Pengugat mulai menempati objek sengketa adalah tidak benar dan tidak berdasar dengan penjelasan sebagai berikut:

c. Bahwa perlu kami sampaikan JD Salmon bertugas sebagai kepala Panti sejak Tahun 1943 sampai dengan 1950 dan dikaitkan dengan dalil Para Penggugat yang menempati rumah objek sengketa sejak Tahun 1952 merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Penggugat karena menempati tanpa ijin pejabat yang berwenang.

d. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat membuktikan sendiri adanya Perbuatan Melawan hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat karena menghuni rumah dinas tanpa ijin pejabat yang berwenang.

5. Bahwa dalil Para Penggugat halaman 4 angka 5 yang intinya pada Tahun 1952 kantor Tergugat II belum ada atau belum menempati tanah *Eigendom ex oranje Nassau Sticing* karena balai Sosial Negara masih berkedudukan di Muntilan adalah tidak benar dan tidak berdasar dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Bahwa sejak:

- Yayasan *Orange Nassau Van Pa Van De Steur* adalah Yayasan Panti Asuhan yang pertama kali didirikan oleh *Pa Van De Steur* Warga Negara Belanda pada Tahun 1935;
- Kemudian beralih pada masa pemerintahan Jepang Tahun 1942 dengan nama menjadi Rumah Anak Piatu Negara di bawah pimpinan Mr. Omei dan Yan Salmon;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya pada Tahun 1945 setelah kemerdekaan dan terbentuknya Pemerintahan Republik Indonesia, berubah nama menjadi “Rumah Anak Negara” pimpinan RM. Sugeng Sumodilogo di bawah Jawatan Bimbingan Dan Perbaikan Sosial Kementerian Sosial;
- Hingga “Rumah Anak Negara” tersebut diserahkan oleh Kementerian Sosial kepada Daerah Swatantra Tingkat Ke-I Jawa Tengah sesuai kewenangan pangkal berdasarkan *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950* tentang Pembentukan Propinsi Jawa Tengah Jo. *Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1948* tentang Pemerintahan Daerah.

lokasi tanah objek sengketa tersebut masih sama yaitu dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah Negara/Perumahan Mantiasih;
- Timur : Jl. Diponegoro;
 - Selatan: SD Magelang III, Kantor Dinas Pendidikan, Kantor DPC Golkar, Kantor BPN Magelang, Kantor Dinas Pendapatan Daerah Magelang dan Gereja;
 - Barat : Sungai/Tanah Irigasi.

b. Bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut saat ini telah mempunyai Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 sejak tanggal 10 April 1993 atas nama Tergugat I sejak perolehannya berdasarkan Undang-Undang telah mengelola dan memelihara serta memanfaatkan tanah dan bangunan tersebut untuk pelaksanaan tugas pemerintahan di bidang sosial.

c. Bahwa adapun 6 (enam) rumah dinas yang saat dihuni oleh Para Penggugat tersebut masuk dalam bagian Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 tanggal 10 April 1993 dan dahulu dihuni oleh para pegawai Dinas Sosial yang mendapatkan ijin penghunian dari pejabat yang berwenang guna mempermudah pelaksanaan tugas pemerintahan di bidang sosial.

d. Bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 tanggal 10 April 1993 dan seluruh bangunan yang berdiri di atasnya telah tercatat dalam kartu Inventaris Barang (KIB) A Pemerintah Provinsi Jawa Tengah c.q Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah dan merupakan barang milik daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Halaman 78 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



6. Bahwa dalil Para Penggugat angka 6 halaman 4 yang intinya Para Penggugat adalah ahli waris yang menempati 6 (enam) rumah tinggal ex pegawai Belanda adalah tidak benar dan tidak berdasar dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat II mensomeer Para Penggugat untuk membuktikan kebenaran terkait hubungan keluarganya.
- b. Bahwa terkait dengan pemanfaatan rumah dinas adalah tidak dapat diwariskan karena berdasarkan Pasal 827 KUHPdata yang intinya mengatur hak menempati/mendiami merupakan hak perseorangan yang tidak boleh diserahkan (disewakan) kepada orang lain dan oleh karena hak menempati/mendiami Rumah Dinas adalah hak perseorangan dan bukan merupakan hak kebendaan.

7. Bahwa dalil Para Penggugat angka 7 halaman 5 yang intinya Para Penggugat telah membayar retribusi pajak bumi dan bangunan serta telah melakukan pemeliharaan akan kami tanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan yang telah diubah dengan Undang-Undang nomor 12 Tahun 1994 mengatur sebagai berikut:

Pasal 4

(1) Yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

- b. Bahwa berdasarkan BAB IV Romawi IV.1 angka 2 PERMEN PU Nomor: 22/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara sebagai berikut:

Huruf a

Kewajiban:

- 1) menempati rumah negara selambat-lambatnya dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak Surat Izin Penghunian diterima;
- 2) membayar sewa rumah negara yang besarnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- 3) **memelihara dan memanfaatkan rumah negara sesuai dengan fungsinya;**

Halaman 79 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



4) membayar pajak-pajak, retribusi dan lain-lain yang berkaitan dengan penghunian rumah negara;

5) membayar biaya pemakaian dayalistrik, telepon, air, dan/atau gas;

c. Bahwa berdasarkan peraturan tersebut diatas sudah sangat jelas Para Penggugat sebagai pihak yang menghuni/menempati rumah dinas objek sengketa memiliki kewajiban untuk membayar Pajak Bumi Bangunan dan memelihara bangunan rumah dinas tersebut, yang merupakan konsekuensi logis dalam pemanfaatan rumah dinas untuk keperluan pribadi.

8. Bahwa dalil Para Penggugat angka 8 dan angka 9 yang intinya menyatakan Para Penggugat sudah menguasai Rumah Dinas dan lebih dahulu menempati tanah dan bangunan sebagai rumah tinggal sedangkan Tergugat II sebagai pihak yang datang kemudian menempati tanah dan bangunan sebagai kantor adalah tidak benar dan tidak berdasar dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Bahwa mengenai sejarah tanah dan bangunan objek sengketa adalah sebagai berikut:

1) Bahwa Yayasan *Orange Nassau Van Pa Van De Steur* adalah Yayasan Panti Asuhan yang pertama kali didirikan oleh *Pa Van De Steur* Warga Negara Belanda pada Tahun 1935, dengan nama *Stichting Pa Van De Steur* yang bertujuan untuk menampung dan membina anak-anak nakal pada zaman Belanda.

2) Bahwa pada masa Pemerintahan Jepang Tahun 1942, Yayasan *Orange Nassau Van Pa Van De Steur* berubah nama menjadi "Rumah Anak Piatu Negara" di bawah pimpinan Mr. Omei dan Yan Salmon, selanjutnya pada tahun 1945 setelah terbentuknya Pemerintahan Republik Indonesia, berubah nama menjadi "Rumah Anak Negara" pimpinan RM. Sugeng Sumodilogo di bawah Jawatan Bimbingan Dan Perbaikan Sosial Kementerian Sosial.

3) Bahwa pada Tahun 1952 Kementerian Sosial menyerahkan "Rumah Anak Negara" tersebut kepada Daerah Swatantra Tingkat Ke-I Jawa Tengah sesuai kewenangan pangkal berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950 tentang



Pembentukan Propinsi Jawa Tengah Jo. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1948 tentang Pemerintahan Daerah.

4) Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950, mengenai urusan rumah tangga yang diserahkan kepada Provinsi Jawa Tengah yang meliputi 14 urusan termasuk urusan sosial.

5) Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 Tahun 1958 tentang Penyerahan Tugas Bimbingan Dan Perbaikan Sosial Kepada Daerah Tingkat Ke-I, kepada Pemerintah Daerah Tingkat I Jawa Tengah disertai kekuasaan, tugas dan tanggung jawab mengenai urusan di lapangan bimbingan dan perbaikan yang meliputi :

- a) Penyelenggaraan pusat-pusat penampungan bagi anak-anak terlantar dan gelandangan (untuk observasi dan seleksi).
- b) Penyelenggaraan panti-panti asuhan bagi bayi terlantar.
- c) Penyelenggaraan panti-panti asuhan tingkat pertama bagi anak-anak yatim-piatu dan terlantar.
- d) Penyelenggaraan panti-panti asuhan tingkat lanjutan bagi anak-anak yatim-piatu dan terlantar.
- e) Penyelenggaraan panti-panti asuhan bagi anak-anak mogol.
- f) Usaha penempatan anak dalam asuhan keluarga.
- g) Usaha pemungutan anak sebagai anak angkat.
- h) Penyelenggaraan pusat-pusat penampungan bagi orang-orang dewasa terlantar dan gelandangan (untuk observasi dan seleksi).
- i) Penyelenggaraan panti-panti karya tingkat pertama.
- j) Penyelenggaraan panti-panti karya tingkat lanjutan.
- k) Penyelenggaraan rumah-rumah perawatan bagi orang-orang jompo.
- l) Pemberian bantuan kepada fakir-miskin dan orang-orang terlantar di luar rumah perawatan.
- m) Pemberian bantuan kepada korban bencana, terkecuali bencana bersifat nasional.



n) Penyelenggaraan usaha-usaha sosial ke arah pemberantasan kemaksiatan.

o) Pengawasan/bimbingan serta pemberian bantuan/subsidi kepada organisasi/organisasi masyarakat yang menyelenggarakan usaha-usaha tersebut di atas.

6) Bahwa sebagai tindak lanjut pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1958, dibentuk Dinas Sosial Daerah Tingkat I Jawa Tengah, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah No. HU.16/1/4 tanggal 30 Nopember 1964 dalam rangka Penyelenggaraan Pemerintahan Dan Pembangunan di Bidang Sosial.

7) Bahwa terhadap kepemilikan tanah yayasan Orange Nassau Van Pa Van De Steur adalah berasal dari tanah Eigendom Nomor 582 tercatat atas nama Vereeniging tot Bevordering van Cristelijh Leveu van Onderling Hulpbetoon seluas 25.658 M2 yang beralih kepada De Stichting Orange Nassau Van Pa Van De Steur Gevestigd Te Magelang.

8) Bahwa setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Dasar Agraria dan Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, tanah Eigendom No. 582 dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) No. 85 tercatat atas nama De Stichting Orange Nassau Van Pa Van De Steur Gevestigd te Magelang sesuai SU No. 9 tanggal 26 Pebruari 1902 dan sesuai Warkah No. 129/B/1970 seluas 25.658 M2.

9) Bahwa hak-hak atas tanah asal konversi hak barat berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 sejak tanggal tersebut menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara, maka terhadap tanah Negara terletak di Jalan Ali Basah Sentot Prawirodirdjo Kota Magelang yang peruntukan penggunaannya untuk "Rumah Anak Negara" di bawah Jawatan Bimbingan Dan Perbaikan Sosial Kementerian Sosial yang selanjutnya Kementerian Sosial menyerahkan "Rumah Anak Negara" tersebut kepada Daerah Swatantra Tingkat Ke-I Jawa Tengah, menjadi tanah Negara yang berada di bawah penguasaan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

Halaman 82 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



10) Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-Ketentuan tentang Kebijakan Selanjutnya sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai Dan Hak Pengelolaan, terhadap Hak Penguasaan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara yang diberikan kepada Departemen-departemen, Direktorat-direktorat dan Daerah-daerah Swatantra sepanjang tanah-tanah tersebut hanya dipergunakan untuk kepentingan instansi-instansi itu sendiri dikonversi menjadi Hak Pakai.

11) Bahwa sejak berdirinya Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah, Tergugat II menempati Kantor Dinas Sosial balai Rehabilitasi Sosial Kumuda Putra Putri sesuai tugas pokok dan fungsinya dalam menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan di bidang sosial selaku instansi yang berada di bawah Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah sesuai dengan kewenangan.

12) Bahwa perlu kami sampaikan orang tua Para Penggugat dapat menghuni rumah dinas tersebut karena orang tua Para Penggugat mendapatkan ijin menghuni sebagai pegawai panti asuhan kumuda putera-puteri sebagai fasilitas yang diberikan instansi untuk menunjang pekerjaan orang tua Para Penggugat.

13) Berdasarkan penjelasan tersebut diatas bahwa sebelum orang tua Para Penggugat menempati rumah objek sengketa yang tercatat dalam sertifikat Hak Pakai Nomor 32 yang merupakan bekas HAK EIGENDOM EX ORANJE NASSAU STICHING Tergugat II sudah terlebih dahulu menjalankan aktifitas penyelenggaraan sosial di tempat tersebut.

b. Bahwa Para Penggugat dapat ikut menghuni rumah dinas karena mengikuti orang tua/suami yang bertugas dan mempunyai ijin penghunian rumah dinas selama yang bersangkutan bekerja/bertugas Dinas di Panti Sosial Kumuda Putra Putri Magelang.



- c. Bahwa orang tua Para Penggugat mulai menghuni sejak diberikan ijin oleh Kepala Panti dahulu, tidak secara serta merta langsung menempati Rumah Dinas di lingkungan Objek sengketa.
- d. Bahwa Kepala panti memberikan ijin penghunian kepada orang tua para penggugat dikarenakan mereka adalah pegawai negeri sipil yang bertugas di panti asuhan dan sekaligus untuk memudahkan pengawasan terhadap kegiatan anak-anak panti.
- e. Bahwa faktanya saat ini orang tua Para Penggugat sudah meninggal dunia dan keluarga serta keturunannya masih tetap menghuni rumah dinas dimaksud tanpa ijin dan tanpa alas hak.
- f. Bahwa mengenai penghunian rumah dinas terdapat beberapa Peraturan Perundang-Undangan yang mengaturnya yaitu:
- 1) Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara, mengatur sebagai berikut:

Pasal 7

Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri.

Pasal 8

1) Untuk dapat menghuni Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memiliki Surat Izin Penghunian.

2) Surat Izin Penghunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan oleh Pejabat yang berwenang pada instansi yang bersangkutan.

3) Pemilik Surat Izin Penghunian wajib menempati Rumah Negara selambat-lambatnya dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak Surat Izin Penghunian diterima.

4) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut oleh Menteri.

Pasal 9

1) Suami dan istri yang masing-masing berstatus Pegawai Negeri, hanya dapat menghuni satu Rumah Negara.

2) Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat diberikan apabila



suami dan istri tersebut bertugas dan bertempat tinggal di daerah yang berlainan.

3) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut oleh Menteri.

Pasal 10

1) Penghuni Rumah Negara wajib :

- a. membayar sewa rumah;
- b. memelihara rumah dan memanfaatkan rumah sesuai dengan fungsinya.

2) Penghuni Rumah Negara dilarang :

- a. menyerahkan sebagian atau seluruh rumah kepada pihak lain;
- b. mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah;
- c. menggunakan rumah tidak sesuai dengan fungsinya.

3) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut oleh Menteri

2) Berdasarkan Bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur sebagai berikut :

Pasal 19 ayat (2) UUPA

Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

- d. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- e. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- f. **pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat."**

3) Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur sebagai berikut:

Pasal 1 angka 20

"Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan."



4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang
Perbendaharaan Negara

Pasal 44

Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib mengelola dan menatausahakan barang milik negara/daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.

Pasal 45

(1) *Barang milik negara/daerah yang diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah tidak dapat dipindahtangankan.*

5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman

Pasal 51

(1) *Penghunian rumah negara diperuntukan sebagai tempat tinggal atau hunian untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.*

(2) *Rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dihuni selama yang bersangkutan menjabat atau menjalankan tugas kedinasan.*

(3) *Ketentuan lebih lanjut mengenai penghunian rumah negara diatur dengan Peraturan Pemerintah*

6) Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, mengatur sebagai berikut:

Pasal 98

1) Rumah Negara merupakan Barang Milik Negara/Daerah yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat negara dan/atau pegawai negeri.

2) Pengelolaan Barang Milik Negara berupa Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pengelola Barang, Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang, atau Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang rumah negara golongan III dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Rumah Negara.

Halaman 86 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



3) *Pengelolaan Barang Milik Daerah berupa Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Gubernur/Bupati/Walikota dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Rumah Negara.*

4) *Ketentuan mengenai tata cara Penggunaan, Pemindahtanganan, Penghapusan, Penatausahaan, pengawasan dan pengendalian Barang Milik Negara berupa Rumah Negara diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan.*

5) *Ketentuan mengenai tata cara Penggunaan, Pemindahtanganan, Penghapusan, Penatausahaan, pengawasan dan pengendalian Barang Milik Daerah berupa Rumah Negara diatur dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri.*

7) *Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.*

Pasal 99 ayat (2)

"Pengamanan milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan Administrasi, pengamanan Fisik dan Pengamanan Hukum."

Pasal 117

1) *Penetapan Status Penggunaan barang milik daerah berupa rumah negara ditetapkan oleh Gubernur.*

2) *Hak penghunian rumah negara berlaku sebagaimana ditetapkan dalam Surat Izin Penghunian (SIP), kecuali ditentukan lain dalam keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP).*

3) *Surat Izin Penghunian (SIP) untuk rumah negara golongan I ditetapkan oleh Pengelola Barang.*

4) *Surat Izin Penghunian (SIP) untuk rumah Negara golongan II dan golongan III ditetapkan oleh Pengguna Barang.*

5) *Surat Izin Penghunian (SIP) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) sekurang-kurangnya harus mencantumkan:*



- a. Nama pegawai/nama pejabat, Nomor Induk Pegawai (NIP), dan jabatan calon penghuni rumah negara;
- b. masa berlaku penghunian;
- c. pernyataan bahwa penghuni bersedia memenuhi kewajiban yang melekat pada rumah negara.
- d. menerbitkan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP) terhadap penghuni, yang dilakukan:
 1. paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak saat meninggal dunia, bagi penghuni yang meninggal dunia;
 2. paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak keputusan pemberhentian, bagi penghuni yang berhenti atas kemauan sendiri atau yang dikenakan hukuman disiplin pemberhentian;
 3. paling lambat 2 (dua) minggu terhitung sejak saat terbukti adanya pelanggaran, bagi penghuni yang melanggar larangan penghunian rumah negara yang dihuninya; dan
 4. paling lambat 6 (enam) bulan sebelum tanggal pensiun bagi penghuni yang memasuki usia pensiun.

Pasal 118

- 3) Penghuni rumah negara golongan I yang tidak lagi menduduki jabatan harus menyerahkan rumah negara.
- 4) Penghuni rumah negara golongan II dan golongan III tidak lagi menghuni atau menempati rumah negara karena:
 - a. dipindahtugaskan (mutasi);
 - b. izin penghuniannya berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) telah berakhir;
 - c. berhenti atas kemauan sendiri;
 - d. berhenti karena pensiun; atau
 - e. diberhentikan dengan hormat atau tidak dengan hormat.

Pasal 119

Halaman 88 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



- 1) Suami/istri/anak/ahli waris lainnya dari penghuni rumah negara Golongan II dan rumah negara golongan III yang meninggal dunia wajib menyerahkan rumah negara yang dihuni paling lambat 2 (dua) bulan terhitung sejak saat diterimanya keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP).
- 2) Pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP) rumah negara Golongan I dilakukan oleh Pengelola Barang.
- 3) Pencabutan SIP rumah negara golongan II dan Golongan III dilakukan oleh Pengguna Barang yang menatausahakan rumah negara bersangkutan atas persetujuan Pengelola Barang

8) Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, mengatur sebagai berikut:

Pasal 312

- 1) *Kewajiban penghuni rumah negara, antara lain:*
 - a. memelihara rumah negara dengan baik dan bertanggung jawab, termasuk melakukan perbaikan ringan atas rumah negara bersangkutan; dan
 - b. menyerahkan rumah negara dalam kondisi baik kepada pejabat yang berwenang paling lambat dalam jangka waktu 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP).
- 2) *Penghuni rumah negara dilarang untuk:*
 - a. mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah tanpa izin tertulis dari pejabat yang berwenang pada SKPD yang bersangkutan;
 - b. menggunakan rumah negara tidak sesuai dengan fungsi dan peruntukannya;
 - c. meminjamkan atau menyewakan rumah negara, baik sebagian maupun keseluruhannya, kepada pihak lain;
 - d. menyerahkan rumah negara, baik sebagian maupun keseluruhannya, kepada pihak lain;

Halaman 89 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



e. menjaminkan rumah negara atau menjadikan rumah negara sebagai agunan atau bagian dari pertanggungan utang dalam bentuk apapun; dan

f. menghuni rumah negara dalam satu daerah yang sama bagi masing-masing suami/istri yang berstatus Pegawai Negeri Sipil.

Pasal 313

1) Penetapan Status Penggunaan barang milik daerah berupa rumah negara ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota.

2) Hak penghunian rumah negara berlaku sebagaimana ditetapkan dalam Surat Izin Penghunian (SIP), kecuali ditentukan lain dalam keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP).

3) Surat Izin Penghunian (SIP) untuk rumah negara golongan I ditetapkan oleh Pengelola Barang.

4) Surat Izin Penghunian (SIP) untuk rumah Negara golongan II dan golongan III ditetapkan oleh Pengguna Barang.

5) Surat Izin Penghunian (SIP) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) sekurang-kurangnya harus mencantumkan:

a. Nama pegawai/nama pejabat, Nomor Induk Pegawai (NIP), dan jabatan calon penghuni rumah negara;

b. masa berlaku penghunian;

c. pernyataan bahwa penghuni bersedia memenuhi kewajiban yang melekat pada rumah negara.

d. menerbitkan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP) terhadap penghuni, yang dilakukan:

1. paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak saat meninggal dunia, bagi penghuni yang meninggal dunia;

2. paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak keputusan pemberhentian, bagi penghuni yang berhenti atas kemauan sendiri atau yang dikenakan hukuman disiplin pemberhentian;



3. paling lambat 2 (dua) minggu terhitung sejak saat terbukti adanya pelanggaran, bagi penghuni yang melanggar larangan penghunian rumah negara yang dihuninya; dan
4. paling lambat 6 (enam) bulan sebelum tanggal pensiun, bagi penghuni yang memasuki usia pensiun.

Pasal 314

- 1) Penghuni rumah negara golongan I yang tidak lagi menduduki jabatan harus menyerahkan rumah negara.
- 2) Penghuni rumah negara golongan II dan golongan III tidak lagi menghuni atau menempati rumah negara karena:
 - a. dipindahtugaskan (mutasi);
 - b. izin penghuniannya berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) telah berakhir;
 - c. berhenti atas kemauan sendiri;
 - d. berhenti karena pensiun; atau
 - e. diberhentikan dengan hormat atau tidak dengan hormat.

Pasal 315

- 1) Suami/istri/anak/ahli waris lainnya dari penghuni rumah negara Golongan II dan rumah negara golongan III yang meninggal dunia wajib menyerahkan rumah negara yang dihuni paling lambat 2 (dua) bulan terhitung sejak saat diterimanya keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP).
- 2) Pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP) rumah negara Golongan I dilakukan oleh Pengelola Barang.
- 3) Pencabutan SIP rumah negara golongan II dan Golongan III dilakukan oleh Pengguna Barang yang menatausahakan rumah negara bersangkutan atas persetujuan Pengelola Barang.

Pasal 316

- 1) Apabila terjadi sengketa terhadap penghunian rumah negara golongan I, rumah negara golongan II dan rumah negara golongan III, maka Pengelola



Barang/Pengguna Barang yang bersangkutan melakukan penyelesaian dan melaporkan hasil penyelesaian kepada Gubernur/Bupati/Walikota.

2) Dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang bersangkutan dapat meminta bantuan SKPD/unit kerja SKPD terkait.

g. Bahwa sesuai dengan penjelasan mengenai kronologis tanah dan bangunan serta penghunian rumah dinas oleh Para Penggugat membuktikan tanah dan bangunan tersebut dikuasai dan dimanfaatkan oleh Negara c.q Tergugat I dan Tergugat II untuk memberikan pelayanan sosial bukan untuk kepentingan pribadi sehingga apabila Para Penggugat masih menghuni rumah dinas tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

9. Bahwa dalil Para Penggugat angka 10 halaman 6 yang intinya jarak lokasi Rumah Anak Negara yang diduduki oleh Tergugat II lebih tinggi dengan 6 deretan rumah tinggal yang diduduki oleh Para Penggugat yang lebih rendah adalah cukup dan dibatasi jalan kecil antara Jln. Meteseh ke utara sampai dengan Kalibening adalah tidak benar dan tidak berdasar:

a. Bahwa bangunan dan tanah yang dihuni oleh Para Penggugat, walaupun berada di tanah yang lebih rendah namun rumah dinas tersebut berdiri diatas Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 atas nama Pemerintah Propinsi DATI I Jawa Tengah C.q. Dinas Sosial seluas $\pm 13.300 \text{ M}^2$ yang dipergunakan sebagai Sasana Pelayanan Sosial Anak Kumuda Putera Puteri Magelang dahulu Panti Asuhan Khusus Anak Kumuda Putera-Puteri.

b. Bahwa secara geografis letak rumah dan tanah yang dihuni oleh Para Penggugat berada di sebelah barat di kompleks Sasana Pelayanan Sosial Anak Kumuda Putera Puteri Magelang yang masih berada disebelah pagar tembok.

c. Bahwa secara jelas dalam peta bidang dan hasil ukur yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Magelang 6 (enam) rumah objek sengketa yang ditempati oleh Para Penggugat merupakan satu kesatuan/ kompleks dengan Sasana Pelayanan Sosial Anak Kumuda Putera Puteri Magelang termasuk jalan akses menuju dari RW X ke RW XI.

Halaman 92 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



d. Bahwa pada 23 April 1996 kepala Kelurahan Magelang mengirimkan surat kepada Kepala Dinas Sosial Propinsi Jawa Tengah lewat Kepala Dinas Cabang Magelang Nomor 410/61 perihal permohonan ijin pembuatan jalan dari RW X ke RW XI yang intinya pihak kelurahan meminta kepada pihak dinas sosial untuk memberikan akses jalan pada warga RW X ke RW XI dan apabila sewaktu-waktu tanah tersebut digunakan oleh dinas sosial warga tidak keberatan.

10. Bahwa dalil Para Penggugat angka 11 sampai dengan angka 13 yang intinya Para Penggugat mengajukan permohonan sertifikat tanah hak milik sebelum jangka waktu berakhirnya Hak Barat sesuai Keppres nomor 32 Tahun 1979 dijelaskan sebagai berikut:

a. Bahwa berdasarkan **UUPA Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 terhadap HGB nomor 85 atas nama De Stichting Orange Nassau Van Pa Van De Steur Gevestigd te Magelang telah menjadi milik Negara sejak tahun 1980**, maka tanah dan bangunan tersebut sudah dikuasai oleh Negara yang digunakan untuk pelayanan sosial sebagaimana peruntukan awal tanah dan bangunan tersebut.

b. Bahwa sesuai Surat Walikota Kepala Daerah Kotamadya Magelang Nomor Kesra WK 4/683 tanggal 9 Mei 1968 perihal penggunaan tanah/bangunan ex Pa Van De Steur yang ditujukan kepada Kepala Kantor Sosial Kotamadya Magelang intinya memerintahkan Kantor Sosial supaya membina dan menguasai bangunan dan tanah ex Pa Van De Steur untuk penampungan anak yatim piatu dan tuna karya.

c. Bahwa berdasarkan surat keputusan Kepala Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah Nomor Kka.-69/SS/7-69 tanggal 17 Januari 1969, intinya menetapkan panti asuhan Kumuda Putra Putri Kodya Magelang sebagai pilot project untuk pembangunan sosial tahap pertama dan peningkatan serta penyempurnaan pekerjaan sosial segala bidang. Selanjutnya memerintahkan untuk menunjuk aparatur sosial daerah pada Dinas Sosial Propinsi Jawa Tengah untuk menjadi pengawas dan penyelenggara administrasinya.

Halaman 93 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



d. Bahwa mengingat hal tersebut diatas, dahulu Kepala Dinas/ Kepala Panti memberikan ijin kepada orang tua Para Penggugat yang merupakan PNS untuk menghuni rumah dinas, sehingga hal-hal yang berkaitan dengan pemanfaatan dengan rumah dinas harus diketahui dan disampaikan kepala dinas/kepala panti.

e. Bahwa karena tanah dan bangunan tersebut telah dikuasai oleh pemerintah untuk penyelenggaraan sosial maka permohonan sertifikat yang dilakukan oleh orang tua Para Penggugat kepada Gubernur kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah pada tanggal 27 Mei 1980 tidak ditanggapi karena rumah dinas dimanfaatkan untuk kepentingan dinas, bukan digunakan untuk kepentingan pribadi dan dimiliki secara pribadi.

f. Bahwa permohonan untuk penerbitan sertifikat tanah dilokasi objek gugatan juga pernah dilakukan oleh Yayasan Mayu Dharma Putra Magelang melalui Surat Nomor 28/MDP/MGL/1980 tanggal 19 Mei 1980 terhadap tanah bekas ex Pa Van De Steur oleh Gubernur Jawa Tengah permohonan tersebut ditolak.

11. Bahwa dalil Penggugat angka 14 halaman 6 yang intinya sejak tahun 1984 tanah ex eigendom telah mengalami beberapa perubahan yaitu adanya Perumahan Mantiasih, Kantor BPN, Kantor Golkar, Kantor Dinas Pendidikan dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. **Bahwa perlu kami sampaikan terhadap bekas tanah hak ex eigendom verponding nomor 582 tanggal 2-7-1937 seluas 25.658 M² dengan berlakunya UUPA Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 maka terhadap tanah HGB nomor 85 atas nama De Stichting Orange Nassau Van Pa Van De Steur Gevestigd te Magelang telah menjadi milik Negara sejak tahun 1980.**

b. Bahwa selanjutnya terhadap tanah milik Negara tersebut telah dilakukan beberapa kali pemecahan bidang tanah yaitu pada:

- Berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor SK.550.2/033/1/4692/33/92 tanggal 3 April 1992 dilakukan



pemberian Hak Guna Bangunan kepada yayasan Bhakti Karya seluas $\pm 1.666 \text{ M}^2$;

- Berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor SK.550.2/675/1/1119/33/92 tanggal 15 September 1992 dilakukan pemberian Hak Guna Bangunan kepada yayasan Bhakti Karya seluas $\pm 1.034 \text{ M}^2$;
- Berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor SK.5303/1164/1/1498/33/92 tanggal 18 November 1992 dilakukan pemberian Hak kepada Kantor Cabang Dinas Pendidikan dan Kebudayaan dengan Hak Pakai seluas $\pm 1.200 \text{ M}^2$.
- Berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor SK.5303/1342/1/1882/33/92 tanggal 24 Desember 1992 dilakukan pemberian Hak kepada pemerintah Propinsi Dati I Jawa Tengah c.q. dinas Sosial dengan Hak Pakai seluas $\pm 13.300 \text{ M}^2$ (objek sengketa).
- Berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor 550.2/03/SK.HGB.KP/XII/1994 tanggal 29 Desember 1994 dilakukan pemberian Hak kepada PT Inti Griya Primasakti dengan HGB seluas $\pm 3.496 \text{ M}^2$.

c. Bahwa perolehan tanah hak pakai nomor 32 adalah merupakan tindak lanjut ketentuan peraturan perundang-undangan UUPA Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 dan disesuaikan dengan peruntukannya untuk pelayanan sosial.

12. Bahwa dalil Para Penggugat angka 15 halaman 6 yang intinya Tergugat II meminta persetujuan dari Para Penggugat terkait status tanah dan bangunan adalah tidak benar dan tidak berdasar dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Bahwa 6 (enam) rumah dinas yang dihuni oleh Para Penggugat berdiri diatas sertifikat hak pakai nomor 32 dan berada



didalam lingkungan Sasana Pelayanan Sosial Anak Kumuda Putera-Puteri.

b. Bahwa tanah dan bangunan sejak berlakunya UUPA Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tanah dan bangunan sudah dikuasai oleh Negara dan diperuntukan pelayanan sosial termasuk 6 (enam) rumah dinas yang dihuni oleh Para Penggugat.

c. Bahwa persetujuan dari Para Penggugat tersebut adalah untuk kelengkapan administrasi dalam penghunian rumah dinas.

13. Bahwa dalil Para Penggugat angka 16 halaman 7 yang intinya Tergugat I telah telah diam-diam dan dengan sengaja memasukkan Rumah Dinas tanpa sepengetahuan Para Tergugat dalam proses penerbitan sertifikat hak pakai nomor 32 adalah tidak benar dan tidak berdasar dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Bahwa kantor Balai Rehabilitasi Sosial Kumuda Putra-Putri Magelang yang terletak dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Negara/Perumahan Mantiasih.
- Timur : Jl. Diponegoro.
- Selatan : SD Magelang III, Kantor Dinas Pendidikan, Kantor DPC Golkar, Kantor BPN Magelang, Kantor Dinas Pendapatan Daerah Magelang dan Gereja.
- Barat : Sungai/Tanah Irigasi.

b. Bahwa batasan tanah tersebut telah diukur oleh Tergugat III yang hingga saat ini bentuk dan luasannya masih sama yaitu seluas 13.300 M².

c. Bahwa diatas tanah tersebut terdiri beberapa bangunan antara lain Kantor, Asrama, aula, masjid, dapur, lapangan dan beberapa rumah dinas termasuk 6 (enam) rumah dinas yang dihuni Para Penggugat.

d. Bahwa terkait pengajuan permohonan penerbitan sertifikat hak pakai Tergugat I telah memenuhi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan persyaratan administrasi yaitu:

- 3) UUPA Jo. PP Nomor 10 tahun 1961 Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Jo. Peraturan Menteri Agraria



Nomor 1 Tahun 1966 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953.

4) Syarat administrasi:

- Surat permohonan;
- Surat Walikotamadya KDH TK.II Magelang tgl. 10-12-1980 No. 590/39440101;
- Surat Gubernur Jawa KDH TK.I Jawa Tengah 5-1-1981 No. 591/00211;
- Surat keterangan pendaftaran tanah yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Magelang tanggal 20-5-1992 nomor: 28/1992;
- Aspek tata guna tanah yang dibuat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Magelang tanggal 21-5-1992 nomor: 460/ 62/PAPH/V/1992;
- Risalah pemeriksaan tanah yang dibuat oleh panitia pemeriksa tanah kotamadya magelang tanggal 2-6-1992/ Dati II;
- Surat pernyataan dari Dra. Sri Wahyuni tanggal 11-8-1992;
- Surat kepala kantor pertanahan Kotamadya Magelang tanggal 14-8-1992 nomor 530.2/1281/1992.

e. Bahwa setelah terpenuhi persyaratan administrasi maka sertifikat hak pakai diterbitkan oleh Tergugat III sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

14. Bahwa dalil Gugatan Para Pengggugat angka 17 yang intinya Para Penggugat mendapatkan prioritas untuk mensertifikatkan adalah tidak benar dan tidak berdasar:

a. **Bahwa perlu kami sampaikan dengan berlakunya UUPA Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 terhadap HGB nomor 85 atas nama De Stichting Orange Nassau Van Pa Van De Steur Gevestigd te Magelang telah menjadi milik Negara sejak tahun 1980.**

b. Bahwa tanah Negara tersebut telah disertifikatkan dengan hak pakai nomor 32 atas nama Tergugat I dan digunakan untuk pelayanan sosial (panti asuhan) sehingga peruntukan tanah tersebut masih sesuai dengan pemanfaatannya yang dahulu.

Halaman 97 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



c. Bahwa karenanya tanah tersebut tanah Negara yang dikuasai oleh Pemerintah maka yang berhak untuk mensertifikatkan adalah tergugat I, bahwa Para Penggugat dapat ikut menghuni rumah dinas karena mengikuti orang tua/suami yang bertugas dan mempunyai ijin penghunian rumah dinas selama yang bersangkutan bekerja/bertugas Dinas di Panti Sosial Kumuda Putra Putri Magelang maka tidak serta merta mempunyai hak prioritas.

15. Bahwa dalil Para Penggugat angka 18 halaman 7 yang intinya tergugat I dan Tergugat II melakukan perubahan alamat objek pajak, karena hal tersebut merupakan penyesuaian terhadap pemanfaatan tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 32.

16. Bahwa dalil Para Penggugat angka 19 halaman 8 yang intinya Para Penggugat sulit mendapat informasi terkait status tanah dan bangunan adalah tidak benar dan tidak berdasar, faktanya Para Penggugat sudah mengetahui sendiri tanah dan bangunan rumah dinas yang dihuni merupakan milik dan dikuasai oleh Tergugat I yang diperuntukan untuk pelayanan sosial semenjak suami/orang tua Para Penggugat masih bertugas sebagai PNS pada kantor dinas sosial/panti.

17. Bahwa dalil Para Penggugat angka 20 dan angka 21 halaman 8 yang intinya Para Penggugat telah menguasai tanah dan bangunan selama puluhan tahun dan penerbitan hak pakai tidak mengindahkan ketentuan yang berlaku adalah tidak benar dan tidak berdasar dan telah kami tanggapi diatas.

18. Bahwa dalil Para Penggugat angka 22, angka 23 dan angka 24 yang intinya meenytakan ganti rugi materiil dan immateriil, permintaan dwangsom dan uit voorbar bij voorad, kami tanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa mengenai ganti rugi tersebut berdasarkan Pasal 1248 KUHPerdara menentukan bahwa kerugian yang dapat dituntut dari Tergugat II harus merupakan kerugian yang merupakan akibat langsung dari kesalahan Tergugat II.

b. Bahwa Tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat adalah tidak berdasar atas hukum sebab kerugian yang dituntut oleh Para Penggugat disebabkan oleh kesalahan Para Penggugat sendiri.

c. Bahwa Para Penggugat telah memanfaatkan sebagian lahan milik Tergugat II, oleh karenanya justru Para Penggugatlah yang merugikan Tergugat II karena Tergugat II tidak dapat

Halaman 98 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



mengoptimalkan rumah dinas untuk kepentingan dinas dan pelayanan sosial.

d. Bahwa Selain itu gugatan Para Penggugat yang berhubungan dengan ganti rugi immateriil tidak dapat dibenarkan oleh ketentuan hukum yang berlaku, karena yang dimaksud dengan kerugian menurut KUHPerdara adalah kerugian yang nyata-nyata diderita (vide pasal 1246 KUH Perdata) atau kerugian yang bersifat materiil, bukan yang bersifat immateriil.

e. Bahwa disamping itu syarat substansial gugatan yang berkaitan dengan kerugian haruslah ada suatu penjabaran atau rincian dengan bukti-bukti yang jelas mengenai kerugian yang diderita Para Penggugat sebagai akibat Perbuatan Tergugat II, bukan hanya rekaan saja.

f. Bahwa Darwin Prinst, SH dalam bukunya yang berjudul Strategi Menangani Gugatan, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti Bdg, 1992, cetakan ke-1 halaman 30 antara lain mengatakan :

*"Uraian kerugian adalah suatu penjabaran antara rincian mengenai kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat. Kerugian ini dapat berupa kerugian material ataupun kerugian moril yang harus ditaksir dengan sejumlah uang. **Uraian kerugian tidak dapat direka-reka saja, tetapi diuraikan satu persatu unsur-unsurnya dan kerugian yang timbul.** Suatu kerugian yang diajukan tanpa perincian dianggap kabur".*

g. Bahwa terdapat Beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tentang masalah ganti rugi yaitu :

1) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 546K/Sip/1970 tanggal 28 Oktober 1970 menyatakan: *"Ganti rugi sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna".*

2) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 550K/Sip/1979 tanggal 3 September 1979 menyatakan : *"Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak*

Halaman 99 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



mengadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut”.

3) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 19K/Sip/1983 menyatakan : *“Karena ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa Judex Factie, gugatan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima”.*

4) Putusan Mahkamah Agung Nomor No.495.K/Sip/1975 sebagai berikut:

Tuntutan Ganti rugi, baru dapat dikabulkan, apabila si Penuntut dapat membuktikan di persidangan tentang perincian adanya kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut.

h. Dari uraian kerugian yang dialami oleh Para Penggugat ternyata bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat tidak didukung oleh alat bukti dan bukan kerugian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat.

i. Bahwa terkait dengan kerugian immaterial berdasarkan Pasal 1370, Pasal 1371 dan pasal 1372 KUH Perdata disebutkan bahwa yang hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja, yaitu : kematian, luka berat dan penghinaan, jadi hal-hal yang disampaikan Para Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar sehingga harus ditolak.

j. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 50 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dinyatakan bahwa pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/Daerah, dan ketentuan tersebut merupakan *lex specialist* untuk pengamanan Barang Milik Negara/Daerah.

k. Bahwa berdasarkan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Jo. Pasal 296 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, mengatur sebagai berikut :

- Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

Halaman 100 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



(3) *Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan Barang Milik Negara/Daerah yang berada dalam penguasaannya.*

(4) *Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum.*

- Pasal 296 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

(3) *Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya.*

(4) *Pengamanan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:*

d. *pengamanan fisik;*

e. *pengamanan administrasi; dan*

f. *pengamanan hukum.*

l. Bahwa sesuai dengan hal tersebut di atas maka pencatatan aset tanah objek sengketa menjadi aset milik Tergugat I (Pemerintah Provinsi Jawa Tengah) merupakan langkah pengamanan fisik untuk mengamankan aset milik Negara dan sesuai hal tersebut di atas sudah sepatutnya dalil Para Penggugat ditolak.

19. Bahwa secara de jure, Tergugat I telah memiliki Sertipikat Hak Pakai Nomor 32 yang diterbitkan tanggal 10 April 1993, berdasarkan Surat Ukur Nomor No. 411/1992, seluas $\pm 13.300 \text{ M}^2$ atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Cq. Dinas Sosial.

20. Bahwa secara de facto, Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai dan menempati tanah yang tercantum dalam obyek sengketa dan telah memanfaatkan tanah dan bangunan untuk pelaksanaan kedinasan untuk pelayanan sosial.

21. Bahwa perlu kami sampaikan bahwa saat ini telah ada beberapa PNS yang memiliki SIP untuk menghuni rumah dinas objek sengketa tersebut diantaranya:

a. Surat Ijin Penghunian:

Halaman 101 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 028/012/2018 tanggal 19 Pebruari 2018 kepada Lasono, S.Sos, MH.
- Nomor 028/013/2018 tanggal 19 Pebruari 2018 kepada Drs. Bahrudin.
- Nomor 028/007/2018 tanggal 19 Pebruari 2018 kepada Kusneyo.
- Nomor 028/008/2018 tanggal 19 Pebruari 2018 kepada Filomino Maia.
- Nomor 028/005/2018 tanggal 19 Pebruari 2018 kepada Asep Tri Prabowo.
- Nomor 028/006/2018 tanggal 19 Pebruari 2018 kepada Nurcholis.
- Nomor 028/009/2018 tanggal 19 Pebruari 2018 kepada Sunarko.
- Nomor 028/011/2018 tanggal 19 Pebruari 2018 kepada Wening Wijayanti.
- Nomor 028/004/2018 tanggal 19 Pebruari 2018 kepada Nanik Praptiwi, AKS.
- Nomor 028/010/2018 tanggal 19 Pebruari 2018 kepada Ummu Hani Pratiwi.

yang kesemua merupakan Pegawai Negeri Sipil yang bertugas pada Sasana Pelayanan Sosial Anak Kumuda Putera-Puteri Magelang, namun ada beberapa PNS yang sampai saat ini belum dapat menghuni rumah dinas karena masih dihuni para penggugat dan belum dikosongkan.

22. Bahwa menyikapi permasalahan tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah beberapa kali berkoordinasi dengan Para Penggugat agar bersedia mengosongkan rumah dinas karena akan digunakan bagi para PNS dimaksud.

23. Bahwa karena Para PNS belum dapat menghuni rumah dinas maka pengawasan dan pembinaan anak-anak asuh menjadi tidak maksimal.

24. Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang telah disampaikan oleh Tergugat II tersebut di atas maka sudah terbukti Para Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak.

DALAM REKONVENSİ

Halaman 102 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat II Rekonvensi, mengajukan gugat balik terhadap Para Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Para Tergugat Rekonvensi.

2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam bagian Konvensi mohon dianggap termasuk dalam dalil gugatan dalam Rekonvensi.

3. Bahwa kronologis tanah Hak Pakai Nomor 32 adalah sebagai berikut:

a Bahwa Yayasan *Orange Nassau Van Pa Van De Steur* adalah Yayasan Panti Asuhan yang pertama kali didirikan oleh *Pa Van De Steur* Warga Negara Belanda pada Tahun 1935, dengan nama *Stichting Pa Van De Steur* yang bertujuan untuk menampung dan membina anak-anak nakal pada zaman Belanda.

b Bahwa pada masa Pemerintahan Jepang Tahun 1942, Yayasan *Orange Nassau Van Pa Van De Steur* berubah nama menjadi "Rumah Anak Piatu Negara" di bawah pimpinan Mr. Omey dan Yan Salmon, selanjutnya pada tahun 1945 setelah terbentuknya Pemerintahan Republik Indonesia, berubah nama menjadi "Rumah Anak Negara" pimpinan RM. Sugeng Sumodilogo di bawah Jawatan Bimbingan Dan Perbaikan Sosial Kementerian Sosial.

c Bahwa pada Tahun 1952 Kementerian Sosial menyerahkan "Rumah Anak Negara" tersebut kepada Daerah Swatantra Tingkat Ke-I Jawa Tengah sesuai kewenangan pangkal berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950 tentang Pembentukan Propinsi Jawa Tengah Jo. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1948 tentang Pemerintahan Daerah.

d Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950, mengenai urusan rumah tangga yang diserahkan kepada Provinsi Jawa Tengah yang meliputi 14 urusan termasuk urusan sosial.

e Bahwa berdasarkan *Peraturan Pemerintah No. 5 Tahun 1958* tentang Penyerahan Tugas Bimbingan Dan Perbaikan Sosial Kepada Daerah Tingkat Ke-I, kepada Pemerintah Daerah Tingkat I Jawa Tengah disertai kekuasaan, tugas dan tanggung jawab mengenai urusan di lapangan bimbingan dan perbaikan yang meliputi :

1) Penyelenggaraan pusat-pusat penampungan bagi anak-anak terlantar dan gelandangan (untuk observasi dan seleksi).

Halaman 103 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



- 2) Penyelenggaraan panti-panti asuhan bagi bayi terlantar.
- 3) Penyelenggaraan panti-panti asuhan tingkat pertama bagi anak-anak yatim-piatu dan terlantar.
- 4) Penyelenggaraan panti-panti asuhan tingkat lanjutan bagi anak-anak yatim-piatu dan terlantar.
- 5) Penyelenggaraan panti-panti asuhan bagi anak-anak mogol.
- 6) Usaha penempatan anak dalam asuhan keluarga.
- 7) Usaha pemungutan anak sebagai anak angkat.
- 8) Penyelenggaraan pusat-pusat penampungan bagi orang-orang dewasa terlantar dan gelandangan (untuk observasi dan seleksi).
- 9) Penyelenggaraan panti-panti karya tingkat pertama.
- 10) Penyelenggaraan panti-panti karya tingkat lanjutan.
- 11) Penyelenggaraan rumah-rumah perawatan bagi orang-orang jompo.
- 12) Pemberian bantuan kepada fakir-miskin dan orang-orang terlantar di luar rumah perawatan.
- 13) Pemberian bantuan kepada korban bencana, terkecuali bencana bersifat nasional.
- 14) Penyelenggaraan usaha-usaha sosial ke arah pemberantasan kemaksiatan.
- 15) Pengawasan/bimbingan serta pemberian bantuan/subsidi kepada organisasi/organisasi masyarakat yang menyelenggarakan usaha-usaha tersebut di atas.

f Bahwa sebagai tindak lanjut pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1958, dibentuk Dinas Sosial Daerah Tingkat I Jawa Tengah, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah No. HU.16/1/4 tanggal 30 Nopember 1964 dalam rangka Penyelenggaraan Pemerintahan Dan Pembangunan di Bidang Sosial.

g Bahwa terhadap kepemilikan tanah yayasan Orange Nassau Van Pa Van De Steur adalah berasal dari tanah Eigendom Nomor 582 tercatat atas nama Vereeniging tot Bevordering van Cristelijh Leveu van Onderling Hulpbetoon seluas 25.658 M2 yang beralih kepada De Stichting Orange Nassau Van Pa Van De Steur Gevestigd Te Magelang.



h Bahwa setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Dasar Agraria dan Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, tanah Eigendom No. 582 dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) No. 85 tercatat atas nama De Stichting Orange Nassau Van Pa Van De Steur Gevestigd te Magelang sesuai SU No. 9 tanggal 26 Pebruari 1902 dan sesuai Warkah No. 129/B/1970 seluas 25.658 M2.

i Bahwa hak-hak atas tanah asal konversi hak barat berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 sejak tanggal tersebut menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara, maka terhadap tanah Negara terletak di Jalan Ali Basah Sentot Prawirodirdjo Kota Magelang yang peruntukan penggunaannya untuk "Rumah Anak Negara" di bawah Jawatan Bimbingan Dan Perbaikan Sosial Kementerian Sosial yang selanjutnya Kementerian Sosial menyerahkan "Rumah Anak Negara" tersebut kepada Daerah Swatantra Tingkat Ke-I Jawa Tengah, menjadi tanah Negara yang berada di bawah penguasaan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

j Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-Ketentuan tentang Kebijakanaksanaan Selanjutnya sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai Dan Hak Pengelolaan, terhadap Hak Penguasaan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara yang diberikan kepada Departemen-departemen, Direktorat-direktorat dan Daerah-daerah Swatantra sepanjang tanah-tanah tersebut hanya dipergunakan untuk kepentingan instansi-instansi itu sendiri dikonversi menjadi Hak Pakai.

k Bahwa sejak berdirinya Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah, Penggugat II Rekonvensi menempati Kantor Dinas Sosial balai Rehabilitasi Sosial Kumuda Putra Putri sesuai tugas pokok dan fungsinya dalam menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan di bidang sosial selaku instansi yang berada di bawah Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah sesuai dengan kewenangan.



l Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah nomor SK.5303/1342/ 1/1882/33/92 tanggal 24 Desember 1992 dilakukan pemberian Hak kepada pemerintah Propinsi Dati I Jawa Tengah c.q. Dinas Sosial dengan Hak Pakai seluas ± 13.300 M2 (objek sengketa) yang selanjutnya menjadi kelengkapan administrasi atas tanah negara yang diperuntukan untuk pelayanan sosial.

m Bahwa dari pemecahan tanah tersebut membuktikan secara jelas perolehan tanah Hak Pakai Nomor 32 merupakan pemberian Hak secara langsung oleh Negara kepada Penggugat I Rekonvensi untuk digunakan sebagai Kantor dan Panti penyelenggaraan pelayanan sosial sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan pertanahan.

4. Bahwa Penggugat I Rekonvensi mempunyai sertifikat Hak Pakai Nomor 32 yang terbit tanggal 10 April 1993 atas bidang tanah yang terletak di Jalan Alibasah Sentot Prawiradirdjo No.640 dahulu adalah Jalan Diponegoro dan tercatat dalam KIB A nomor 11.11.15.1.06.01.00.00.05.00-01.01.11.04.01 Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah Negara/Perumahan Mantiasih.
- Timur : Jl. Diponegoro.
- Selatan : SD Magelang III, Kantor Dinas Pendidikan, Kantor DPC Golkar, Kantor BPN Magelang, Kantor Dinas Pendapatan Daerah Magelang dan Gereja.
- Barat : Sungai/Tanah Irigasi.

5. Bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Jo. Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur sebagai berikut :

“Pasal 19 ayat (2) UUPA

Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

- a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;*
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”*

“Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

20. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas

Halaman 106 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”

6. Bahwa berdasarkan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, diatur sebagai berikut :

“Pasal 45

(1) Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun atau *diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu.*

(2) Sesudah jangka waktu Hak Pakai atau perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) habis, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Pakai atas tanah yang sama.

(3) Hak Pakai yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan kepada :

- a. Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah;**
- b. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional;**
- c. Badan keagamaan dan badan sosial.”**

7. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut telah jelas Hak Pakai milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah tidak terbatas waktunya dan sertifikat Hak Pakai peruntukannya sesuai dengan kenyataannya yaitu untuk Dinas Sosial cq. Sasana pelayanan sosial anak kumuda putera-puteri.

8. Bahwa diatas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 tersebut berdiri beberapa bangunan antara lain Kantor, aula, asrama, **rumah dinas**, dapur, masjid, pos keamanan, lapangan, dll. Yang pemanfaatannya adalah untuk panti asuhan Kumuda Putera-Puteri Magelang dan saat ini telah berganti nama menjadi Sasana Pelayanan Sosial Anak Kumuda Putera-Puteri Magelang.

9. Bahwa untuk pelaksanaan tugas pelayanan sosial, oleh Penggugat I Rekonvensi telah menunjuk menempatkan para PNS untuk mengelola panti asuhan (saat ini bernama sasana pelayanan sosial anak

Halaman 107 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



kumuda putera-puteri), dan untuk mengawasi serta melakukan pembinaan bagi anak-anak asuh diperlukan tenaga pengawas yang bertugas dan mendampingi kegiatan anak-anak asuh.

10. Bahwa dahulu Penggugat I Rekonvensi memberikan ijin kepada beberapa PNS untuk menempati dan menghuni rumah dinas (orang tua/suami Para Tergugat Rekonvensi) guna memberikan pelayanan dan pengawasan serta pendampingan secara maksimal.

11. Bahwa saat ini beberapa PNS yang diberikan ijin untuk menempati dan menghuni telah meninggal dunia, namun keluarga dan anak turunnya masih menghuni rumah dinas dan berusaha mensertifikatkan tanah dan bangunan rumah dinas tersebut untuk dimiliki secara pribadi, padahal berdasarkan Pasal 827 KUHPdata yang intinya mengatur hak menempati/mendiami merupakan hak perseorangan yang tidak boleh diserahkan (disewakan) kepada orang lain dan oleh karena hak menempati/mendiami Rumah Dinas adalah hak perseorangan dan bukan merupakan hak kebendaan.

12. Bahwa guna peningkatan pelayanan sosial Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi telah berulang kali berkoordinasi dengan Para Tergugat Rekonvensi yang intinya meminta para Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan kembali rumah dinas agar dapat digunakan oleh para PNS untuk melakukan pelayanan dan pengawasan serta pendampingan bagi anak-anak asuh, namun faktanya justru para Tergugat Rekonvensi melakukan Gugatan kepada Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi dengan register Perkara Nomor 30/Pdt.G/2011/PN.Smg Jo. Nomor 382/Pdt/2012/ PT.SMG Jo. Nomor 1559.K/Pdt/ 2013.

13. Bahwa karena Para Tergugat Rekonvensi hingga saat ini masih menghuni rumah dinas tanpa alas hak dan tanpa ijin, maka perbuatan Para Tergugat Rekonvensi adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** karena melanggar Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

14. Bahwa karena rumah dinas tersebut berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Pakai 32 dan berada di lingkungan Panti Asuhan Kumuda Putra-Putri, maka Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi selalu

Halaman 108 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupaya untuk berkoordinasi agar Para Tergugat Rekonvensi menyerahkan kembali rumah dinas, dan hal tersebut merupakan itikad baik sebagaimana amanat dari ketentuan perundang-undangan yaitu:

a. Berdasarkan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Jo. Pasal 296 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, mengatur sebagai berikut :

- Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

(1) *Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan Barang Milik Negara/Daerah yang berada dalam penguasaannya.*

(2) *Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum.*

- Pasal 296 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

(1) *Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya.*

(2) *Pengamanan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:*

- a. *pengamanan fisik;*
- b. *pengamanan administrasi; dan*
- c. *pengamanan hukum.*

15. Bahwa selanjutnya ketentuan peraturan dalam penghunian rumah dinas diatur sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara, mengatur sebagai berikut:

Pasal 7

Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri.

Pasal 8

Halaman 109 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**

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)



- 1) Untuk dapat menghuni Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memiliki Surat Izin Penghunian.
- 2) Surat Izin Penghunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan oleh Pejabat yang berwenang pada instansi yang bersangkutan.
- 3) Pemilik Surat Izin Penghunian wajib menempati Rumah Negara selambat-lambatnya dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak Surat Izin Penghunian diterima.
- 4) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut oleh Menteri.

Pasal 9

- 1) Suami dan istri yang masing-masing berstatus Pegawai Negeri, hanya dapat menghuni satu Rumah Negara.
- 2) Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat diberikan apabila suami dan istri tersebut bertugas dan bertempat tinggal di daerah yang berlainan.
- 3) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut oleh Menteri.

Pasal 10

- 1) Penghuni Rumah Negara wajib :
 - a. membayar sewa rumah;
 - b. memelihara rumah dan memanfaatkan rumah sesuai dengan fungsinya.
- 2) Penghuni Rumah Negara dilarang :
 - a. menyerahkan sebagian atau seluruh rumah kepada pihak lain;
 - b. mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah;
 - c. menggunakan rumah tidak sesuai dengan fungsinya.
- 3) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut oleh Menteri



- Berdasarkan Bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur sebagai berikut :

Pasal 19 ayat (2) UUPA

Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

- pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;*
 - pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*
 - pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.***
- Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur sebagai berikut:

Pasal 1 angka 20

"Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan."

- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

Pasal 44

Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib mengelola dan menatausahakan barang milik negara/daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.

Pasal 45

- Barang milik negara/daerah yang diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah tidak dapat dipindahtangankan.*

- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman:

Pasal 51

- Penghunian rumah negara diperuntukan sebagai tempat tinggal atau hunian untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.*



(2) Rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dihuni selama yang bersangkutan menjabat atau menjalankan tugas kedinasan.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penghunian rumah negara diatur dengan Peraturan Pemerintah

- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, mengatur sebagai berikut:

Pasal 98

1) Rumah Negara merupakan Barang Milik Negara/Daerah yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat negara dan/atau pegawai negeri.

2) Pengelolaan Barang Milik Negara berupa Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pengelola Barang, Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang, atau Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang rumah negara golongan III dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Rumah Negara.

3) Pengelolaan Barang Milik Daerah berupa Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Gubernur/Bupati/Walikota dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Rumah Negara.

4) Ketentuan mengenai tata cara Penggunaan, Pemindahtanganan, Penghapusan, Penatausahaan, pengawasan dan pengendalian Barang Milik Negara berupa Rumah Negara diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan.

5) Ketentuan mengenai tata cara Penggunaan, Pemindahtanganan, Penghapusan, Penatausahaan, pengawasan dan pengendalian Barang Milik Daerah berupa Rumah Negara diatur dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri.

- Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.



Pasal 99 ayat (2)

"Pengamanan milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan Administrasi, pengamanan Fisik dan Pengamanan Hukum."

Pasal 117

- 1) *Penetapan Status Penggunaan barang milik daerah berupa rumah negara ditetapkan oleh Gubernur.*
- 2) *Hak penghunian rumah negara berlaku sebagaimana ditetapkan dalam Surat Izin Penghunian (SIP), kecuali ditentukan lain dalam keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP).*
- 3) *Surat Izin Penghunian (SIP) untuk rumah negara golongan I ditetapkan oleh Pengelola Barang.*
- 4) *Surat Izin Penghunian (SIP) untuk rumah Negara golongan II dan golongan III ditetapkan oleh Pengguna Barang.*
- 5) *Surat Izin Penghunian (SIP) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) sekurang-kurangnya harus mencantumkan:*
 - a. *Nama pegawai/nama pejabat, Nomor Induk Pegawai (NIP), dan jabatan calon penghuni rumah negara;*
 - b. *masa berlaku penghunian;*
 - c. *pernyataan bahwa penghuni bersedia memenuhi kewajiban yang melekat pada rumah negara.*
 - d. *menerbitkan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP) terhadap penghuni, yang dilakukan:*
 1. *paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak saat meninggal dunia, bagi penghuni yang meninggal dunia;*
 2. *paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak keputusan pemberhentian, bagi penghuni yang berhenti atas kemauan sendiri atau yang dikenakan hukuman disiplin pemberhentian;*
 3. *paling lambat 2 (dua) minggu terhitung sejak saat terbukti adanya pelanggaran, bagi penghuni*



yang melanggar larangan penghunian rumah negara yang dihuninya; dan

4. paling lambat 6 (enam) bulan sebelum tanggal pensiun bagi penghuni yang memasuki usia pensiun.

Pasal 118

1) Penghuni rumah negara golongan I yang tidak lagi menduduki jabatan harus menyerahkan rumah negara.

2) Penghuni rumah negara golongan II dan golongan III tidak lagi menghuni atau menempati rumah negara karena:

- a. dipindahtugaskan (mutasi);
- b. izin penghuniannya berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) telah berakhir;
- c. berhenti atas kemauan sendiri;
- d. berhenti karena pensiun; atau
- e. diberhentikan dengan hormat atau tidak dengan hormat.

Pasal 119

1) Suami/istri/anak/ahli waris lainnya dari penghuni rumah negara Golongan II dan rumah negara golongan III yang meninggal dunia wajib menyerahkan rumah negara yang dihuni paling lambat 2 (dua) bulan terhitung sejak saat diterimanya keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP).

2) Pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP) rumah negara Golongan I dilakukan oleh Pengelola Barang.

3) Pencabutan SIP rumah negara golongan II dan Golongan III dilakukan oleh Pengguna Barang yang menatausahakan rumah negara bersangkutan atas persetujuan Pengelola Barang

- Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, mengatur sebagai berikut:

Pasal 312

1) Kewajiban penghuni rumah negara, antara lain:



- a. memelihara rumah negara dengan baik dan bertanggung jawab, termasuk melakukan perbaikan ringan atas rumah negara bersangkutan; dan
 - b. menyerahkan rumah negara dalam kondisi baik kepada pejabat yang berwenang paling lambat dalam jangka waktu 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP).
- 2) Penghuni rumah negara dilarang untuk:
- a. mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah tanpa izin tertulis dari pejabat yang berwenang pada SKPD yang bersangkutan;
 - b. menggunakan rumah negara tidak sesuai dengan fungsi dan peruntukannya;
 - c. meminjamkan atau menyewakan rumah negara, baik sebagian maupun keseluruhannya, kepada pihak lain;
 - d. menyerahkan rumah negara, baik sebagian maupun keseluruhannya, kepada pihak lain;
 - e. menjaminkan rumah negara atau menjadikan rumah negara sebagai agunan atau bagian dari pertanggungan utang dalam bentuk apapun; dan
 - f. menghuni rumah negara dalam satu daerah yang sama bagi masing-masing suami/istri yang berstatus Pegawai Negeri Sipil.

Pasal 313

- 1) Penetapan Status Penggunaan barang milik daerah berupa rumah negara ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota.
- 2) Hak penghunian rumah negara berlaku sebagaimana ditetapkan dalam Surat Izin Penghunian (SIP), kecuali ditentukan lain dalam keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP).
- 3) Surat Izin Penghunian (SIP) untuk rumah negara golongan I ditetapkan oleh Pengelola Barang.



4) Surat Izin Penghunian (SIP) untuk rumah Negara golongan II dan golongan III ditetapkan oleh Pengguna Barang.

5) Surat Izin Penghunian (SIP) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) sekurang-kurangnya harus mencantumkan:

- a. Nama pegawai/nama pejabat, Nomor Induk Pegawai (NIP), dan jabatan calon penghuni rumah negara;
- b. masa berlaku penghunian;
- c. pernyataan bahwa penghuni bersedia memenuhi kewajiban yang melekat pada rumah negara.
- d. menerbitkan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP) terhadap penghuni, yang dilakukan:
 1. paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak saat meninggal dunia, bagi penghuni yang meninggal dunia;
 2. paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak keputusan pemberhentian, bagi penghuni yang berhenti atas kemauan sendiri atau yang dikenakan hukuman disiplin pemberhentian;
 3. paling lambat 2 (dua) minggu terhitung sejak saat terbukti adanya pelanggaran, bagi penghuni yang melanggar larangan penghunian rumah negara yang dihuninya; dan
 4. paling lambat 6 (enam) bulan sebelum tanggal pensiun, bagi penghuni yang memasuki usia pensiun.

Pasal 314

- 1) Penghuni rumah negara golongan I yang tidak lagi menduduki jabatan harus menyerahkan rumah negara.
- 2) Penghuni rumah negara golongan II dan golongan III tidak lagi menghuni atau menempati rumah negara karena:
 - a. dipindahtugaskan (mutasi);
 - b. izin penghuniannya berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) telah berakhir;

Halaman 116 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



- c. berhenti atas kemauan sendiri;
- d. berhenti karena pensiun; atau
- e. diberhentikan dengan hormat atau tidak dengan hormat.

Pasal 315

- 1) Suami/istri/anak/ahli waris lainnya dari penghuni rumah negara Golongan II dan rumah negara golongan III yang meninggal dunia wajib menyerahkan rumah negara yang dihuni paling lambat 2 (dua) bulan terhitung sejak saat diterimanya keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP).
- 2) Pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP) rumah negara Golongan I dilakukan oleh Pengelola Barang.
- 3) Pencabutan SIP rumah negara golongan II dan Golongan III dilakukan oleh Pengguna Barang yang menatausahakan rumah negara bersangkutan atas persetujuan Pengelola Barang.

Pasal 316

- 1) Apabila terjadi sengketa terhadap penghunian rumah negara golongan I, rumah negara golongan II dan rumah negara golongan III, maka Pengelola Barang/Pengguna Barang yang bersangkutan melakukan penyelesaian dan melaporkan hasil penyelesaian kepada Gubernur/Bupati/Walikota.
- 2) Dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang bersangkutan dapat meminta bantuan SKPD/unit kerja SKPD terkait.

25. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi bukanlah PNS dan tidak mempunyai ijin penghunian rumah dinas dan tidak bersedia mengosongkan dan menyerahkan kembali kepada Penggugat I Rekonvensi, bahkan berupaya mensertifikatkan rumah dinas milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah yang selama ini dihuni, sehingga hal tersebut merupakan itikad buruk dan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi dalam pemanfaatan aset milik Penggugat I Rekonvensi.

26. Bahwa dalam rangka peningkatan pelayanan sosial bagi anak-anak asuh, Penggugat I Rekonvensi telah menerbitkan beberapa Surat Ijin

Halaman 117 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



Penghunian (SIP) kepada Para PNS di lingkungan dinas sosial untuk dapat melakukan pengawasan dan pendampingan kepada anak-anak asuh secara berkelanjutan.

27. Bahwa Penggugat II Rekonvensi mengalami kendala dalam peningkatan pelayanan sosial bagi anak-anak asuh karena rumah dinas tersebut tidak dapat dimanfaatkan oleh Para PNS yang telah mendapatkan Surat Ijin Penghunian dan mengakibatkan pelayanan sosial tidak dapat diberikan secara maksimal, oleh karena itu apabila Para PNS yang telah memiliki SIP tersebut dapat menghuni rumah dinas maka fungsi pelayanan, pengawasan dan pendampingan anak-anak asuh dapat diberikan secara maksimal.

28. Bahwa karena Para Tergugat Rekonvensi menempati rumah dinas a quo secara melawan hukum maka sudah sepatutnya Para Tergugat Rekonvensi **dihukum** untuk segera **mengembalikan kepada Penggugat I Rekonvensi dalam keadaan kosong, baik dan tanpa syarat.**

29. Bahwa karena Para Tergugat Rekonvensi masih menghuni rumah dinas tanpa alas dan tanpa ijin hal tersebut mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat II Rekonvensi karena dalam pemanfaatan rumah dinas Para penghuni wajib untuk membayar sewa sebagaimana diatur dalam Pasal 10 PP 10 Tahun 1994 tentang Rumah Negara Jo. PP Nomor 27 Tahun 2014 Jo. BAB IV Romawi IV.1 angka 2 PERMEN PU Nomor: 22/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara.

30. Bahwa akibat tindakan Para Tergugat Rekonvensi menempati rumah dinas a quo hingga sekarang tanpa alas hak yang sah dan tanpa ijin maka Para Penggugat Rekonvensi telah dirugikan karena tidak dapat memanfaatkan rumah dinas a quo sehingga sudah sepatutnya Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar atas kerugian materiil yang apabila dihitung berdasarkan kepatutan layaknya orang menempati tanah dan bangunan milik orang lain dengan cara sewa dengan nilai pasaran setempat per tahun untuk masing-masing rumah dikalikan jangka waktu semenjak Para Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan pertama kali di Pengadilan Negeri Semarang dikalikan lagi dengan jumlah rumah dinas, dengan jumlah rincian sebagai berikut :

HARGA SEWA NILAI PASARAN PER TAHUN (Rp.)	LAMA PEMANFAATAN SEJAK GUGATAN PERTAMA KALI DI	JUMLAH RUMAH DINAS	JUMLAH (Rp.)
---	---	--------------------------	-----------------

Halaman 118 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



	PN.MGL		
50.000.000	6 tahun	6 unit	1.800.000.00 0

Dan harus dibayarkan secara tanggung renteng oleh Para Tergugat Rekonvensi.

31. Bahwa sewa rumah dinas tersebut di atas harus diperhitungkan sejak putusnya perkara ini sampai dengan putusan pengadilan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*).

32. Bahwa Penggugat II Rekonvensi dirugikan oleh Para Tergugat Rekonvensi, maka sesuai dengan hal tersebut Penggugat II Rekonvensi mohon agar Para Tergugat Rekonvensi segera membayar uang sewa selama pemanfaatan rumah dinas tanpa ijin tersebut sejak putusan diucapkan, namun apabila tidak segera membayar uang sewa tersebut maka Para Tergugat Rekonvensi harus dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per hari keterlambatannya.

33. Bahwa untuk membuktikan posisi tanah sertifikat hak pakai nomor 32 dan untuk membuktikan posisi berdirinya 6 (enam) rumah dinas Penggugat I Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan untuk melakukan Pemeriksaan Setempat.

34. Bahwa akibat penguasaan Para Tergugat Rekonvensi terhadap Rumah Dinas milik Provinsi Jawa Tengah cq. Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah di Kota Magelang tanpa alas hak yang sah Penggugat II Rekonvensi dirugikan karena tidak dapat memanfaatkan Rumah Dinas tersebut untuk menunjang kegiatan kedinasan.

Berdasarkan dalil-dalil yang kami kemukakan diatas maka kami mohon pada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :

III.

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Magelang tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 32 yang diterbitkan tanggal 10 April 1993, berdasarkan Surat Ukur Nomor No. 411/1992, seluas $\pm 13.300 \text{ M}^2$ atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Cq. Dinas Sosial yang beralamat di Semarang mempunyai kekuatan hukum.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

IV.

DALAM

REKONVENSI

1. Menyatakan menerima gugatan rekonvensi Penggugat II Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam menghuni rumah dinas tanpa alas hak dan tanpa ijin sejak orang tua/suaminya meninggal dunia.
3. Memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan 6 (enam) rumah dinas yang berdiri di atas tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 32 yang diterbitkan tanggal 10 April 1993, berdasarkan Surat Ukur Nomor No. 411/1992, seluas $\pm 13.300 \text{ M}^2$ atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Cq. Dinas Sosial dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat II Rekonvensi.
4. Mewajibkan Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya sewa yang dihitung berdasarkan kepatutan layaknya orang menempati tanah dan bangunan milik orang lain dengan cara sewa dengan nilai pasaran setempat per tahun untuk masing-masing rumah dikalikan jangka waktu semenjak Para Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan pertama kali di Pengadilan Negeri Semarang dikalikan lagi dengan jumlah rumah dinas, dengan jumlah rincian sebagai berikut:

HARGA SEWA NILAI PASARAN PER TAHUN (Rp.)	LAMA PEMANFAATAN SEJAK GUGATAN PERTAMA KALI DI PN.MGL	JUMLAH RUMAH DINAS	JUMLAH (Rp.)
---	--	--------------------------	-----------------

Halaman 120 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



50.000.000	6 tahun	6 unit	1.800.000.000
------------	---------	--------	---------------

Dan harus dibayarkan secara tanggung renteng oleh Para Tergugat Rekonvensi.

5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon diberikan Putusan yang seadil-adilnya menurut Peradilan yang benar (*ex aquo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Kompetensi Absolut (Eksepsi Deklinatoir)

Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 32 adalah tanda bukti hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kodya Magelang tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Dati Tk I Jawa Tengah Cq. Dinas Sosial Propinsi Dati I Jawa Tengah yang berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara termasuk atau merupakan Keputusan Tata Usaha Negara. Bahwa karena Sertipikat Hak Pakai No. 32 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Magelang, maka kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara bukan pada Peradilan Umum. Oleh karena itu Para Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Magelang.

2. Exceptio Obscur Libel (Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur)

Bahwa pokok gugatan Para Penggugat pada dasarnya mengenai Pembatalan Sertipikat Hak Pakai No. 32 tetapi dalam posita gugatan Para Penggugat menyebutkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata. Bahwa uraian peristiwa dan dasar hukum gugatan dalam posita yang didalilkan Para Penggugat tidak konsisten, rumusan dalil

Halaman 121 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



gugatan antara posita yang satu dengan posita yang lain tidak merupakan satu kesatuan sebagai dasar gugatan. Dengan demikian uraian peristiwa dan dasar hukum gugatan Para Penggugat menjadi samar atau tidak jelas dan kabur, apa yang sebenarnya menjadi arah gugatan apakah menuntut pembatalan Sertipikat ataukah menuntut ganti kerugian ?

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya.
2. Bahwa hal-hal yang termuat dalam eksepsi tersebut diatas juga berlaku pada pokok perkara.
3. Menanggapi posita Para Penggugat tersebut angka 17 dari gugatan Para Penggugat, perlu Tergugat III sampaikan bahwa tidak benar. Bahwa hak menempati / mendiami merupakan hak perseorangan yang tidak boleh diserahkan atau disewakan kepada orang lain sebagaimana diatur dalam Pasal 827 KUH Perdata, dan oleh karena hak menempati/mendiami Rumah Dinas adalah hak perseorangan dan bukan merupakan hak kebendaan yang dapat diwariskan, Para Penggugat tidak berhak menempati/mendiami Rumah Dinas tanpa alas hak yang sah sehingga dalam hal ini Tergugat III menolak posita yang mendalilkan bahwa Para Penggugat harus diprioritaskan untuk mensertipikatkan tanah yang telah dikuasai.
4. Bahwa dalil Para Penggugat dalam angka 21 tidak benar, karena Sertipikat HP No. 32 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III telah sesuai prosedur dan mekanisme sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berasal dari pemberian hak yang berasal dari tanah negara. Dengan demikian dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat III didalam memproses penerbitan Sertipikat HP No. 32 tidak mengindahkan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku adalah tidak benar. Sehingga yang berhak atas obyek sengketa adalah Tergugat I (Pemerintah Propinsi Dati I Jawa Tengah Cq Dinas Sosial).
5. Bahwa Tergugat III menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat selebihnya dan tidak perlu menanggapi karena

Halaman 122 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



semuanya telah Tergugat III uraikan secara tersirat pada uraian di atas dan tidak terbantahkan lagi kebenarannya dan mohon kepada Majelis Hakim perkara Nomor. 38/Pdt.G/2018/PN. Mgg untuk menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

C. PETITUM

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar berkenan untuk memutuskan perkara ini dengan menyatakan :

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat III.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak secara keseluruhan atau setidaknya menyatakan gugatan tidak diterima.

II. DALAM KOMPENSI/POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum bahwa gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat III dalam menerbitkan Sertipikat HP No. 32 tidak mengindahkan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku tidak dapat diterima, karena didalam penerbitan Sertipikat No. 32 telah sesuai prosedur dan perundang-undangan yang berlaku.
3. Menyatakan secara hukum bahwa tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa di Jalan Alibasyah Sentot Prawirodirjo Kota Magelang No. 953, 954, 955, 956, 957, 958 Rt 02 Rw 10 Kelurahan Magelang adalah milik Tergugat I (Pemerintah Propinsi Dati I Jawa Tengah Cq Dinas Sosial) yang syah dan berkekuatan hukum, karena diperoleh sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

III. SUBSIDAIR

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar berkenan untuk memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya

Halaman 123 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



Menimbang, bahwa atas jawaban dalam konvensi dari Para Tergugat tersebut dan gugatan rekonvensi dari Tergugat I dan Tergugat II sebagai Para Penggugat Rekonvensi, pada tanggal 28 Mei 2019 Para Penggugat telah memberikan tanggapan terhadap jawaban Para Tergugat dalam konvensi dalam bentuk replik serta telah pula memberikan jawaban dalam rekonvensi;

Menimbang, bahwa atas replik dari Para Penggugat dalam konvensi dan jawaban dalam rekonvensi, pada tanggal 11 Juni 2019 Para Tergugat dalam konvensi telah memberikan tanggapan dalam bentuk duplik dan Tergugat I serta Tergugat II sebagai Para Penggugat Rekonvensi telah pula memberikan tanggapan dalam bentuk rereplik;

Menimbang, bahwa atas tanggapan dalam rereplik dari Para Penggugat Rekonvensi, Para Tergugat Rekonvensi telah memberikan tanggapan dalam bentuk reduplik pada tanggal 18 Juni 2019;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat pada pokoknya sebagai berikut:

- a. Eksepsi deklinoir tentang kewenangan mengadili;
- b. Eksepsi Mengenai Nebis In Idem;
- c. Eksepsi Mengenai Gugatan Kabur (Obscure Libel)
- d. Eksepsi mengenai Legal Standing;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tentang kewenangan mengadili, atas dasar Pasal 136 HIR Pengadilan dalam perkara a quo telah menjatuhkan putusan sela pada sidang tanggal 2 Juli 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut:



MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi/Tangkisan Para Tergugat berkenaan dengan kewenangan mengadili;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Magelang berwenang mengadili Perkara Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg;
3. Menetapkan pemeriksaan Perkara Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg dilanjutkan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Para Tergugat selain eksepsi tentang kewenangan mengadili, Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang:

1. bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah bantahan atau tangkisan yang diajukan oleh Tergugat yang bukan berkenaan dengan bantahan mengenai pokok perkara dimana Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa pokok gugatan penggugat tidak dapat diterima oleh Pengadilan disebabkan adanya syarat-syarat yang bersifat formal yang tidak dipenuhi oleh suatu surat gugatan sehingga menyebabkan gugatan Penggugat tidak layak untuk diadili lebih lanjut;
2. bahwa syarat-syarat yang bersifat formal itu adalah syarat yang ditentukan oleh suatu ketentuan peraturan perundang-undangan berkenaan dengan surat gugatan sehingga surat gugatan itu dapat diadili secara seksama semua bagiannya termasuk dan tidak terbatas kepada siapa gugatan ditujukan, apa yang menjadi objek gugatan, apa dalil-dalil yang mendasarinya dan apa yang dituntut dalam gugatan itu sehingga selain semua pihak yang berkepentingan terhadap gugatan itu memiliki kesempatan yang cukup untuk membela kepentingannya, juga agar putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan atas gugatan tersebut bukan hanya bermuatan keadilan tetapi juga mengandung kepastian hukum;
3. bahwa dalam petitum Para Penggugat angka 19.3 Para Penggugat telah menyatakan berkenaan dengan permasalahan dalam perkara a quo sebelumnya Para Penggugat pernah mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Negeri Magelang dengan register Nomor: 30/Pdt.G/2011/PN. MGL. namun putusan atas gugatan tersebut adalah menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima;

Halaman 125 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



4. bahwa memperhatikan petitum tersebut, Pengadilan telah mencermati bukti bertanda P-7, P-8 dan P-9 yang diajukan oleh Penggugat sehingga Pengadilan mengetahui hal-hal sebagai berikut:

a. Pada perkara Nomor 30/Pdt.G/2011/PN.MGL Pengadilan Negeri Magelang telah menjatuhkan putusan pada tanggal 31 Juli 2012 yang pada pokoknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan surat gugatan yang dibuat oleh Para Para Penggugat Kabur (obscur libel), yakni dalam hal obyek sengketa yang tidak jelas dan tidak adanya hubungan yang nyata antara Posita dan Petimum Gugatan;

b. Atas banding yang diajukan Para Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Magelang, Pengadilan Tinggi Semarang telah menjatuhkan putusan Nomor 382/Pdt/2012/PT.Smg. pada tanggal 04 Januari 2013 yang pada pokoknya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 30/Pdt.G/2011/PN.MGL dengan pertimbangan yang pada pokoknya pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara tersebut sudah tepat dan benar;

c. Atas kasasi yang diajukan Para Penggugat terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 382/Pdt/2012/PT.Smg Jo. Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 30/Pdt.G/2011/PN.MGL, Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusan Nomor 1559 K/Pdt/2013 pada tanggal 21 Oktober 2013 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi in casu Para Penggugat dengan pertimbangan pertimbangan Judex Factie in casu Majelis Hakim pada perkara Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 382/Pdt/2012/PT.Smg dan perkara Pengadilan Negeri Magelang Nomor 30/Pdt.G/2011/PN.MGL sudah tepat dan benar karena objek sengketa tidak jelas dan antara posita dan petitum tidak saling mendukung;

5. bahwa dari hal-hal sebagaimana telah diuraikan pada pertimbangan angka 5 tersebut, Pengadilan berpendapat eksepsi dari Para Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat *ne bis in idem* harus dikesampingkan karena Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 30/Pdt.G/2011/PN.MGL tanggal 31 Juli 2012 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 382/Pdt/2012/PT.Smg. pada tanggal

Halaman 126 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

04 Januari 2013 Juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor 1559 K/Pdt/2013 tanggal 21 Oktober 2013 pada pokoknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima yang hal tersebut mengandung arti bahwa pokok perkara dalam putusan tersebut belum diadili disebabkan adanya syarat formal yang tidak atau belum dipenuhi oleh gugatan yang diajukan sehingga jika terhadap perkara tersebut diajukan kembali maka perkara tersebut tidak dapat dikualifikasikan sebagai *ne bis in idem* karena meskipun antara perkara tersebut dengan perkara *a quo* ternyata soal yang dituntut sama, tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, diajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula sebagaimana syarat *ne bis in idem* yang diatur dalam Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akan tetapi sesungguhnya soal yang dituntut itu belum diadili sama sekali dan karenanya putusan yang demikian masih bersifat negatif dan atas putusan yang negatif tidak melekat *ne bis in idem* yang hal tersebut digariskan dalam kaidah hukum dari Putusan Mahkamah Agung Nomor 2438 K/Pdt/1984 yang menyatakan, antara perkara No. 73/1984 dengan No.245/1985 tidak melekat *ne bis in idem* atas alasan, putusan perkara No. 73/1984 hanya putusan yang bersifat negative, sehingga belum ada putusan positif mengenai materi pokok perkara yang berkekuatan hukum tetap;

6. bahwa selanjutnya, berkenaan dengan eksepsi dari Para Tergugat lainnya yang menyatakan gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*), Pengadilan terlebih dahulu akan mencermati pokok gugatan dari Para Penggugat;

7. bahwa pokok gugatan dari Para Penggugat tercantum dalam petitum Para Penggugat angka 2 yang berisi tuntutan agar Pengadilan menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa in casu tanah dan bangunan bekas eigendom di Jl. Meteseh atau Jl. Alibasah Sentot P No 953, 954, 955, 956, 957, 958 RT 02 RW 10, Kel. Magelang, Magelang Tengah, Kota Magelang. dengan luas tanah keseluruhan sejumlah 3.215 m², dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik Pemerintah Kota Magelang

Selatan : SD Negeri Magelang 3

Timur : Jalan kecil antara Jln. Meteseh ke utara sampai Sungai Kalibening.

Barat : Sungai Kali bening/tanah irigasi

Halaman 127 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg

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)



adalah milik Para Penggugat;

8. bahwa dalil Para Penggugat berkenaan dengan petium tersebut adalah sebagaimana telah diuraikan oleh Para Penggugat dalam posita surat gugatan yang pada pokoknya adalah didasarkan pada alasan sebagaimana diuraikan dalam dalil-dalil (posita/fundamentum petendi) gugatan Para Penggugat yaitu pada pokoknya Para Penggugat telah menempati obyek sengketa sejak tahun 1952 sebelum **KANTOR TERGUGAT II** ada atau belum menempati tanah Eigendom ex Oranje Nassau Stichting;

9. bahwa dari dalil pokok gugatannya itu Pengadilan berpendapat bahwa Para Penggugat secara langsung mengakui objek sengketa itu pada mulanya adalah bukan milik Para Penggugat melainkan milik Yayasan Oranje Nassau Stichting pimpinan Pa Van de Steur dengan bukti kepemilikan Hak Eigendom No. 582 dan hal tersebut Para Penggugat nyatakan sendiri dalam Posita Surat Gugatan Para Penggugat angka 1;

10. bahwa berkenaan dengan pengakuan tersebut selanjutnya Para Penggugat dalam dalam Posita Surat Gugatan angka 4 Para Penggugat juga menjelaskan bahwa dasar Para Pengugat menguasai tanah sengketa sampai puluhan tahun pada mulanya adalah karena izin dari JD Salmon sebagai orang yang dipercaya oleh Pa Van de Steur untuk mengelola yayasan sepeninggalnya dan JD Salmon memberikan izin tersebut kepada Orang tua atau suami Para Penggugat sebab dahulu orang tua atau suami Para Penggugat itu adalah orang-orang yang berjasa membantu JD Salmon dalam mengelola Yayasan Rumah Anak Negara Magelang (RAN);

11. bahwa selanjutnya Para Penggugat juga menjelaskan setelah melakukan penguasaan atas objek sengketa selama pulan tahun yang didasari izin tersebut ketika terdapat perubahan peraturan perundang-undangan berkenaan dengan hak atas tanah diantaranya Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 yang didalamnya mengatur bahwa Tanah Hak Guna Bangunan asal konversi hak barat jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980 sebagaimana yang dimaksud dalam UU No 5 Tahun 1960, orang tua **PARA PENGGUGAT** pada tanggal 27 Mei 1980 telah beritikad baik mengajukan permohonan sertifikat hak milik atas objek sengketa, sebelum masa Hak Guna Bangunan habis kepada Gubernur Kepala

Halaman 128 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



Daerah Tingkat I Provinsi Jawa Tengah di Semarang lewat Kepala Direktorat Jendral Agraria Kodya Dati II Magelang, namun permohonan tersebut tidak ditanggapi **TERGUGAT III** hingga sekarang ini dan bahkan objek sengketa malah menjadi bagian dari tanah yang hak pakainya dipegang oleh Tergugat I dengan dasar Sertifikat Hak Pakai Nomor 32;

12. bahwa dari keadaan-keadaan sebagaimana diuraikan tersebut dan setelah Pengadilan mencermati surat gugatan Para Penggugat sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 30/Pdt.G/2011/PN.MGL yang telah diajukan oleh Para Penggugat sebagai bukti surat bertanda P.7 Pengadilan berpendapat bahwa petitum pokok dan dalil-dalil yang mendasari petitum pokok Para Penggugat dalam perkara a quo pada pokoknya sama dengan petitum pokok dan dalil-dalil Para Penggugat pada perkara Pengadilan Negeri Magelang Nomor 30/Pdt.G/2011/PN.MGL yang secara garis besar Para Penggugat meminta agar dinyatakan sebagai pemilik atas objek sengketa atas dasar penguasaan selama puluhan tahun dan hal tersebut dituntutkan di Pengadilan Negeri Magelang karena pihak yang Para Penggugat kepadanya bermohon tidak menanggapi sehingga dari keadaan tersebut Pengadilan berpendapat sengketa dalam perkara a quo pada mulanya muncul karena permohonan Orang tua Para Penggugat untuk ditetapkan sebagai pemilik objek sengketa tidak dikabulkan oleh Tergugat III dan kemudian objek sengketa malah menjadi bagian dari tanah yang hak pakainya diberikan kepada Tergugat I dengan dasar Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 ;

13. bahwa berkenaan dengan hal tersebut Pengadilan Negeri Magelang dalam salah satu pertimbangan di halaman 49 sampai dengan halaman 50 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2011/PN.MGL yang dalam perkara a quo dijadikan sebagai bukti surat Para Penggugat bertanda P.7 telah mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tentunya pula ada aturan-aturan dan prosedur yang harus ditempuh oleh seorang Warga Negara Indonesia apabila menginginkan hak-hak atas peninggalan Belanda khususnya Hak eigendom agar dapat menjadi Hak Milik seorang Warga Negara Indonesia, **dan pengadilan bukanlah merupakan instansi yang berwenang untuk memberikan atau menyatakan suatu obyek tanah adalah milik seorang warga negara Indonesia yang sebelumnya telah mempunyai dasar hak atas tanah tertentu**, apalagi tanah tersebut adalah telah berstatus sebagai tanah negara, sehingga apabila seorang warga negara bermaksud

Halaman 129 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



untuk memperoleh hak kepemilikan atas tanah tersebut, maka warga negara itu sendirilah yang harus mengurus dengan prosedur yang benar ke instansi yang berwenang untuk mengeluarkan status kepemilikan atas tanah tersebut dalam hal ini diwakili oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dan dikabulkan atau tidaknya tentu pula menjadi kewenangan dari instansi tersebut, dan **apabila tidak terkabulnya atas permohonan hak atas tanah tersebut oleh pejabat tata usaha negara, maka ranah hukumnya telah masuk pada sengketa tata usaha negara, karena Pejabat Tata Usaha Negara tersebut telah menolak untuk menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak atas Tanah (SKPH) yang dimohonkan oleh seorang warga negara selaku Pemohon, dan tentunya pula isi gugatan dari Pemohon tersebut bukanlah Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana diajukan Para Penggugat dalam perkara ini.**

14. Bahwa atas dasar pertimbangan Pengadilan Negeri Magelang dalam Putusan Nomor 30/Pdt.G/2011/PN.MGL tersebut, Pengadilan berpendapat surat gugatan Para Penggugat dalam Perkara a quo kabur (*obscuur libel*) dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Pengadilan Negeri Magelang melalui Putusan Nomor 30/Pdt.G/2011/PN.MGL telah menjelaskan kekeliruan gugatan Para Penggugat dalam perkara Nomor 30/Pdt.G/2011/PN.MGL tersebut sehingga gugatannya tidak dapat diterima untuk diadili pokok perkaranya, tetapi dengan keadaan petitum pokok dan dalil-dalil yang mendasari petitum pokok penggugat dalam perkara a quo pada pokoknya sama dengan petitum pokok dan dalil-dalil Para Penggugat pada perkara Pengadilan Negeri Magelang Nomor 30/Pdt.G/2011/PN.MGL, maka hal tersebut menunjukkan salah satu kekeliruan gugatan Para Penggugat tersebut tidak diperbaiki secara cukup oleh Para Penggugat;
- b. Bahwa petitum Para Penggugat untuk dinyatakan sebagai pemilik objek sengketa didasarkan pada permohonan yang tidak ditanggapi oleh Tergugat III sehingga sesungguhnya Para Penggugat sendiri sadar bahwa secara hukum Para Penggugat masih belum duduk sebagai pemilik tanah sengketa sehingga karena itu mengajukan gugatan supaya didudukkan sebagai pemilik;
- c. Bahwa oleh karena itu Para Penggugat secara tidak langsung meminta Pengadilan duduk sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk memberikan hak atas tanah padahal

Halaman 130 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor **38/Pdt.G/2018/PN Mgg**



Pengadilan Negeri tidak memiliki kewenangan untuk itu dan jikapun Para Penggugat hendak mempermasalahkan sikap Tergugat III yang tidak menanggapi permohonan orang tua Para Penggugat dan malah menerbitkan Hak Pakai Nomor 32 yang menjadikan objek sengketa sebagai bagiannya maka hal demikian jelas merupakan sengketa tata usaha negara;

d. Bahwa petitum pokok penggugat yang demikian membuat gugatan Para Penggugat menjadi kabur karena apabila mencermati petitumnya gugatan Para Penggugat tampak seolah-olah merupakan sengketa hak yang menjadi kewenangan dari badan peradilan di lingkungan peradilan umum, akan tetapi ternyata dalil-dalil posita Para Penggugat yang dibangun untuk mendasari petitum tersebut adalah dalil-dalil tentang sengketa tata usaha negara;

e. Bahwa karena dalil-dalil posita Para Penggugat adalah dalil-dalil tentang sengketa tata usaha negara tetapi petitum pokok Para Penggugat adalah petitum sengketa hak, maka secara nyata **tidak ada hubungan antara dalil-dalil posita gugatan Para Penggugat dengan petitum pokok gugatan Para Penggugat** dan hal yang demikian terjadi juga pada gugatan Para Penggugat dalam perkara Pengadilan Negeri Magelang Nomor 30/Pdt.G/2011/PN.MGL;

f. Bahwa meskipun dalam Putusan Sela perkara a quo, Pengadilan telah menyatakan berwenang mengadili perkara a quo, akan tetapi kewenangan itu berkenaan dengan sengketa hak milik yang dikemukakan Penggugat dalam petitum perkara semata, sementara mengenai apakah gugatan kabur atau tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 136 HIR hal yang demikian harus diputus bersama-sama dengan pokok perkara sehingga Pengadilan tidak bisa mempertimbangkan hal tersebut pada putusan sela;

15. Bahwa karena Pengadilan telah berpendapat gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo kabur, maka Pengadilan sependapat dengan dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II bahwa antara dalil gugatan Para Penggugat dengan petitum Para Penggugat tidak sinkron sehingga menyebabkan gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);

16. Bahwa karena Pengadilan telah sependapat dengan dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut yang



menyatakan gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*), maka eksepsi Para Tergugat dapat diterima;

17. Bahwa karena eksepsi Para Tergugat telah diterima, maka dalil eksepsi selainnya tidak perlu dipertimbangkan;

Dalam pokok perkara

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi secara mutatis mutandis merupakan bagian dari pertimbangan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dalam eksepsi tersebut di atas Pengadilan telah menerima eksepsi Para Tergugat disebabkan gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*), maka gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diadili pokok perkaranya karena dapat menimbulkan ketidakpastian hukum;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diadili pokok perkaranya karena dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, maka gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet onvankeljk verklard (NO)*;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa segala pertimbangan dalam konvensi secara mutatis mutandis merupakan bagian tidak terpisahkan dari pertimbangan dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa petitum pokok Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah berkenaan dengan tuntutan kepada Pengadilan agar Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam menghuni objek sengketa tanpa alas hak dan tanpa ijin sejak orang tua/suaminya meninggal dunia, sementara petitum pokok Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah menuntut kepada Pengadilan untuk dinyatakan sebagai pemilik dari objek sengketa ;



Menimbang, bahwa dari petitum gugatan reconvensi maupun gugatan konvensi, Para pihak sebagaimana diuraikan di atas jelas ternyata jika antara gugatan konvensi dengan gugatan reconvensi memiliki suatu hubungan yang erat (koneksitas) karena sama-sama mempermasalahkan objek sengketa yang sama sehingga gugatan reconvensi merupakan asesor dari gugatan konvensi dan putusan dalam Konvensi ataupun putusan dalam reconvensi secara timbal balik akan berdampak satu kepada yang lain;

Menimbang, bahwa karena dalam perkara a quo, gugatan reconvensi merupakan asesor dari gugatan konvensi dan sementara itu terhadap gugatan Para Penggugat dalam konvensi, Pengadilan telah berpendapat harus diputus dengan dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet onvankeljk verklard (NO)* yang artinya putusannya bersifat negative sebab pokok perkaranya belum diadili, sudah seyogyanya untuk memberikan kesempatan pada semua pihak untuk membela kepentingannya secara cukup dan demi kepastian hukum serta dengan mendasarkan pada kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1527 K/Sip/1976 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 551 K/Sip/1974 yang pada pokoknya menggariskan jika gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan reconvensi secara asesor, harus juga dinyatakan tidak dapat diterima, maka dalam perkara a quo gugatan Para Penggugat dalam Reconvensi pun harus dinyatakan tidak dapat diterima,

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa meskipun bukan hanya gugatan dari Para Penggugat Konvensi yang dinyatakan tidak dapat diterima karena demikian juga gugatan dari Para Penggugat Reconvensi, akan tetapi perkara a quo berawal dari adanya gugatan dari Penggugat Konvensi sehingga dengan dinyatakannya gugatan Para Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima sudah sewajarnya jika Para Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar biaya perkara atas dasar Pasal 181 ayat (1) HIR;

Memperhatikan Pasal 136 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menerima eksepsi Para Tergugat Konvensi

Halaman 133 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Perkara Pokok

Menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Para Penggugat Konvensi membayar biaya perkara yang sampai putusan ini diucapkan telah dihitung sejumlah Rp2.167.000; (dua juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magelang, pada hari Senin, tanggal 9 September 2019, oleh kami, Yamti Agustina, S.H., sebagai Hakim Ketua, Maria Anita Christianti Cengga, S.H. dan Wahyu Sudrajat, S.H., M.H.Li masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Magelang Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg. tanggal 9 Januari 2019, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 16 September 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Wahyu Sudrajat, S.H., M.H.Li dan Francisca Widiastuti, S.H., M. Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Magelang Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg. tanggal 16 September 2019, dibantu oleh Sumaryono, S.H., Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Wahyu Sudrajat, S.H., M.H.Li.

Yamti Agustina, S.H.

Francisca Widiastuti, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Halaman 134 dari 135 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg



Sumaryono, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp	12.000,00;
2. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
3.....B	:	Rp	50.000,00;
iaya Proses			
4.....A	:	Rp	5.000,00;
kta Penyerahan Relas			
5.....P	:	Rp	1.320.000,00;
anggihan			
6.....P			
emeriksaan setempat	:	Rp	730.000,00;
7.....P	:	Rp	30.000,00;
endaftaran			
8. Leges	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	:	Rp	2.167.000,00;

(dua juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah)