



**PUTUSAN**

Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**IR. TAHIR HARAHAH;** Tempat lahir: PD Mahondang, tanggal 26 April 1937, jenis kelamin: laki-laki, Pekerjaan: Pensiunan, Alamat: Jl. Jaya Mandala V No. 38 Kel. Menteng Dalam, kec. Tebet, Jakarta Selatan/ Alamat di Makassar Jl. Dr. Sam Ratulangi No. 128 (Lama)/No. 134 (Baru) kota Makassar. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada JERMIAS T.U, RARSINA, SH., MH., dan FADILLAH, SH., MH Keduanya Advokat /Pengacara yang berkantor pada kantor hukum JERMIAS T.U. RARSINA, SH., MH & PARTNERS, beralamat di jalan Bilawaiyah V No. 9 Aspol Tello, Kel. Panaikanh, Kec. Panakkukang Kota Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Februari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 01 Maret 2017, Nomor :222/Pdt/2017/Ub.

Selanjutnya disebut **Pembanding semula Penggugat;**

**M e l a w a n**

**1. MENTERI NEGARA BADAN USAHA MILIK NEGARA (BUMN) CQ. DIREKTUR UTAMA PT. PLN (PERSERO) CQ. GENERAL MANAGER PT. PLN (PERSERO) WILAYAH SULSEL, SULTRA DAN SULBAR;** Beralamat di Jalan Letnan Jendral Hertasning Makassar. Dalam hal memberikan kuasa kepada RUWAIDAWATI, SH., JULIANTI SAMBARU, SH., NENG MARLINAWATI, SH., SRI MELANI, SH.,Jaksa Pengacara Negara, beralamat di Kantor Pengacara Negara pada Kejaksaan Tinggi Sulawesi Selatan, Jalan Urip

*Halaman 1 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT /2018/PT.MKS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumoharjo KM. 4 No. 244 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 November 2016, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 23 November 2016, Nomor : 1044/PDT/2016/UB.

Selanjutnya disebut **Terbanding semula Tergugat ;**

**2. MENTERI KEUANGAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA;** Beralamat Gedung Djuanda I Lantai 12, jalan Dr. Wahidin Raya No. 1, Jakarta Pusat. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ASTRID MONIKA, SH., beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 3 Kementerian Keuangan Jalan DR. wahidin Raya No. 1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 November 2016, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 12 Januari 2017, Nomor : 28/PDT/2017/UB.

Selanjutnya disebut **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;**

**3. MENTERI PEKERJAAN UMUM CQ. KANTOR DINAS PEKERJAAN UMUM KOTA MAKASSAR;** Beralamat di jalan Urip Sumihardjo No.8 Karuwisi Utara, Panakkukang, kota Makassar. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ROSTATI HUSAIN, SE, MM., beralamat di Kantor Pekerjaan Umum (PU) Jalan Urip Sumoharjo No. 8 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Januari 2017, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 26 Januari 2017, Nomor : 95/PDT/2017/UB.

Selanjutnya disebut **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;**

**Pengadilan Tinggi** tersebut;

Telah membaca:

**1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 429/PDT/2017/PT MKS tanggal 5 November 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding;**

*Halaman 2 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT /2018/PT.MKS*



2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 429/PDT/2017/PT MKS tanggal 5 November 2018 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara banding tersebut;
3. Berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 3 Oktober 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 4 Oktober 2016 Register Nomor: 328/Pdt.G/2016/ PN Mks, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dahulu sebagai Pegawai BUMN PT Perusahaan Listrik Negara berubah menjadi PT. PLN (Persero) wilayah Sulsel, Sultra dan Sulbar dan sekarang ini Penggugat telah pensiun dari PT PLN (Persero).
2. Bahwa selama menjadi Pegawai PT.PLN (Persero) a quo Penggugat menjabat sebagai pejabat dengan jabatan selaku pimpinan wilayah terhitung dari tahun 1975 sampai dengan 1987, dengan jabatan terakhir Penggugat adalah AUMA (Ahli Utama Madya) Pangkat IV d/28c peringkat 1, dan mana sejak tahun 1976 Penggugat telah tinggal menempati rumah Negara PT. PLN (Persero) Wilayah Sulselra (Sulawesi Selatan dan Tenggara) sampai dengan sekarang ini (Tahun 2016) yang telah berubah wilayahnya menjadi PT. PLN (Persero) Wilayah Sulsel - Sultra dan Sulbar yang beralamat di Jalan Dr. Sam Ratulangi No.128 (lama) / sekarang No.134 (baru) Makassar. Selama menempati/menghuni rumah negara tersebut semua biaya biaya pembangunan, perawatan dan pajak rumah seluruhnya dibiayai oleh Penggugat tanpa ada bantuan dari Tergugat, olehnya itu kenyataan sekarang ini secara fisik bangunan sudah menjadi sepenuhnya berubah dan pembiayaannya bersumber

*Halaman 3 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Penggugat. Secara hukum rumah negara tersebut hampir 90% (Sembilan puluh persen) fisik bangunan sudah menjadi milik Penggugat dalam hal pembiayaan sehingga secara perdata haruslah dipandang telah melekat hak kepemilikan Penggugat sebahagian besar atas rumah negara tersebut (90% fisik bangunan milik Penggugat).

3. Bahwa sejak awal Penggugat menempati rumah Negara tersebut berstatus rumah dinas PT.PLN (Persero) wilayah Sulselra (dahulu) yang kemudian nanti di tahun 2001 berdasarkan keputusan Direksi PLN No.04 K/452/DIR/2001 tanggal 4 Januari 2001 yang menetapkan rumah yang ditempati oleh Penggugat berubah menjadi rumah negara berstatus rumah jabatan, padahal sudah terdapat (ada) rumah jabatan Perusahaan PT PLN (Persero) wilayah Sulsel, Sultra dan Sulbar yang terletak di Jalan Gunung Latimojong Kota Makassar (jadi ada 2 rumah jabatan padahal harusnya cuma 1 (satu) saja berdasarkan ketentuan penyediaan rumah jabatan).
4. Bahwa rumah Negara a quo berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku kewenangannya secara pengelolaan asset/barang milik Negara berada pada Kementerian Keuangan RI in cassu Turut Tergugat I sedangkan dalam hal pengawasan terhadap fisik bangunan pada Departemen / Instansi Pekerjaan Umum in cassu Turut Tergugat II selaku Pembina Rumah Negara.
5. Bahwa sehubungan dengan kewenangan tersebut, maka ternyata Rumah Negara yang diklaim milik Tergugat tersebut oleh Tergugat telah mengambil langkah / tindakan hukurn secara sendiri /sepihak dengan mengeluarkan keputusan melalui pemberitahuan penertiban dan pengosongan rumah Negara (rumah dinas operasional) PT PLN (Persero) wilayah Sulsel, Sultra dan Sulbar sebagaimana surat Nomor: 0132/MUM.01.01/WSSTB/2016, tanggal 28 September 2016 (General Manager PT PLN (Persero) Wilayah Sulselrabar) Jo. Surat somasi /

Halaman 4 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS

#### 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

peringatan pertama dan terakhir No. B.3509/L4/GS/09/2016 tanggal 20 September 2016 dari Jaksa Pengacara Negara pada Kantor Kejaksaan Tinggi Sulawesi Selatan selaku kuasa hukum dari Tergugat.

6. Bahwa secara hukum tindakan Tergugat untuk menertibkan rumah Negara pada rumah yang ditempati Penggugat yang didasarkan pada kewenangannya adalah tindakan hukum yang salah atau setidak-tidaknya keliru, oleh karena kewenangan Tergugat atas rumah Negara tersebut telah berakhir. Hal mana berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah (PP No.40 Tahun 1994 Pasal 14 ayat (1) huruf a yang telah diubah dengan PP No. 31 Tahun 2005 tentang Rumah Negara, ditegaskan bahwa: RUMAH NEGARA sebagai rumah tidak layak huni: HAPUS, ketentuan a quo adalah merupakan penegasan dari (merupakan korelasi) ketentuan SKB (Surat Keputusan Bersama) Menteri PU. RI (selaku pembina rumah negara) dan Menteri Keuangan RI (selaku pengelola barang milik negara) Nomor: 44/SK PTS/1944 dan No. 215/PUK/01/1984 pada pokoknya yang isinya berbunyi:

- a. Rumah permanen yang telah berusia 40 (empat puluh) tahun ke atas berposisi hukum sebagai rumah tidak layak huni (dari sisi usia bangunan) "BOUVALLEG".
- b. Rumah semi permanen yang telah berusia 20 tahun ke atas, berposisi hukum sebagai rumah tidak layak huni (dari sisi usia bangunan) "BOUVALLEG".

7. Bahwa berkenaan dengan ketentuan hukum tersebut pada poin 1 di atas, maka pada kenyataannya berdasarkan SKB Menteri Keuangan RI dan Menteri PU RI No.215/PUK/01/1984 dan No.44/SKPTS/1984 yang kemudian ditegaskan oleh Surat Keputusan (SK) Gubernur Propinsi Sulawesi Selatan No.779/IX/2001, menetapkan bahwa: rumah di jalan Dr. Sam Ratulangi (rumah / bangunan yang klien kami tempati) dibangun

Halaman 5 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS



Pada Tahun Lima Puluhan (Tahun 50-an sekarang berusia  $\pm$  ketentuan SKB Menteri PU. RI dan Menteri Keuangan RI No.44/SKPTS/1984 dan No.215/PUK.01/1984 Jo. SK Gubernur Propinsi Sulawesi Selatan No.779/IX/2001 dan PP No.40 Tahun 1994 Pasal 14 ayat (1) huruf a yang telah diubah dengan UU No. 31 Tahun 2005 tentang Rumah Negara, maka tegasnya bahwa: rumah yang Penggugat tempati/huni terletak di Jalan Dr. Sam Ratulangi No.128 (lama)/No.134 (Baru) di Kota Makassar adalah sebagai "Rumah Negara Hapus" dan sebagai konsekuensi hukumnya rumah negara a quo harus dirobohkan. Dengan demikian PT. PLN (Persero) Wilayah Sulsel, Sultra dan Sulbar tidak lagi mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat atas keberhakan / kepemilikan mengenai klaim sebagai yang berwenang atas rumah Negara a quo.

8. Bahwa di sisi lain pula secara yuridis untuk memenuhi syarat sebagai rumah negara berdasarkan PP No. 40 Tahun 1994 yang telah diubah PP No. 31 Tahun 2005 dan Perpres No. 11 Tahun 2008, haruslah Tergugat memiliki dokumen sebagai syarat sebagai berikut :

8.1. Surat bukti kepemilikan atas bangunan berupa

a. Sertifikat hak Opstal, (pasal 711 KUH Perdata) atau sertifikat hak Espacht (vite pasal 720 KUH perdata sedemikian tertulis pada pasal 13 PMA No. 2/96 (untuk bangunan yang dibangun pada Tahun lima puluhan (tahun 50-an) dan atau Sertifikat HGB sedemikian berdasarkan pasal 35 ayat (1) UUPA No. 5 tahun 1960 (untuk bangunan yang dibangun sejak tahun enam puluhan).

b. Ternyata:

Bukti kepemilikan atas bangunan yang dihuni oleh Penggugat yang dibangun sejak Tahun lima puluhan (tahun 50-an) tidak memiliki Sertifikat hak Opstal atau Sertifikat hak Espacht atau Sertifikat HGB atas nama Tergugat.

*Halaman 6 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS*



8.2. Surat bukti kepemilikan dan atau penguasaan atas Tanah Negara yang padanya terdapat rumah tempat kediaman penggugat berupa:

- a. Berita acara penyerahan tanah dari Menteri Dalam Negeri (yang disertai dengan bukti pembelian tanah atau bukti pembayaran ganti rugi hak-hak rakyat yang ada pada tanah tersebut kepada Tergugat), untuk tanah yang dimiliki oleh tergugat pada tahun lima puluhan (tahun 50-an) sedemikian berdasarkan PP No. 8 Tahun 1953 pasal 11.
- b. Sertifikat hak pakai atas nama Tergugat sedemikian berdasarkan pasal 1 PMA no 9 Thn 1965, Jo PP. No. 38 Tahun 1963, UUPA No. 5 Tahun 1960 pasal 20 ayat (1), dan PP No.8 thn 1953 pasal 11, bukti penguasaan tanah yang dikuasai tergugat sejak berlakunya UUPA No. 5 Tahun 1960 tanggal 24 September 1960.

Kenyataannya bahwa kedua bukti pemilikan dan / atau penguasaan atas tanah oleh Tergugat tidak dimiliki oleh Tergugat.

8.3. Gambar leger dan gambar situasi tanah.

Berdasarkan pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961, sertifikat hak tanah terdiri dari:

1. Kulit sertifikat hak atas tanah
2. Buku tanah yang dijahit dengan:
3. Gambar situasi tanah yang padanya terdapat gambar leger / gambar denah rumah.
4. Oleh karena tidak terdapat sertifikat hak atas bangunan dan sertifikat hak pakai atas tanah, maka berdasarkan pasal 13 ayat (1), PP No. 10 Tahun 1961, tergugat tidak memiliki gambar leger atau gambar situasi tanah.

8.4. Surat keputusan penetapan Rumah Negara golongan II dari instansi pemilik Rumah Negara.

*Halaman 7 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Oleh karena tidak memiliki Sertifikat HGB dan gambar situasi serta gambar leger, maka pimpinan PT. PLN (Persero) tidak dapat menetapkan golongan Rumah Negara, pada rumah yang ditempati oleh Penggugat.

## 8.5. Surat Keputusan Otorisasi pembangunan rumah dari instansi yang berwenang

- Oleh karena tidak ada Sertifikat HGB atas rumah dan Sertifikat Hak Pakai atas tanah atas nama Tergugat maka keputusan otorisasi atas rumah tersebut tidak dapat diterbitkan.

## 8.6. Surat IMB

- Oleh karena tidak memiliki Sertifikat HGB dan Sertifikat Hak Pakai atas tanah tersebut maka tergugat tidak diberikan IMB atas tanah yang dihuni Penggugat

## 8.7. Surat laporan tentang keberadaan rumah tempat kediaman penggugat sebagai Rumah Negara PT. PLN (Persero) kepada Menteri PU RI (selaku Pembina Rumah Negara dan Menteri Keuangan RI (Selaku pengelola barang milik negara).

- Oleh karena tidak terdapat surat-surat yang tersebut pada No. 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5 dan No. 8.6 di atas, PT. PLN (Persero) tidak dapat melaporkan keberadaan rumah tempat hunian penggugat kepada kedua menteri tersebut.

## 8.8. Berita acara pemeriksaan tanah dan bangunan/rumah dari Pimpinan Instansi tersebut.

- Oleh karena ketujuh surat tersebut di atas tidak dimiliki oleh PT. PLN (Persero) maka berita acara dimaksud tidak dapat dibuat oleh pimpinan PT. PLN (Persero).

Halaman 8 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS



8.9. Oleh karena tanah yang padanya dibangun Rumah tempat kediaman penggugat bukan milik PT.PLN (Persero) maka ketika dibangun rumah tersebut harus mendapat izin (surat izin) dari pemilik tanah.

- Ternyata:

PT PLN (Persero) tidak memiliki surat izin penggunaan tanah tersebut.

Pada kenyataannya dari ke-9 (sembilan) dokumen tersebut di atas tidak dimiliki oleh Tergugat berkaitan dengan rumah yang ditempati / dihuni Penggugat, maka secara hukum harus dipandang bahwa rumah yang ditempati/dihuni Penggugat tidak berstatus hukum sebagai Rumah Negara milik Tergugat.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut dalam duduk perkara di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang mengadili perkara perdata ini, kiranya berkenan mempertimbangkan dan memutuskan menurut hukum sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menanggukhan perintah penertiban pengosongan rumah negara yang terletak di Jalan Dr. Sam Ratulangi No.128 (Lama)/sekarang No.134 (baru) Makassar dari Tergugat terhadap Penggugat yang menempati / menghuninya sampai keputusan dalam perkara perdata ini berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisdje*).

DALAM KONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan rumah negara yang ditempati/dihuni oleh Penggugat yang terletak di Jalan Dr. Sam Ratulangi No.128 (Lama)/sekarang No.134 (baru) Makassar adalah rumah negara hapus, dan olehnya itu Tergugat tidak berhak atau tidak berwenang atas rumah negara tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan semua peringatan atau teguran dan perintah baik secara lisan maupun tertulis yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat untuk mengosongkan rumah negara yang ditempati / dihuni oleh Penggugat adalah tidak sah dan tidak berlaku terhadap Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum Penggugat memiliki hak prioritas untuk tetap menempati rumah negara hapus tersebut sebagai milik atau yang berhak;
5. Menyatakan meletakkan sita atas rumah negara tersebut serta sah dan berharga;
6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara perdata ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara perdata ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Terbanding semula Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 26 Januari 2017 sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

Para Penggugat tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan gugatan A quo (Persona Stand In Justicio)

- a. Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 31 tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1994 tentang Rumah Negara, bahwa yang dimaksud dengan Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas Pejabat dan/atau Pegawai Negeri;
- b. Bahwa berdasarkan Surat Ijin Penempatan Rumah Dinas yang ditandatangani oleh penghuni, telah disetujui persyaratan: "Izin

Halaman 10 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS

### 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)



- penempatan rumah tersebut hanya diberikan selama yang bersangkutan masih aktif bertugas menjadi pegawai PT. PLN (Persero)";
- c. Bahwa penggolongan rumah dinas PT. PLN (Persero) Nomor 001.K/DIR/2012 tanggal 02 Januari 2012, rumah di Jalan Dr. Sam Ratulangi No.128 (lama) / No.134 (baru) kota Makassar termasuk dalam rumah dinas yaitu rumah milik PT. PLN (Persero) atau rumah yang disediakan oleh PT. PLN (persero) kepada Pegawai ;
- d. Bahwa faktanya Penggugat adalah pensiunan dan sudah tidak menjadi pegawai PT. PLN (Persero) sehingga Penggugat bukan dalam kualitas subyek sebagai Pegawai PT. PLN (Persero) dan juga bukan subyek yang diberikan izin lagi untuk menghuni rumah dinas PT.PLN (Persero) di Jalan Dr. Sam Ratulangi No.128 (lama) / No.134 (baru) kota Makassar dengan demikian tidak memenuhi unsur sebagai "orang" yang berkepentingan untuk dapat bertindak sebagai Penggugat dan mengajukan gugatan sehingga Penggugat tidak memiliki alas hak legal standing untuk mengajukan gugatan a quo ;
- e. Bahwa tidak ada alas hak yang sah yang dapat dijadikan dasar bagi Penggugat untuk menguasai rumah dinas negara PT. PLN (Persero) tersebut. Rumah dinas PT.PLN (Persero) di Jalan Dr. Sam Ratulangi Makassar yang di huni oleh Penggugat adalah rumah dinas/rumah negara PT.PLN (Persero) yang tercatat sebagai aset tetap PT. PLN (Persero), sehingga ketika pemegang surat ijin penempatan rumah dinas sudah pensiun atau meninggal dunia, rumah dinas/rumah negara tersebut harus dikembalikan kepada PT. PLN (Perseo);
- f. Bahwa berdasarkan pengertian ini jelas tidak ada nilai yang harus dilindungi hukum untuk Penggugat karena menguasai rumah dinas/ rumah negara secara tidak sah adalah perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum menguasai rumah dinas/rumah negara

*Halaman 11 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS*



secara tidak sah sudah selayaknya tidak dilindungi oleh hukum dan kepada orang yang melakukan perbuatan melawan hukum tersebut tidak ada hak dan kepentingannya yang dirugikan. Adalah sangat bertentangan dengan rasa keadilan jika seseorang yang menguasai secara tidak sah barang/milik negara justru dilindungi oleh hukum dan dianggap mengalami kerugian ketika pihak yang berhak atas barang/milik Negara tersebut akan menguasai kembali barang miliknya;

- g. Bahwa berdasarkan uraian di atas semakin jelas jika Penggugat tidak memiliki legal standing mengingat "orang" dimaksud adalah pensiunan atau orang yang sudah tidak dalam status Pegawai PT. PLN (Persero) maka secara otomatis kepentingan Penggugat pun sudah tidak ada;

Berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan a quo dan Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat di tolak atau tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

## B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, hal-hal yang telah diuraikan pada bagian sebelumnya dianggap tertuang dengan sendirinya pada bagian ini sepanjang mempunyai relevansi yuridis antara satu dengan yang lainnya ;
2. Bahwa, Penggugat tidak memahami kedudukan hukum rumah jabatan yang berada di jalan Dr. Sam Ratulangi No.128 (lama) / No. 134 (baru) Kota Makassar, berdasarkan Keputusan Direksi PT.PLN (Persero) Nomor: 001.K/DIR/2012 tanggal 02 Januari 2012 menyebutkan bahwa rumah dinas yang berada di Jalan Sam Ratulangi No.128 (lama) / No. 134 (baru) Kota Makassar adalah

Halaman 12 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik PT.PLN (Persero) wilayah Sulsel, Sultra dan Sulbar, sehingga Penggugat tidak memiliki hak untuk menguasai rumah dinas tersebut;

3. Bahwa rumah yang berada di Jalan Sam Ratulangi No.128 (lama) / No. 134 (baru) Kota Makassar adalah milik PT.PLN (Persero) wilayah Sulsel, Sultra dan Sulbar yang saat ini menjadi objek sengketa dahulu adalah statusnya sebagai rumah jabatan / pimpinan namun saat ini telah berubah menjadi Rumah Dinas yang penggolongannya diatur berdasarkan Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) Nomor: 001.K/DIR/2012 tanggal 02 Januari 2012;
4. Bahwa Penggugat dahulunya adalah pegawai pada PT. Perusahaan Listrik Negara (PLN) Persero Wilayah VIII Sulselbar dan Sulawesi Tenggara yang sekarang ini berubah nama menjadi PT. PLN (Persero) Wilayah Sulsel, Sultra dan Sulbar dengan jabatan sebagai pimpinan wilayah VIII Sulseltra terhitung dari tahun 1976 sampai dengan tahun 1987 ;
5. Bahwa Penggugat menempati rumah di jalan Dr.Sam Ratulangi No.128 (lama) / No. 134 (baru) Kota Makassar, sejak tahun 1976 sampai dengan tanggal 8 Desember 2016;
6. Bahwa Penggugat pensiun dari PT. PLN (Persero) pada tahun 1995;
7. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 31 tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1994 tentang Rumah Negara :
  - Pasal 1 angka 1 disebutkan bahwa Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaankeluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan / atau Pegawai Negeri.
  - Pasal 1 angka 5 disebutkan bahwa Rumah Negara golongan I adalah Rumah Negara yang dipergunakan bagi pemegang jabatan

Halaman 13 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertentu dan karena sifat jabatannya harus bertempat tinggal dirumah tersebut serta hak penghuninya terbatas selama pejabat yang bersangkutan masih memegang jabatan tertentu tersebut.

serta berdasarkan Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) Nomor: 1234.K/DIR/2011 tanggal 05 Agustus 2011 tentang Perumahan di Lingkungan PT.PLN (Persero) pada pasal 8 ayat:

- 1) Pejabat atau Pegawai yang menempati Rumah dinas diberikan Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas.
- 2) Dalam hal Pejabat atau Pegawai yang menempati rumah dinas yang tidak lagi memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 5 Keputusan ini wajib mengosongkan rumah dinas selambat lambatnya 60 (enam puluh) hari terhitung sejak diterbitkannya Keputusan Direksi tentang Mutasi yang bersangkutan dan SIP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak berlaku.
- 3) Pejabat atau Pegawai yang menempati rumah dinas yang tidak lagi menjadi Pejabat atau Pegawai wajib mengosongkan rumah dinas selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari terhitung sejak diterbitkannya Keputusan ini dan SIP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak berlaku.
- 4) Apabila penghuni sah rumah dinas yang bersangkutan tidak bersedia mengosongkan rumah dinas dalam waktu yang telah ditentukan pada ayat (2) dan (3), maka akan diselesaikan sesuai prosedur hukum yang berlaku.

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas Penggugat yang saat ini telah pensiun oleh karena itu tidak lagi berhak menempati rumah jabatan tersebut;

Berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan a quo dan Tergugat mohon kepada Yang

Halaman 14 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS



Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

8. Bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan dalam gugatannya angka 2 dan yang menyatakan bahwa selama menempati /menghuni rumah negara tersebut semua biaya pembangunan, perawatan dan pajak rumah seluruhnya dibiayai oleh Penggugat tanpa ada bantuan dari Tergugat secara fisik bangunan sudah menjadi sepenuhnya berubah dan pembiayaannya bersumber dari Penggugat sehingga secara perdata haruslah dipandang telah melekat hak kepemilikan Penggugat (90 % fisik bangunan milik Penggugat).

*Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas adalah tidak berdasar karena berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 31 tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1994 tentang Rumah Negara pada pasal 10 ayat :*

1) Penghuni rumah Negara Wajib :

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

2) Penghuni rumah negara dilarang :

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

*Dengan demikian maka sangat jelaslah bahwa dasar Penggugat menempati rumah negara tersebut karena jabatannya, sehingga seharusnya Penggugat yang telah memasuki masa pensiun wajib mengembalikan rumah dinas tersebut kepada PT.PLN (Persero), sedangkan untuk perawatan maupun pemeliharaan adalah merupakan*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*tanggung jawab Penggugat dan Penggugat juga tidak pernah mengajukan permohonan biaya perawatan maupun pemeliharaan rumah dinas kepada PT.PLN (Persero), serta seharusnya Penggugat tidak boleh merubah bentuk dan mengalihfungsikan rumah dinas tanpa seizin PT. PLN (Persero) yang mana kenyataannya Penggugat telah merubah dan mengalih fungsikan sebagai tempat rumah catering (rumah penyedia Jayanan makanan) dan yang menghuni rumah dinas tersebut adalah anak dan menantu Penggugat sedangkan Penggugat saat ini berdomisili di Jalan Mandala V No 38 RT, 010/RW 002 Kelurahan Menteng dalam, Kecamatan Tebet Jakarta Selatan ;*

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka Penggugat tidak memiliki hak kepemilikan atas obyek sengketa dalam perkara ini, dan Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat di tolak atau tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

9. Bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan dalam gugatannya angka 3 bahwa sudah terdapat rumah jabatan Perusahaan PT. PLN (Persero) yang terletak di jalan Gunung Latimojong Kota Makassar Oadi ada 2 rumah jabatan padahal harusnya cuma ada 1 saja) .

*Bahwa dalil tersebut sangatlah tidak berdasar oleh karena tidak ada ketentuan yang mengatur bahwa hanya boleh ada 1 (satu) unit penyediaan rumah jabatan saja oleh karena itu PT.PLN (Persero) wilayah Su/se/, Su/tra dan Su/bar saat ini tidak lagi mempunyai rumah yang statusnya sebagai rumah jabatan tetapi telah berubah menjadi Rumah Dinas berdasarkan Keputusan Direksi PT.PLN (Persero) Nomor: 063.K/7850/DIR/1997 tentang Penetapan Penggolongan rumah dinas PT.PLN (Persero) Wi/ayah VIII Tahap II tanggal 18 Agustus 1997*

Halaman 16 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS



yang penggolongannya diatur dalam Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) Nomor: 001.KIDIR/2012 tentang Penggolongan Rumah Dinas PT. PLN (Persero) tanggal 02 Januari 2012 yang memutuskan:

Pertama: Menetapkan Penggolongan Rumah Dinas PT.PLN (Persero) yang terdiri dari :

I. Rumah Dinas untuk pejabat yaitu:

Rumah milik PT.PLN (Persero) atau rumah yang disediakan o/eh PT.PLN (Persero) untuk pejabat yang ditunjuk dan dihuni selama yang bersangkutan memangku jabatan tersebut.

II. Rumah Dinas Operasional yaitu:

Rumah milik PT.PLN (Persero) atau rumah yang disediakan oleh PT. PLN (Persero) kepada Pegawai untuk kepentingan operasional perusahaan.

10. Bahwa dalil Penggugat yang mendalihkan dalam gugatannya angka 5 yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat untuk menertibkan rumah negara yang ditempati oleh Penggugat yang didasarkan pada kewenangannya adalah tindakan hukum yang salah atau setidaknya tidaknya keliru karena kewenangannya telah berakhir.

Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas sangatlah tidak berdasar oleh karena berdasarkan Keputusan direksi PT.PLN (Persero) Nomor: 1234.KIDIR/2011 tanggal 05 Agustus 2011 tentang Perumahan di Lingkungan PT.PLN (Persero) pada pasal 8 ayat:

(2). Dalam ha/ Pejabat atau Pegawai yang menempati rumah dinas yang tidak /agi memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 5



*Keputusan ini wajib mengosongkan rumah dinas selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari terhitung sejak diterbitkannya Keputusan Direksi tentang Mutasi yang bersangkutan dan SIP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak berlaku.*

*(3). Pejabat atau Pegawai yang menempati rumah dinas yang tidak lagi menjadi Pejabat atau Pegawai wajib mengosongkan rumah dinas selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari terhitung sejak diterbitkannya Keputusan ini dan SIP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak berlaku.*

*(4). Apabila penghuni sah rumah dinas yang bersangkutan tidak bersedia mengosongkan rumah dinas dalam waktu yang telah ditentukan pada ayat (2) dan (3), maka akan diselesaikan sesuai prosedur hukum yang berlaku.*

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka Penggugat tidak memiliki hak kepemilikan atas obyek sengketa dalam perkara ini dan tindakan Tergugat untuk mengosongkan rumah dinas tersebut adalah sah, dan Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)

11. Bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan dalam gugatannya angka 6 dan 7 yang menyebutkan rumah negara sebagai rumah tidak layak huni / hapus sangatlah tidak berdasar oleh karena rumah negara yang dianggap tidak layak huni dan dianggap hapus berdasar<an PP No. 40 tahun 1994 pasal 14 ayat(1) huruf a yang telah diubah dengan PP No. 31 tahun 2005 tentang Rumah Negara adalah tidak benar oleh karena hingga rumah tersebut ditertibkan masih dikuasai oleh Penggugat dan keluarganya bahkan rumah tersebut oleh Penggugat

Halaman 18 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS



*tidak di gunakan sesuai lagi dengan fungsinya sebagai rumah negara tetapi telah dialih fungsikan sebagai rumah catering (rumah penyedia layanan makanan) oleh karena itu rumah negara a quo bukanlah sebagai rumah negara hapus dan hingga saat ini belum ada penghapusan aset maupun pengalihan aset dan masih rutin dilaporkan sebagai aktiva tetap Badan Usaha Milik Negara;*

Bahwa PT. PLN (Persero) sebagai salah satu Badan Usaha Milik Negara dimana 51 % sahamnya milik negara, maka Tergugat harus melaporkan dan mempertanggung-jawabkan penggunaan (daya guna dan hasil guna) seluruh aset-aset Tergugat termasuk yang sekarang ini dikuasai oleh Penggugat kepada Negara dalam hal ini Menteri Negara BUMN selaku pemegang saham terbesar.

Bahwa tanah dan bangunan yang saat ini di dikuasai oleh Penggugat sudah dikuasai dan di manfaatkan oleh PT.PLN (Persero) sejak tahun 1957 sebagai rumah dinas bagi para pegawai PT. PLN (Persero) dan tercatat dalam aset tetap PT.PLN (Persero) hingga saat ini dan selama belum ada pengalihan hak kepemilikannya kepada pihak lain secara hukum adalah sah milik PT. PLN (Persero).

Bahwa berdasarkan Keputusan Direksi PLN (Persero) Nomor 001.K/DIR/2012 tanggal 02 Januari 2012, tanah dan rumah-rumah dinas di Jalan Sungai Cerekang Makassar telah di tetapkan sebagai rumah operasional 11.

Bahwa dengan telah masuk menjadi aset PT.PLN (Persero) maka penghapusbukuan atau pemindahtanganan aset milik BUMN tunduk pada aturan-aturan:

- a. KMK Nomor: 89/KMK013/1991 tanggal 25 Januari 1991 tentang Pedoman Pemindahtanganan Aktiva Tetap BUMN jo. Instruksi Menteri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara BUMN Nomor: 01/MBUMN/2012 tanggal 29 Januari 2002  
tentang Kebijakan Pelepasan Aktiva Tetap BUMN dan Instruksi Menteri

Negara BUMN Nomor: 02/M.MBU/2002 tanggal 04 September 2001  
tentang Pedoman Pelaksanaan Pemindahtanganan Aktiva Tetap  
Berupa Rumah Dinas BUMN;

b. Peraturan Menteri BUMN Nomor PER-02/MBU/2010 tentang Tatacara  
Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap Sadan  
Usaha Milik Negara.

c. Anggaran dasar PT. PLN (Persero);

d. Keputusan Direksi PT.PLN (Persero) Nomor: 1233.K/DIR/2011  
tentang Tata Cara Penghapusbukuan Anggaran Dasar PT.PLN  
(Persero)

e. Peraturan Menteri BUMN Nomor :PER-02/MBU/2010 tentang Tata  
Cara Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap badan  
Usaha Milik Negara;

Bahwa berkaitan dengan fakta hukum tersebut di atas, amat nyata  
bahwa gugatan a quo tidak memiliki dasar hukum, sehingga Tergugat  
mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memutus  
perkara a quo untuk menyatakan gugatan ditolak atau tidak dapat  
diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

12. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatan angka 8 yang menyatakan  
bahwa secara yuridis Tergugat tidak memiliki dokumen kepemilikan atas  
bangunan dan bukti kepemilikan dan penguasaan atas tanah negara  
oleh karena itu dipandang bahwa rumah yang ditempati / dihuni  
Penggugat tidak berstatus hukum sebagai Rumah Negara milik  
Tergugat.

*Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah tidak berdasar oleh karena  
Tergugat secara yuridis mempunyai hak milik atau alas hak atas rumah*

Halaman 20 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS

#### 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)



*a quo yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 20.01.01.06.3.00009 an. Pemegang Hak PT.PLN (Persero) yang telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar No. 2111 HGBIBPN. 73. 7112016 tanggal 13 September 2016 Hak ini diperpanjang jangka waktunya sampai dengan 20 tahun dan berakhir pada tanggal 24-09-2036;*

13. Bahwa selain hal-hal tersebut diatas, penertiban rumah dinas tersebut dilatar belakangi karena adanya temuan Badan Pemeriksa Keuangan RI Nomor: 28 /Auditama VII/PDPT/07/2010 tanggal 30 Juli 2010 yakni bahwa ditemukan rumah dinas milik PT. PLN (Persero) yang ditempati oleh yang tidak berhak yang kemudian direkomendasikan agar dilakukan upaya agar rumah dinas tersebut berfungsi secara optimal dan hingga saat ini masih terpantau dengan adanya penyampaian surat tertanggal Desember 2016;

14. Bahwa telah dilakukan upaya persuasif sejak tahun 2011 dan Tergugat telah berulang kali mengundang serta memberikan beberapa kali somasi kepada Penggugat melalui beberapa surat agar Penggugat segera mengosongkan rumah dinas tersebut, kemudian telah dilakukan beberapa kali pertemuan tetapi Penggugat dengan berbagai dalih mencari-cari alasan dan tetap tidak bersedia meninggalkan rumah dinas PT. PLN (persero) di jalan Dr. Sam Ratulangi No.128 (lama) / No. 134 (baru) Kota Makassar;

15. Bahwa Tergugat juga telah beberapa kali mengadakan rapat dengan Penggugat yang sudah tidak berhak menempatnya dalam rangka pendekatan dan sosialisasi terhadap Penghuni Rumah Dinas yang akan di tertibkan secara kekeluargaan dengan memberikan uang pesangon namun Penggugat tidak kooperatif dan tidak bersedia

*Halaman 21 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS*



menerima dengan berbagai alasan bahwa uang pesangon terlalu kecil dan tetap tidak mau menyerahkan Rumah dinas tersebut ;

16. Bahwa kemudian dilakukan penertiban terhadap rumah dinas tersebut penertiban yang pertama pada tanggal 11 Oktober 2016 tetapi tidak berhasil karena dihalangi oleh pihak Penggugat yang mengerahkan organisasi Pemuda Pancasila, kemudian pada tanggal 08 Desember 2016 kembali dilakukan penertiban yang berjalan dengan lancar dan tertib, dan sampai saat ini penguasaan rumah dinas tersebut telah dikuasai oleh PT. PLN (Persero);

17. Bahwa upaya penertiban aset PT.PLN (Persero) pada 2016 adalah merupakan upaya penertiban yang kedua setelah penertiban Rumah dinas di Jalan Latimojong Nomor 2c Kota Makassar.

Berdasarkan seluruh dalil-dalil yang telah kami uraikan diatas, bersama ini Tergugat meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan yang diajukan pihak Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara perdata ini;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya  
(*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Terbanding semula Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 26 Januari 2017, sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Eksepsi Dikeluarkan Dari Pihak
  - a. Bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat pada pokoknya merasa keberatan terhadap tindakan Tergugat yang mengeluarkan surat perintah penertiban dan pengosongan rumah dinas PT PLN yang beralamat di Jalan Dr. Sam Ratulangi No. 128 (lama)/ No. 134 (baru) Makassar.
  - b. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang No. 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara diatur bahwa:  
*"modal BUMN merupakan dan berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan"*
  - c. Bahwa dalam Penjelasan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang No. 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara menyebutkan bahwa:  
*"yang dimaksud dengan dipisahkan adalah pemisahan kekayaan negara dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara untuk dijadikan penyertaan modal negara pada BUMN untuk selanjutnya pembinaan dan pengelolaannya tidak lagi didasarkan pada sistem Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, namun pembinaan dan*

Halaman 23 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*pengelolaannya didasarkan pada prinsip-prinsip perusahaan yang sehat"*

d. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, adalah tidak tepat apabila Penggugat mengkait-kaitkan tindakan penertiban yang dilakukan oleh Tergugat terhadap objek sengketa, karena tindakan tersebut merupakan tindakan faktual yang berhak dilakukan oleh BUMN dalam mengelola aset-asetnya secara mandiri.

3. Bahwa dengan demikian berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, sudah selayaknya Turut Tergugat I dikeluarkan dari pihak dalam perkara *a quo*.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, dan Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam surat gugatannya halaman 4 (empat) angka 6 (enam) dan 7 (tujuh) yang pada pokoknya menyatakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 31 Tahun 2005 tentang Rumah Negara, diatur bahwa rumah negara yang sudah tidak layak huni haruslah dihapus dari aset negara.

3. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang No. 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara diatur bahwa:  
*"modal BUMN merupakan dan berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan"*

4. Bahwa dalam Penjelasan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang No. 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara menyebutkan bahwa:

*Halaman 24 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS*



*"yang dimaksud dengan dipisahkan adalah pemisahan kekayaan negara dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara untuk dijadikan penyertaan modal negara pada BUMN untuk selanjutnya pembinaan dan pengelolannya tidak lagi didasarkan pada sistem Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, namun pembinaan dan pengelolannya didasarkan pada prinsip-prinsip perusahaan yang sehat"*

5. Bahwa ketentuan mengenai penghapusbukuan dan pemindahtanganan rumah dinas BUMN diatur dalam Peraturan Menteri Negara BUMN No. PER-02/MSU/2010 tentang Tata Cara Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara BUMN No. PER- 06/MSU/2010, bukan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 31 Tahun 2005 tentang Rumah Negara sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat
6. Bahwa kekayaan BUMN termasuk di dalamnya rumah dinas merupakan kekayaan yang dipisahkan dari APBN yang pengelolaan dan pencatatannya dilakukan sendiri oleh BUMN tersebut, sehingga gugatan Penggugat yang mengkaitkan Turut Tergugat I dalam perkara *a quo* semakin terbukti tidak tepat.
7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka sudah selayaknya dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan rumah negara yang sudah tidak layak huni haruslah dihapus dari aset negara harus ditolak oleh Majelis Hakim, karena dalil tersebut tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku terkait dengan rumah
8. Bahwa dapat Turut Tergugat I sampaikan, tindakan Tergugat yang melakukan penertiban terhadap rumah dinas termasuk di dalamnya objek sengketa merupakan tindakan yang sah karena rumah dinas tersebut masih secara sah dikelola secara mandiri oleh Tergugat selaku BUMN.

Halaman 25 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas permintaan Penggugat dalam petitum gugatannya angka 6 (enam) yang pada pokoknya meminta agar Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan perkara a quo, karena sebagaimana telah dijelaskan dalam eksepsi Turut Tergugat I di atas, Turut Tergugat I sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa dan sudah selayaknya dikeluarkan sebagai pihak berperkara.

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar berkenan memutuskan dengan diktum sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Turut Tergugat I cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan Turut Tergugat I agar dikeluarkan sebagai pihak berperkara.

## DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, telah mengajukan Eksepsi/Jawaban secara tertulis tertanggal 25 Januari 2017 sebagai berikut :

### A. DALAM POKOK PERKARA

1. TURUT TERGUGAT II Kantor Dinas Pekerjaan Umum Kota Makassar, MENOLAK Gugatan Penggugat karena Dinas Pekerjaan Umum Kota Makassar tidak mempunyai hubungan dengan apa yang di gugatkan saudara Penggugat karena Tupoksi dari Dinas Pekerjaan Umum Kota Makassar sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor: 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kota Makassar atas Perubahan Peraturan Daerah Kota

Halaman 26 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS

#### 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

Makassar Nomor: 7 Tahun 2013 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kota Makassar, yang dimana Tupoksi dari dinas Pekerjaan Umum Kota Makassar:

- 1) Dinas Pekerjaan Umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 huruf d angka 3 mempunyai tugas membantu Walikota melaksanakan Urusan Pemerintahan bidang pekerjaan umum yang menjadi kewenangan Daerah dan Tugas Pembantuan yang di tegaskan kepada Daerah
- 2) Dinas Pekerjaan Umum dalam Melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat menyelenggarakan fungsi:
  - a. Perumusan kebijakan penyelenggaraan Urusan Pemerintahan bidang pekerjaan umum;
  - b. Pelaksanaan kebijakan Urusan Pemerintahan Bidang Pekerjaan Umum;
  - c. pelaksanaan evaluasi dan pelaporan Urusan Pemerintahan Bidang Pekerjaan Umum;
  - d. Pelaksanaan administrasi Dinas Urusan Pemerintahan bidang pekerjaan umum; dan
  - e. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Walikota terkait dengan tugas dan fungsinya.

Berdasarkan hal tersebut diatas maka disampaikan bahwa Kantor Dinas Pekerjaan Umum Kota Makassar tidak berkaitan dengan Rumah Negara yang digugat oleh saudara Penggugat yang beralamat di Jalan Dr. Sam Ratulangi No. 128 (Lama)/Sekarang No.143 (Baru) Makassar.

Untuk itu mohon dengan hormat kepada majelis hakim untuk membatalkan gugatan saudara Penggugat kepada Kantor Dinas Pekerjaan Umum Kota Makassar, Terima Kasih;

Halaman 27 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan tanggal 11 Desember 2017 Nomor 328/Pdt. G/2016/PN.Mks yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi;

II. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, tidak dapat diterima;

III. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.641.000,- (satu juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Permohonan Banding tanggal 04 Mei 2018 Kuasa Hukum Penggugat mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 11 Desember 2017 Nomor 328/Pdt.G/2016/PN Mks. Pernyataan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Kuasa Terbanding, semula Tergugat tanggal 08 Juni 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, kepada Turut Terbanding I, semula Turut Tergugat I tanggal 03 Juli 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, kepada Turut Terbanding II, semula Turut Tergugat II tanggal 5 Juni 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding;

Memimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 24 September 2018, tertanggal 08 Juni 2018 dan tertanggal 5 Juni 2018 Nomor 328/Pdt.G/2016/PN.Mks kepada Pembanding, semula Para Penggugat,

Halaman 28 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Tergugat, dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, serta Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) tertanggal 13 September 2018 Nomor 328/Pdt.G/2016/PN.Mks kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat bahwa sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar telah diberi kesempatan kepada Para Pembanding dan Terbanding untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak pemberitahuan tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding, semula Para Penggugat, diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding, semula Penggugat tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 11 Desember 2017 Nomor 328/Pdt.G/2016/PN.Mks, Majelis Hakim tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Makassar mempertimbangkan sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim tingkat

*Halaman 29 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding dalam memutus perkara ini. Berdasarkan hal tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 11 Desember 2017 Nomor 328/Pdt.G/2016/PN.Mks yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan pada peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Pembanding, semula Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim tingkat pertama dan putusan tersebut dikuatkan di peradilan tingkat banding, maka Pembanding, semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat Undang-Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya, Undang - Undang R.I. Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, RBg. (Stb. 1927/227, khususnya Pasal 199 – 205), Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 31 Tahun 2005 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara, dan peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## **MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 11 Desember 2017 Nomor 328/Pdt.G/2016/PN Mks yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding, semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding besarnya Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **KAMIS** tanggal **10 JANUARI 2019** oleh kami, **SUGENG HIYANTO, S.H.,M.H.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **DANIEL**

Halaman 30 dari 31 halaman Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT.MKS

### 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

**PALITTIN, S.H, M.H.** dan **DR. HJ. ANDI ISNA RC, S.H.,M.H.**, sebagai Anggota Majelis Hakim, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 429/PDT/2018/PT MKS tanggal 5 November 2018 ditunjuk untuk mengadili perkara ini pada tingkat banding. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis Hakim, dengan dihadiri Para Anggota Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **MUHAMMAD NASRUM, S.H**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.-

Ketua Majelis Hakim,

Anggota Majelis Hakim,

ttd

ttd

**SUGENG HIYANTO, S.H.,M.H.**

**DANIEL PALITTIN, S.H., M.H.**

ttd

Panitera Pengganti,

**DR, HJ. ANDI ISNA RC, S.H.,M.H.**

ttd

**MUHAMMAD NASRUM, S.H.**

## BIAYA PERKARA :

1. M a t e r a i..... Rp. 6.000,00;
  2. R e d a k s i..... Rp. 5.000,00;
  3. Leges ..... Rp. 3.000,00;
  4. Pemberkasan..... Rp. 136.000,00;
- Jumlah..... Rp. 150.000,00;  
(seratus lima puluh ribu rupiah).-