



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Drs. HR. MOENZIER HOESIEN, bertempat tinggal di Jalan Kimia Dalam Nomor 12 A, Menteng, Pegangsaan, Jakarta Pusat, dalam perkara ini dilanjutkan oleh ahli warisnya bernama
1. NYLA CAROLA SUTIRMAN BINTI MOENZIER HOESIEN;
2. ZISCA LUCIA MOENZIER BINTI MOENZIER HOESIEN, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Tommy Sihotang, S.H., LL.M., dan kawan, Para Advokat pada *Law Firm* Tommy Sihotang & *Partners*, beralamat di Bakrie Tower Lantai 3rd, Suite 3 A, Rasuna Epicentrum, Jalan HR. Rasuna Said, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2017;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

- 1. KEMENTERIAN KESEHATAN REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan HR Rasuna Said BI X 5-9 Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta Selatan;
- 2. DIREKTORAT JENDERAL BINA UPAYA KESEHATAN, KEMENTERIAN KESEHATAN REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan HR Rasuna Said BI X 5-9 Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta Selatan;
- 3. RSUP NASIONAL DR. CIPTO MANGUNKUSUMO**, berkedudukan di Jalan Diponegoro Nomor 71, Jakarta Pusat, diwakili Dr. dr. C. H. Soejono, Sp.PD., KGer, MEpid, FACP, FINASIM., selaku Direktur Utama RSUP Nasional Dr. Cipto Mangunkusumo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sundoyo, S.H., MKM., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Biro Hukum dan Organisasi & Humas Sekretariat Jenderal Kementerian Kesehatan RI, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei 2017;
- 4. KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Pintu 1 Senayan, Jakarta, diwakili oleh Mohammad Nuh selaku Menteri Pendidikan dan

Halaman 1 dari 19 hal. Put. Nomor 2187 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Kedua, para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV/Para
Pegawai pada Bagian Hukum dan Organisasi Sekretariat
Jenderal Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember
2013;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV/Para
Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat merupakan Pegawai Negeri Sipil pada Departemen Pendidikan Dasar Dan Kebudayaan (Djawatan Kebudayaan) sejak tahun 1946 sampai dengan tahun 1967. (Terlampir Bukti P-1);
2. Bahwa kemudian Penggugat memperoleh rumah yang terletak di Jalan Kimia Dalam Nomor 12 A, Menteng, Pegangsaan, Jakarta Pusat (yang sampai sekarang sedang dihuni oleh Penggugat) dan dengan demikian Penggugat adalah pihak yang berhak atas tanah dan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Kimia Dalam Nomor 12 A, Menteng, Pegangsaan, Jakarta Pusat tersebut;
Bahwa Penggugat sampai sekarang masih terus menghuni rumah tersebut secara beritikad baik dan terus-menerus tanpa adanya gangguan dari pihak manapun, dan penghunian mana adalah berdasarkan Surat Izin Nomor 3251/Um/56 tertanggal 10 Juli 1955 dan Surat Idzin Nomor 2398/S/60 tertanggal 22 Juli 1960, yang diberikan oleh Djawatan Kebudayaan Kementerian Pendidikan, Pengadjaran Dan Kebudayaan (sekarang menjadi Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia Tergugat IV). (Terlampir Bukti P-2);
3. Bahwa kemudian Penggugat juga mendapatkan ijin kembali untuk mendapatkan rumah dari pihak Departemen Pendidikan, Pengadjaran dan Kebudayaan Djakarta yang dalam hal ini Djawatan Kebudayaan dengan Surat Ijin Nomor 2398/S/60 tanggal 22 Djuli 1960. (terlampir Bukti P-3);
4. Bahwa selanjutnya Penggugat melakukan perbaikan-perbaikan atas rumah tersebut yang dilakukannya dengan biaya sendiri sehingga menjadi rumah tempat tinggal yang layak untuk dihuni;

Halaman 2 dari 19 hal. Put. Nomor 2187 K/Pdt/2017

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

melanggar hukum dari Penggugat - maka Tergugat I telah mengurus dan kemudian memperoleh sertifikat tanah atas tanah yang terletak di Jalan Kimia Dalam Nomor 12 A Jakarta Pusat tersebut, yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 548 Tahun 1993 atas nama Kementerian Kesehatan;

Adapun batas-batas tanah itu adalah sebagai berikut:

- Timur berbatasan dengan Jalan Kimia Dalam Nomor 12 A.
 - Utara berbatasan dengan Departemen Pariwisata dan Kebudayaan;
 - Barat berbatasan dengan Departemen Pariwisata dan Kebudayaan;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Kimia Dalam Nomor 12 A.
- (Terlampir Bukti P-4);

Bahwa sebagaimana Penggugat terangkan di atas, ternyata sertifikat itu diterbitkan bukan atas nama Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia ITergugat IV melainkan atas nama Kementerian Kesehatan RI/Tergugat I;

Bahwa dengan demikian, Tergugat I telah melakukan perbuatan melanggar hukum, karena mengurus dan menerima sertifikat atas tanah yang dihuni oleh Penggugat, pada hal tanah itu tidak ada hubungannya dengan Tergugat I dan bahkan Penggugatlah yang sebenarnya yang paling berhak atas tanah itu;

6. Bahwa disamping itu pula, keberatan-keberatan lainnya dari Penggugat atas penerbitan sertifikat yang diterbitkan secara melanggar hukum tersebut adalah sebagai berikut:

- 6.1 Bahwa disamping Tergugat I tidak berhak untuk mengurus dan mengatasnamakan sertifikat tersebut, maka seharusnya Penggugatlah yang paling berhak atas sertifikat dimaksud karena telah menempati tanah/rumah selama puluhan tahun secara beritikad baik, terus menerus dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun;
- 6.2 Bahwa pada saat penerbitan sertifikat sudah pasti dilakukan pengukuran tanah di tempat tanah itu terletak, akan tapi Penggugat selaku pihak yang menempati tanah itu secara itikad baik dan secara sah selama puluhan tahun, tidak pernah diberitahukan atau tidak pernah mengetahui bahwa tanah itu pernah dilakukan pengukuran;
- 6.3 Bahwa oleh karena itu, sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat I bukanlah sertifikat yang sah dan bahkan penerbitan sertifikat itu telah melanggar hukum yang menimbulkan kerugian yang sangat besar kepada Penggugat;
- 6.4 Bahwa Penggugat menegaskan kembali bahwa Tergugat I, Tergugat II

Halaman 3 dari 19 hal. Put. Nomor 2187 K/Pdt/2017

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
putusan.mahkamahagung.go.id Dalam Nomor 12 A Jakarta Pusat tersebut, maka semua tindakan Para Tergugat itu adalah perbuatan melanggar hukum;

7. Bahwa sehubungan dengan penempatan rumah di Jalan Kimia itu, Tergugat III/Kementerian Kesehatan RI cq. Direktorat Jenderal Bina Upaya Kesehatan cq. RSUP Nasional Dr. Cipto Mangunkusumo, telah mengirimkan Surat Undangan pada Penggugat dengan Surat Undangan Nomor 4724/TU.K/36/IV/2012 tertanggal 19 April 2012 yang berisikan pembahasan rumah Jalan Kimia Dalam Nomor 12 A Jakarta Pusat tersebut. (TerlampirBukti P-5);
8. Bahwa selanjutnya Penggugat mengirimkan Surat Pemberitahuan & Teguran Nomor 036/27.VII.12/LOTS & P tertanggal 27 Juli 2012 kepada Kementerian Kesehatan RI cq. Direktorat Jenderal Bina Upaya Kesehatan cq. RSUP Nasional DR. Cipto Mangunkusumo, yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pihak yang berhak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kimia Dalam Nomor 12 A, Menteng, Pegangsaan, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Ijin Kepala Djawatan Kebudajaan tanggal 10 Juli 1956 Nomor 3251/Um/56 dan Surat Ijin Nomor 2398/S/60 tanggal 22 Djuli 1960; (vide Bukti P-2 dan P-3)
9. Bahwa selanjutnya Tergugat III telah mengirimkan Surat Permohonan Pengosongan Tanah/Bangunan Nomor 17530//TU.K/73/RI/2012 tertanggal 20 Nopember 2012 yang menyatakan tanah/bangunan di Jalan Kimia 12 A adalah tanah milik Kementerian Kesehatan RI; (Terlampir Bukti P-8)
Bahwa Surat Permohonan Pengosongan itu kemudian diikuti dengan Surat Permohonan Pengosongan Tanah/Bangunan ke- 11 dari Tergugat III Nomor 666/TU.K/73/1/2013 tertanggal 11 Januari 2013 yang meminta agar Penggugat segera mengosongkan tanah/bangunan di Jalan Kimia 12 A Jakarta Pusat tersebut, karena akan segera dibangun oleh Tergugat III. (Terlampir Bukti P-9);
10. Bahwa terhadap Surat Permohonan Pengosongan Tanah/Bangunan tersebut, kemudian Penggugat mengirimkan Surat Tanggapan Nomor 077/01.11.13/LOTS & P tertanggal 01 Februari 2013 yang menyatakan bahwa tanah tersebut tidak ada hubungannya dengan Tergugat III/Kementerian Kesehatan RI; (Terlampir Bukti P-10)
11. Bahwa selanjutnyaTergugat III dengan Surat Nomor 3882/TU.K/02/111/2013 tertanggal 11 Maret 2013 telah memberitahukan mengenai "Pemasangan Papan Nama Di Tempat Lokasi Tanah Dan/Atau Bangunan Milik Kementerian Kesehatan", dan sekaligus meminta agar Penggugat

Halaman 4 dari 19 hal. Put. Nomor 2187 K/Pdt/2017

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 (Tagalog Bukti P-11);

12. Bahwa dengan demikian, perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah perbuatan-perbuatan melanggar hukum yang telah sangat merugikan Penggugat, dan mohon agar Majelis Hakim menyatakan bahwa perbuatan-perbuatan Para Tergugat tersebut adalah "perbuatan melanggar hukum";
13. Bahwa karena Sertifikat Hak Pakai Nomor 548 Tahun 1993 atas nama Tergugat I/Kementerian Kesehatan RI tersebut telah diterbitkan secara melanggar hukum, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 548 Tahun 1993 atas nama Tergugat I/Kementerian Kesehatan RI tidak sah;
14. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, maka Penggugat mohon agar oleh Majelis Hakim menyatakan bahwa Penggugat adalah pihak yang paling berhak atas tanah/rumah yang terletak di Jalan Kimia Dalam Nomor 12 A Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Izin Nomor 3251/Um/56 tertanggal 10 Juli 1955 dan Surat Izin Nomor 2398/S/60 tertanggal 22 Juli 1960, yang diberikan oleh Djawatan Kebudayaan Kementerian Pendidikan, Pengajaran dan Kebudayaan;
15. Bahwa selanjutnya Penggugat mohon agar Majelis Hakim menyatakan bahwa Penggugat telah menghuni tanah/rumah yang terletak di Jalan Kimia Dalam Nomor 12 A Menteng, Pegangsaan, Jakarta Pusat tersebut, secara beritikad baik, terus-menerus dan tanpa adanya gangguan dari pihak manapun;
16. Selanjutnya Penggugat mohon agar Majelis Hakim menyatakan bahwa Penggugat adalah pihak yang paling berhak untuk memohon hak kepada pihak yang berwenang untuk menerbitkan hak atas tanah, yaitu atas tanah yang terletak di Jalan Kimia Dalam Nomor 12 A Jakarta Pusat tersebut;
17. Bahwa Penggugat mohon agar Majelis Hakim menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara;
18. Bahwa Penggugat juga mohon agar Majelis Hakim menyatakan putusan dalam perkara ini dilaksanakan secara serta-merta, meskipun ada bantahan, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan dari Penggugat tanpa kecuali;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pihak yang paling berhak atas tanah/

Halaman 5 dari 19 hal. Put. Nomor 2187 K/Pdt/2017

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 Pengadilan Tingkat Pertama, berdasarkan Surat Izin Nomor 3251/Um/56 tertanggal 10 Juli 1955 dan Surat Izin Nomor 2398/S/60 tertanggal 22 Juli 1960, yang diberikan oleh Djawatan Kebudayaan Kementerian Pendidikan, Pengajaran dan Kebudayaan;

4. Bahwa selanjutnya Penggugat mohon agar Majelis Hakim menyatakan bahwa Penggugat telah menghuni tanah/rumah yang terletak di Jalan Kimia Dalam Nomor 12 A Menteng, Pegangsaan, Jakarta Pusat tersebut, secara beritikad baik, terus-menerus dan tanpa adanya gangguan dari pihak manapun;
5. Menyatakan Penggugat adalah pihak yang paling berhak untuk memohon hak kepada pihak yang berwenang untuk menerbitkan hak atas tanah, atas tanah yang terletak di Jalan Kimia Dalam Nomor 12 A Menteng, Pegangsaan, Jakarta Pusat;
6. Menyatakan penerbitan sertifikat tanah yang terletak di Jalan Kimia Dalam Nomor 12 A adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara;
8. Menyatakan putusan dijalankan secara serta, meskipun ada bantahan, banding, kasasi atau peninjauan kembali (*uit voerbaar bij voorraad*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III mengajukan eksepsi dan gugatan reconvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 2 angka 5 dan halaman 3 angka 6, Penggugat menyatakan bahwa penerbitan sertifikat atas tanah yang terletak di Jalan Kimia Dalam Nomor 12A Jakarta Pusat, yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 548 Tahun 1993 atas nama Kementerian Kesehatan sebagai perbuatan melanggar hukum. Demikian juga dalam gugatan halaman 4 angka 13, Penggugat juga menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 548 Tahun 1993 atas nama Kementerian Kesehatan diterbitkan secara melanggar hukum sehingga Penggugat mohon agar Majelis Hakim menyatakan penerbitan Sertifikat tersebut tidak sah;

Bahwa yang menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 548 Tahun 1993 atas nama Departemen Kesehatan RI (sekarang Kementerian Kesehatan RI) adalah instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional yang berwenang dan berkompeten menerbitkan sertifikat tanah, sehingga jika benar

Halaman 6 dari 19 hal. Put. Nomor 2187 K/Pdt/2017

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

Berhubung dalam perkara *a quo* Instansi Badan Pertanahan Nasional tidak digugat, maka terbukti gugatan dalam perkara *a quo* adalah kurang pihak; Untuk itu Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Pihak Yang Digugat Keliru;

Bahwa Tergugat II dan Tergugat III adalah satuan kerja di lingkungan Kementerian Kesehatan, sehingga seharusnya gugatan ditujukan hanya kepada Kementerian Kesehatan (dalam hal ini Tergugat I). Selain itu dalil-dalil yang diajukan dalam gugatan Penggugat yang berhubungan dengan terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 548 Tahun 1993 atas nama Departemen Kesehatan RI (sekarang Kementerian Kesehatan RI), yang mengajukan permohonan sehingga sertifikat tersebut diterbitkan adalah Departemen Kesehatan RI (sekarang Kementerian Kesehatan RI). Dengan demikian seharusnya gugatan dalam perkara *a quo* ditujukan hanya kepada Kementerian Kesehatan RI;

Berhubung dalam perkara *a quo* gugatan juga ditujukan kepada Direktorat Jenderal Bina Upaya Kesehatan Kementerian Kesehatan Republik Indonesia (yang merupakan Unit Eselon I di lingkungan Kementerian Kesehatan sebagai Tergugat II) dan RSUP Nasional Dr. Cipto Mangunkusumo (yang merupakan Unit Pelaksana Teknis di lingkungan Kementerian Kesehatan sebagai Tergugat III), maka terbukti pihak yang digugat dalam perkara *a quo* adalah keliru;

Berhubung terbukti bahwa pihak yang digugat dalam perkara *a quo* ternyata keliru, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Gugatan Cacat Hukum;

Bahwa gugatan Penggugat ternyata mengandung cacat hukum antara lain sebagai berikut:

- Bahwa di dalam gugatan, tempat tinggal Drs. HR. Moenzier Hoesien sebagai Penggugat dicantumkan bertempat tinggal di Jalan Kimia Dalam Nomor 12A, Menteng, Pegangsaan, Jakarta Pusat, padahal dalam kenyataannya Penggugat (Drs. HR. Moenzier Hoesien) tidak bertempat tinggal di Jalan Kimia Dalam Nomor 12A, Menteng,

Halaman 7 dari 19 hal. Put. Nomor 2187 K/Pdt/2017

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 teruat 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

- a. Alamat Tergugat I dan Tergugat II dalam gugatan *a quo* tercantum beralamat di Jalan Y Adiwinata SH RT 003/RW 001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;
- b. Alamat Tergugat I dan Tergugat II dalam gugatan *a quo* tercantum beralamat di Jalan HR. Rasuna Said Blok X 5 Kav. 5-9 Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta Selatan, padahal alamat Tergugat I dan Tergugat II yang sebenarnya adalah di Jalan HR. Rasuna Said Blok X 5 Kav. Nomor 4-9 Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta Selatan;
- c. Alamat Tergugat IV dalam gugatan *a quo* tercantum beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Pintu 1 Senayan, Jakarta Selatan, padahal alamat Tergugat IV yang sebenarnya adalah Jalan Jenderal Sudirman Pintu 1 Senayan, Jakarta Pusat;

Berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan seperti tersebut di atas terbukti gugatan Penggugat mengandung beberapa cacat hukum sehingga gugatan tersebut adalah batal demi hukum;

Untuk itu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam Konvensi yang untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut Penggugat Rekonvensi (Penggugat R) mengajukan gugatan rekonvensi kepada Penggugat Konvensi (Penggugat K) yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi (Tergugat R) dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam konvensi mohon dianggap merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dan karenanya mohon dianggap telah diulangi pula dalam rekonvensi;
2. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam konvensi, tanah dimana ruangan/bangunan yang terletak di Jalan Kimia Dalam Nomor 12A, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat adalah milik Negara cq. Departemen Kesehatan RI (sekarang Kementerian Kesehatan RI), yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 548 Tahun 1993 atas nama Departemen Kesehatan RI (sekarang Kementerian Kesehatan RI);
3. Bahwa Penggugat Konvensi (Penggugat K)/Tergugat Rekonvensi (Tergugat R) berada di atas tanah yang terletak di Jalan Kimia Dalam Nomor 12A Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat adalah berdasarkan Surat Izin Nomor 3251/Um/56 tertanggal 10 Juli 1955

Halaman 8 dari 19 hal. Put. Nomor 2187 K/Pdt/2017

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 oleh Kepala Djawatan Kebudayaan Kementerian Pendidikan, Pengajaran dan Kebudayaan RI (sekarang menjadi Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI);

4. Bahwa pemberian ijin untuk menghuni ruangan/bangunan sebagaimana dimaksud pada angka 3 diberikan oleh Kepala Djawatan Kebudayaan Kementerian Pendidikan Pengajaran dan Kebudayaan (PP dan K) didasarkan pada pertimbangan bahwa Tergugat R/Penggugat K yang saat itu merupakan Pegawai Negeri Sipil Kementerian PP dan K yang dipindahkan dari Palembang ke Jakarta belum dapat diberi rumah tempat tinggal oleh Pemerintah;
5. Bahwa Tergugat R/Penggugat K berstatus sebagai Pegawai Negeri Sipil Kementerian PP dan K mulai sejak tahun 1946 sampai dengan tahun 1967;
6. Bahwa pemberian ijin sebagaimana dimaksud pada angka 3 di atas tidak dimaksudkan untuk memberikan ruangan/bangunan tersebut untuk dimiliki oleh Tergugat R/Penggugat K, melainkan diberikan untuk menempati sementara ruangan/bangunan tersebut sampai Tergugat R/Penggugat K memperoleh rumah dari Pemerintah atau atas usaha sendiri;
7. Bahwa tanah yang terletak di Jalan Kimia Dalam Nomor 12A, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat adalah milik Negara cq. Departemen Kesehatan RI (sekarang Kementerian Kesehatan RI), berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 548 Tahun 1993 atas nama Departemen Kesehatan RI (sekarang Kementerian Kesehatan RI);
8. Bahwa surat ijin untuk menghuni sementara ruangan/bangunan di atas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 548 Tahun 1993 berdasarkan Surat Ijin Nomor 3251/Um/56 tertanggal 10 Juli 1955 yang diperpanjang dengan Surat Izin Nomor 2398/S/60 tertanggal 22 Djuli 1960. Berdasarkan surat Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 109155/A1.3/LK/2012 tanggal 19 Oktober 2012, surat ijin tersebut sudah dinyatakan tidak berlaku lagi, sehingga menurut hukum tidak ada lagi dasar Tergugat R/ Penggugat K menempati ruangan/ bangunan tersebut;
9. Bahwa selain surat ijin tersebut sudah dinyatakan tidak berlaku lagi, ternyata Tergugat R/Penggugat K tidak lagi menghuni ruangan/bangunan yang terletak di atas tanah di Jalan Kimia Dalam Nomor 12A Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, bahkan sebagaimana telah diuraikan dalam Konvensi, Tergugat R/Penggugat K telah menyalahgunakan ruangan/bangunan tersebut yang seharusnya tempat hunian menjadi tempat usaha dagang berupa warung makanan, foto kopi (semula salon kecantikan) dan kos-kosan dengan maksud menguntungkan diri

Halaman 9 dari 19 hal. Put. Nomor 2187 K/Pdt/2017

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

10. Bahwa Tergugat R/Penggugat K sudah berupaya untuk meminta kepada Tergugat R/Penggugat K untuk mengosongkan tanah/bangunan tersebut yaitu melalui Surat Nomor 17530/TU.K/173/R/2012 tanggal 20 November 2012, Surat Nomor 666/TU.K/73/1/2013 tanggal 11 Januari 2013 disusul lagi dengan Surat Nomor 3882/TU.K/02/111/2013 tanggal 11 Maret 2013, namun tidak diindahkan oleh Tergugat R/Penggugat K padahal Tergugat R/Penggugat K sama sekali tidak lagi memiliki hak untuk menempati tanah/bangunan tersebut;

11. Bahwa tindakan Tergugat R/Penggugat K yang sampai pada saat gugatan dalam perkara konvensi *a quo* diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang tetap tidak bersedia mengosongkan tanah/bangunan tersebut adalah merupakan bukti perbuatan melawan hukum yang tidak terbantahkan yang dilakukan oleh Tergugat R/Penggugat K;
12. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam konvensi, Tergugat R/Penggugat K telah menyalahgunakan bangunan tersebut dengan mengontrakkan menjadi warung makanan, foto copy (sebelumnya salon kecantikan) dan tempat kos-kosan yang menurut anak Tergugat R/Penggugat K bernama Zisca Moensier (Ika Subiantoro) dalam pertemuan tanggal 23 April 2013 dikontrakkan senilai kira-kira Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perbulan (bukti undangan, daftar hadir dan notulen rapat/pertemuan akan disampaikan pada saat pembuktian);
13. Bahwa karena tanah/bangunan yang dikontrakkan tersebut adalah merupakan asset/barang milik negara, seharusnya uang sewa/ kontrak tersebut harus disetor ke kas negara;
14. Bahwa karena terbukti Tergugat R/Penggugat K telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa:
 - a. Meskipun sudah tidak memiliki hak untuk menghuni tanah/bangunan tersebut Tergugat R/Penggugat K tetap tidak bersedia mengosongkan tanah dan bangunan tersebut untuk selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah *cq.* Tergugat R/Penggugat K, walaupun melalui Surat Nomor 17530/TU.K/73/RI/2012 tanggal 20 November 2012, Surat Nomor 666fTU.K/73/1/2013 tanggal 11 Januari 2013 disusul lagi dengan surat Nomor 3882/TU.K/02/11/2013 tanggal 11 Maret 2013, telah beberapa kali Tergugat R/Penggugat K diminta untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah/bangunan tersebut, tetapi tidak diindahkan;
 - b. Telah terbukti menyalahgunakan tempat hunian berupa ruangan/ bangunan yang merupakan asset/barang milik negara dengan

Halaman 10 dari 19 hal. Put. Nomor 2187 K/Pdt/2017

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
(sebagai saksi) dan tempat kos-kosan yang pada tahun 2012 saja dikontrakkan/disewakan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perbulan, yang seharusnya karena yang dikontrakkan/disewakan adalah asset/barang milik negara maka hasil kontrak/sewa tersebut seharusnya disetor ke kas negara tetapi secara melawan hukum Tergugat R/Penggugat K telah menggunakan hasil kontrak/sewa tersebut untuk menguntungkan diri sendiri;

Bahwa karena terbukti Tergugat R/Penggugat K telah melakukan perbuatan melanggar hukum berdasarkan bukti yang tidak terbantahkan sebagaimana diuraikan di atas, Penggugat R/Tergugat K mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Mengadili

- Menyatakan menerima gugatan Penggugat R/Tergugat K untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat R/Penggugat K yang belum menyerahkan tanah/bangunan di atas tanah Jalan Kimia Dalam Nomor 12A, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, kepada Pemerintah cq. Penggugat R/Tergugat K; dan tidak menyeter hasil kontrak/sewa tanah/bangunan di atas tanah Jalan Kimia Dalam Nomor 12A, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat ke kas negara sebagai perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat R/Penggugat K menyerahkan tanah/bangunan di atas tanah Jalan Kimia Dalam Nomor 12A, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dalam keadaan kosong kepada Pemerintah cq. Penggugat R/Tergugat K;
- Menghukum Tergugat R/Penggugat K untuk menyeter ke kas negara hasil kontrak/sewa tanah/bangunan di atas tanah Jalan Kimia Dalam Nomor 12A, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat sejak tahun 1967 yang untuk tahun 2012 hasil kontrak/sewa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perbulan;
- Menghukum Tergugat R/Penggugat K untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perbulan tiap kali keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara rekonsensi terhitung sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
- Menyatakan putusan dalam perkara rekonsensi dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada bantahan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Tergugat R/Penggugat K untuk membayar biaya perkara;
Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 435/Pdt.G/2013/PN Jkt. Pst., tanggal 11 November 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi yang belum menyerahkan tanah/bangunan di atas tanah Jalan Kimia Dalam Nomor 12A, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, kepada Pemerintah cq. Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi, dan tidak menyeter hasil kontrak/sewa tanah/bangunan di atas tanah Jalan Kimia Dalam Nomor 12A, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat ke kas Negara sebagai perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi atau ahli waris Drs. HR. Moenzier Hoesien atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah/bangunan di atas tanah Jalan Kimia Dalam Nomor 12A, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dalam keadaan kosong kepada Pemerintah cq. Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi;
4. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perbulan tiap kali keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam gugatan rekonvensi terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan dalam Rekonvensi:

Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul hingga saat ini ditaksir sebesar Rp1.516.000,00 (satu juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut telah dikuatkan oleh

Halaman 12 dari 19 hal. Put. Nomor 2187 K/Pdt/2017

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 tanggal 16 November 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 24 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 April 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 31/Srt.Pdt.Kas/2017/PN Jkt. Pst., *juncto* Nomor 435/Pdt.G/2013/PN Jkt. Pst., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 April 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi I, II/Tergugat I, II/Terbanding I, II pada tanggal 3 Mei 2017;
2. Termohon Kasasi III, IV/Tergugat III, IV/Terbanding III, IV pada tanggal 26 April 2017;

Kemudian Termohon Kasasi I, II, III, IV/Tergugat I, II, III, IV/Terbanding I, II, III, IV mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat masing-masing pada tanggal 9 Mei 2017;

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

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

A. Dalam Konvensi:

- I. *Judex Facti* Telah Keliru Menerapkan Hukum Pembuktian Dalam Hal Yang Berhubungan Dengan Alat Bukti Yang Diajukan oleh Pemohon Kasasi;

1. Bahwa pada halaman 43 paragraf 5, Putusan Nomor 435/Pdt.G/2013/PN JKT.PST., pertimbangan hukum *Judex Facti* berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang bahwa sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat halaman 2 (dua) angka 2 (dua), bahwa Penggugat menempati objek sengketa menggunakan dasar Surat Izin Nomor 2398/S/60 tanggal

Halaman 13 dari 19 hal. Put. Nomor 2187 K/Pdt/2017

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
Kementerian Pendidikan, Pengajaran Dan Kebudayaan (sekarang menjadi Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia/Tergugat IV) dengan menggunakan bukti P-2, sedangkan bukti P-2 tersebut telah dikesampingkan oleh karena tidak ada aslinya”;

2. Bahwa menanggapi pertimbangan hukum di atas, maka keberatan dari Pemohon Kasasi adalah, apakah dengan dasar bahwa Pemohon Kasasi tidak dapat memperlihatkan bukti P-2 (Surat Izin Nomor 2398/S/60 tanggal 22 Juli 1960) yang asli, kemudian dengan mudahnya Majelis Hakim mengenyampingkan bukti dimaksud; Bahwa kenyataannya, bukti P-2 tersebut tidak pernah disangkal oleh Para Tergugat, bahkan dibenarkan oleh Tergugat IV dengan menyampaikan bukti T-IV-1; Bahwa keberadaan dari Bukti P-2 tersebut bukanlah soal ada atau tidaknya asli dari Bukti P-2 tersebut, karena kenyataannya Bukti P-2 tersebut adalah sebagai dasar hukum menempati ruangan belakang kantor, dan hal itu sudah terjadi selama puluhan tahun dimana Para Termohon Kasasi tidak pernah menyatakan keberatannya;
 3. Bahwa dengan demikian ternyata bahwa *Judex Facti* telah salah dalam penerapan hukum karena mengenyampingkan bukti P-2 yang diajukan oleh Penggugat yang merupakan bukti yang diakui sendiri keberadaannya oleh Tergugat IV;
- II. Majelis Hakim *Judex Facti* Telah Keliru Menerapkan Hukum Karena Tanpa Alasan Yang Kuat/Benar Telah Mengenyampingkan Bukti Surat Maupun Keterangan Saksi - Saksi Yang Diajukan Oleh Penggugat;
1. Bahwa pada halaman 44 paragraf 6 Putusan Nomor 435/Pdt.G/2013/PN JKT.PST, pertimbangan hukum *Judex Facti* berbunyi sebagai berikut:
“Menimbang, bahwa terhadap bukti - bukti, baik bukti surat maupun keterangan saksi - saksi yang diajukan oleh Penggugat haruslah dikesampingkan oleh karena tidak dapat mendukung dalil - dalil Penggugat - Penggugat sebagaimana dituangkan dalam surat gugatannya”;
 2. Bahwa menanggapi pertimbangan hukum di atas, Pemohon Kasasi menyampaikan keberatannya bahwasanya *Judex Facti* tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan bukti-bukti maupun saksi-saksi yang “tidak mendukung” dalil-dalil gugatan dari Penggugat. *Judex Facti* telah membuat putusan tanpa pertimbangan yang

Halaman 14 dari 19 hal. Put. Nomor 2187 K/Pdt/2017

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. Demikian, *Judex Facti* telah salah dalam penerapan hukum karena tanpa alasan yang kuat/benar telah tidak mempertimbangkan atau mengenyampingkan bukti surat - surat dengan bukti saksi - saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;

B. Dalam Rekonvensi

1. *Judex Facti* Telah Tidak Cukup Mempertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) Putusan Yang Dibuatnya Yaitu Mengenai Hak Hukum Dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Yang Mempunyai Hak Untuk Memohon Kepemilikan Atas Tanah/Rumah *A Quo* Yang Dihuninya Secara Sah Selama Puluhan Tahun;

1. Bahwa dalam pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 44 - 45 Putusan, *Judex Facti* sama sekali tidak cukup mempertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) bahwa Pemohon Kasasi berhak untuk memohon hak kepemilikan atas tanah/bangunan yang dihuninya secara sah tersebut yaitu berdasarkan Alat Bukti yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, yaitu Bukti P-2 (Surat Ijin menempati Ruangan Belakang Kantor Nomor 3251/Um/56 dan Bukti P-3 (Surat Ijin Menempati Ruangan Belakang Kantor Nomor 2390/S/60, dan juga tidak mempertimbangkan lamanya Penggugat menghuni tanah dan/atau bangunan *a quo*, yang sebagaimana kami jelaskan di atas yang telah memberikan hak hukum pada Pemohon Kasasi untuk memohon hak kepemilikan atas tanah/bangunan yang dihuninya secara sah tersebut;

2. Bahwa dengan tidak cukup mempertimbangkan hal-hal yang kami uraikan di atas, maka ternyata bahwa *Judex Facti* telah memutuskan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam hal menempati tanah dan/atau bangunan tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum, *quod-non*, dan hal itu memberikan alasan hukum yang kuat bagi *Judex Juris* untuk membatalkan putusan;

C. Keberatan-Keberatan Yang Lain;

Bahwa keberatan-keberatan yang lain dari Pemohon Kasasi adalah mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada halaman 47 paragraf terakhir, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat (*Judex Facti*) menyatakan sebagai berikut:
"Demikianlah diputus berdasarkan musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 04 November 2014 yang terdiri dari Bambang Kustopo, S.H., M.H., sebagai Ketua Mejlis, Ibnu Basuki Widodo, S.H.,

Halaman 15 dari 19 hal. Put. Nomor 2187 K/Pdt/2017

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

Anggota putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut pada hari Selasa, tanggal 11 November 2014, dibantu oleh M. Santoso, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, III tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat II dan Tergugat IV”;

Bahwa pada halaman 48 yaitu halaman tanda - tangan, Majelis Hakim yang menandatangani putusan adalah Bambang Kustopo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Robert Siahaan, S.H., M.H., sebagai Hakim Anggota, dan Saiful Arif, S.H., M.H., sebagai Hakim Anggota;

Bahwa dengan memperhatikan diktum penutup Putusan pada halaman 47 paragraf terakhir tersebut, tentunya terdapat suatu anomali, yaitu perbedaan Hakim yang memutus perkara yang telah ikut dalam Musyawarah Majelis Hakim yaitu Ibnu Basuki Widodo, S.H., M.H., dengan Hakim Anggota yang menandatangani putusan, yaitu Robert Siahaan, S.H., M.H.;

Bahwa mencermati perbedaan nama Hakim pada putusan *a quo*, tentunya putusan *a quo* sudah cacat secara formil, yaitu terdapat nama Hakim yang tidak ikut memutus perkara tetapi ikut menandatangani putusan seolah-olah Hakim yang bersangkutan ikut membuat putusan, dan putusan semacam ini adalah putusan yang cacat hukum yang berakibat batal demi hukum;

Bahwa atas perbedaan nama Hakim sebagaimana telah Pemohon Kasasi jelaskan di atas, Pemohon Kasasi mohon agar *Judex Juris* membatalkan atau menyatakan tidak berkekuatan hukum putusan *Judex Facti* Nomor 498/PDT/2016/PT DKI., *juncto* Nomor 435/Pdt.G/2013/PN Jkt.Pst., dan mohon agar *Judex Juris* yang memeriksa perkara *a quo* untuk mempertimbangkan dan memutus sendiri perkara *a quo* yang dimohonkan oleh Pemohon Kasasi;

2. Bahwa kemudian, pada halaman 48 putusan, dijelaskan biaya - biaya perkara dengan perincian sebagai berikut:

PNBP	: Rp 30.000,00
AT K	: Rp 75.000,00
Redaksi	: Rp 5.000,00
Materai	: Rp 6.000,00
Panggilan	: Rp 1.000,00
PNBP Panggilan	: Rp 90.000,00
Jumlah	: Rp1.516.000,00

Halaman 16 dari 19 hal. Put. Nomor 2187 K/Pdt/2017

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 alasan-alasan kasasi harusnya jumlah biaya berdasarkan rincian adalah Rp207.000,00 tetapi jumlah yang tercantum adalah Rp1.516.000,00;

Bahwa hal tersebut di atas semakin membuktikan bahwa putusan *a quo* telah dibuat secara serampangan, yang telah membuat putusan menjadi cacat formil dan mengakibatkan putusan batal atau dapat dibatalkan;

Bahwa oleh karena itu, Pemohon Kasasi mohon agar *Judex Juris* menyatakan batal atau membatalkan putusan dimaksud;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi, kontra memori kasasi dan dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat menempati objek sengketa dalam perkara *a quo* atas dasar Surat Izin Menempati Ruangan Belakang Kantor Nomor 3251/Um/56 tanggal 10 Djuli 1955 dan Surat Izin Nomor 2398/S/60 tanggal 22 Djuli 1960 dari Djawatan Kebudayaan Departemen Pendidikan, Pengajaran dan Kebudayaan (Tergugat IV) dan ijin menghuni tersebut telah berakhir masa berlakunya, sedangkan objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah milik Tergugat I sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 548 Tahun 1993 maka tindakan Penggugat yang masih tetap menghuni dan tidak menyerahkan objek sengketa dalam perkara *a quo* kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
- Bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Halaman 17 dari 19 hal. Put. Nomor 2187 K/Pdt/2017

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 Mahkamah Agung Republik Indonesia. Dalam perkara ini, karena permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Para Ahli Waris Drs. HR. MOENZIER HOESIEN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Para Ahli Waris Drs. HR. MOENZIER HOESIEN** masing-masing bernama: **1. NYLA CAROLA SUTIRMAN BINTI MOENZIER HOESIEN; 2. ZISCA LUCIA MOENZIER BINTI MOENZIER HOESIEN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Didik Trisulistya, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.
ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,
ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,
ttd./Didik Trisulistya, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001