



PUTUSAN

Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

1. **ERYADI ZAIDUN IR.MM**, Lahir di Bukit Tinggi, Tanggal 17 April 1953, NIK : 1271111704530003, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat Jl. Karya Pembangunan No. 12 LK XII, RT/RW : 044/013, Kel/Desa Pangkalan Mansyur, kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;
2. **IR JAHELA**, Lahir di Pancur Batu, Tanggal 12 Agustus 1959, NIK : 1271111208590002, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jl. Karya Pembangunan No. 39-A, Kel/Desa Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;
3. **FAISAL ULUL AZMI**, Lahir di Jakarta, Tanggal 4 Juni 1980, NIK : 1271110406800003, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jl. Karya Pembangunan, No. 20 LK XII, RT/RW : 044/013, Kel/Desa Pangkalan Mansyur, kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III**;
4. **IR. BORBOR ISMAPUTRA HARAHAHAP**, Lahir di Medan, Tanggal 18 Agustus 1956, NIK : 1271111808560004, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jl. Karya Pembangunan Komp Pertanian No. 22 LK XII, Kel/Desa Pangkalan Mansyur, kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IV**;
5. **ASWAD AMD**, Lahir di TJ Beringin, Tanggal 11 Oktober 1953, NIK : 1271111110530003, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jl. Karya Pembangunan No. 22-B,

Halaman 1 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kel/Desa Pangkalan Mansyur, kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT V**;
6. **AMINUDDIN PULUNGAN**, Lahir di Sipirok, Tanggal 12 Mei 1952, NIK : 1271211205520004, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Jl. Bunga Raya LK VI Medan, Kel/Desa Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT VI**;
7. **SELAMAT SP**, Lahir di Binjai, tanggal 7 Desember 1957, NIK : 1271110712570001, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat Jl. Karya Pembangunan 10 LK XII, Kel/Desa Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT VII**;
8. **H. IR. BOEDHY SHANDJAYA**, Lahir di Ujung Pandang pada tanggal 12 Januari 1950, NIK : 12711152011500001, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat Jl. Karya Pembangunan No 39 LK XII, Rt/Rw : 044/013, Kel/Desa Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT VIII**;
9. **SUNARTO SE**, Lahir di Medan, Tanggal 1 Januari 1958, NIK : 1271110101580004, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jl. Karya Pembangunan, No. 20 LK XII, Kel/Desa Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT IX**;
10. **EVA MARIA**, Lahir di Medan, tanggal 27 Agustus 1966, NIK : 1271116708660002, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jl. Karya Pembangunan 08 LK XII, Kel/Desa Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT X**;
11. **H.Ir. DIRJAM ANGKASAH, MSI**, Lahir di Medan, Tanggal 23 Desember 1960, NIK : 1271112312600003, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat Komplek Citra Wisata Blok VII No.59 LK XIV Medan, Kel/Desa Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT XI**;
12. **DEDY FRANS SITOHANG**, Lahir di Medan, Tanggal 11 April 1980, NIK : 1271111104800004, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Karya Pembangunan 35 A LK XII, Kel/Desa

Halaman 2 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn

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

Pangkalan Mansyur, kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XII**;

13. **HJ. ELLY DERLINA HARAHAHAP**, Lahir di Gunung Tua, Tanggal 23 Desember 1954, NIK : 1271112312540001, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jl. Karya Jasa No 3 LK XII, Kel/Desa Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XIII**;

14. **KANDAYANI BR SIMANGUNSONG**, Lahir di Belawan, Tanggal 13 Oktober 1969, NIK : 1271115310690001, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jl. Karya Pembangunan No 7 A LK XII, RT/RW : 044/013, Kel/Desa Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XIV**;

15. **SITI RAFIAH**, Lahir di Medan, Tanggal 14 Oktober 1982, NIK : 1271115410530003, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Jl. Karya Pembangunan No. 12 LK XII, RT/RW : 044/013, Kel/Desa Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XV**;

16. **HARTATY SP**, Lahir di Medan, Tanggal 5 Agustus 1962, NIK : 1271110601090006, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jl. Karya Pembangunan No. 22-A LK. XII, Kel/Desa Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XVI**;

17. **MUHAMMAD YASSER SARAGIH**, Lahir di Medan, Tanggal 7 September 1982, NIK : 1271110709820004, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jl. Karya Pembangunan 16 LK XII, Kel/Desa Pangkalan Mansyur, kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XVII**;

18. **TIURMAIDA BR. PURBA**, Lahir di Medan, Tanggal 10 April 1966, NIK : 1271115004660004, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Karya Pembangunan 05 A LK XII, Kel/Desa Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota

Halaman 3 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai
PENGUGAT XVIII;

19. **SUNARYATI NINGSIH**, Lahir di Pematang Siantar, Tanggal 16 April 1950, NIK : 1271115604500003, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Karya Pembangunan 03 LK XII, Kel/Desa Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai
PENGUGAT XIX;

20. **ROSNENNY SABARLIDE SARAGIH**, Lahir di Pematang Siantar, Tanggal 1 Oktober 1944, NIK : 0250104110440001, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Karya Tani 07 A LK XII, Kel/Desa Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai
PENGUGAT XX;

21. **M.RIDWAN ST. PANE**, Lahir di Medan, Tanggal 19 September 1962, NIK : 1271112010620002, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat Jl Karya Pembangunan No 17 B LK XII, Kel/Desa Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai
PENGUGAT XXI;

22. **DUMDAH**, Lahir di Medan, Tanggal 12 Desember 1964, NIK : 1271115212640012, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jl Karya Pembangunan No 17 A LK XII, Kel/Desa Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai
PENGUGAT XXII;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dwi Ngai Sinaga, S.H., M.H., Erwin San Sinaga, S.H., Benri Pakpahan, S.H., Angelius Augustinus Simbolon, S.H., Folber Panjaitan, S.H., masing-masing adalah Advokat dan Penasihat Hukum pada Law Office "DWI NGAI SINAGA, S.H., M.H & Associates", yang berkedudukan di Jl. Sei Rokan No. 90 – Kota Medan, Telp : 0811 615 8686, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 November 2021, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT;**

LAWAN



PEMERINTAH PROVINSI SUMATERA UTARA Cq DINAS TANAMAN

PANGAN DAN HORTIKULTURA, Alamat Jl. Jendral Besar Abdul Haris Nasution No. 6 Gedung Johor Pangkalan Manshur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri Tersebut

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Telah mendengar para pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 7 Desember 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Kelas IA- Khusus dengan register perkara Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn, tanggal 13 Desember 2021, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

A. TENTANG DASAR GUGATAN

1. Bahwa Para Penggugat adalah subjek hukum yang diberikan hak untuk menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan yang beralamat di , AH Nasution Pangkalan Mansyur Medan No. 3, 8 dan 12, Jl Abdul Haris Nasution Gang. Karya Pembangunan Medan No.1, 1A, 3, 5a, 7, 7A, 8, 10, 12, 16, 17, 17A, 17B, 17C, 18, 20, 20A, 22, 22A, 22B, 39 dan 39A, dan di Jl.Bunga Raya gang Asrama Kavleri Medan No. 15 Berdasarkan ketentuan sebagai berikut:

- Pengugat I, II, III, IV, V, VI, VII Dan VIII menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan yang beralamat di Jl. Abdul Haris Nasution, gang Karya Pembangunan No. 7, 10, 12, 18, 20, 22, 22A, 39 dan 39A, berdasarkan SK Kepala Badan Pendidikan Latihan dan Penyuluhan Pertanian No: 46/SK/PL 220/2/1987, hal mana Pengugat I, II, III, IV, V, VI, VII Dan VIII menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan tersebut dari tahun 1987 Sampai dengan sekarang;
- Penggugat IX menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan yang beralamat di Jl. Abdul Haris Nasution, gang

Halaman 5 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



Karya Pembangunan No. 20A, berdasarkan SK Badan DIKLATLUH No. 221/SK/PL 220 /10/1988, hal mana, Pengugat IX menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan tersebut dari tahun 1988 Sampai dengan sekarang;

- Penggugat X menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan yang beralamat di Jl. Abdul Haris Nasution, gang Karya Pembangunan No. 8, berdasarkan SK Menteri Pertanian No: Kp.420/79/Mentan/UP/WID/II/1988, SK Presiden RI No: 6/Pens Tahun 1996 dan SK Gubernur No : 012/020.K/2005, hal mana Pengugat X menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan tersebut dari tahun 1988 Sampai dengan sekarang;

- Penggugat XI menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan yang beralamat di Jl. AH Nasution, Pangkalan Mansyur Medan No. 2, berdasarkan SK Dinas Pertanian dan Pangan Nomor: 012/605/Kap/II/92, hal mana Pengugat XI menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan tersebut dari tahun 1992 Sampai dengan sekarang;

- Penggugat XII menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan yang beralamat di Jl. Abdul Haris Nasution, gang Karya Pembangunan No. 1A, berdasarkan SK Kepala Dinas Pertanian Tanaman Pangan Tingkat I Provinsi Sumatera Utara No: 19/UM/XI/1998, hal mana Pengugat XII menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan tersebut dari tahun 1998 Sampai dengan sekarang;

- Penggugat XII menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan yang beralamat di Jl. AH Nasution, Pangkalan Mansyur Medan No. 3, berdasarkan SK Kepala Badan Pendidikan/Latihan dan Penyuluhan Pertanian No : 028/UM/II/1999, hal mana Pengugat XXI menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan tersebut dari tahun 1999 Sampai dengan sekarang;

- Bahwa tanah dan bangunan milik Penggugat XIII sampai dengan Penggugat XXII dikuasai dan diusahai atas dasar pemecahan dan/atau bagian dari milik Penggugat I s/d Penggugat XII;

2. Bahwa dulunya sebelum tanah dan bangunan tersebut di kuasai dan diusahai oleh Para Penggugat, rumah tersebut sudah tidak layak huni dan bahkan sebagian ada yang masih rawa-rawa;

Halaman 6 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



3. Bahwa kemudian pada saat setelah menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan tersebut Para Penggugat telah mengeluarkan biaya-biaya untuk revonasi bangunan yang berada diatas tanah tersebut, seperti Perbaikan Dapur, Kamar tidur, Ruang makan, Kamar mandi, Teras, Jerjak besi, Dan lainnya, dikarenakan bangunan yang berada diatas tanah tersebut sudah tidak layak huni;

4. Bahwa Tergugat adalah badan hukum yang mengklaim tanah dan bangunan objek perkara a quo dan akan melakukan pengusuran terhadap rumah yang ditempati oleh Para Penggugat;

TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa sejak Para Penggugat menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan tersebut, Para Penggugat merasa nyaman dan aman untuk menempatinnya;

2. Bahwa dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 Pada Bab XIV tentang Perekonomian Nasional dan Kesejahteraan Sosial Pasal 33 ayat 3 (tiga) disebutkan

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal tersebut diatas menyatakan bahwa kemakmuran masyarakatlah yang diutamakan, bukan kemakmuran orang-seorang. Sebab itu perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan. Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi adalah pokok-pokok kemakmuran rakyat. Sebab itu harus dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

3. Bahwa awal mula permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat adalah pada saat Tergugat mengirimkan Surat Somasi kepada para Penggugat yaitu Somasi I, Somasi II yaitu untuk perintah pengosongan tanah dan bangunan tersebut;

4. Bahwa puncak permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat adalah pada saat Para Penggugat menerima Surat Teguran III (ketiga) dari Tergugat tertanggal 02 November 2021 Nomor: 900/205.06/Keu/XI/2021, yang pada pokoknya berisi memerintahkan Para Penggugat untuk “mengosongkan Rumah Dinas dalam jangka waktu 2 (dua) bulan yaitu pada awal bulan Januari tahun 2022”.

Halaman 7 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



5. Bahwa Tergugat dalam memerintahkan Para Penggugat untuk mengosongkan Rumah dinas tersebut dengan tanpa mengetahui bagaimanana asal-usul tanah dan bangunan tersebut sampai saat dikuasai dan diusahai oleh Para Penggugat;

6. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan yaitu Bukti-bukti yang dimiliki oleh Para Penggugat, menerangkan bahwa Para Penggugat sudah menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan tersebut selama bertahun-tahun dan ada sebagian dari Para Penggugat sudah menguasai dan mengusahai kurang lebih selama 30 (tiga puluh) tahun, hal tersebut membuktikan bahwa Para Penggugat dapat menjaga tanah tersebut dengan baik;

7. Bahwa alangkah terkejutnya ketika Para Penggugat menerima Surat Teguran dari Tergugat agar Para Penggugat meninggalkan rumah yang selama ini Para Penggugat tempati dan dijaga dengan baik, hal mana menurut Para Penggugat penggusuran yang akan dilakukan oleh Tergugat adalah dengan tanpa mempertimbangkan kehidupan Para Penggugat dikemudian hari. Sementara dalam Pasal 33 ayat 3 UUD Negara Republik Indonesia tahun 1945 telah jelas menyebutkan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat"

Ketentuan dalam Pasal tersebut menegaskan bahwa, Negara memang yang mempunyai hak atas Bumi dan air dan kekayaan alam di Negara Indonesia ini, akan tetapi harus mempertimbangkan kemakmuran rakyat dalam hal ini Para Penggugat;

8. Bahwa dalam Pasal 14 Ayat (1) Poin b UU No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa "Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya: untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan;"

9. Bahwa dalam Pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran tanah pada pokoknya berbunyi "Pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut". Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal tersebut

Halaman 8 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



menegaskan bahwa oleh karena Para Penggugat sudah menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan tersebut kurang lebih selama 30 (tiga Puluh) tahun, maka Para Penggugat sudah berhak atas tanah dan bangunan dan/atau objek perkara, akan tetapi Para Penggugat memang belum melakukan pendaftaran pada instansi yang berwenang;

Maka oleh karena itu untuk sebagai dasar pengajuan pendaftaran tanah dan bangunan yang dikuasai dan diusahai Para Penggugat, sudah sepatutnya Majelis hakim Pemeriksa perkara menyatakan Tanah dan Bangunan dan/atau objek perkara a quo adalah milik Para Penggugat;

10. Bahwa hingga gugatan ini dimajukan, tanah dan bangunan dan/atau objek perkara a quo dikuasai dan diusahai oleh Para Penggugat dengan baik dan tidak pernah dialihkan kepada Pihak Manapun, maka oleh karena itu sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menyatakan Para Penggugat tetap menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan dan/atau objek perkara a quo tersebut;

11. Bahwa klaim secara sepihak yang dilakukan oleh Tergugat melalui Surat Teguran yang dilayangkan kepada Para Penggugat atas objek perkara a quo adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan telah melanggar ketentuan Pasal 1365 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) ("KUH Perdata"), yang berbunyi: Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

12. Bahwa karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum dan menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat, maka sudah sepantasnya jika Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, dengan rincian sebagai berikut :

Kerugian Material

- Kerugian Para Penggugat dalam memperbaiki dan/atau merenovasi bangunan yang berada diatas tanah tersebut, seperti Perbaikan Dapur, Kamar tidur, Ruang makan, Kamar mandi, Teras, Jerjak besi, Dan lainnya, dihitung setiap Penggugat telah mengeluarkan biaya sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus ribu

Halaman 9 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



rupiah), jika sebanyak 22 (dua puluh dua) Penggugat dikali Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) maka Total kerugian Para Penggugat adalah sebesar Rp. 4.400.000.000,- (empat miliar empat ratus juta rupiah);

- Akibat perbuatan Tergugat, Para Penggugat harus menyewa jasa Advokat guna mempertahankan hak hukumnya dengan mengajukan gugatan ke Panitera Pengadilan Negeri Medan dengan total keseluruhan biaya operasional jasa Advokat yang harus dikeluarkan oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

Kerugian Immaterial

Bahwa PARA PENGGUGAT juga mengalami kerugian secara immateriil (moral), karena atas perbuatan TERGUGAT yang ingin menggusur PARA PENGGUGAT tersebut, mengakibatkan Para PENGGUGAT merasa malu dan nama baik tercemar tidak percayai lagi dalam perkumpulan dan keluarga yang tidak mudah untuk dipulihkan dan tidak dapat pula dinilai dengan uang, namun apabila ingin juga diperhitungkan dengan rupiah, maka kerugian immateriil PARA PENGGUGAT dapat dinilai sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

13. Bahwa meskipun Para Penggugat tetap akan dilakukan pengusuran oleh Tergugat, maka seyogianya Tergugat memberikan ganti kerugian kepada Para Penggugat terkait biaya-biaya yang telah dikeluarkan dalam merawat tanah dan bangunan tersebut, yakni sebagai berikut:

Kerugian Para Penggugat dalam memperbaiki dan/atau merenovasi bangunan yang berada diatas tanah tersebut, seperti Perbaikan Dapur, Kamar tidur, Ruang makan, Kamar mandi, Teras, Jerjak besi, Dan lainnya, dihitung setiap Penggugat telah mengeluarkan biaya sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus ribu rupiah), jika sebanyak 22 (dua puluh dua) Penggugat dikali Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) maka Total kerugian Para Penggugat adalah sebesar Rp. 4.400.000.000,- (empat milliard empat ratus juta rupiah);

14. Bahwa oleh karena gugatan ini tidak dapat dibantah maupun disangkal kebenarannya oleh TERGUGAT dan gugatan ini juga diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat serta telah pula

Halaman 10 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 191 ayat (1) RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad), maka beralasan hukum jika putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun timbul upaya hukum Perlawanan, Banding, Kasasi, maupun Verzet;

15. Bahwa agar TERGUGAT serius dan sungguh-sungguh dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini nantinya, maka beralasan hukum jika TERGUGAT dihukum membayar secara tanggung renteng uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kepada PENGGUGAT apabila TERGUGAT lalai dalam melaksanakan putusan tersebut;

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta tersebut diatas, dengan segala kerendahan hati dimohonkan kehadiran yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Medan c.q. Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan untuk memanggil para pihak untuk hadir pada suatu hari persidangan yang telah ditentukan untuk itu serta mengambil dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matigedaad) ;
3. Menyatakan Para Penggugat tetap menguasai tanah dan bangunan dalam Perkara A quo.
4. Menyatakan Tanah dan Bangunan objek perkara A quo adalah milik Para Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat tidak berhak untuk melakukan Penggusuran atas objek perkara a quo yang dikuasai dan diusahai oleh Para Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk mengganti segala kerugian yang telah diderita oleh Penggugat, dengan rincian :

Kerugian Material

- Kerugian Para Penggugat dalam memperbaiki dan/atau merenovasi bangunan yang berada diatas tanah tersebut, seperti Perbaikan Dapur, Kamar tidur, Ruang makan, Kamar mandi, Teras, Jerjak besi, Dan lainnya, dihitung setiap Penggugat telah

Halaman 11 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



mengeluarkan biaya sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus ribu rupiah), jika sebanyak 22 (dua puluh dua) Penggugat dikali Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) maka Total kerugian Para Penggugat adalah sebesar Rp. 4.400.000.000,- (empat miliar empat ratus juta rupiah);

- Akibat perbuatan Tergugat, Para Penggugat harus menyewa jasa Advokat guna mempertahankan hak hukumnya dengan mengajukan gugatan ke Panitera Pengadilan Negeri Kisaran dengan total keseluruhan biaya operasional jasa Advokat yang harus dikeluarkan oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

Kerugian Immaterial

Bahwa PARA PENGGUGAT juga mengalami kerugian secara immateriil (moral), karena atas perbuatan TERGUGAT yang ingin menggusur PARA PENGGUGAT tersebut, mengakibatkan Para PENGGUGAT merasa malu dan nama baik tercemar tidak percayai lagi dalam perkumpulan dan keluarga yang tidak mudah untuk dipulihkan dan tidak dapat pula dinilai dengan uang, namun apabila ingin juga diperhitungkan dengan rupiah, maka kerugian immateriil PARA PENGGUGAT dapat dinilai sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)

7. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,- (lima ratus juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan mematuhi dan melaksanakan isi putusan dalam perkara a quo secara tunai, seketika dan sekaligus terhitung sejak putusan perkara a quo dibacakan;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk pada Putusan ini ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau: Apabila Ketua Pengadilan Negeri Medan Qq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat datang menghadap Kuasanya sebagaimana tersebut di atas, sedangkan Tergugat datang menghadap Kuasanya IBN. Wiswantanu, S.H., M.H., Jabatan Kepala Kejaksaan Tinggi Sumut berdasarkan Surat Kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus Nomor : 900/ 244.16/Keu/XII/2021 tanggal 27 Desember 2021 dengan memberikan Kuasa Substitusi kepada Dr Prima Idwan Mariza, SH.,M.Hum., Chairul Fadli, SH., Mulyani, SH., Ermawaty Syanur, SH dan Cut Indri Hapsari, SH.,MH., para. Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor SKK-175/L.2/Gp.1/12/2021 tanggal 30 Desember 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) RI Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para Pihak, melalui Mediator yang ditunjuk yaitu Mohammad Yusafrihardi Girsang, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus, namun berdasarkan Laporan Hakim Mediator tanggal 14 Januari 2022, ternyata upaya perdamaian para Pihak tidak berhasil, oleh karena itu dengan tetap membuka kesempatan kepada para pihak untuk menempuh perdamaian, pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban dan Rekonvensi tanggal 22 Februari 2022, yang pada pokoknya berisi hal-hal sebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat a quo kepada Pengadilan Negeri Medan merupakan puncak daripada itikad buruk mereka selaku penghuni rumah dinas daerah yang merupakan aset milik Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Utara c.q Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara (Dinas TPH Provsu).
- Meski secara hukum, setiap warga negara Indonesia berhak mengajukan gugatan perdata melalui pengadilan, namun dalam perkara ini Tergugat menyimpulkan bahwa Para Penggugat a quo telah dengan sengaja mempergunakan sarana hukum (melalui gugatan perdata) untuk dengan sengaja mengulur-ulur waktu tidak mengembalikan rumah-rumah dinas aset milik Dinas TPH Provsu sebanyak 26 (dua puluh enam) unit rumah yang terletak antara lain di Jalan A.H. Nasution Medan, Komplek UPT PPSDMP, Komplek Unit Asam Kumbang dan Jalan Karya Pembangunan Medan Johor Kota Medan. Padahal sudah sejak tahun 2017 sampai dengan tahun ini, Tergugat secara baik-baik dan prosedural telah meminta agar rumah-rumah dinas tersebut dikembalikan oleh para penghuninya in casu Para Penggugat a quo.

Halaman 13 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan ini juga merupakan bukti nyata dari upaya Para Penggugat a quo untuk sengaja menghalangi-halangi Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Utara cq Dinas TPH Provsu yang sedang gencar-gencarnya berupaya keras untuk menyelamatkan dan memulihkan kembali aset-aset tanah dan bangunan milik Pemerintah Provinsi Sumatera Utara khususnya dari tindakan para penghuni rumah dinas milik aset Organisasi Perangkat Daerah (OPD) pada Provinsi Sumatera Utara yang selama bertahun-tahun lamanya para penghuni lama dengan itikad buruk tidak melaksanakan kewajiban hukumnya yaitu menyerahkan dan mengembalikan rumah-rumah dinas tersebut meskipun sudah tidak berhak lagi menempatnya baik karena sudah lama pensiun ataupun sudah meninggal dunia. Sehingga banyak dari penghuni rumah-rumah dinas di lingkungan Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Utara saat ini bukan lagi berstatus sebagai PNS/ASN yang masih aktif berdinas pada OPD yang bersangkutan, melainkan telah ditempati oleh anak-anak, cucu dan menantu dari pegawai-pegawai yang dulunya mendapat izin untuk menghuni rumah-rumah dinas tersebut. Bahkan yang miris, ada juga rumah dinas yang ditempati oleh orang lain karena telah disewakan tanpa izin sah dari pihak Dinas yang terkait.
- Kenyataan ini jelas bertentangan dengan peraturan rumah negara (rumah dinas) yang berlaku saat ini dan juga telah merugikan pihak Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Utara antara lain mengakibatkan belum optimalnya penerimaan retribusi pemakaian kekayaan daerah dari rumah dinas, serta kerugian bagi PNS/ANS pada OPD Provinsi Sumatera Utara yang masih aktif berdinas dan belum memiliki rumah guna menunjang pelaksanaan tugas-tugas mereka. Upaya penyelamatan aset milik Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Utara selalu mendapat halangan dari para penghuni lama yang sebenarnya sudah tidak lagi berhak (termasuk diantaranya adalah Para Penggugat a quo) yang selalu menolak dengan berbagai dalih atau alasan tidak mau mengembalikan rumah-rumah dinas aset milik Dinas TPH Provsu meskipun sudah diminta secara baik-baik dan secara prosedural.
- Bahkan mirisnya, sekarang Para Penggugat a quo dengan tanpa rasa malu malah menggugat Dinas TPH Provsu dengan berbagai dalil yang tidak wajar dan tidak berdasar hukum. Bukan hanya itu, bahkan Para Penggugat a quo menuntut pula ganti kerugian uang dengan jumlah yang fantastis yaitu sebesar lebih kurang Rp. 14.000.000.000,- (empat belas milyar

Halaman 14 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



rupiah) kepada Dinas TPH Provsu. Padahal selama bertahun-tahun lamanya Para Penggugat a quo telah diberi izin oleh Dinas TPH Provsu i.c Tergugat untuk menghuni rumah-rumah dinas tersebut dan Para Penggugat a quo tersebut telah menikmati hidup yang “tenang” di rumah dinas tersebut (seperti yang diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam gugatannya). Dan ketika tiba saatnya rumah-rumah dinas itu diminta kembali oleh Tergugat untuk dipergunakan bagi PNS/ASN yang saat ini masih aktif berdinis dan belum memiliki rumah, Para Penggugat a quo menolak dengan keras. Kenyataan ini ibarat kata pribahasa “air susu di balas dengan air tuba”.

- Namun demikian, nasi sudah jadi bubur, perkara sudah digelar. Oleh karena itu, melalui jawaban ini Tergugat akan membantah seluruh dalil gugatan Para Penggugat a quo sebagai berikut:

1. Tentang dalil Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dari Tergugat;

- Dalam surat gugatan pada pokoknya Para Penggugat a quo mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan PMH karena tindakan Tergugat yang mengirimkan Surat Teguran I, Surat Teguran II dan Surat Teguran III untuk pengosongan rumah dinas kepada Para Penggugat dengan tanpa mempertimbangkan “kehidupan dan/atau kemakmuran” sebagaimana yang diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD RI Tahun 1945. Oleh karena itu Tergugat telah melakukan PMH melanggar Pasal 1365 KUHPerdara (vide gugatan uraian tentang Perbuatan Melawan Hukum angka 1 s/d 7 dan angka 10).

- Bahwa Tergugat dengan tegas membantah dalil ini. Menurut ilmu Hukum Perdata dan telah dianut oleh peradilan perdata Indonesia, gugatan atas pelanggaran Pasal 1365 KUHPerdara (PMH) tidak hanya sekedar ditujukan kepada setiap orang yang telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum yang berakibat timbulnya kerugian pada orang lain. Tetapi juga harus mempertimbangkan syarat lain yang dijelaskan dengan istilah teori “Schutznorm”. Teori ini pada pokoknya menjelaskan yaitu “seseorang yang melakukan perbuatan melawan hukum dan karenanya melanggar suatu norma hukum, hanya wajib membayar ganti rugi atas ganti rugi yang ditimbulkan apabila norma yang dilanggar bertujuan melindungi orang yang dirugikan” (vide Rachmat Setiawan. 1991. Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum. Bandung : Binacipta, halaman 29).

- Dengan demikian menurut Teori Schutznorm, PMH itu bersifat relatif. Oleh karena itu orang yang menuntut ganti rugi berdasarkan

Halaman 15 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



PMH harus membuktikan bahwa si pelaku telah melanggar suatu norma atau aturan yang mana norma hukum itu memang benar-benar langsung bertujuan melindungi kepentingan si penderita (orang yang dirugikan).

- Dikaitkan dengan dalil Para Penggugat a quo, Pasal 33 ayat (3) UUD RI Tahun 1945 hanyalah ketentuan yang bersifat pokok atau mendasar. Ketentuan ini tidak langsung mengatur kepentingan warga negara. Masih diperlukan perangkat hukum atau peraturan perundang-undangan organik dibawahnya untuk melaksanakan ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD RI 1954 tersebut. Hal ini sudah ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (5) UUD 1945 yang berbunyi: "Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pasal ini diatur dalam undang-undang".

- Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 ini jelas bukan norma yang mengatur kepentingan Para Penggugat a quo dalam hal tentang hak dan kewajibannya sebagai penghuni rumah-rumah dinas milik aset Dinas TPH Provsu. Adapun norma hukum atau peraturan yang mengatur tentang rumah negara atau rumah dinas diantaranya adalah terdapat dalam Peraturan Pemerintah RI No.40 Tahun 1994 jo Peraturan Pemerintah No. 31 Tahun 2005 tentang Rumah Negara, UU RI No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Peraturan Pemerintah RI No. 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Peraturan Pemerintah RI No.27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Peraturan Gubernur Sumatera Utara No.16 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penggunaan Rumah Dinas Daerah Milik Pemerintah Provinsi Sumatera Utara dan aturan-aturan lainnya yang relevan dan khusus mengatur tentang rumah negara (rumah dinas).

- Bahwa dengan demikian, dalil Para Penggugat a quo yang menyatakan Tergugat telah melanggar Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 adalah berlebihan dan tidak berdasar hukum. Para Penggugat a quo tidak bisa menunjukkan aturan mana yang secara langsung melindungi kepentingan Para Penggugat a quo yang telah dilanggar oleh Tergugat yang mengakibatkan kerugian kepada Para Penggugat terkait penghunian rumah dinas aset Dinas TPH Provsu tersebut? Justru sebaliknya menurut aturan-aturan tentang rumah negara (rumah dinas) yang berlaku saat ini, Para Penggugatlah yang telah

Halaman 16 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



melanggar hukum karena tidak bersedia mengembalikan rumah dinas tersebut kepada Dinas TPH Provsu karena sudah tidak memenuhi syarat dan tidak berhak lagi menempati rumah-rumah dinas tersebut.

2. Tentang dalil Para Penggugat a quo yang menyatakan bahwa tanah dan bangunan objek perkara (rumah-rumah dinas) tersebut adalah menjadi milik Para Penggugat karena sudah menguasainya selama 30 (tiga puluh) tahun lebih.

- Bahwa dalam dalil gugatannya, Para Penggugat a quo mengklaim sudah berhak memiliki rumah-rumah dinas aset Dinas TPH Provsu yang mereka tempati saat ini karena sudah menguasainya selama 30 (tiga puluh) tahun dan berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, mereka merasa sudah bisa mendaftarkan haknya di Kantor Pertanahan;

- Bahwa Tergugat dengan tegas membantah dalil atau klaim dari Para Penggugat a quo tersebut karena tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dalam Hukum Perdata Indonesia, dalil Penggugat a quo tersebut didasarkan pada lembaga daluarsa (verjaring) yaitu suatu cara untuk memperoleh sesuatu dengan mendasarkan telah lewatnya suatu waktu tertentu sebagaimana diatur dalam Pasal 1963 KUHPerdata yang berbunyi:

“Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tidak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya”.

(Vide Subekti & Tjitrosudibio. 2001. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (terjemahan Burgerlijk Wetboek) dengan Tambahan Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Perkawinan. Cet-31. Jakarta: Pradnya Paramita, halaman 492).

- Bahwa dengan berlakunya Hukum Tanah Nasional sebagaimana diatur dalam Undang-Undang R.I Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria (yang menganut konsep Hukum Adat Indonesia), ketentuan tentang Verjaring (daluarsa) terkait tanah

Halaman 17 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah tidak berlaku lagi. Hal ini sebagaimana ditegaskan oleh para ahli hukum Agraria Indonesia yang menyatakan bahwa dalam Hukum Tanah Nasional yang didasarkan pada Hukum Adat tidak dikenal lembaga lampaunya waktu (daluarsa) sebagai sarana untuk memperoleh hak atas tanah, yang dalam Hukum Barat dikenal sebagai lembaga “acquisitieve verjaring” diatur dalam Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata/BW). Begitu pula dalam putusan-putusan pengadilan perdata di Indonesia (termasuk pada zaman kolonial) dengan tegas menyatakan bahwa di dalam hukum adat atas tanah tidak dikenal adanya lembaga kadaluarsa akan tanah seperti verjaring dalam KUHPerdata sebagai dasar untuk memperoleh suatu hak atas tanah karena lewatnya waktu tertentu. Yang dikenal adalah lembaga “pelepasan hak” (Rechtsverwerking) dari pemilik hak.

(Vide Prof. Boedi Harsono. 2015. Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya). Jilid I. Cet.2. Jakarta : Universitas Trisakti, halaman 325) dan (vide J.Satrio. 2016. Pelepasan Hak, Pembebasan Hutang dan Merelakan Hak (Rechtsverwerking). Jakarta : Rajawali Pers, halaman 97 – 98).

- Bahwa tidak dikenalnya lembaga kadaluarsa (verjaring) sebagaimana dimaksud dalam KUHPerdata juga ditegaskan dalam penjelasan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa hukum tanah Indonesia yang memakai dasar hukum adat tidak dapat menggunakan lembaga acquisitieve verjaring karena hukum adat tidak mengenalnya. Tetapi dalam hukum adat terdapat lembaga yang dapat digunakan untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah, yaitu lembaga rechtsverwerking (pelepasan hak).

- Bahwa tentang masalah verjaring ini juga ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung RI No.979 K/Sip/1971 tanggal 31 Oktober 1971, yang memuat kaidah hukum yaitu “Di dalam Hukum Adat tidak dikenal lembaga verjaring (kedaluwarsa) walaupun lamanya waktu tersebut dapat dianggap sebagai faktor yang memberi pengaruh pada perkembangan hak milik di dalam hukum adat”. Kemudian juga dalam putusan Mahkamah Agung No.10 K/Sip/1983 tanggal 7 Mei 1984 yang kaidah hukum menyatakan bahwa “Penguasaan fisik saja

Halaman 18 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn

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)



terhadap tanah sengketa tanpa bukti adanya alas hak (rechtstitle) daripada penguasaan itu, bukanlah membuktikan yang bersangkutan adalah pemilik tanah tersebut” (vide Hulman Panjaitan.2014. Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Tahun 1953 s.d 2008 Berdasarkan Penggolongannya. Jakarta: Kencana, halaman 8 dan 130);

- Adanya aturan hukum dan yurisprudensi sebagaimana tersebut di atas dan dikaitkan dengan permasalahan rumah-rumah dinas milik Dinas TPH Provsu yang saat ini masih dihuni oleh Para Penggugat a quo, maka jelaslah bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum klaim dari Para Penggugat a quo yang merasa berhak untuk memiliki rumah-rumah dinas dimaksud hanya karena mereka sudah menempatnya selama puluhan tahun. Rumah-rumah dinas tersebut bukanlah tanah dan bangunan yang tidak bertuan (tidak ada pemiliknya), melainkan keberadaan Para Penggugat a quo dulunya karena diberikan izin untuk menghuni rumah-rumah dinas tersebut oleh Tergugat, dan sejak tahun 2017 sampai saat ini Tergugat telah meminta kepada Para Penggugat a quo untuk mengosongkan dan mengembalikan rumah-rumah dinas tersebut, namun para Penggugat a quo tetap bersikukuh tidak mengembalikannya. Sehingga jelaslah selain tidak adanya keadaan daluwarsa juga tidak adanya pelepasan hak yang dilakukan oleh Tergugat atas rumah-rumah dinas tersebut kepada Para Penggugat a quo.

3. Tentang dalil Para Penggugat a quo mengenai Kerugian materiil dan immateriil yang diderita karena Surat Teguran yang dilayangkan oleh Tergugat.

- Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat a quo mengemukakan dan mendalilkan telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun immateriil. Kerugian materiil diantaranya adalah Para Penggugat sudah mengeluarkan biaya-biaya merenovasi rumah dinas tersebut masing-masing sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan termasuk telah mengeluarkan biaya jasa Advokat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk mengajukan gugatan ke pengadilan. Sedangkan kerugian immateriil terjadi karena Para Penggugat merasa malu dan nama baik mereka tercemar karena adanya surat-surat teguran yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga minta ganti

Halaman 19 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



kerugian immateriil sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

- Bahwa Tergugat dengan tegas membantah dalil Para Penggugat a quo karena tidak wajar dan tidak berdasar hukum. Menurut Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia, status Para Penggugat a quo terkait rumah-rumah dinas milik Tergugat tersebut diatur dalam lembaga "Hak pakai mengenai rumah kediaman atau disebut juga Hak Mendiami" diatur dalam Pasal 818 s.d 829 KUHPerdata.
- Bahwa menurut KUHPerdata tentang lembaga "Hak Mendiami", adapun kewajiban orang yang mendiami sebuah kediaman (rumah) antara lain yaitu 1) memelihara barangnya sebagai bapak rumah tangga yang baik (als een goed huisvader); 2) memikul semua biaya guna perbaikan-perbaikan, pajak dan beban lainnya. Kemudian, hak mendiami itu menjadi hapus karena meninggalnya orang yang mempunyai hak itu atau habisnya waktu yang diberikan untuk hak mendiami tersebut (vide Sri Soedewi Masjchoen Sofwan.1974. Hukum Benda. Jogjakarta: Liberty, halaman 119-122).
- Ketentuan dalam KUHPerdata tersebut sejalan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan sbb:

1. Pasal 312 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, berbunyi sbb:

(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

(2) Penghuni rumah negara dilarang untuk:

- a. mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah tanpa izin tertulis dari pejabat yang berwenang pada SKPD yang bersangkutan;

2. Pasal 18 Peraturan Gubernur Sumatera Utara Nomor 16 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penggunaan Rumah Dinas Daerah Milik Pemerintah Provinsi Sumatera Utara, berbunyi sbb:

(1) Penghuni rumah dinas daerah wajib:

- a. Membayar sewa rumah;
- b. Memelihara dan memanfaatkan rumah sesuai fungsinya.

Halaman 20 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



(2) Penghuni dilarang mengubah, menambah, atau mengurangi luas tanah rumah dinas daerah yang dihuninya.

(3) Penghuni dilarang mengubah dan/atau menambah bentuk fisik rumah dinas daerah yang dihuni, termasuk membawa dan/atau merusak barang inventaris milik Pemerintah Daerah Provinsi apabila sudah tidak menghuni rumah dinas daerah.

(4) Penghuni dilarang menggunakan rumah dinas daerah tidak sesuai fungsinya.

- Berdasarkan aturan hukum tersebut, maka jelaslah Para Penggugat a quo selaku penghuni rumah dinas daerah milik Dinas TPH Provsu memiliki kewajiban untuk memelihara rumah dinas dengan baik, dan bila akan melakukan perbaikan-perbaikan (renovasi) harus seizin pihak Dinas TPH Provsu (karena hal itu sebenarnya dilarang). Sehingga tidak wajar dan tidak beralasan hukum jika biaya perbaikan-perbaikan seperti yang Para Penggugat dalilkan harus dibebankan biayanya kepada Tergugat karena selain perbaikan/renovasi itu memang wajar mereka laksanakan sebagai penghuni rumah juga ternyata dilakukan tanpa izin tertulis dari Dinas TPH Provsu.

- Selanjutnya tentang kerugian materiil karena Para Penggugat a quo harus membayar jasa advokat (penasehat hukum) atas gugatan yang mereka ajukan ke Pengadilan Negeri Medan, adalah tidak wajar dibebankan kepada Tergugat, karena secara hukum tidak ada kewajiban bagi Para Penggugat a quo untuk menggunakan jasa advokat untuk mengajukan gugatan di peradilan perdata. Bahkan apabila memang Para Penggugat a quo tidak mampu membayar biaya-biaya perkara, pengadilan telah memberikan solusi hukum yaitu dengan cara mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Medan untuk beracara secara gratis/tanpa biaya (Prodeo) sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata (Pasal 237 HIR/273 RBG), dan sesuai syarat-syarat administrasi yang ditentukan oleh Pengadilan Negeri Medan.

- Adapun tentang kerugian immateriil akibat Para Penggugat merasa malu dan nama baiknya tercemar karena adanya surat-surat teguran yang dilakukan oleh Tergugat, juga tidak wajar dan beralasan hukum disalahkan/dibebankan kepada Tergugat. Bahkan menurut Tergugat, dalil "rasa malu dan nama baik tercemar" itu hanyalah

Halaman 21 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



alasan yang dibuat-buat saja. Justru sebenarnya Para Penggugat a quo sendirilah yang sudah tidak punya rasa malu lagi dan mencemarkan nama baiknya sendiri ditengah-tengah lingkungan masyarakat sekitar karena bersikukuh tidak mau mengembalikan rumah-rumah dinas daerah milik Dinas TPH Provsu yang nyata-nyata bukan milik Para Penggugat. Jelas hal ini menunjukkan Para Penggugat a quo tidak bisa disebut sebagai warga negara Indonesia yang baik.

- Adapun soal tindakan Tergugat melayangkan surat-surat teguran kepada Para Penggugat a quo yang berisi permintaan untuk segera mengosongkan dan mengembalikan rumah dinas dimaksud merupakan kewajiban Tergugat yang berdasarkan hukum (*rechtmatigheid*). Menurut KUHPerdara, surat-surat teguran itu pada dasarnya merupakan suatu sarana yang diciptakan oleh hukum untuk memberikan peringatan kepada pihak yang lalai melaksanakan perikatan agar melaksanakan kewajibannya (*berprestasi*) pada suatu saat tertentu. Surat teguran itu merupakan suatu pernyataan lalai (*ingebrekestelling*) yang sering disebut juga dengan istilah *somasi* (*sommatie*) diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara/BW (*vide* J.Satrio.1999. Hukum Perikatan Pada Umumnya. Bandung: Alumni, halaman 106).

- Bahwa disamping itu, memberikan surat-surat teguran dimaksud juga merupakan kewajiban Tergugat sebagaimana diatur dalam Pasal 25 Peraturan Gubernur Sumatera Utara Nomor 16 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penggunaan Rumah Dinas Daerah Milik Pemerintah Provinsi Sumatera Utara yang menegaskan bahwa apabila Surat Izin Penghunian (SIP) sudah dicabut/tidak berlaku lagi dan penghuni rumah dinas masih belum meninggalkan atau mengosongkan rumah dinas selama batas waktu yang ditentukan maka dilakukan pengosongan paksa setelah diberikan surat peringatan paling banyak 3 (tiga) kali. Dengan demikian, surat-surat teguran/peringatan yang dilayangkan oleh Tergugat itu bukanlah surat-surat yang dibuat tanpa dasar hukum. Surat-surat peringatan/teguran itu selain melaksanakan kewajiban Perdata Tergugat untuk memberikan peringatan dan kesempatan kepada Para Penggugat a quo agar keluar dari rumah dinas secara baik-baik tanpa ada paksaan, juga secara administrasi, adanya surat-surat

Halaman 22 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



teguran itu merupakan implementasi penerapan asas legalitas dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah yang baik (good governance) yang berusaha diwujudkan oleh Tergugat sebagai badan/organ dari Pemerintah Provinsi Sumatera Utara. Oleh karena itu jelaslah Tergugat merupakan pihak yang beritikad baik dan patuh terhadap hukum yang berlaku.

4. Tentang Petitum Para Penggugat a quo yang meminta agar Tergugat membayar uang paksa (dwangsom).

- Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat a quo telah mengajukan tuntutan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu) per hari sejak putusan dijatuhkan;
- Bahwa Tergugat membantah tuntutan dwangsom tersebut karena tidak wajar dan tidak beralasan hukum. Menurut hukum acara yang berlaku dalam praktek, tuntutan atau petitum dwangsom/astreinte pada dasarnya hanya dapat diajukan dan diputuskan apabila putusan mengandung suatu penghukuman (condemnatoir) untuk melaksanakan suatu prestasi. Sedangkan petitum yang diajukan oleh Para Penggugat bukan bersifat petitum condemnatoir, melainkan hanya bersifat constitutif atau declatoir saja. Hal ini dapat dicermati dari materi petitum gugatan yang pada pokoknya menuntut Majelis Hakim untuk menyatakan (declatoir) "Tanah dan Bangunan objek perkara adalah milik Para Penggugat" (?) serta menuntut Tergugat untuk "mengganti biaya-biaya renovasi rumah dinas". Dalam petitumnya itu tidak ada tuntutan yang bersifat hukuman berupa "penyerahan rumah dinas" melainkan hanya berupa tuntutan pembayaran sejumlah uang, sehingga tidak bisa dijatuhkan uang paksa/dwangsom sebagaimana diatur oleh Pasal 601a RV Indonesia/ Pasal 611a ayat (1) RV Belanda (vide Harifin Tumpa. 2010. Memahami Eksistensi Uang Paksa Dan Implementasinya Di Indonesia. Jakarta: Kencana, halaman 23-24, dan vide Lilik Mulyadi. 2012. Tuntutan Provisionil Dan Uang Paksa Dalam Hukum Acara Perdata. Alumni: Bandung, halaman 240 dan 243);
- Berdasarkan bantahan-bantahan Tergugat sebagaimana terurai di atas, adalah beralasan hukum untuk menyatakan gugatan para Penggugat a quo tidak berdasar hukum sehingga harus ditolak seluruhnya.

Halaman 23 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSI:

DALAM POKOK PERKARA:

- Bahwa Tergugat dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugat balasan (Rekonvensi) terhadap Para Penggugat dalam konvensi yang dalam kedudukannya sekarang sebagai Para Tergugat Rekonvensi.
- Bahwa terlebih dahulu Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menyatakan segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam jawaban gugatan konvensi tetap dipertahankan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan di dalam pokok perkara gugat rekonvensi ini serta mohon dianggap termasuk pula dalam dalil gugatan Rekonvensi ini.
- Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi memiliki aset berupa tanah dan bangunan rumah negara (rumah dinas daerah) sebanyak 26 (dua) puluh enam unit rumah yang tercatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara (Dinas TPH Provsu) dan juga telah bersertifikat Hak Pakai dari Kantor Pertanahan Kota Medan (Sertifikat Hak Pakai No.00058, Sertifikat Hak Pakai No.00059 dan Sertifikat Hak Pakai No. 00060) terletak di Jalan A.H. Nasution Medan, Komplek UPT PPSDMP, Komplek Unit Asam Kumbang dan Jalan Karya Pembangunan Medan Johor Kota Medan, yang saat ini masih dihuni oleh para penghuni lama (in casu Para Tergugat Rekonvensi/semula Penggugat Konvensi);
- Bahwa sejak tahun 2017, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah meminta secara baik-baik dan memberikan kesempatan kepada Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi selaku penghuni rumah untuk menyerahkan dan mengembalikan rumah – rumah dinas tersebut kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, namun Para Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dengan berbagai dalih dan alasan (itikad buruk) selalu menolak dan tidak bersedia mengembalikan rumah-rumah dinas yang mereka tempati tersebut;
- Bahwa terkait permintaan pengosongan dan pengembalian rumah dinas tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah melaksanakan prosedur hukum yang berlaku yaitu dengan melaksanakan kegiatan sosialisasi kepada para penghuni rumah dinas (i.c.Para Tergugat Rekonvensi) pada bulan Oktober 2017, termasuk akhirnya memberikan surat teguran (peringatan/somasi) pengosongan rumah dinas kepada Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yaitu:

Halaman 24 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Teguran I (Pertama), dengan surat Nomor: 900/122.06/Keu/VII/2021 tanggal 2 Juli 2021;
2. Surat Teguran II (Kedua), dengan surat Nomor: 900/149.01/Keu/VII/2021 tanggal 12 Agustus 2021;
3. Surat Teguran III (Ketiga), dengan surat Nomor: 900/205.06/Keu/XI/2021 tanggal 02 Nopember 2021.

- Bahwa perbuatan atau tindakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang tetap bersikukuh untuk tidak mau mengosongkan, menyerahkan dan mengembalikan serta tidak membayar uang sewa rumah-rumah dinas daerah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut telah melanggar ketentuan hukum sebagaimana diantaranya diatur dalam:

1. Pasal 818, 819 jo Pasal 807 KUHPperdata, berbunyi sbb:
 - Hak Pakai dan Hak Mendiami adalah keduanya hak kebendaan yang diperoleh dan berakhir dengan cara yang sama seperti hak pakai hasil" (Pasal 818).
 - Kewajiban yang dibebankan kepada setiap pemakai hasil untuk mengadakan jaminan, membuat catatan dan daftar, memakai sebagai bapak rumah yang baik, dan menyerahkan kembali kebendaan yang bersangkutan, segala kewajiban itu berlaku juga bagi seorang yang mempunyai hak pakai dan hak mendiami (Pasal 819).
 - Hak Pakai Hasil berakhir:
 - 1) Karena meninggalnya si pemakai;
 - 2) Apabila tenggang waktu untuk mana, atau syarat-syarat mana dengan hak itu diberikan, telah lewat atau telah terpenuhi (Pasal 807).

2. Pasal 312 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, berbunyi sbb:

- (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:

Halaman 25 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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.
3. Pasal 314 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, berbunyi sbb:
- (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.
4. Pasal 315 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, berbunyi sbb:
- (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).

Halaman 26 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



5. Pasal 18 Peraturan Gubernur Sumatera Utara Nomor 16 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penggunaan Rumah Dinas Daerah Milik Pemerintah Provinsi Sumatera Utara, berbunyi sbb:

(1) Penghuni rumah dinas daerah wajib:

- c. Membayar sewa rumah;
- d. Memelihara dan memanfaatkan rumah sesuai fungsinya.

(2) Penghuni dilarang mengubah, menambah, atau mengurangi luas tanah rumah dinas daerah yang dihuninya.

(3) Penghuni dilarang mengubah dan/atau menambah bentuk fisik rumah dinas daerah yang dihuni, termasuk membawa dan/atau merusak barang inventaris milik Pemerintah Daerah Provinsi apabila sudah tidak menghuni rumah dinas daerah.

(4) Penghuni dilarang menggunakan rumah dinas daerah tidak sesuai fungsinya.

(5) Pelanggaran terhadap larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- Bahwa dengan demikian jelaslah Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi saat ini telah secara tanpa hak menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan/atau mengambil kenikmatan atas rumah-rumah dinas aset milik Dinas TPH Provsu karena menolak mengembalikan rumah-rumah dinas tersebut meskipun sudah diminta oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi termasuk tidak membayar uang sewa rumah dinas. Oleh karenanya sangat beralasan untuk menyatakan bahwa secara perdata Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHperdata;

- Bahwa perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yaitu hilangnya penerimaan PAD dari retribusi pemakaian kekayaan daerah dari rumah dinas atau setidaknya-tidaknya berpotensi merugikan pendapatan keuangan negara/daerah (PAD Provinsi Sumatera Utara), sehingga dapat juga dikualifisir sebagai suatu perbuatan korupsi.

- Adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi akibat dari perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang tidak membayar uang sewa menurut perhitungan sementara

Halaman 27 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jumlah totalnya sebesar Rp. 157.440.000, (seratus lima puluh tujuh juta empat ratus empat puluh ribu rupiah), dengan rincian sbb:

No	Nama Aset	Alamat	Penghuni	PAD/ Tahun	Tahun	2 Tahun (2020,2021)
1	Rumah Negara Golongan II Tipe B Permanen	Jl. AH. Nasution No.12 Pangkalan Mansyur Medan	Alm. Bapak Muis Butarbutar/ keluarga	1.728.000	2	3.456.000
2	Rumah Negara Golongan II Tipe B Permanen	Jl. AH. Nasution No.8 Pangkalan Mansyur Medan	Bapak Ir.Dirjam Angkasah/keluarga	3.744.000	2	7.488.000
3	Rumah Negara Golongan II Tipe B Permanen	Jl. AH. Nasution No.3 Pangkalan Mansyur Medan	Alm. Bapak Soangkupon / keluarga	12.528.000	2	25.056.000
4	Rumah Negara Golongan II Tipe C Permanen	Jl. Karya Pembangunan No. 17-A	Alm.Bapak Tobing / keluarga	2.880.000	2	5.760.000
5	Rumah Negara Golongan II Tipe C Permanen	Jl. Karya Pembangunan No. 17 B	Bapak M Ridwan ST Pane	2.880.000	2	5.760.000
6	Rumah Negara Golongan II Tipe C Permanen	Jalan Abdul Haris Nasution Gang Karya Pembangunan No. 1 A	Bapak P.Sitohang	1.728.000	2	3.456.000
7	Rumah Negara Golongan II Tipe C Permanen	Jalan Abdul Haris Nasution Gang Karya Pembangunan No. 3	Bapak Alm. SM Panut	1.728.000	2	3.456.000
8	Rumah Negara Golongan II Tipe C	Jalan Abdul Haris Nasution Gang Karya Pembangunan	Bapak BINDU SITUNGKIR	1.728.000	2	3.456.000

Halaman 28 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Permanen	No. 5 A				
9	Rumah Negara Golongan II Tipe C Permanen	Jalan Abdul Haris Nasution Gang Karya Pembangunan No. 7	Bapak J.Saragih	1.728.000	2	3.456.000
10	Rumah Negara Golongan II Tipe C Permanen	Jalan Abdul Haris Nasution Gang Karya Pembangunan No. 7 A	Bapak Sigop Simatupang	1.728.000	2	3.456.000
11	Rumah Negara Golongan II Tipe C Permanen	Jalan Abdul Haris Nasution, Gang Karya Pembangunan no. 10 Medan	Bapak Selamat SP	3.360.000	2	6.720.000
12	Rumah Negara Golongan II Tipe C Permanen	Jalan Abdul Haris Nasution, Gang Karya Pembangunan no. 12 Medan	Bapak Ir. Eryadi Zaidun	3.360.000	2	6.720.000
13	Rumah Negara Golongan II Tipe C Permanen	Jalan Abdul Haris Nasution, Gang Karya Pembangunan no. 8 Medan	MT Pangaribuan	3.360.000	2	6.720.000
14	Rumah Negara Golongan II Tipe D Permanen	Jalan Abdul Haris Nasution, Gang Karya Pembangunan no. 16 Medan	Bapak Risno	2.400.000	2	4.800.000
15	Rumah Negara Golongan II Tipe D Permanen	Jalan Abdul Haris Nasution, Gang Karya Pembangunan no. 39 Medan	Ir. Boedhi Sanjaya	3.360.000	2	6.720.000
16	Rumah Negara Golongan II Tipe E Permanen	Jalan Abdul Haris Nasution, Gang Karya Pembangunan no. 20 Medan	Bapak Iskandar	1.536.000	2	3.072.000
17	Rumah Negara Golongan II Tipe E Permanen	Jalan Abdul Haris Nasution, Gang Karya Pembangunan no. 20A Medan	Bapak Sunarto, SE	1.536.000	2	3.072.000
18	Rumah	Jalan Abdul Haris	Bapak Ir. Borbor IP	1.536.000	2	3.072.000

Halaman 29 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Negara Golongan II Tipe E Permanen	Nasution, Gang Karya Pembangunan no. 22 Medan	Harahap			
19	Rumah Negara Golongan II Tipe E Permanen	Jalan Abdul Haris Nasution gang Jl.Karya Pembangunan no. 22 A Medan	Bapak Aswad A.Md	1.536.000	2	3.072.000
20	Rumah Negara Golongan II Tipe E Permanen	Jalan Abdul Haris Nasution, Gang Karya Pembangunan no. 39 A Medan	Bapak Ir. Jahela Saragih	3.360.000	2	6.720.000
21	Rumah Negara Golongan II Tipe E Permanen	Jalan Abdul Haris Nasution, Gang Karya Pembangunan no. 22 B Medan	Ibu Hartaty, SP	1.536.000	2	3.072.000
22	Rumah Negara Golongan III Tipe D Permanen	Jl.Bunga Raya Gang Asrama Kavleri No.15 Medan,	Bapak Aminuddin Pulungan	2.640.000	2	5.280.000
JUMLAH TOTAL					Rp. 157.440.000,-	

- Bahwa untuk menjamin pembayaran atas segala kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, maka sangat beralasan hukum untuk meletakkan_ sita jaminan (conservatoir beslag) atas seluruh harta kekayaan milik Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang akan ditentukan kemudian;

DALAM PROVISI:

Bahwa oleh karena gugat balasan (Rekonvensi) ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi, serta untuk menjamin kepentingan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi yaitu kepentingan daripada para PNS/ASN Dinas TPH Provsu yang masih aktif bertugas saat ini dan masih banyak yang belum memiliki rumah serta untuk menghentikan terjadinya penyalahgunaan terhadap 26 (dua puluh enam) rumah dinas daerah aset Dinas TPH Provsu karena masih ditempati atau dihuni oleh para penghuni yang sudah tidak berhak lagi mendiaminya, maka beralasan dan memenuhi syarat secara hukum untuk memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang

Halaman 30 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



memeriksa dan mengadili perkara ini untuk melakukan tindakan pendahuluan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, perlawanan, banding atau kasasi yaitu menghukum Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi untuk segera menyerahkan dan mengembalikan seluruh rumah dinas daerah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang terletak di Jalan A.H. Nasution Medan, Komplek UPT PPSDMP, Komplek Unit Asam Kumbang dan Jalan Karya Pembangunan Medan Johor Kota Medan, dalam keadaan kosong tanpa sesuatu halangan apa pun juga kepada Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi dan bila perlu dengan bantuan dari Jurusita Pengadilan Negeri Medan.

Berdasarkan uraian tersebut diatas kami mohon agar yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

1. Menyatakan gugatan para penggugat konvensi tidak beralasan hukum dan harus ditolak seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat konvensi untuk membayar segala biaya perkara.

DALAM REKONVENSI:

DALAM PROVISI:

1. Menyatakan dalam putusan sela yaitu mengabulkan tuntutan provisi Penggugat dalam Rekonvensi (semula Tergugat dalam Konvensi);
2. Menyatakan dan menetapkan bahwa untuk kepentingan para pegawai Dinas TPH Provsu yang masih aktif bertugas saat ini dan masih banyak yang belum memiliki rumah serta untuk menghentikan terjadinya penyalahgunaan terhadap rumah dinas karena dihuni oleh para penghuni yang saat ini sudah tidak berhak lagi mendiaminya secara hukum, maka diperlukan tindakan pendahuluan yang sifatnya segera dan mendesak walaupun ada bantahan, perlawanan, banding atau kasasi dalam perkara ini yaitu dengan menghukum dan memerintahkan Para Tergugat dalam Rekonvensi (semula Penggugat dalam Konvensi) seluruhnya segera menyerahkan, mengembalikan dan mengosongkan dalam keadaan baik rumah-rumah dinas sebanyak 26 (dua puluh enam) unit rumah yang terletak di Jalan A.H. Nasution Medan, Komplek UPT PPSDMP, Komplek Unit Asam Kumbang dan Jalan Karya Pembangunan Medan Johor Kota Medan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (i.c. Dinas TPH Provinsi Sumut)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seketika setelah dijatuhkannya putusan provisionil ini, bila perlu dengan bantuan Juru Sita Pengadilan Negeri Medan.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi (semula Tergugat dalam Konvensi) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi (semula Para Penggugat dalam Konvensi) seluruhnya adalah pihak atau penghuni rumah dinas yang beritikad buruk;
3. Menyatakan seluruh rumah dinas daerah sebanyak 26 (dua puluh enam unit) rumah yang saat ini masih dikuasai oleh Para Tergugat Rekonvensi (beserta keluarganya) yang berlokasi di Jalan A.H. Nasution Medan, Komplek UPT PPSPDMP, Komplek Unit Asam Kumbang dan Jalan Karya Pembangunan Medan Johor adalah sah secara hukum sebagai aset milik Daerah Pemerintah Provinsi Sumatera Utara cq Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera (i.c. Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi);
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi seluruhnya untuk menyerahkan, mengembalikan serta mengosongkan dalam keadaan baik seluruh rumah-rumah dinas daerah yang mereka kuasai saat ini kepada Pemerintah Provinsi Sumatera Utara cq Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara seketika setelah Putusan Pengadilan Negeri Medan dijatuhkan.
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi masing-masing untuk membayar uang sewa rumah dinas yang belum disetorkan kepada Dinas TPH Provsu, untuk masa 2 (dua) tahun (periode 2020 – 2021) dengan total jumlah keseluruhan sebesar Rp. 157.440.000, (seratus lima puluh tujuh juta empat ratus empat puluh ribu rupiah).
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi masing-masing untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan kepada Pemerintah Provinsi Sumatera Utara cq Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara apabila:
 - seketika setelah putusan dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Medan tidak menyerahkan dan mengosongkan rumah-rumah dinas tersebut kepada Pemerintah Provinsi Sumatera Utara c.q Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara, terhitung sejak putusan Pengadilan Negeri Medan dijatuhkan sampai dengan

Halaman 32 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserahkannya kembali rumah-rumah dinas tersebut kepada Pemerintah Provinsi Sumatera Utara cq Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara;

- Seketika setelah putusan dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Medan tidak membayar uang sewa yang belum dibayarkan atas rumah-rumah dinas yang mereka tempati atau kuasai kepada Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara, terhitung sejak Putusan Pengadilan Negeri Medan dijatuhkan sampai dengan dibayarkan/ disetorkannya uang sewa kepada Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara.

7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar segala biaya perkara.

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab-menjawab antara para Pihak, dimana Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 8 Maret 2022, kemudian Kuasa Tergugat telah pula mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 15 Maret 2022;

Menimbang, bahwa dalam rangka membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan 38 (tiga puluh delapan) bukti surat diberi tanda P-I sampai dengan P-XXXVIII yang telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti P-I, P-II, P-III, P-VI, P-VII, P-VIII, P-IX, P-X, P-XI, P-XII, P-XIII, P-XIV, P-XV, P-XVI, P-XVII, P-XVIII, P-XIX, P-XX, P-XXI, P-XXII, P-XXIII, P-XXIV, P-XXV, P-XXVI, P-XXVII, P-XXVIII, P-XXX, P-XXXI, P-XXXIII, P-XXXIV, P-XXXV, P-XXXVI, P-XXXVII, dan P-XXXVIII berupa fotocopy tanpa disesuaikan dengan aslinya sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Badan Pendidikan dan Penyuluhan Pertanian Nomor : 46/SK/PL 220/2/1987, tertanggal 26 Februari 1987, selanjutnya diberi tanda P-I;
2. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Dinas Pertanian Tanaman Pangan Provinsi Daerah Tingkat I Provinsi Sumatera Utara Nomor 22/U/II/1999 tertanggal 1 Februari 1999, selanjutnya diberi tanda P-II;
3. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Badan Pendidikan, Latihan dan Penyuluh Pertanian Nomor : 211/SK/PL 220/10/1998, tertanggal 5 Oktober 1988, selanjutnya diberi tanda P-III;
4. Fotocopy Surat Keputusan Menteri Pertanian No : Kp.420/ 79/ Mentan/ UP/ WID/ II/1988 tanggal 13 Februari 1988, selanjutnya diberi tanda P – IV;
5. Fotocopy Petikan Keputusan Presiden RI No : 6/Pens Tahun 1996, tertanggal 31 Januari 1996, selanjutnya diberi tanda P-V;

Halaman 33 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Surat Keputusan Gubernur No : 012/020.K/2005 tertanggal 30 Desember 2005, selanjutnya diberi tanda P-VI;
7. Fotocopy Surat Keterangan Nomor: 012/605/Kap/I/92 yang ditandatangani oleh Ir. Muniruddin Lubis yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Dinas Pertanian Tanaman pangan Prop. Dati I Sumatera Utara selanjutnya diberi tanda P-VII;
8. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Dinas Pertanian Tanaman Pangan Provinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara No: 19/UM/XI/1998 tertanggal 23 November 1998, selanjutnya diberi tanda P-VIII;
9. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Dinas Pertanian Rakyat Provinsi Sumatera utara Nomor : 02/SK/PR/76.- tertanggal 1 Juni 1979, selanjutnya diberi tanda P-IX;
10. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Dinas Pertanian Tanaman Pangan Provinsi Daerah Tingkat I Sumatera utara Nomor : 028/U/II/1999 yang ditandatangani oleh Ir. Mukri Siregar, MSc yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Dinas Pertanian Tanaman Pangan Provinsi Daerah Tingkat I Sumatera utara, selanjutnya diberi tanda P-X;
11. Fotocopy Kartu Keluarga No.1271112912070006, atas nama Kepala Keluarga IR. JAHELA (Penggugat – II), yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XI;
12. Fotocopy Kartu Keluarga No.1271110506060005, atas nama FAIZAL ULUL AZMI (Penggugat–III) sebagai kepala keluarga, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XII;
13. Fotocopy Kartu Keluarga No.1271110610060008, atas nama IR. BORBOR ISMAPUTRA HARAHAHAP (Penggugat – IV) sebagai kepala keluarga, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XIII;
14. Fotocopy Kartu Keluarga No.1271112410070009, atas nama ASWAD AMD (Penggugat – V) sebagai kepala keluarga, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XIV;
15. Fotocopy Kartu Keluarga No.1271212707050011, atas nama AMINUDDIN PULUNGAN (Penggugat – VI) sebagai kepala keluarga, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XV;

Halaman 34 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn

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

16. Fotocopy Kartu Keluarga No.1271113005060001, atas nama SELAMAT SP (Penggugat – VII) sebagai kepala keluarga, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XVI;

17. Fotocopy Kartu Keluarga No.1271112500170001, atas nama H. IR. BOEDHY SHANDJAYA (Penggugat – VIII) sebagai kepala keluarga, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XVII;

18. Fotocopy Kartu Keluarga No.1271111801060004, atas nama SUNARTO, SE (Penggugat – IX) sebagai kepala keluarga, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XVIII;

19. Fotocopy Kartu Keluarga No.1271111903120004, atas nama DEDY FRANS SIHOTANG (Penggugat – XII) sebagai kepala keluarga, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XIX;

20. Fotocopy Kartu Keluarga No.1271112208060003, atas nama SITI RAFIAH (Penggugat – XV) sebagai kepala keluarga, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XX;

21. Fotocopy Kartu Keluarga No.1271110601090006, atas nama ZULFAN, S.KAR (Penggugat – XVI) sebagai kepala keluarga, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XXI;

22. Fotocopy Kartu Keluarga No.1271111706050005, atas nama HJ KAMARIAH sebagai kepala keluarga, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XXII;

23. Fotocopy Kartu Keluarga No.1271110702060023, atas nama BINDU SITUNGKIR sebagai kepala keluarga, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XXIII;

24. Fotocopy Kartu Keluarga No.1271111209110005, atas nama SYARIFUDDIN sebagai kepala keluarga, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XXIV;

Halaman 35 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Fotocopy Kartu Keluarga No.025010/00/00196, atas nama ROSNENNY SABARLIDE SARAGIH (Penggugat - XX) sebagai kepala keluarga, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XXV;

26. Fotocopy Kartu Keluarga No.1271111208070001 atas nama M. RIDWAN ST. PANE, SP (Penggugat - XXI) sebagai kepala keluarga, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XXVI;

27. Fotocopy Kartu Keluarga No.1271110107020007 atas nama TINUR BR. SILALAH (Penggugat - XXII) sebagai kepala keluarga, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XXVII;

28. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahunan Nomor : 1446569, tertanggal 6 Januari 2020, yang ditandatangani oleh SUHERMAN SH., M.Si. selaku Kepala Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XXVIII;

29. Surat Setoran Penerimaan Negara Bukan Pajak (SSBP) tertanggal 24 Juli 1996 yang ditandatangani oleh Syamsurizal selaku Teller dan Ir. MT. Pangaribuan, M.Ed, selanjutnya diberi tanda P-XXIX;

30. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan Tahun 2016 Nomor : 0757868, tertanggal 5 Februari 2016 atas nama SANNER SIHOTANG yang diketahui oleh M. HUSNI, SE, Msi selaku kepala Dipenda Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XXX;

31. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran Nomor : 0262441, tertanggal 14 Juli 2016 atas nama SANNER SIHOTANG, selanjutnya diberi tanda P-XXXI;

32. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan Tahun 2021 Nomor : 0701912, tertanggal 11 Januari 2021 atas nama SIGOP SIMATUPANG yang diketahui oleh SUHERMAN, SH., M.Si selaku kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XXXII;

33. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan Tahun 2015 Nomor : 0926294, tertanggal 13 Januari 2015 atas nama YUSUF SIMAMORA yang diketahui oleh M. HUSNI, SE., M.Si selaku kepala Dipenda Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XXXIII;

34. Fotocopy Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Penerangan Jalan Atas nama M SIMAMORA pada bulan Desember 2007, selanjutnya diberi tanda P-XXXIV;

Halaman 36 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn

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

35. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 Nomor : 0701915, tertanggal 11 Januari 2021 atas nama SUSILAWATY yang diketahui oleh SUHERMAN, SH., M.Si selaku kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan, selanjutnya diberi tanda P-XXXV;

36. Fotocopy Struk Pembayaran Tagihan Listrik PLN dengan ID Pelanggan : 126150205699, tertanggal 14 November 2021, selanjutnya diberi tanda P-XXXVI;

37. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996 tertanggal 22 April 1996 atas nama A.L TOBING yang diketahui oleh Drs. TAUFIK HIDAYAT selaku Kepala Kantor Pelayanan PBB, selanjutnya diberi tanda P-XXXVII;

38. Fotocopy Struk Pembayaran Tagihan Listrik PLN dengan, tertanggal 22 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda P-XXXVIII;

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak mengajukan saksi dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil bantahan dan gugatan Rekonvensinya, Tergugat telah mengajukan 16 (enam belas) bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-16 yang telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti surat T-6, T-7, T-8, dan T-9, berupa fotocopy tanpa disesuaikan dengan aslinya, serta T-10 berupa Fotocopy sesuai salinan asli sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Pakai No.00058 atas nama Pemegang Hak Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda Bukti T-1;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Pakai No.5 atas nama Pemegang Hak Kementerian Pertanian (cq Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda Bukti T-2;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Pakai No. 00060 atas nama Pemegang Hak Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda Bukti T-3;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Pakai No. 00016 atas nama Pemegang Hak Kementerian Pertanian (cq Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda Bukti T-4;
5. Fotocopy Kartu Inventaris (KIB) Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumut Tahun Anggaran 2021 tentang Gedung dan Bangunan, selanjutnya diberi tanda Bukti T-5;

Halaman 37 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Keputusan Kepala Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumut Nomor : 900/493.03/KEU/II/2019, selanjutnya diberi tanda Bukti T-6;
7. Fotocopy Petikan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 36/K Tahun 2013, selanjutnya diberi tanda Bukti T-7;
8. Fotocopy Undangan Sosialisasi Penerapan Pergub No.16 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penggunaan Rumah Dinas Milik Pemerintah Provsu tanggal 29 September 2017, selanjutnya diberi tanda Bukti T-8;
9. Fotocopy Notulen Sosialisasi Penerapan Pergub No.16 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penggunaan Rumah Dinas Milik Pemerintah Provsu tanggal 12 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda Bukti T-9;
10. Fotocopy Peraturan Gubernur Sumut Nomor 16 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penggunaan Rumah Dinas Daerah Milik Pemerintah Provinsi Sumut, selanjutnya diberi tanda Bukti T-10;
11. Fotocopy Surat Teguran I pengosongan rumah dinas tanggal 2 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda Bukti T-11;
12. Fotocopy Surat Teguran II Pengosongan Rumah Dinas tanggal 12 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda Bukti T-12;
13. Fotocopy Surat Teguran III Pengosongan Rumah Dinas, selanjutnya diberi tanda Bukti T-13;
14. Fotocopy Perhitungan Sewa Rumah Dinas 2 Tahun (2020-2021), selanjutnya diberi tanda Bukti T-14;
15. Fotocopy Surat Nomor B-180/I.2.6/Gs/11/2021 Perihal Undangan tertanggal 4 November 2021, selanjutnya diberi tanda Bukti T-15;
16. Fotocopy Berita Acara Rapat mediasi dengan para penghuni rumah dinas tanggal 15 November 2021, selanjutnya diberi tanda Bukti T-16;

Menimbang, bahwa Tergugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. SUAUDI HARAHAH

- Bahwa para Penggugat menempati rumah in casu objek perkara, sebagian diperoleh dan didasarkan berdasarkan Surat Keputusan dari Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Prov. Sumatera Utara;
- Bahwa sebagian tanah dan bangunan objek perkara yang ditempati oleh para Penggugat diperoleh berdasarkan Surat keputusan

Halaman 38 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn

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

Gubernur Sumatera Utara dan Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Prov. Sumatera Utara;

- Bahwa para Penggugat sudah menguasai tanah dan bangunan objek perkara, ada yang lebih dari 30 (tiga puluh) tahun dan ada yang lebih dari 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa para Penggugat selalu membayar Pajak Bumi dan Bangunan, membayar Listrik untuk keperluan tempat tinggal atau rumah objek para Penggugat di atas objek perkara;
- Bahwa setahu saksi yang menempati rumah tersebut sudah pensiun sementara rumah dinas hanya diperuntukkan bagi ASN yang masih aktif;
- Bahwa setahu saksi, para Penggugat yang sudah pensiun secara regulasi tidak berhak lagi tinggal di rumah dinas tersebut;
- Bahwa lahan dan bangunan pada objek perkara tercatat resmi di Pemprov;
- Bahwa upaya yang telah dilakukan oleh BPAD (Badan Pengelola Aset Daerah) pada tahun 2017 pernah melakukan sosialisasi dan penjelasan tentang tata cara pemakaian rumah dinas;
- Bahwa dari Dinas Pangan ada memberikan surat untuk mengosongkan rumah dinas;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah para Penggugat membayar sewa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan objek perkara telah tercatat sebagai aset Pemprov;
- Bahwa pada tahun 2017 tersebut dilakukan sosialisasi Pergub No. 16/2015;
- Bahwa peraturan yang dipakai sebelum Pergub No. 16/2015, adalah Permendagri No. 17/2017 (yang dipakai aturannya sama dengan Pergub No. 16/2015);
- Bahwa SK penempatan rumah dinas bagi ASN dari Gubernur bukan dari Menteri;
- Bahwa yang menempati rumah dinas adalah yang masih aktif dan gajinya dipotong untuk biaya sewa rumah;

2. ISMAIL BERUTU

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat kecuali Penggugat XX yaitu Rosnenny Sabarlade Saragaih karena saksi menjabat sebagai Kepala Lingkungan XII Pangkalan Mansyur Kec. Medan Johor;

Halaman 39 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi memperoleh rumah yang menjadi tempat tinggal saksi dari pihak Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura;
- Bahwa saksi menyewa rumah dan tanah yang ditempatinya dari Pihak Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura;
- Bahwa saksi mendapatkan surat teguran/somasi dari Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura untuk mengosongkan rumah;
- Bahwa saksi dan Para Penggugat menempati rumah yang menjadi Objek Perkara, sebagian diperoleh dan didasarkan berdasarkan Surat Keputusan dari Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Prov. Sumatera Utara;
- Bahwa para Penggugat sudah menguasai dan mengusahi tanah dan bangunan objek perkara selama lebih 30 (tiga puluh) tahun dan ada yang lebih dari 20 (dua Puluh) tahun;
- Bahwa para Penggugat selalu membayar Pajak bumi dan bangunan, membayar Listrik untuk keperluan tempat tinggal atau rumah para Penggugat di atas tanah objek perkara;
- Bahwa saksi sudah lama bertempat tinggal disana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana para Penggugat tinggal rumah dinas;
- Bahwa setahu saksi, orangtua para Penggugat yang menjadi pegawai namun sudah pensiun;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Lingkungan sejak tahun 2011 sampai dengan sekarang;
- Bahwa yang tinggal dirumah tersebut sekarang adalah anak-anak dari pegawai yang sudah pension;
- Bahwa rumah yang Para Penggugat tempati adalah rumah dinas kompleks tanaman pangan;
- Bahwa semua rumah tidak ada yang diperjualbelikan atau dipindahtangan;

3. KHAIRUL ANWAR

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat sebagai pensiunan pegawai pada Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Prov. Sumatera Utara;
- Bahwa para Penggugat tinggal di rumah dinas pada saat bekerja di Dinas Tanaman Pangan dan setelah pensiun masih tinggal ditempat itu juga;

Halaman 40 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah yang ditempati oleh Penggugat XII, XIV, XV, XVIII, XX masih termasuk rumah dinas namun saksi tidak kenal dengan mereka karena rumah tersebut dulunya bengkel dan saksi jarang ke lokasi tersebut;
- Bahwa setahu saksi, Para Penggugat tersebut masih tinggal di Komplek meskipun sudah tidak aktif bekerja;
- Bahwa P-I, P-II, P-V, dan P-XVI sudah keluar dan tidak tinggal lagi di Komplek tersebut sejak ada gugatan ini;
- Bahwa sebelumnya ada surat teguran dari kantor untuk mengosongkan rumah dinas;
- Bahwa rumah tersebut tercatat pada Dinas Tanaman Pangan Prov. Sumatera Utara;
- Bahwa saksi bekerja sejak tahun 1999 sekarang di bagian aset;
- Bahwa ada beberapa pegawai pensiunan yang masih tinggal di rumah dinas;
- Bahwa tanah milik pemprovsu Dinas Tanaman Pangan dan bagi ASN yang masih aktif, bisa mengajukan untuk kepemilikan yang pensiun tidak bisa;
- Bahwa ada sertifikat Hak Pakai yang terdaftar di BPN;
- Bahwa ada peraturan yang mengatur untuk keluar dari rumah dinas tersebut begitu pensiun harus keluar dari rumah dinas;
- Bahwa ada ijin diperoleh dan dikenakan sewa dan sewa dipotong dari gaji, kalau pensiun langsung diberhentikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim dengan Para Pihak telah pula melakukan Pemeriksaan Setempat di atas tanah objek perkara pada tanggal 25 Mei 2022, tanggal 5 Agustus 2022, dan tanggal 2 September 2022 sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa para Pihak telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 15 September 2022, selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi melainkan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang ini dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Halaman 41 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn

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)



Dalam Konvensi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa menurut para Penggugat, tanah objek perkara yang diatasnya berdiri bangunan rumah tinggal para Penggugat merupakan hak para Penggugat untuk menguasai dan mengusahainya berdasarkan Surat Keputusan dari Pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat telah menguasai dan mengusahai tanah objek perkara lebih dari 20 (dua puluh) tahun bahkan ada yang lebih 30 (tiga puluh) tahun maka para Penggugat sudah berhak atas tanah dan bangunan atas objek perkara;

Menimbang, bahwa ketika pertama kali menguasai dan mengusahai tanah objek perkara, rumah yang ditempati para Penggugat juga sudah dalam keadaan tidak layak huni, sehingga para Penggugat telah mengeluarkan biaya-biaya untuk perbaikan rumah Dinas tersebut, sehingga sangat tidak adil apabila Tergugat menyuruh para Penggugat mengosongkan rumah tersebut untuk diserahkan kembali kepada Tergugat Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara;

Menimbang, bahwa Tergugat membantah dalil para Penggugat yang menyatakan telah berhak atas tanah dan bangunan objek perkara, karena tanah dan bangunan yang ditempati oleh para Penggugat merupakan rumah dinas yang terdaftar sebagai aset pemerintah Provinsi Sumatera Utara;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat, pada waktu para Penggugat masih aktif sebagai ASN pada Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara, para Penggugat diberikan hak untuk menempati rumah dinas di atas tanah objek perkara namun setelah saat ini para Penggugat telah pension seharusnya para Penggugat menyerahkan kembali tanah dan bangunan rumah dinas tersebut kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan para Penggugat dibantah oleh Tergugat maka adalah kewajiban para pihak untuk saling membuktikan dalil gugatan dan bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan 38 (tiga puluh delapan) bukti surat diberi tanda bukti P-I s/d P-XXXVIII yang telah diberi meterai cukup, sebagian telah disesuaikan dengan aslinya sedangkan sebagiannya lagi diajukan dalam



bentuk fotocopy dari fotocopy sebagaimana telah diuraikan pada bagian duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam gugatan a quo, para Penggugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahan dan gugatan rekonvensinya, Tergugat telah mengajukan 16 (enam belas) bukti surat diberi tanda bukti T-1 s/d T-16, telah diberi meterai yang cukup dan sebagian telah disesuaikan dengan aslinya sedangkan sebagiannya lagi diajukan dalam bentuk fotocopy dari fotocopy sebagaimana telah diuraikan pada bagian duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi 1. SUAIDI HARAHAP, 2. ISMAIL BERUTU dan 3. KHAIRUL ANWAR yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alat bukti para Pihak tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-I, berupa Surat Keputusan Kepala Badan Pendidikan, Latihan dan Penyuluhan Pertanian, Nomor 46/SK/PL 220/2/1987, tanggal 26 Februari 1987, tentang Perubahan dan Pemberian Izin menempati Rumah Dinas Badan Diklatluh Pertanian di Kampus BLPP Tanjung Morawa, Gedung Johor, Medan, **Penggugat I. Ir Eryadi Zaidun, Penggugat II. Ir Jahela Saragih, Penggugat IV. Ir Borbor Ismaputra Harahap, Penggugat V. Aswad AMD dan Penggugat VII. Selamat SP.**, telah diberi izin untuk menempati rumah dinas yang terletak di Kampus BLPP Tanjung Morawa, Gedung Johor Medan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Surat P-II, berupa Surat Keputusan Kepala Dinas Pertanian Tanaman pangan Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara Nomor 22/UM/II/1999, tanggal 01-02-1999, tentang Penghunian Rumah Dinas telah memberikan izin kepada **Penggugat VI Aminuddin Pulungan** untuk menempati rumah dinas di Komplek Kebon Asam Kumbang Medan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P III, berupa Surat Keputusan Kepala Badan Pendidikan, Latihan dan Penyuluhan Pertanian Nomor 221/SK/PL 220/10/1988 tanggal 5 Oktober 1988, telah memberi izin kepada **Penggugat IX SOENARTO, SE** untuk menempati Rumah Dinas Badan Diklatluh Pertanian di Kampus BLPP Gedung Johor Medan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-IV, berupa Surat Keputusan Menteri Pertanian Nomor Kp 420/79/Mentan/UP/WID/II/1988,

Halaman 43 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



tentang Penyesuaian Jabatan dan Angka Kredit Pejabat Widyaiswara **IR.M.T. PANGARIBUAN** dan bukti surat P-V, berupa Petikan Keputusan Presiden RI Nomor 6/PENS TAHUN 1996 tentang hak pension IR MT Pangaribuan yang menurut Kuasa Penggugat kedua bukti surat tersebut menjadi alas hak bagi **Tergugat X EVA MARIA ;**

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-VII berupa Surat Keterangan Kepala Dinas Pertanian Tanaman Pangan Nomor 012/605/Kap/II/92 tentang menempati rumah dinas atas nama almarhum Rustam Sandan yang menurut Kuasa Para Penggugat menjadi alas hak bagi **Tergugat XI. H. Ir DIRJAM ANGKASAH, MSi ;**

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-VIII, berupa Surat Keputusan Kepala Dinas Tanaman Pangan Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara, Nomor 19/Um/XI/1998 tentang Penetapan Sewa Rumah Dinas telah menetapkan sewa rumah dinas kepada Parluhutan Sitohang yang menempati rumah dinas di Komplek Bengkel Gedong Johor Medan menjadi alas hak bagi **Tergugat XII Dedy Frans Sitohang** menguasai tanah dan bangunan di Jl Abdul Haris Nasution, gang Karya Pembangunan No. 1A Kota Medan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-IX, berupa Surat Keputusan Kepala Dinas Pertanian Propinsi Sumatera Utara No. 02/SK/PR/79 tanggal 1 Juni 1979, tentang penunjukan Ir Soangkupon Siregar untuk menempati rumah instansi yang terletak di kompleks Training Centre Gedong Johor Medan dan bukti surat P-X, berupa Surat Keputusan Kepala Dinas Tanaman Pangan Propinsi Sumatera Utara Nomor 028/U/II/1999 tentang Penetapan Sewa Rumah Dinas untuk penghuni Ir Soangkupon Siregar menjadi alas hak bagi **Tergugat XIII Hj Elly Derlina Harahap** untuk menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Jl. AH Nasution No.3, Pangkalan Mansyur Kota Medan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-XI s/d P-XXVII, berupa Fotocopy Kartu Keluarga yang menunjukkan identitas dari Penggugat II Ir Jahela, Penggugat III. Faizal Ulul Azmi, Penggugat IV. Ir Borbor Ismaputra Harahap, Penggugat V. Asmad AMD, Penggugat VI. Aminuddin Pulungan, Penggugat VII. Selamat SP, Penggugat VIII. IR Boedhy Sanjaya, Penggugat IX. Sunarto, SE., Penggugat XII. Dedy Frans Sitohang, Penggugat XV. Siti Rafiah, Penggugat XVI. Hartaty, SP., Penggugat XVII. Muhammad Yasser Saragih, Penggugat XVIII. Tiurmaida Br Purba, Penggugat XIX Sunaryati Ningsih, Penggugat XX Rosnenny Sabarlida Saragih, Penggugat XXI. M. Ridwan, ST Pane dan Penggugat XXII. Dumaidah;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-XXVIII, berupa Surat Pemberitahuan pajak Terhutang PBB, tanggal 6 Januari 2020, atas nama Wajib Pajak AMS Iskandar, Jalan Karya Pembangunan No. 20 Pangkalan Mansyur Kota Medan, menjadi bukti pembayaran PBB atas rumah yang dikuasai Penggugat III. Faizal Ulul Azmi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-XXIX, berupa Surat Setoran Penerimaan Negara Bukan Pajak tahun 1996, merupakan bukti pembayaran sewa rumah dinas atas nama Ir MT Pangaribuan, terhadap rumah yang dikuasai oleh Penggugat X. Eva Maria;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-XXX, berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, tanggal 5 Februari 2016 dan bukti surat XXXI berupa Surat Tanda Terima Setoran PBB atas nama wajib pajak Sanner Sitohang, menjadi bukti pembayaran PBB atas rumah yang dikuasai Penggugat XII Dedy Frans Sitohang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-XXXII, berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, tanggal 11 Januari 2021 atas nama wajib pajak SIGOP SIMATUPANG, merupakan bukti pembayaran PBB atas rumah yang dikuasai oleh Penggugat XIV. Kandayani Br Simangunsong;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-XXXIII, berupa Surat Pemberitahuan Pajak terhutang PBB tahun 2015, tanggal 13 Januari 2015 atas nama wajib pajak Yusuf Simamora dan bukti surat P-XXXIV, berupa Surat Ketetapan Pajak Daerah Penerangan Jalan atas nama M. Simamora tahun 2007 menjadi bukti pembayaran PBB atas rumah yang dikuasai oleh Penggugat XVIII. Tiurmaida Br Purba;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-XXXV, berupa Surat Ketetapan Pajak Terhutang PBB tahun 2021 atas nama wajib pajak SUSILAWATY dan bukti surat P-XXXVI, berupa struk pembayaran tagihan listrik atas nama pelanggan SUSILAWATY menjadi bukti pembayaran PBB dan pembayaran rekening listrik atas rumah yang dikuasai oleh Penggugat XIX. Sunaryati Ningsih;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-XXXVII, berupa Surat Ketetapan Pajak Terhutang PBB tahun 1996 atas nama wajib pajak A.L Tobing dan bukti surat P-XXXVIII, berupa struk tagihan listrik PLN tanggal 22 Agustus 2021, menjadi bukti pembayaran PBB dan pembayaran rekening listrik atas rumah yang dikuasai Penggugat XXII. Dumaidah;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan bukti surat P.I s/d P-XXXVIII yang diajukan oleh Para Penggugat, ternyata tidak ada satupun dari bukti tersebut



yang dapat dikategorikan sebagai bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan objek perkara atau sertifikat hak atas tanah dan bangunan objek perkara;

Menimbang, bahwa adapun bukti yang diajukan para Penggugat sebagai alas hak atas tanah dan bangunan objek perkara berupa Surat Izin Menempati Rumah Dinas, Kartu Keluarga dan Surat Ketetapan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan maupun rekening pembayaran listrik PLN;

Menimbang, bahwa dari berbagai Surat Keputusan tentang Penunjukan Menempati Rumah Dinas yang dimiliki para Penggugat terdapat klausul persyaratan antara lain: diwajibkan untuk membayar uang sewa rumah sesuai peraturan yang berlaku, tidak dibenarkan mengalihkan rumah dinas tersebut kepada pihak ketiga dan apabila pegawai bersangkutan pindah atau berhenti karena pensiun rumah dinas harus dikosongkan dan tidak berhak meminta uang ganti rugi atau uang pindah. (P-I, P-II dan P-III);

Menimbang, bahwa hak para Penggugat menempati rumah Dinas hanya sebatas para Penggugat melaksanakan tugas sesuai dengan Surat Keputusan yang memberikan hak kepadanya untuk menempati rumah dinas dimaksud, tidak untuk dimiliki dan tidak pula dapat dipindahtangankan kepada orang lain;

Menimbang, bahwa disamping Surat Keputusan tentang Penunjukan Menempati Rumah Dinas yang menjadi dasar para Penggugat menguasai ataupun mengusahai tanah dan bangunan objek perkara, para Penggugat juga mengajukan bukti surat berupa Kartu Keluarga dan Surat Ketetapan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dan struk pembayaran listrik pelanggan PLN;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut bukanlah merupakan alat bukti atas kepemilikan hak atas tanah maupun bangunan objek perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian dari bukti surat yang diajukan para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat tidak ada satupun alat bukti surat tersebut yang dapat dijadikan sebagai alas hak kepemilikan para Penggugat atas tanah dan bangunan objek perkara;

Menimbang, bahwa mengenai dalil para Penggugat yang menyatakan penguasaan fisik bidang tanah selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut dapat menjadi dasar bagi para Penggugat untuk memiliki tanah dan bangunan tersebut karena para Penggugat telah menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan selama 20 s/d 30 (tiga puluh) tahun, Majelis Hakim berpendapat bahwa ketentuan dimaksud hanya berlaku bagi tanah-tanah yang belum dikuasai langsung oleh Negara, sedangkan dalam perkara a



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo, tanah dan bangunan objek perkara adalah tanah dan bangunan dari Dinas tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara;

Menimbang, bahwa mengenai dalil para Penggugat agar Tergugat memberikan ganti rugi apabila para Penggugat akan digusur dari tanah objek perkara, maka berdasarkan klausul dalam Surat Keputusan Penunjukan Menempati rumah Dinas, para Penggugat tidak berhak untuk meminta uang ganti rugi ataupun uang pindah, sehingga permintaan para Penggugat tersebut tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat dapat mempertahankan dalil bantahannya berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.1 s/d T.4, berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 00058 tahun 2020, Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 tahun 1995, Sertifikat Hak Pakai No. 00060 tahun 2020, Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 tahun 2021 atas nama pemegang hak Dinas Tanaman Pangan Provinsi Sumatera Utara membuktikan alas hak Tergugat atas bangunan rumah Dinas di Jalan Karya Pembangunan dan Jalan Karya Jasa, Pangkalan Mansyur Medan, Jalan AH. Nasution dan Jalan Asrama Kavaleri, Asam Kumbang Kota Medan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.5, berupa Kartu Inventaris Barang (KIB) Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara, telah tercatat 26 (dua puluh enam) rumah Dinas yang menjadi objek perkara a quo dalam kartu Inventaris Barang milik Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.6, berupa Keputusan-Keputusan Kepala Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara tentang Izin penghunian rumah Dinas pada Dinas Tanaman Pangan Provinsi Sumatera Utara yang memberikan izin penghunian kepada sebagian para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.7, berupa Keputusan-Keputusan tentang Pemberhentian sebagian para Penggugat sebagai ASN atau PNS karena pensiun, sehingga tidak berhak lagi untuk menempati rumah Dinas sebagaimana yang telah dipersyaratkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian tanah dan bangunan objek perkara merupakan milik Tergugat, sedangkan para Penggugat hanya diberikan izin untuk menghuni sementara dengan membayar sewa dan tidak boleh mengalihkan kepada pihak ketiga serta apabila pensiun wajib menyerahkan rumah Dinas tersebut kepada Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara;

Halaman 47 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



Menimbang, bahwa dari pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat para Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya sebagai pihak yang berhak untuk memiliki tanah dan bangunan objek perkara, sedangkan Tergugat telah mampu mempertahankan dalil bantahannya sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan objek perkara sebagai rumah Dinas Daerah Pemerintah Provinsi Sumatera Utara cq Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat tidak mampu untuk membuktikan dalil gugatannya, maka gugatan para Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan rekonvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonvensinya Penggugat Rekonvensi telah mengajukan tuntutan provisi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi memiliki alat bukti yang sah atas tanah dan bangunan objek perkara, maka untuk menjamin kepentingan Penggugat Rekonvensi yaitu kepentingan para PNS atau ASN yang masih aktif bertugas dan belum menempati rumah dinas serta untuk menghentikan terjadinya penyalahgunaan rumah dinas yang merupakan aset Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Propinsi Sumataera Utara dimohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk segera menyerahkan dan mengembalikan rumah Dinas yang masih ditempati kepada Penggugat Rekonvensi dengan serta merta;

Menimbang, bahwa gugatan atau tuntutan provisional adalah permintaan salah satu pihak (umumnya Penggugat) agar untuk sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan. (pasal 191 RBg);

Menimbang, bahwa tuntutan provisi biasanya diajukan Penggugat untuk mencegah Penggugat mengalami kerugian yang lebih besar dan tuntutan tersebut haruslah bersifat mendesak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat tuntutan provisi yang diajukan Penggugat Rekonvensi dalam perkara a quo tidaklah dapat diterima karena tidak memenuhi syarat-syarat untuk dikabulkannya tuntutan provisi dimaksud;



Menimbang, bahwa dengan demikian maka tuntutan provisi Penggugat Rekonvensi dalam hal ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan meneliti secara seksama dalil-dalil gugatan Rekonvensi, dapatlah disimpulkan bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat Rekonvensi berkaitan erat dengan gugatan Konvensi dan karena dalam pokok perkara gugatan Konvensi telah dipertimbangkan sebagaimana tersebut di atas, maka pertimbangan tersebut akan diambil alih sepanjang bersesuaian dengan permasalahan dalam gugatan Rekonvensi ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut dapat dikabulkan sebagaimana petitum gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 2 gugatan Penggugat Rekonvensi agar menyatakan para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi merupakan pihak atau penghuni rumah dinas yang beritikad buruk Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa para Tergugat Rekonvensi hingga saat ini masih menguasai atau mengusahai rumah dinas sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa rumah Dinas tersebut harus dikembalikan setelah para Tergugat Rekonvensi ataupun keluarganya pensiun sebagai Pegawai Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara, akan tetapi meskipun telah pensiun para Tergugat tetap menguasai dan mengusahai rumah dan bangunan objek perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi juga telah meminta para Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan rumah Dinas tersebut termasuk memberikan teguran (somasi), akan tetapi para Tergugat Rekonvensi tidak juga mengembalikan rumah Dinas tersebut kepada Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena rumah dinas objek perkara adalah milik Penggugat Rekonvensi sebagaimana telah diuraikan dalam gugatan konvensi, maka penguasaan para Tergugat Rekonvensi atas rumah dinas tersebut dapat dikategorikan sebagai pihak atau penghuni rumah dinas yang beritikad buruk, sehingga petitum 2 gugatan Penggugat Rekonvensi patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap petitum 3 gugatan Rekonvensi, oleh karena seluruh 26 (dua puluh enam) rumah Dinas yang masih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai para Tergugat Rekonvensi maupun keluarganya yang terletak di Jalan AH. Nasution, Komplek UPT PPSDMP, Komplek Unit Asam Kumbang dan Jalan Karya Pembangunan Medan Johor adalah sah milik Penggugat Rekonvensi sebagai Aset milik Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Utara cq Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara, maka petitum 3 tersebut haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 4 gugatan Rekonvensi, oleh karena petitum 3 dikabulkan maka Para Tergugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk menyerahkan, mengembalikan serta mengosongkan dalam keadaan baik seluruh rumah-rumah Dinas yang para Tergugat Rekonvensi kuasai atau ushai hingga saat ini kepada Pemerintah Provinsi Sumatera Utara cq Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara setelah putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 5 dan 6 gugatan Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat oleh karena para Tergugat Rekonvensi merupakan ASN atau PNS Pemerintah Provinsi Sumatera Utara cq Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara yang telah pensiun sehingga secara kemampuan keuangan tidak dapat lagi diharapkan untuk membayar uang sewa rumah maupun uang paksa (dwangsom) maka petitum 5 dan 6 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 7 perihal biaya perkara hal tersebut akan dipertimbangkan pada bagian Dalam Konvensi dan Rekonvensi dibawah ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Rekonvensi dikabulkan untuk sebahagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi ditolak untuk seluruhnya dan gugatan Penggugat Rekonvensi juga dikabulkan untuk sebahagian, maka para Penggugat Konvensi atau para Tergugat Rekonvensi akan dibebankan untuk membayar biaya perkara sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat ketentuan dalam RBg dan ketentuan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

DALAM KONVENSI

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Halaman 50 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn

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)



DALAM PROVISI

- Menyatakan gugatan provisi Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk sebahagian;
2. Menyatakan para Tergugat Rekonvensi merupakan pihak atau penghuni rumah Dinas yang beritikad buruk;
3. Menyatakan seluruh rumah Dinas Daerah sebanyak 26 (dua puluh enam) yang saat ini masih dikuasai oleh para Tergugat Rekonvensi maupun keluarganya yang berlokasi di Jalan AH. Nasution, Komplek UPT PPSDMP, Kompleks Unit Asam Kumbang dan Jalan Karya Pembangunan Medan Johor Kota Medan adalah sah menurut hukum sebagai aset milik Daerah Pemerintah Provinsi Sumatera Utara cq Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara;
4. Menghukum para Tergugat Rekonvensi (para Penggugat Konvensi) untuk menyerahkan, mengembalikan serta mengosongkan dalam keadaan baik seluruh rumah Dinas Daerah yang masih para Tergugat Rekonvensi kuasai hingga saat ini kepada Pemerintah Provinsi Sumatera Utara cq Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara setelah putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap;
5. Menolak gugatan Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1. 695.000 (satu juta enam ratus sembilan puluh lima rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus, pada hari Senin, tanggal 24 Oktober 2022 oleh kami IMMANUEL, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, ZUFIDA HANUM, S.H., M.H., dan ELIWARTI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 27 Oktober 2022 dalam persidangan yang terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua Majelis didampingi Hakim-Hakim Anggota dibantu oleh FEBRIYANDI GINTING, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan Kelas IA-Khusus, dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat;

Hakim-hakim anggota Hakim Ketua Majelis

Halaman 51 dari 52 halaman Putusan Perdata Nomor 994/Pdt.G/2021/PN Mdn



ZUFIDA HANUM, S.H., M.H

IMMANUEL, S.H., M.H

ELIWARTI, S.H., M.H

Panitera Pengganti

FEBRIYANDI GINTING, S.H., M.H

Perincian Biaya Perkara

-	Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
-	Biaya Proses	Rp.	150.000,-
-	Surat Kuasa	Rp.	10.000,-
-	Ongkos Panggilan	Rp.	525.00,-
-	Pemeriksaan Setempat	Rp.	960.000,-
-	Materai	Rp.	10.000,-
-	Redaksi	Rp.	10.000,-

Jumlah Rp. 1.695.000,-

(satu juta enam ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)