



PUTUSAN

Nomor 992 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

B. PONGTINAMBA, BEE alias BERRE PONGTINAMBA, bertempat tinggal di Jalan Adi Sucipto, Nomor 107, Kota Surakarta atau Villa Kalijudan Indah Blok 1 Nomor 5, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mohammad Saifuddin, S.H., dan kawan, Advokat, beralamat di Jalan Ronggowarsito, Nomor 146 Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

L a w a n

PT PLN (PERSERO) DISTRIBUSI JAWA TENGAH DAN D.I. YOGYAKARTA, berkantor di Jalan Teuku Umar Nomor 47, Semarang, dalam hal ini diwakili kuasanya Hartadi, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Tinggi selaku Jaksa Pengacara Negara, beralamat di Jalan Pahlawan Nomor 14 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

D a n

TINA INDRI HAPSARI, bertempat tinggal di Jalan Adi Sucipto, Nomor 107, Kota Surakarta atau Villa Kalijudan Indah Blok 1 Nomor 5 Surabaya;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Surakarta pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas \pm 1.307 m² (seribu tiga ratus tujuh meter persegi) berikut dua buah bangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua rumah) yang berdiri di atasnya, yang terletak di Jalan Adi Sucipto Nomor 104, Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, sebagaimana yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 304, Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, kota Surakarta, atas nama pemegang hak PT PLN (Pesero) distribusi Jawa Tengah (Penggugat), dengan batas-batas :

- Sebelah Utara Jalan, tanah Negara, Jalan Adi Sucipto;
- Sebelah Timur Tanah Negara, Jalan Prof Dr. Suharso;
- Sebelah Selatan Tanah Milik 1784, Milik 1373, (Rumah Tinggi);
- Sebelah Barat Tanah Milik Nomor 68 (bengkel mobil Padma Variasi dan AC Mobil);

2. Bahwa di atas sebidang tanah seluas $\pm 1.307 \text{ m}^2$ (seribu tiga ratus tujuh meter persegi) sebagaimana yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 304, Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, atas nama pemegang hak PT PLN (Persero) distribusi Jawa Tengah (Penggugat) tersebut di atas, berdiri dua bangunan rumah, yang salah satunya menjadi objek dalam gugatan ini adalah : Bangunan rumah seluas $\pm 149 \text{ m}^2$ (seratus empat puluh sembilan meter persegi) yang berdiri di atas tanah $\pm 725 \text{ m}^2$ (tujuh ratus dua puluh lima meter persegi) terletak di Jalan Adisucipto, Nomor 107, Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara Jalan, tanah negara, Jalan Adi Sucipto;
- Sebelah Timur Tanah negara, Jalan Prof Dr. Suharso;
- Sebelah Selatan Tanah Milik 1784, Milik 1373, (Rumah Tinggal);
- Sebelah Barat Tanah Milik Nomor 68 (bengkel mobil : Padma Variasi dan AC Mobil);

Untuk selanjutnya mohon disebut tanah dan bangunan sengketa;

3. Bahwa dahulu ketika Penggugat masih berbentuk Perusahaan Umum Listrik Negara yang sekarang berubah PT PLN (Persero), mempunyai seorang pegawai atau karyawan bernama B. Pongtinamba, BEE alias Berre. Pongtinamba, yang pernah menjabat atau menduduki jabatan sebagai Kepala PLN Cabang Solo/Surakarta dari tahun 1990 sampai dengan tahun 1995;

4. Bahwa oleh karena jabatan sebagai kepala PLN Cabang Solo/Surakarta tersebut, Penggugat memberikan ijin kepada Tergugat, terhitung mulai tanggal 1 Juni 1992 untuk menempati tanah dan bangunan sengketa, sebagai rumah dinas (rumah Jabatan), sebagaimana yang tersebut dalam

Halaman 2 dari 32 Hal. Put. Nomor 992 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Izin Menempati Rumah Dinas PLN Nomor 003/Sim/DIST. Jateng/1992, tertanggal 1 Juni 1992;

5. Bahwa rumah dinas (rumah jabatan) yang diijinkan oleh Penggugat untuk ditempati oleh Tergugat, sebagaimana yang tersebut dalam Surat Izin Menempati Rumah Dinas PLN Nomor 003/Sim/DIST.JATENG/1992, tertanggal 1 Juni 1992, adalah tanah dan bangunan sengketa yaitu:

Bangunan rumah seluas $\pm 149 \text{ m}^2$ (seratus empat puluh sembilan meter persegi) yang berdiri diatas tanah $\pm 725 \text{ m}^2$ (tujuh ratus dua puluh lima meter persegi) terletak di Jalan Adisucipto, Nomor 107, Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, sebagaimana yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 304, Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, atas nama pemegang hak PT PLN (Persero) distribusi Jawa Tengah (Penggugat), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Jalan, tanah negara, Jalan Adi Sucipto;
- Sebelah Timur Rumah Dinas PLN;
- Sebelah Selatan Tanah Milik 1784, Milik 1373, (Rumah Tinggal);
- Sebelah Barat Tanah Milik Nomor 68 (bengkel mobil Padma Variasi dan AC Mobil);

6. Bahwa selain Penggugat memberi izin untuk menempati tanah dan bangunan sengketa sebagai rumah dinas (rumah Jabatan) tersebut, Penggugat mengharuskan Tergugat untuk membayar sewa atas rumah jabatan tersebut sebesar Rp600,00,00 (enam ratus rupiah) setiap bulannya dan menaati berbagai ketentuan mengenai "menempati rumah dinas PLN" antara lain:

- Rumah dinas PLN yang diizinkan untuk ditempati hanya diperkenankan untuk dipergunakan sebagai rumah tempat tinggal dan tidak diperkenankan untuk disewakan lagi baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lainpun pula tidak diperbolehkan orang lain bertempat tinggal dalam rumah dinas itu untuk waktu yang agak lama, terkecuali ada izin tertulis dari PLN;
- Uang sewa rumah yang dibayar oleh pegawai pemegang ijin bagi rumah dinas yang ditempati, tiap bulan akan dipotong dari gajinya oleh PLN, Pemotongan gaji akan dilakukan pula jika ada biaya-biaya yang harus dibayar oleh pegawai pemegang izin guna keperluan-keperluan lain yang bersangkutan dengan rumah dinas yang diizinkan kepadanya untuk ditempati;
- Pegawai pemegang izin beserta penghuni-penghuni lainnya harus

Halaman 3 dari 32 Hal. Put. Nomor 992 K/Pdt/2016

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

mengosongkan seluruh/sebagian rumah dinas PLN yang ditempatkan dalam waktu 2 (dua) bulan setelah hubungan kerjanya dengan PLN putus, baik karena berhenti atas permintaan sendiri maupun karena diberhentikan oleh PLN;

- Rumah dinas tersebut harus ditempati secara penuh dan tetap;
- 7. Bahwa pada akhir tahun 1998, Tergugat purna tugas atau pensiun, sehingga tidak lagi menduduki jabatan sebagai kepala PLN Cabang Solo/Surakarta atau jabatan lainnya;
- 8. Bahwa dengan pensiunnya Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Tergugat dalam jangka waktu 2 (dua) bulan harus telah meninggalkan dan menyerahkan rumah jabatan tersebut (tanah dan bangunan sengketa) kepada Penggugat, dengan tanpa syarat apapun;
- 9. Bahwa meskipun Tergugat telah purna tugas atau pensiun dan Penggugat telah berulang kali memperingatkannya agar segera mengosongkan, meninggalkan dan menyerahkan rumah jabatan tersebut (tanah dan bangunan sengketa) kepada Penggugat, namun kenyataannya Tergugat masih menguasai dan kadang-kadang menempati tanah dan bangunan sengketa tersebut, dan tidak bersedia mengosongkan, meninggalkan dan menyerahkannya kepada Penggugat selaku pemilik yang sah. Meskipun Tergugat telah mempunyai rumah pribadi dan berdomisili atau bertempat tinggal di Villa Kalijudan Indah Blok 1 Nomor 5 Surabaya;
- 10. Bahwa Tergugat selain tidak bersedia mengosongkan, meninggalkan dan menyerahkannya kepada Penggugat selaku pemilik yang sah, justru Tergugat mengizinkan Turut Tergugat yang merupakan anak kandung Tergugat untuk mempergunakan salah satu ruangan yang ada di tanah dan bangunan sengketa sebagai tempat usaha Hapsari Tour & Travel;
- 11. Bahwa Penggugat telah berulang-ulang memperingatkan Tergugat agar segera meninggalkan dan menyerahkan tanah dan bangunan sengketa kepada Penggugat, namun sia-sia saja karena sampai gugatan ini diajukan, Tergugat masih menempati dan menguasai tanah dan bangunan sengketa milik Penggugat tersebut;
- 12. Bahwa perbuatan Tergugat yang menempati dan menguasai tanah dan bangunan sengketa (secara melawan hukum) mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat berupa hilangnya kesempatan untuk memperoleh manfaat kepemilikan terhadap tanah dan bangunan sengketa dan kerugian imateriil berupa jatuhnya harkat, martabat, wibawa serta citra Penggugat selaku Badan Usaha Milik Negara yang bertugas menyediakan

Halaman 4 dari 32 Hal. Put. Nomor 992 K/Pdt/2016

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)



tenaga listrik untuk kepentingan umum dan sangat membutuhkan tanah dan bangunan sengketa tersebut untuk mendukung proses penyediaan tenaga listrik bagi kepentingan bangsa dan rakyat Indonesia;

13. Bahwa penguasaan dan penempatan atas tanah dan bangunan sengketa oleh Tergugat dengan tanpa izin dari Penggugat selaku pemilik yang sah, adalah bertentangan dengan hukum, dan merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

14. Bahwa sebagai akibat dari adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat mengalami kerugian baik materiil dan moril, yang apabila dihitung dengan uang seluruhnya sebesar Rp1.550.000.000,00 (satu miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) yang terdiri dari:

a. Kerugian materiil:

- Kerugian yang berupa tidak dapat menguasai dan menikmati tanah sengketa, sejak bulan Desember tahun 1998 sampai gugatan ini didaftarkan pada bulan November tahun 2014, yang apabila dihitung dengan harga sewa sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) pertahunnya atas tanah dan bangunan sengketa adalah : 15 tahun x Rp30.000.000,00 = Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah);
- Kerugian berupa biaya pengurusan untuk mempertahankan hak atas tanah dan bangunan sengketa sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

b. Kerugian moril:

Menunggu karena adanya ketidakpastian dan kehilangan kesempatan untuk menguasai dan atau menjual/mengalihkan tanah dan rumah sengketa kepada orang lain, dan terganggunya pikiran dan batin serta hilangnya waktu, yang kalau dinilai dengan uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

15. Bahwa semua kerugian yang diderita atau dialami oleh Penggugat sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, menjadi beban dan tanggung jawab Tergugat. Oleh karenanya Tergugat harus mengganti atau membayar semua kerugian yang dialami Penggugat tersebut sebesar Rp1.550.000.000,00 (satu miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara kontan dan tunai;

16. Bahwa sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum, yang dilakukan oleh Tergugat maka adalah wajar apabila terjadi resiko dari adanya



penguasaan dan penempatan atas tanah dan bangunan sengketa, juga harus menjadi beban dan tanggungjawab Tergugat;

17. Bahwa Penggugat menuntut agar Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya, untuk segera meninggalkan, mengosongkan tanah dan bangunan sengketa dan kemudian menyerahkannya kepada Penggugat selaku pemilik yang sah, dengan tanpa syarat apapun;
18. Bahwa Penggugat telah berusaha menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan, namun tidak pernah berhasil, maka jalan satu-satunya adalah mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Surakarta.
19. Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Surakarta berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat;
20. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan pada fakta-fakta hukum dan alat-alat bukti yang kuat (akta otentik), yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Surakarta menjatuhkan putusan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*), atau putusan untuk dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat mengadakan upaya hukum;
21. Bahwa agar Tergugat mematuhi isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dan agar Tergugat tidak mengulur-ulur waktu untuk melaksanakan putusan, maka layak dan patut apabila Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah), setiap harinya atas keterlambatan Tergugat dalam menjalankan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surakarta agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Surakarta atas barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan sengketa yaitu : Bangunan rumah seluas $\pm 149 \text{ m}^2$ (seratus empat puluh sembilan meter persegi) yang berdiri diatas tanah $\pm 725 \text{ m}^2$ (tujuh ratus dua puluh lima meter persegi) terletak di Jalan Adisucipto, Nomor 107, Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 304, Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, atas nama pemegang hak PT PLN (Persero) distribusi Jawa Tengah (Penggugat), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Jalan, tanah negara, Jalan Adi Sucipto;
- Sebelah Timur Rumah Dinas PLN;
- Sebelah Selatan Tanah Milik 1784, Milik 1373, (Rumah Tinggal);
- Sebelah Barat Tanah Milik Nomor 68 (bengkel mobil : Padma Variasi dan AC Mobil);

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat, karena Tergugat dengan tanpa ijin dari Penggugat serta tanpa hak, telah menempati dan menguasai rumah jabatan/rumah dinas, tanah dan bangunan sengketa milik Penggugat;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara kontan dan tunai, (sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat), yang apabila dihitung dengan uang seluruhnya sebesar Rp1.550.000.000,00 (satu miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) yang terdiri dari:

a. Kerugian materiil :

- Kerugian yang berupa tidak dapat menguasai dan menikmati tanah sengketa, sejak bulan Desember tahun 1998 sampai gugatan ini didaftarkan pada bulan November tahun 2014, yang apabila dihitung dengan harga sewa sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) pertahunnya atas tanah dan bangunan sengketa adalah : 15 tahun x Rp30.000.000,00 = Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah);
- Kerugian berupa biaya pengurusan untuk mempertahankan hak atas tanah dan bangunan sengketa sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

b. Kerugian moril :

Menunggu karena adanya ketidakpastian dan kehilangan kesempatan untuk menguasai dan atau menjual/mengalihkan tanah dan rumah sengketa kepada orang lain, dan terganggunya pikiran dan batin serta hilangnya waktu, yang kalau dinilai dengan uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

6. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya, untuk meninggalkan, mengosongkan dan kemudian menyerahkan tanah

Halaman 7 dari 32 Hal. Put. Nomor 992 K/Pdt/2016



dan rumah sengketa (rumah jabatan) dengan tanpa syarat apapun, yaitu :
Bangunan rumah seluas $\pm 149 \text{ m}^2$ (seratus empat puluh sembilan meter persegi) yang berdiri di atas tanah $\pm 725 \text{ m}^2$ (tujuh ratus dua puluh lima meter persegi) terletak di Jalan Adisucipto, Nomor 107, Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, sebagaimana yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 304, Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, atas nama pemegang hak PT PLN (Persero) distribusi Jawa Tengah (Penggugat), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Jalan tanah negara, Jalan Adi Sucipto;
- Sebelah Timur Rumah Dinas PLN;
- Sebelah Selatan Tanah Milik 1784, Milik 1373, (rumah tinggal);
- Sebelah Barat Tanah Milik Nomor 68 (bengkel mobil Padma Variasi dan AC Mobil);

Dalam keadaan kosong dan baik serta tanpa syarat apapun juga, kepada Penggugat, selambat-lambatnya 8 (delapan) hari setelah putusan dalam perkara ini mempunyai keputusan hukum yang tetap, dan bilamana perlu dengan bantuan alat-alat Negara;

7. Menghukum Tergugat untuk menanggung segala resiko, sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukannya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, jika Tergugat lalai dalam menjalankan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
9. Menyatakan dan menetapkan secara hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun Tergugat menyatakan banding, kasasi, atau mengadakan upaya hukum lainnya;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara;



- Bahwa sebagaimana posita gugatan Penggugat angka 9, jelas dan nyata secara tegas Penggugat menyatakan Tergugat bertempat tinggal dan domisili di Kalijudan Indah Blok I Nomor 5 Surabaya dan senyatanya pula Tergugat berdomisili berkedudukan hukum di Kalijudan Indah 15/5 RT 02 RW 07, Desa Kalijudan, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya;
- Bahwa sebagaimana asas hukum acara perdata, gugatan diajukan kepada Pengadilan di daerah hukum dimana Tergugat bertempat diam dan atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya (*Actor Sequitor Forum Rei*), jelas dan nyata tempat kediaman Tergugat adalah jelas dan tempat tinggal sebetulnya dari Tergugat adalah di Kalijudan Indah 15/5 RT 02 RW 07, Desa Kalijudan, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya dan bukan di Jalan Adi Sucipto Nomor 107 Surakarta;
- Bahwa jelas dan nyata berdasar posita gugatan Penggugat angka 1 dan 2, Jalan Adi Sucipto Nomor 107 Surakarta adalah tanah dan bangunan sengketa dan bukan domisili hukum dan atau tempat kediaman/tempat tinggal sesungguhnya dari Tergugat, sehingga berdasar asas Actor Sequitor Forum Rei, Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan dalam perkara Nomor 273/Pdt.G/2014/PN Skt., ini;
- Bahwa berdasar hal tersebut di atas, jelas dan nyata Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang memeriksa, memutus dan mengadili gugatan dalam perkara Nomor 273/Pdt.G/2014/PN Skt., ini;

2.2. Gugatan Kurang Pihak atau Pihaknya Tidak Lengkap;

Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat, Penggugat adalah bertindak mewakili PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Tengah dan DI Yogyakarta, sehingga secara hukum Penggugat adalah bagian dari PT PLN (Persero) sebagai sebuah badan hukum, sehingga dalam hal pembuatan hukum yang dilakukan haruslah sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum tentang perseroan sebagaimana ketentuan Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007;

- Bahwa ternyata dalam perkara ini, Penggugat menyatakan diri sebagai PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Tengah dan bukan atau tidak mewakili PT PLN (Persero) dan PT PLN (Persero) sebagai badan hukum tidak dilibatkan dalam perkara ini sebagai pihak dalam perkara ini;



- Bahwa ternyata dalam hal rumah dinas PT PLN (Persero) dan atau penempatannya merupakan perbuatan hukum dan kewenangan PT PLN (Persero), bukan kewenangan Penggugat PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Tengah DIY. sehingga dengan tidak dilibatkannya PT PLN (Persero) dalam perkara ini, gugatan Penggugat menjadi tidak lengkap dan atau kurang pihaknya;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah kurang pihak, berdasar ketentuan hukum acara dan yurisprudensi yang berlaku gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

2.3. Gugatan Tidak Lengkap, Tidak Cermat dan Kabur (*Obscuur Libels*);

- Surat Kuasa Tidak Lengkap;
 - o Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat, gugatan Penggugat dibuat dan ditanda-tangani oleh kuasanya berdasar Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Oktober 2014, dimana Penggugat, PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Tengah dan DIY memberi kuasa kepada 1. kesemuanya Pegawai PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Tengah DIY dan 2. Advokat dan Asisten Advokat, beralamat di Jalan Imam Bonjol 23 A Salatiga, untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Berre Pongtinamba, BEE selaku Tergugat;
 - o Bahwa ternyata dalam gugatan Penggugat tanggal 19 November 2015 yang tercatat dalam perkara Nomor 273/Pdt.G/2014/PN.Skt tertanggal 9 Desember 2014, Penggugat menambah Tina Indri Hapsari sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara ini, sehingga penambahan pihak Tina Indri Hapsari sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini adalah melebihi kuasa yang diberikan prinsipaal sehingga secara hukum tidak sah dan batal demi hukum;
 - o Bahwa sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012 secara tegas menyatakan dalam pemberian kuasa surat kuasa haruslah jelas menyebut pihak secara jelas dan lengkap pihak pemberi kuasa, pihak penerima kuasa dan pokok sengketa, sehingga karenanya surat kuasa Penggugat yang dijadikan dasar membuat gugatan dalam perkara ini karenanya adalah surat kuasa yang termasuk surat kuasa yang tidak jelas sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012, sehingga gugatan dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;



- Identitas Tergugat dan Turut Tergugat Tidak Jelas;
 - o Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat disebutkan identitas Tergugat dan atau Turut Tergugat adalah beralamat di Jalan Adi Sucipto Nomor 107 Surakarta atau Villa Kalijudan Blok I Nomor 1. Surabaya, namun demikian dalam posita angka 6 gugatan secara tegas Penggugat menyatakan Tergugat telah berdomisili dan bertempat tinggal di Villa Kalijudan Blok I Nomor 1. Surabaya;
 - o Bahwa sebagaimana ketentuan hukum acara yang berlaku, dalam hal alamat, domisili dan atau kedudukan hukum Tergugat tidak diketahui oleh Penggugat sesungguhnya hukum acara telah memberikan alternatif pilihan kepada Penggugat dengan menyatakan dahulu bertempat tinggal di sekarang tidak diketahui keberadaannya, sehingga kemudian dilakukan pemanggilan umum;
 - o Bahwa berdasar hal tersebut jelas dan nyata gugatan Penggugat menjadi tidak cermat dalam hal dimana sesungguhnya domisili hukum Tergugat dan atau Turut Tergugat karena secara hukum Penggugat sudah mengetahui tempat kedudukan hukum Tergugat dalam perkara ini, namun demikian dalam hal menyebut identitas Tergugat dan atau Turut Tergugat dalam gugatannya memberikan alternatif domisili hukum yang bukan merupakan yuridiksi kewenangan Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Posita dan Petitum gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak cermat;
 - o Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat, Penggugat menyatakan meminta kepada Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan memutus perkara ini antara lain adalah guna menjamin gugatan dalam perkara ini, Penggugat memohon sita jaminan atas harta benda milik Tergugat;
 - o Bahwa sebagaimana hukum acara perdata yang berlaku, dalam hal menyusun dan membuat gugatan, haruslah terang, jelas dan cermat dalam hal menyusun fundamentum petendi gugatan dalam posita-posita gugatannya, sehingga jelas dan nyata berdasar gugatan Penggugat dalam hal setidaknya sebagaimana tersebut di atas, menjadi tidak jelas sita jaminan yang dimaksud Penggugat atas barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat karena tidak satupun posita gugatan Penggugat yang menyatakan tentang



hal itu;

Bahwa berdasar hal-hal tersebut di atas, jelas dan nyata gugatan Penggugat telah dibuat secara tidak jelas dan tidak cermat, sehingga secara hukum gugatan yang demikianpun harus dinyatakan sebagai gugatan yang tidak lengkap dan karenanya menjadi gugatan yang kabur (*obscur libel*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa hal-hal yang terurai dalam eksepsi dan atau jawaban dalam pokok perkara dalam konvensi mohon kiranya terbaca dan dianggap satu kesatuan yang utuh sebagai gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Bahwa setelah Penggugat Rekonvensi purna Tugas sebagai Kepala Cabang PT PLN Surakarta, Penggugat Rekonvensi bermaksud menyerahkan objek sengketa kepada Tergugat Rekonvensi dengan memperhitungkan segala hak dan kewajiban antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi sebagaimana diatur dalam Surat Keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 145 K/452/DIR/2000 tanggal 28 Agustus 2000, tentang Biaya Pesangon Pengosongan Rumah Jabatan dan Instalasi PT PLN (Persero);
3. Bahwa berdasar Surat Keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 145 K/452/DIR/2000 tertanggal 28 Agustus 2000, tentang Biaya Pesangon Pengosongan Rumah Jabatan dan Instalasi PT PLN (Persero), menjadi kewajiban hukum Tergugat Rekonvensi atas penyerahan dan atau pengosongan objek sengketa, Penggugat Rekonvensi berhak mendapat pesangon sejumlah 50% (lima puluh persen) dari harga jual tanah dan bangunan;
4. Bahwa kemudian berdasar surat Tergugat Rekonvensi Nomor 835/521/BIUM/2001 tertanggal 2 November 2001 beserta lampirannya, atas kewajiban pembayaran pesangon pengosongan rumah jabatan Penggugat Rekonvensi yang menjadi kewajiban Tergugat Rekonvensi adalah 50% (lima puluh persen) dari nilai harga jual tanah dan bangunan sebesar Rp844.600.000,00 (delapan ratus empat puluh empat juta enam ratus ribu rupiah) yaitu sebesar Rp422.300.000,00 (empat ratus dua puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah);
5. Bahwa karenanya menjadi kewajiban hukum Tergugat Rekonvensi untuk melaksanakan kewajiban pembayaran pesangon pengosongan Rumah



- jabatan kepada Penggugat Rekonvensi sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai harga jual tanah dan bangunan sebesar Rp844.600.000,00 delapan ratus empat puluh empat juta enam ratus ribu rupiah) yaitu sebesar Rp422.300.000,00 (empat ratus dua puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah);
6. Bahwa atas kewajiban pemberian pesangon pengosongan rumah jabatan yang menjadi kewajiban Tergugat Rekonvensi sejak tanggal 19 November 2001 dan seharusnya dibayarkan oleh kepada Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakannya dan dengan alasan ketidak-tersediaan dana, Tergugat Rekonvensi dengan Surat Nomor 073/452/BIMUM/2002 tanggal 22 Maret 2002, menunda pembayaran kewajiban pembayaran pesangon pengosongan rumah jabatan kepada Penggugat Rekonvensi;
 7. Bahwa namun demikian ternyata setelah kurang lebih 8 (delapan) tahun Tergugat Rekonvensi menunda pembayaran kewajiban pembayaran pesangon pengosongan Rumah jabatan kepada Penggugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi dengan dalih pembayaran pesangon pengosongan rumah jabatan yang menjadi kewajiban Tergugat Rekonvensi telah dicabut oleh Kantor Pusat PT PLN (Persero) Tergugat Rekonvensi tidak mau membayarkan pesangon pengosongan Rumah jabatan kepada Penggugat Rekonvensi dan meminta Penggugat Rekonvensi untuk mengosongkan objek sengketa;
 8. Bahwa berdasar hal tersebut di atas, jelas dan nyata Tergugat Rekonvensi telah beriktikad tidak baik tidak melaksanakan kewajiban pembayaran pesangon pengosongan rumah jabatan kepada Penggugat Rekonvensi dengan menunda pembayarannya (pada tahun 2002) dan bahkan mengingkari kewajiban tersebut sehingga karenanya merupakan perbuatan melawan hukum;
 9. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi tersebut di atas, telah merugikan Penggugat Rekonvensi secara materilil yang berupa:
 - o Kerugian atas tidak dibayarkannya kewajiban pemberian pesangon pengosongan Rumah jabatan kepada Penggugat Rekonvensi sebesar sebesar Rp422.300.000,00 (empat ratus dua puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah) pada akhir tahun 2002;
 - o Kerugian berupa kemungkinan keuntungan yang akan diperoleh dari nilai Rp422.300.000,00 (empat ratus dua puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah) sebesar 5% (lima puluh persen) pertahun terhitung sejak



tahun 2003 s.d gugatan ini diajukan yaitu sebesar Rp211.115.000,00 (dua puluh satu juta seratus lima belas ribu rupiah) x 12 tahun = yaitu sebesar Rp253.380.000,00 (dua ratus lima puluh tiga juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);

- o Kerugian berupa biaya-biaya yang ditimbulkan akibat tidak dibayarkan pesangon pengosongan Rumah jabatan kepada Penggugat Rekonvensi yang berupa biaya perawatan dan lain-lainnya atas rumah jabatan selama 12 tahun yang apabila dihitung pertahunnya adalah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sebesar Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah);
- 10. Bahwa atas kerugian materiil sejumlah Rp915.680.000,00 (sembilan ratus lima belas juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) sebagaimana tersebut diatas adalah sah dan beralasan secara hukum dalam gugatan rekonvensi ini Penggugat Rekonvensi meminta kepada Pengadilan agar supaya Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar ganti kerugian tersebut kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan seketika;
- 11. Bahwa demikian halnya atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi sebagaimana tersebut diatas, jelas pula telah menimbulkan kerugian imateriil kepada Penggugat Rekonvensi, oleh karena kondite dan atau nama baik Penggugat Rekonvensi selaku mantan Kepala Cabang PT PLN. Surakarta dihadapan kolega-kolega Penggugat Rekonvensi dan atau mantan anak buah Penggugat Rekonvensi menjadi berbeda;
- 12. Bahwa atas kerugian immateriil yang sesungguhnya tidak dapat dinilai secara Nominal, namun demikian agar supaya tuntutan ganti rugi imateriil tidak illusoir, akan secara hukum adalah sah dan beralasan Penggugat Rekonvensi menentukan kerugian immateriil Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang harus dibayarkan kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan seketika;
- 13. Bahwa sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku, guna menjamin dilaksanakannya gugatan rekonvensi ini adalah sah dan beralasan agar supaya tanah dan bangunan beserta sesuatu yang melekat di atasnya milik Tergugat Rekonvensi yang berupa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 304 Kelurahan Jajar seluas \pm 1.307 m² (seribu tiga ratus tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Jajar, Surakarta setempat dikenal sebagai Jalan Adi Sucipto Nomor 104, Jajar Surakarta dengan batas- batas :



- Sebelah Utara Jalan, tanah Negara, Jalan Adi Sucipto;
- Sebelah Timur Tanah Negara, Jalan Prof. Dr. Suharso;
- Sebelah selatan Tanah milik 1784, tanah milik 1373 (rumah tinggal);
- Sebelah barat Tanah milik Nomor 68;

Diletakkan sita jaminan dan dilaksanakan terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku;

14. Bahwa kemudian apabila Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini secara sukarela atas tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang melekat di atasnya telah dilaksanakan sita jaminan terlebih dalam perkara ini secara hukum harus dijual dimuka umum (lelang) oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta dan selanjutnya digunakan untuk memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
15. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi didasarkan kepada fakta dan alat bukti yang autentik maka cukup alasan dan dasar hukum untuk menyatakan putusan dalam gugatan rekonvensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding dan atau kasasi serta upaya hukum lainnya.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Surakarta untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan dalam perkara ini atas tanah dan bangunan beserta sesuatu yang melekat di atasnya milik Tergugat Rekonvensi yang berupa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 304 Kelurahan Jajar seluas $\pm 1.307 \text{ m}^2$ (seribu tiga ratus tujuh meter persegi) yang terletak di Kalurahan Jajar, Surakarta setempat dikenal sebagai Jalan Adi Sucipto Nomor 104, Jajar Surakarta dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Jalan, tanah Negara, Jalan Adi Sucipto;
 - Sebelah Timur Tanah negara, Jalan Prof. Dr. Suharso;
 - Sebelah selatan Tanah milik 1784, tanah milik 1373 (rumah tinggal);
 - Sebelah barat Tanah milik Nomor 68;
- Menyatakan sebagai hukum Tergugat Rekonvensi berkewajiban membayar Pesangon Pengosongan Rumah jabatan sebesar 50% (lima puluh persen) dari harga jual tanah dan bangunan sebesar bangunan sebesar Rp844.600.000,00 (delapan ratus empat puluh empat juta enam ratus ribu rupiah) yaitu sebesar Rp422.300.000,00 (empat ratus dua puluh dua juta



tiga ratus ribu rupiah);

- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar pesangon Pengosongan Rumah jabatan sebesar sejumlah Rp422.300.000,00 (empat ratus dua puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi segera setelah putusan ini;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil dan atau kerugian immateril kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.915.680.000,00 (satu miliar sembilan ratus lima belas juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) secara tunai dan seketika;
- Menyatakan apabila Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini secara sukarela, atas atas atas tanah dan bangunan beserta sesuatu yang melekat di atasnya milik Tergugat Rekonvensi yang berupa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 304 Kelurahan Jajar seluas + 1.307 m² (seribu tiga ratus tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Jajar, Surakarta setempat dikenal sebagai Jalan Adi Sucipto Nomor 104 dilaksanakan Penjualan Secara Umum (Lelang) guna memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding dan atau kasasi serta upaya hukum lainnya;

Subsidiar:

- Memeriksa dan mengadili dengan seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 273/Pdt.G/2014/PN Skt., tanggal 19 Mei 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan sengketa yaitu m² yang terletak di Jalan Adisucipto Nomor 107 Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta sebagaimana yang



tersebut dalam Sertifikat HGB. Nomor 304 Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta atas nama pemegang hak PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Tengah (Penggugat) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Jalan, Tanah Negara, Jalan Adi Sucipto;
- Sebelah Timur Rumah Dinas PLN;
- Sebelah Selatan Tanah milik 1784, milik 1373 (rumah tinggal);
- Sebelah Barat Tanah milik Nomor 68 (Bengkel Mobil Padma Variasi dan AC Mobil);

3. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk meninggalkan, mengosongkan dan kemudian menyerahkan tanah dan rumah sengketa (rumah jabatan) dengan tanpa syarat apapun yaitu : Bangunan rumah seluas $\pm 149 \text{ m}^2$ (seratus empat puluh sembilan meter persegi) yang berdiri diatas tanah $\pm 725 \text{ m}^2$ (tujuh ratus dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan Adisucipto Nomor 107 Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta sebagaimana yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 304 Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta atas nama pemegang hak PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Tengah (Penggugat) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Jalan, Tanah Negara, Jalan Adi Sucipto.
- Sebelah Timur Rumah Dinas PLN;
- Sebelah Selatan Tanah milik 1784, milik 1373 (rumah tinggal);
- Sebelah Barat Tanah milik No.68 (bengkel mobil Padma Variasi dan AC Mobil);

4. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;

2. Menyatakan sebagai hukum Tergugat Rekonvensi berkewajiban membayar Pesangon Pengosongan rumah Jabatan sebesar 50% (lima puluh persen) dari harga jual tanah dan bangunan sebesar Rp844.600.000,00 (delapan ratus empat puluh empat juta enam ratus ribu rupiah) yaitu sebesar Rp422.300.000,00 (empat ratus dua puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah);

3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar pesangon pengosongan rumah jabatan sebesar Rp422.300.000,00 (empat ratus dua puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah) Kepada Penggugat Rekonvensi segera setelah putusan ini;

4. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Kompensi dan Dalam Rekonpensi :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara bersama-sama untuk membayar biaya perkara sebesar Rp741.000,00 (tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah) yang masing-masing separohnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 342/PDT/2015/PT SMG, tanggal 16 November 2015 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 19 Mei 2015 Nomor 273/Pdt.G/2014/PN Skt;

Dalam Pokok Perkara:

- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 19 Mei 2015 Nomor 273/Pdt.G/2014/PN.Skt sekedar tuntutan ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum sehingga amar selengkapannya adalah sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding sebahagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat/Pembanding adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yaitu bangunan rumah seluas $\pm 149 \text{ m}^2$ (seratus empat puluh sembilan meter persegi) yang berdiri di atas tanah $\pm 752 \text{ m}^2$ (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) terletak di Jalan Adisucipto Nomor 107 Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta atas nama pemegang hak PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Tengah (Penggugat) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Jalan Adisucipto, Tanah Negara;
 - Sebelah Timur Rumah Dinas PLN;
 - Sebelah Selatan Tanah Milik 1784, Tanah Milik 1373 (rumah tinggal);
 - Sebelah Barat Tanah Milik Nomor 68 (Bengkel Mobil PAdma Variasi dan AC. Mobil);
3. Menyatakan Tergugat/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat/Pembanding, karena Tergugat/Terbanding dengan tanpa ijin serta tanpa hak lagi, telah menempati dan

Halaman 18 dari 32 Hal. Put. Nomor 992 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai rumah jabatan, tanah dan bangunan milik Penggugat/
Pembanding;

4. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat/Pembanding karena tidak dapat menikmati tanah dan rumah secara tunai (sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan) sebesar Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat/Terbanding atau siapapun juga yang mendapat hak daripadanya, untuk meninggalkan, mengosongkan dan kemudian menyerahkan tanah dan rumah (rumah jabatan) dengan tanpa syarat apapun yaitu bangunan rumah seluas $\pm 149 \text{ m}^2$ yang berdiri diatas tanah $\pm 725 \text{ m}^2$ terletak di Jalan Adisucipto Nomor 107 Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 304 Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta atas nama pemegang hak PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Tengah (Penggugat) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Jalan Adisucipto, Tanah Negara;
 - Sebelah Timur Rumah Dinas PLN;
 - Sebelah Selatan Tanah Milik 1784, Tanah Milik 1373 (rumah tinggal);
 - Sebelah Barat Tanah Milik Nomor 68 (Bengkel Mobil PADma Variasi dan AC. Mobil);

dalam keadaan kosong dan baik serta tanpa syarat apapun juga kepada Penggugat/Pembanding, selambat-lambatnya 8 (delapan) hari setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;

6. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk menanggung segala resiko sebagai akibat perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
8. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 19 Mei 2015 Nomor 273/Pdt.G/2014/PN Skt;

MENGADILI SENDIRI

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi :

Halaman 19 dari 32 Hal. Put. Nomor 992 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 23 Desember 2015 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2016, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 Januari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 01/Pdt.Kas/2016/PN Skt., *juncto* Nomor 273/Pdt.G/2014/PN Skt., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Januari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 27 Januari 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 10 Februari 2016;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

Tenggang Waktu;

1. Bahwa berdasar ketentuan Pasal 46 *juncto* 47 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Tenggang waktu pengajuan permohonan pemeriksaan kasasi yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 46 *juncto* 47 adalah 14 (empat belas) hari setelah putusan dan atau penetapan diberitahukan kepada para pihak;
2. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara Nomor 342/PDT/2015/PT SMG, *juncto* Nomor 273/Pdt.G/2014/PN Skt., tanggal 26 Oktober 2015 telah diberitahukan kepada Pemohon Kasasi melalui kuasa

Halaman 20 dari 32 Hal. Put. Nomor 992 K/Pdt/2016



hukumnya pada tanggal 4 Januari 2016;

3. Bahwa kemudian melalui kuasa hukumnya, Pemohon Kasasi menyatakan permohonan pemeriksaan kasasi pada tanggal 4 Januari 2016 dan pada saat ini, menyampaikan memori kasasinya tanggal 15 Januari 2016 sehingga permohonan Kasasi dan penyerahan memori kasasi masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang undang sehingga sudah seharusnya permohonan kasasi Pemohon Kasasi dinyatakan dapat diterima;

Dalam Konvensi

1. Bahwa berdasar ketentuan Pasal 20 ayat (2) huruf a *juncto* Pasal 23 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, menyatakan yang pada pokoknya Mahkamah Agung berwenang mengadili pada tingkat kasasi terhadap putusan di semua lingkungan peradilan di bawah Mahkamah Agung yang dimintakan kepada Mahkamah Agung oleh pihak-pihak yang bersangkutan, kecuali Undang undang menentukan lain;
2. Bahwa berdasar ketentuan Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan Pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan Peradilan karena (a). tidak berwenang atau melampaui batas wewenang; (b). salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dan (c) lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
3. Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak sependapat dan menolak dengan tegas pertimbangan dan atau ammar putusan Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara Nomor 342/PDT/2015/PT SMG, *juncto* Nomor 273/Pdt.G/2014/PN Skt., tertanggal 15 November 2015, oleh karena *Judex Facti* dalam hal memeriksa dan memutus perkara Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara Nomor 342/PDT/2015/PT SMG, *juncto* Nomor 273/Pdt.G/2014/PN Skt., telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Dalam Eksepsi

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, dimana dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* menyatakan bahwa setelah mencermati dan



meneliti turunan resmi Putusan pengadilan Negeri Surakarta tanggal 19 Mei 2015 Nomer 273/Pdt.G/2014/PN.Skt, Penghadilan Tinggi berpendapat bahwa Alasan dan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya menolak eksepsi Terbanding semula Tergugat maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat adalah sudah benar dan tepat.....(*vide* Putusan halaman 30), oleh karena :

- a. Bahwa jelas dalam gugatannya Termohon Kasasi dahulu Pembanding, Penggugat menyatakan Berre Pongtinamba, BEE., Pekerjaan Pensiunan PT PLN beralamat di Jalan Adisucipto Nomor 107 Kota Surakarta atau di Kalijudan Indah 25/5 RT 02 Rw 07 Desa Kalijudan Kecamatan Mulyorejo Surabaya, dahulu Pemohon Banding I, Tergugat dalam perkara Nomor 342/PDT/2015/PT SMG. *juncto* Nomor 273/Pdt.G/2014/PN.Ska dan Tina Indri Hapsari, Pekerjaan Swasta beralamat di Jalan Adisucipto Nomor 107 Kota Surakarta atau di Kalijudan Indah 25/5 RT 02 RW 07 Ds. Kalijudan Kecamatan Mulyorejo Surabaya;
 - b. Bahwa jelas dalam hal alamat Para Pemohon Kasasi dahulu Terbanding, Tergugat dan Turut Terbanding, Turut Tergugat dalam hal alamat Termohon kasasi dalam gugatannya memberikan alternatif alamat di Jalan Adisucipto Nomor 107 Kota Surakarta atau di Kalijudan Indah 25/5 RT 02 RW 07 Ds. Kalijudan Kecamatan Mulyorejo Surabaya, yang kesemuanya mempunyai konsekuensi hukum dalam hal domisili hukum dan kewenangan Pengadilan dalam memeriksa dan memutus gugatan yang diajukan;
 - c. Bahwa berdasarkan asas hukum acara perdata gugatan diajukan di Pengadilan dimana daerah hukum Tergugat bertempat tinggal, karenanya diakui oleh Termohon kasasi semula Pembanding, Pengugat secara *de facto* Para Pemohon Kasasi bertempat tinggal di Kalijudan Indah RT 02 RW 07 Ds. Kalijudan Kecamatan Mulyorejo Surabaya, karenanya jelas Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;
2. Bahwa demikian halnya dalam surat kuasa dari Penggugat kepada kuasa hukum tanggal 30 Oktober 2014, untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Berre Pongtinamba, BEE selaku Tergugat namun dalam gugatannya Penggugat juga memasukkan Tina Indri Hapsari sebagai Turut Tergugat, sehingga ada penambahan pihak dalam perkara ini, karenanya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012, yang menyatakan bahwa pemberian kuasa dalam surat kuasa



haruslah jelas menyebutkan pihak secara jelas dan lengkap pihak pemberi kuasa, pihak penerima kuasa dan pokok sengketa;

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian atau melanggar ketentuan hukum yang berlaku;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* menyatakan bahwa dengan masih dikuasainya rumah jabatan Kepala Cabang PT PLN (Persero) Surakarta dan tidak menyerahkannya padahal ia telah tidak berhak lagi menempatkannya karena telah pensiun atau tidak menjabat Kepala Cabang PT PLN (persero) Surakarta walaupun diperingatkan dan telah diberi waktu untuk mengosongkannya secara sukarela maka perbuatan tersebut telah melanggar hak subyektif orang lain dalam hal ini PT PLN (Persero) Distribusi Jawa tengah atau Pembanding semula Penggugat adalah dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum (*vide* halaman 34), pertimbangan tersebut adalah salah oleh karena:

- 1.1. Bahwa berdasarkan bukti T-2 Surat Keputusan direksi Perusahaan Umum Listrik Negara Nomor 037.K/7850/DIR/1992 tentang kebijakan Perumahan di Lingkungan Perusahaan Umum Listrik Negara tanggal 11 April 1992, Para Pemohon Kasasi berhak menempati dan menguasai rumah Dinas sebagaimana Ijin penempatan rumah dinas Nomor 003/SIM/DIST Jateng tanggal 1 Juni 1992 (Bukti T-1) dan setelah Pemohon Kasasi pensiun, Pemohon Kasasi berhak pesangon pengosongan rumah jabatan (Bukti. T- 4);

- 1.2. Bahwa berdasarkan Bukti T-5 Surat PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Tengah Nomor 855/521/BIUM/2001 tanggal 2 November 2001 yang ditujukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Termohon banding/Tergugat jelas dan nyata setelah Pemohon Kasasi pensiun sudah ada pembicaraan antara Pemohon Kasasi untuk memberikan pesangon pengosongan tanah dan bangunan objek sengketa dengan Termohon Kasasi. Komunikasi Pemohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi sudah berjalan dengan baik dan sudah sampai dengan penaksiran penilai Independen nilai jual tanah dan bangunan yang ditempati Pemohon Kasasi dahulurn Tergugat sebesar Rp844.600.000,00 dan Pemohon Kasasi berdasarkan Ketentuan PLN (Persero) berhak untuk



mendapatkan biaya pengosongan rumah jabatan sebesar 50% (lima puluh persen), dan Pemohon Kasasi bersedia menerimanya (Bukti T-6 Surat Pernyataan Tergugat tanggal 19 November 2001);

- 1.3. Bahwa Jelas dalam perkembangannya kemudian Termohon Kasasi sendiri dahulu Penggugat/Pemohon Banding yang menyampaikan kepada Pemohon Kasasi I untuk menunda pembayaran pesangon pengosongan tanah dan bangunan dengan alasan kondisi keuangan PT PLN (persero) sebagaimana Bukti T-7. Surat PT PLN (Persero) Distribusi Jawa tengah dan DIY Nomor 073/452/BIMUM/2002 tanggal 22 Maret 2002 yang ditujukan kepada Pemohon Kasasi I, dahulu Termohon Banding Tergugat;
- 1.4. Bahwa namun demikian Termohon Kasasi melakukan pembatalan sepihak dengan menyampaikan Surat Menejer PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Tengah dan DIY Area Surakarta Nomor 049/452/AREA SKA/2013 tanggal 19 Desember 2013 yang ditujukan kepada Pemohon Kasasi I yang menyatakan bahwa rumah jabatan yang ditempati Tergugat I/Terbanding I tidak termasuk dalam pengosongan sesuai SK. 285.K/DIR/2009 tanggal 7 Desember 2009 sehingga Terbanding I/Tergugat dimohon segera mengosongkan rumah jabatan tersebut tanpa biaya pengosongan paling lambat tanggal 1 Februari 2014 (Bukti P-10);
- 1.5. Bahwa berdasarkan hal tersebut jelas setidaknya tidaknya setelah Pemohon Pensiun tahun 1998 sampai dengan tanggal 1 Januari 2014 penempatan dan penguasaan Pemohon Kasasi atas tanah dan bangunan masih sah secara hukum dan masih dalam proses komunikasi dalam pelaksanaan pembayaran pesangon pengosongan tanah dan bangunan rumah sampai akhirnya ada surat Menejer PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Tengah dan DIY Area Surakarta No. 049/452/AREA SKA/2013 tanggal 19 Desember 2013 yang ditujukan kepada B Pongtinamba dengan alamat Jalan Adisucipto Nomor 107 Surakarta juga telah memberikathukan bahwa rumah jabatan yang ditempati Penggugat/terbanding tidak termasuk dalam pengosongan sesuai SK. 285.K/DIR/2009 tanggal 7 Desember 2009 sehingga Terbanding /Penggugat dimohon segera mengosongkan rumah jabatan tersebut tanpa biaya pengosongan paling lambat tanggal 1 Februari 2014;
- 1.6. Bahwa karenanya jelas selama Pemohon Kasasi menempati tanah dan



bangunan obyek sengketa dari bulan Juni 1992 sampai dengan Pemohon Kasasi Pensiun atau setidaknya sampai dengan tanggal 1 Februari 2014 atau sampai dengan dibayarkannya uang pesangon pengosongan tanah dan bangunan objek sengketa adalah alasan yang sah menurut hukum Pemohon Kasasi tidak menyerahkan dan atau belum menyerahkan kepada Termohon Kasasi, karenanya bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum;

2. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dimana dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* menyatakan bahwa karena telah terbukti Terbanding melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan atau membawa kerugian bagi Pembanding semula Penggugat sebagaimana disebutkan di atas tadi maka cukup adil Terbanding dihukum untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Pembanding semula Penggugat sebagaimana petitem kelima gugatan Penggugat. Secara tunai yakni sejak bulan Desember 1998 sampai dengan gugatan ini didaftarkan pada bulan Niovenber 2014 dengan rincian sebagai berikut harga sewa rumah pertahun sebesar Rp25.000.000,00 X 15 tahun = Rp375.000.000,00 sedangkan untuk kerugian moril yang dituntut oleh pembanding semual Penggugat karena tidak mempunyai dasar atau alasan yang sah menurut hukum maka harus ditolak(putusan halaman 35), pertimbangan tersebut adalah salah dan keliru dengan alasan sebagai berikut:

2.1. Bahwa jelas dan nyata dalam jawaban Permohon kasasi dahulu Termohon Banding, Tergugat, tanggal 27 Februari 2015, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penguasaan tanah dan bangunan objek sengketa adalah sah secara hukum dan Pemohon Kasasi menolak pembayaran kerugian materiil dan imateriil oleh karena Termohon Kasasi belum memberikan pembayaran pesangon pengosongan tanah dan bangunan objek sengketa;

2.2. Bahwa jelas-setidaknya tidaknya penguasaan tanah dan bangunan objek sengketa masih sah sampai Termohon Kasasi menyampaikan surat Manejer PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Tengah dan DIY Area Surakarta Nomor 049/452/AREA SKA/2013 tanggal 19 Desember 2013 yang ditujukan kepada B Pongtinamba dengan alamat Jalan Adisucipto Nomor 107 Surakarta juga telah memberitahukan bahwa rumah jabatan yang ditempati Tergugat/Terbanding tidak termasuk dalam pengosongan sesuai SK. 285.K/DIR/2009 tanggal 7 Desember



2009 sehingga Terbanding/Tergugat dimohon segera mengosongkan rumah jabatan tersebut tanpa biaya pengosongan paling lambat tanggal 1 Februari 2014 (Bukti P-10);

2.3. Bahwa berdasarkan hal tersebut jelas setidaknya tidaknya selama Pemohon Pensiun sampai dengan tanggal 1 Januari 2014 penempatan tanah dan bangunan masih sah secara hukum oleh karena masih dalam proses negosiasi dalam pelaksanaan pembayaran pesangon pengosongan tanah dan bangunan rumah sampai akhirnya Termohon Kasasi menyampaikan surat penundaan pembayaran pesangon pengosongan tanah dan bangunan objek sengketa dan akhirnya Termohon kasasi menyatakan bahwa pemohon kasasi tidak berhak atas pesangon pengosongan tanah dan bangunan dan memberikan batas akhir penyerahan tanggal 1 Februari 2014

2.4. Bahwa karenanya perhitungan pembayaran ganti kerugian materiil sebagaimana gugatan dan dalam pertimbangan hukumnya dengan menghitung sejak bulan Desember 1998 sampai dengan gugatan ini didaftarkan pada bulan November 2014 dengan rincian sebagai berikut harga sewa rumah pertahun sebesar Rp25.000.000,00 X 15 tahun = Rp375.000.000,00 adalah mengada-ada dan tidak berdasar hukum oleh karena Termohon Kasasi sendiri yang memberikan batas akhir penyerahan tanggal 1 Februari 2014;

2.5. Bahwa selain itu dalam pembuktian Termohon Kasasi dahulu Pemohon Banding, Penggugat dalam persidangan hanya mengajukan bukti P-1 sampai P-10 dan tidak pernah lagi mengajukan pembuktian tambahan lainnya untuk membuktikan kerugian materiil Termohon Kasasi, karenanya Termohon Kasasi telah salah dalam perhitungan dan tidak pernah bisa membuktikan kerugian moril dan materiil akibat perbuatan Pemohon Kasasi;

2.6. Bahwa berdasarkan Pasal 283 HIR jelas dinyatakan bahwa "Barang siapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak orang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu (KUHPerdata 1865; HIR. 163). Bahwa dalam menuntut ganti rugi, Penggugat/Pemohon Banding/ Termohon Kasasi tidak memberikan alat bukti baik bukti tulis maupun bukti saksi sehingga demikian kerugian yang diderita Penggugat/ Pemohon Banding/ Termohon Kasasi tidak terbukti dan oleh karenanya jelas pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Tinggi Semarang



yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Surakarta harus ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang yang salah menerapkan hukum pembuktian atau melanggar hukum yang berlaku sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya yang pada pokoknya menyatakan :

1.1. Surat Keputusan Direksi PT PLN Nomor 145 K/452/DIR/2000 tanggal 28 Agustus 2000 tersebut tidak dapat dipisahkan dengan Surat Keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 149 K/452/DIR/2000 tanggal 24 Agustus 2000 karena sebagai lampiran dari surat keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 149 K/452/DIR/2000 tersebut terdapat daftar rumah Jabatan PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Tengah dan pada daftar tersebut pada urutan ke 55 untuk unit pelayanan jaringan disebutkan rumah di Jalan Adisucipto Nomor 107 sejak semula peruntukannya adalah sebagai rumah Jabatan Kepala Cabang PT PLN. (Persero) Surakarta dengan memakai istilah rumah manager area III Surakarta dan bukan termasuk kedalam rumah dinas yang kemudian ditetapkan sebagai rumah jabatan;

1.2. Bahwa adalah tidak benar dalam pertimbangan menyatakan bahwa Pasal 2 dari Surat keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 145 K/452/DIR/2000 sendiri menyebutkan penghuni sah yang dapat diberikan biaya pesangon pengosongan rumah jabatan atau rumah instalasi adalah penghuni yang sah yang memenuhi persyaratan sebagai berikut 1. Pegawai PT PLN (Persero) yang tidak menduduki jabatan yang karena sifat jabatannya mewakili perusahaan atau dst....;

Sedangkan Tergugat/Terbanding adalah orang yang menduduki jabatan yang karena sifat jabatannya mewakili perusahaan PT PLN (Persero) Surakarta maka jelas Tergugat tidak termasuk katagori penghuni yang sah yang dapat diberikan biaya pesangon pengosongan rumah jabatan;

1.3. Bahwa Pasal 7 dari Surat keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 145 K/452/DIR/2000 menyebutkan Bagi penghuni yang menempati rumah PT PLN (Persero) yang telah ditetapkan sebagai rumah jabatan atau rumah instalasi apabila dikemudian hari penghuni tersebut harus mengosongkan rumah jabatan atau rumah instalasi dimaksud dan menyerahkan kepada PT PLN (Persero) maka penghuni



yang bersangkutan tidak berhak untuk mendapatkan biaya pesangon pengosongan rumah;

2. Bahwa jelas *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang yang salah menerapkan hukum pembuktian atau melanggar hukum yang berlaku sebagaimana dalam angka 9 dengan alasan sebagai berikut:

2.1. Bahwa adalah *Judex Facti* Penghadilan Tinggi Semarang telah salah dalam menafsirkan Surat Keputusan Direksi PT PLN Nomor 145 K/452/DIR/2000 tanggal 28 Agustus 2000 dengan Surat Keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 149 K/452/DIR/2000 tanggal 24 Agustus 2000, oleh karena meskipun dalam lampiran dari surat keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 149 K/452/DIR/2000 tersebut terdapat daftar rumah Jabatan PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Tengah dan pada daftar tersebut pada urutan ke 55 untuk unit pelayanan jaringan disebutkan rumah di Jalan Adisucipto Nomor 107 namun jelas berdasarkan Bukti T-1 Fotokopi Surat Ijin Menempati Rumah Dinas Nomor 03/SIM/DIST JATENG/1992 tanggal 1 Juni 1992 jelas tanah dan bangunan yang Pemohon Tempati adalah Rumah Dinas dan bukan sejak semula peruntukannya adalah sebagai rumah Jabatan Kepala Cabang PT PLN (Persero) Surakarta dengan memakai istilah rumah manager area III Surakarta, oleh karena jelas tanah dan bangunan objek sengketa termasuk kedalam rumah dinas yang kemudian ditetapkan sebagai rumah Jabatan;

2.2. Bahwa jelas berdasarkan Bukti T-4 Surat keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 145 K/452/DIR/2000 tertanggal 28 Agustus 2000, pasal 1 dinyatakan bahwa:

1. Biaya pengosongan rumah adalah biaya yang diberikan kepada penghuni sah untuk mengosongkan dan menyerahkan rumah kepada PT PLN (Persero) yang berdasarkan keputusan Direksi PT PLN (Persero) rumah tersebut ditetapkan sebagai rumah jabatan atau rumah Instalasi;
2. Yang dimaksud penghuni sah pada ayat Pasal 1 ayat (1) Keputusan ini adalah Pegawai PT PLN (Persero) atau pegawai pensiunan PNS/BUMN/ABRI yang ditugaskaryakan di PT PLN (Persero), pensiunan pegawai PT PLN (Persero) atau penerima pensiun janda/pensiun duda atau anak pegawai yang berhak menerima pensiun janda/duda sesuai ketentuan yang berlaku di PT PLN (Persero) dan memegang surat ijin penempatan rumah atau surat



ijin tertulis lainnya yang sah sesuai ketentuan yang berlaku sebelum ditetapkan penggolongan sebagai rumah jabatan atau rumah instansi;

- 2.3. Bahwa jelas berdasarkan bukti T-1 Surat ijin menempati rumah dinas Nomor 03/SIM/DIST.JATENG/1992 tanggal 1 Juni 1992 dimana tanah dan bangunan yang diijinkan ditempati Pemohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat adalah Rumah Dinas sampai kemudian Pemohon Kasasi pensiun pada tahun 1998, karenanya jelas Pemohon Kasasi berhak mendapatkan pesangon atas pengosongan tanah dan bangunan objek sengketa;
3. Bahwa jelas *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang yang salah menerapkan pembuktian atau melanggar hukum yang berlaku dimana dalam pertimbangan hukumnya pada pokoknya menyatakan:
- Bahwa pasal 2 dari Surat keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 285 K/452/DIR/2009 tentang biaya pengosongan rumah dinas yang telah ditetapkan menjadi rumah jabatan atau rumah instalasi PT PLN (Persero) menyatakan pula bahwa pada saat keputusan ini berlaku maka keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 145 K/452/DIR/2000 tentang Biaya Pesangon Pengosongan Rumah Jabatan dan Rumah Instalasi PT PLN (Persero) dinyatakan tidak berlaku lagi dan keputusan ini berlaku terhitung sejak saat ditetapkan di Jakarta pada tanggal 7 Desember 2009;
 - Bahwa demikian juga dengan surat Manejer PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Tengah dan DIY Area Surakarta Nomor 049/452/AREA SKA/2013 tanggal 19 Desember 2013 yang ditujukan kepada B Pongtinamba dengan alamat Jalan Adisucipto Nomor 107 Surakarta juga telah memberitahukan bahwa rumah jabatan yang ditempati Tergugat/Terbanding tidak termasuk dalam pengosongan sesuai SK. 285.K/DIR/2009 tanggal 7 Desember 2009 sehingga Terbanding /Tergugat dimohon segera mengosongkan rumah jabatan tersebut tanpa biaya pengosongan paling lambat tanggal 1 Februari 2014 (Bukti P. 10) dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam surat keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 285.K/DIR/2009 yaitu tentang biaya pengosongan rumah Dinas yang telah ditetapkan menjadi rumah jabatan atau rumah intalasi PT PLN (Persero);
2. Bahwa jelas *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang yang salah



menerapkan pembuktian atau melanggar hukum yang berlaku oleh karena:

- a. Bahwa jelas sejak pemohon Kasasi pensiun tahun 1998 status tanah dan bangunan yang ditempati Pemohon Kasasi adalah rumah Dinas dan kemudian ada pembicaraan dengan Termohon Kasasi terkait dengan pesangon pengosongan rumah objek sengketa kepada Termohon Kasasi;
- b. Bahwa karenanya dalam pembicaraan antara Pemohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi, Termohon Kasasi sudah mengakui bahwa tanah dan bangunan objek sengketa yang dikuasai Pemohon Kasasi, akan diberikan pesangon pengosongan sampai akhirnya Termohon Kasasi sendiri yang menyampaikan penundaan pembayaran pesangon pengosongan kepada Pemohon Kasasi sebagaimana:
 - a. Bukti T-4 Surat Keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 145. K/452/DIR/2000 tentang biaya pesangon pengosongan rumah jabatan dan rumah instalasi PT PLN (Persero);
 - b. Bukti T-5, Surat PT PLN (persero) Distribusi Jawa Tengah Nomor 855/521/BIUM/2001 tanggal 2 November 2001;
 - c. Bukti T-6 Surat Pernyataan Pemohon Kasasi tanggal 19 November 2001
 - d. Bukti T-7 Surat PT PLN (Persero) Distribusi Jawa tengah dan DIY Nomor 073/452/BIMUM/2002 yang ditujukan kepada Pemohon Kasasi, yang pada pokoknya Termohon Kasasi melakukan penundaan pembayaran biaya pesangon pengosongan yang telah disepakati;
3. Bahwa jelas telah ada pembicaraan antara Pemohon Kasasi dengan termohon Kasasi setelah Pemohon Kasasi Pensiun tahun 1998 sampai setidaknya tidaknya awal 2014 sampai akhirnya termohon menyampaikan surat pembatalan pembayaran biaya pesangon pengosongan tanah dan bangunan objek sengketa, karenanya ada itikat buruk dari Termohon Kasasi untuk menghindari kewajibannya dengan mengeluarkan kebijakan atau peraturan yang menghilangkan kewajiban Termohon Kasasi untuk memberikan pesangon pengosongan tanah dan bangunan sehingga merugikan Pemohon Kasasi;
4. Bahwa berdasarkan hal hal tersebut diatas jelas pertimbangan hukum dan amar putusan dalam gugatan rekovensi Pengadilan Tinggi Semarang adalah salah dan karenanya harus dibatalkan untuk seluruhnya;
Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung



berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan objek sengketa dan Tergugat sebagai pensiunan Kepala PLN Cabang Solo telah diminta oleh Penggugat untuk mengosongkan tanah rumah jabatan objek sengketa akan tetapi tidak mau menyerahkan selama 15 (lima belas) tahun adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, tindakan Penggugat tidak membayarkan uang pesangon kepada Tergugat sudah sesuai dengan keputusan Direksi PLN Nomor 285 K/DIR/2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi B. PONGTINAMBA, BEE alias BERRE PONGTINAMBA tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, 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 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **B. PONGTINAMBA, BEE alias BERRE PONGTINAMBA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 27 Juni 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd.

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP : 19610313 198803 1 003