



PUTUSAN

NOMOR 631/PDT/2017/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;

1. M.HENDRIK LOUHENAPESSY dengan alamat Asrama BS Rt. 001/010 Kelurahan Cililitan, Kecamatan Kramat Jati Kota Administrasi Jakarta Timur.
2. FRANSISKO TULANGAUW dengan alamat Asrama BS Rt.002/ Rw.010 Kelurahan Cililitan ,Kecamatan Kramat Jati Kota Administrasi Jakarta Timur.
3. SUHAEDI dengan alamat BS RT.003/Rw.010 Kelurahan Cililitan Kramat Jati Kota Administrasi Jakarta Timur .
4. P.LOUREN .W. FERNANDEZ dengan alamat Asrama BS RT.004/010 Kelurahan Cililitan Kecamatan Kramat jati Kota Administrasi Jakarta Timur.
5. GUNTUR NAPITUPULU dengan alamat Asrama BS RT.005 /010Kelurahan Cililitan Kecamatan Kramat jati Kota Jakarta Administrasi Jakarta Timur .
6. A. ADUARD RARUNGKUAN dengan alamat Asrama BS, RT 006/010, Kelurahan Cililitan Kecamatan Kramat jati Kota Administrasi Jakarta Timur .
7. MARDIANTO dengan alamat Asrama BS, RT.007/010, Kelurahan Cililitan , Kecamatan Kramat jati Kota Administasi Jakarta Timur.
8. MURSETTIA NINGSIH dengan alamat Asrama BS, RT.008/010, Kelurahan Cililitan , Kecamatan Kramat jati ,Kota Administrasi Jakarta Timur.
9. OJAHAN SITUMEANG dengan alamat Asrama BS, RT.009/010,Kelurahan Cililitan, Kecamatan Kramat jati Kota Administrasi Jakarta Timur.

Dalam hal ini di wakili oleh Kuasa Hukumnya Masing – masing , M. Martodi Aroean ,SH.,Nurokhim,SH.,MH., Dhoni Martien , SM.,MH., Achmad Fitrian,SH., MH.,Darmawan ,SH., Poltak Simanjuntak,SH.,Murdipin Hadi,SH., Advokat / Penasehat Hukum /Asisten Avokat pada Pelita Bantuan Hukum dengan alamat Kantor Jalan Malaka Raya No.6 RT.002/01 Kelapa Dua Wetan Ciracas Jakarta Timur sesuai surat Kuasa tanggal 26 Pebruari 2016, dalam hal ini di sebut sebagai :

Para PEMBANDING semula Para PENGGUGAT;

Halaman 1 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI

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)



L A W A N

1. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan RI. Cq.Panglima Tentara Nasional Republik Indonesia c.q Kepala Staf Angkatan Darat TNI –AD c.q Panglima Kodam Jaya/Jakarta, dengan alamat Jalan Mayjend Sutoyo No.5 Cililitan Kramat Jati Jakarta Timur, dalam hal ini di sebut sebagai :

TERBANDING I semula TERGUGAT I

2. Pemerintah Republik Indonesia cq.Kementerian Pertahanan RI.cq. Panglima Tentara Nasional Republik Indonesia Kepala Staf Angkatan Darat TNI-AD (KASAD) dengan alamat Jalan Veteran No.5 Jakarta Pusat dalam hal ini di sebut sebagai :

TERBANDING II semula TERGUGAT II

3. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Dirjen Kekayaan Negara dan Sistem Informasi, dengan alamat Jln. Lapangan Banteng Timur No. 2-4 Jakarta dalam hal ini di sebut sebagai :

TERBANDING III semula TERGUGAT III

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 631/Pen/Pdt/2017/PT.DKI. tanggal 23 Oktober 2017, tentang penunjukan Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini .

Surat penunjukan Panitera Pengganti No. 631/Pen/Pdt/2017/PT.DKI. tanggal 23 Oktober 2017.

Membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 25 Maret 2015 yang telah di daftar di ke Panitera Pengadil Negeri Jakarta Timur dengan Register No.113 /Pdt.G/2015 /PN .Jkt.Tim. tanggal 25 Maret 2015 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Bahwa Para Penggugat adalah warga yang menempati dan menguasai tanah dan bangunan yang terletak di jalan Jambil Lama, RT. 001 s.d. 009, RW. 10, Kelurahan Cililitan, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, seluas



(kurang lebih) 2,6 Ha. Setempat terkenal dengan nama Asrama BS Cililitan, Jakarta Timur, dengan batas-batas :

Utara : Tanah Bram Saragih, Yan Mamentu, Gereja Bethania, Nur Cahya, H. Efendi, Nanang Kosim, Juki, Jeri, Hotman.

Timur : Gedung BKN, Tanah Jhoni, Katim, Min, Kong Hu, Suciadi, Acen, Beryandi, Gedung Pabrik Kertas.

Selatan : Tanah Aep, Agus Jamenah, Fery Wahid, Didi, Jupri.

Barat : Kali Sodetan/Jalan Jambul Lama (dahulu Jalan Dewa Dewi).

Seluruhnya disebut tanah sengketa;

2. Bahwa para penggugat adalah anak-anak, cucu-cucu, cicit-cicit, dari para orang tuanya Eks. Tentara KNIL yang telah menempati dan menguasai Tanah Sengketa sejak tahun 1948, ada yang menempati sejak tahun 1951 dan tahun 1960; dan warga sipil yang memperoleh hak daripadanya ;
3. Bahwa sebagaimana diketahui KNIL atau Koninklijk Nederlands Indisch Leger (Tentara Kerajaan Hindia-Belanda) yang pada tahun 1950 dibubarkan, dengan cara dimiliterisasi masuk kepada TNI; tapi secara fakta tetap menguasai aset yang diterima sebagai tentara belanda, yang secara turun temurun Eks KNIL tersebut;
4. Bahwa selama para penggugat menguasai tanah sengketa (selama kurang lebih 60 tahun), tidak pernah mendapatkan bantuan atau teguran dari Tergugat I MAUPUN Tergugat II dalam hal adanya kewajiban untuk mengurus memiliki SIP (Surat Izin Penghunian) Seperti layaknya kompleks Angkatan Darat lainnya;
5. Bahwa sebagai penghuni tanah/bangunan yang baik Para Penggugat selalu merawat tempat hunian dengan baik, mempunyai kartu keluarga (KK), dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) sebagai warga setempat, dan juga selalu membayar pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sesuai dengan SPPT yang dikeluarkan Dinas Pendapatan Daerah untuk masing-masing Penggugat setiap tahunnya (Alat Bukti P-1);
6. Bahwa paska kebakaran di RT. 001, 002 dan 009, RW. 10, dilokasi Tanah Sengketa pada tanggal 13 September 2005, pada awalnya Tergugat I membiarkan para penghuni yang terbakar untuk membangun kembali Rumah-Rumah yang terbakar; tapi kemudian pada tanggal 22 Oktober 2014 Tergugat melarang para penghuni untuk membangun kembali rumah yang terbakar tanpa memberi penjelasan apa-apa;



7. Bahwa Fakta tanggal 13 November 2014 dnegn surat Nomer : B/2741/XI/2014 peringatan ke-1, tanggal 3 Desember 2014 surat nomor : B/29401/XII/2014
- Peringatan ke-2, tanggal 30 Desember 2014 suarat nomor : B/3179/XII/2014
- Peringatan ke-3 Tergugat I MENYAMPAIKAN KEPADA Para Penggugat agar segera mengosongkan rumah hunian di komplek KPAD Cililitan I /BS; tapi karena para penggugat tidak mengindahkan surat peringatan tersebut maka pada tanggal 08 Januari 2015 Tergugat I menggerakkan kurang lebih 2.700 personil PHH Kodam Jaya untuk mengusir paksa para penghuni di RT.001, 002, dan 009, RW.10 dari rumah hunian di komplek BS/Tanah sengketa tersebut: Para Penggugat/penghuni dipaksa mengularkan barang-barangnya dari rumahnya dan para penguni yang duusir paksa tersebut diangkut dengan mobil ditempatkan di rumah kontrakan tak layak huni di daerah Cibitung, Cikarang, Cileungsi, tapi akhirnya Para Penggugat tersebut kembali ke komplek tanah sengketa, tinggal di gereja dan masjid agar anak-anak mereka dapat melanjutkan sekolahnya (bukti P-2, P-3 dan P-4);
8. Bahwa pengusiran Tergugat I terus berlanjut karena dengan suratnya tanggal 07 Januari 2015 nomor : B/52/I/2015 Para Penggugat/Penghuni yang masih belum digusur mendapat teguran tertulis agar segera meninggalkan Rumah Dinas di Asrama KPAD Cililitan I paling lambat tanggal 09 Februari 2015 (Alat Bukti P-5);
9. Bahwa tanpa menyampaikan surat teguran susulan pada tanggal 13 Februari 2015, kembali Tergugat I mengerahkan personil PHH Kodam Jaya melakukan pengusiran paksa kepada Para Penggugat/penghuni, tanpa peri kemanusiaan dan menterlantarkan begitu saja;
10. Bahwa para penggugat tidak dapat menghentikan tindakan pengusiran paksa yang dilakukan Tergugat I walaupun para penggugat telah berusaha mempertahankan Haknya melalui pengaduan kepada presiden Republik Indonesia, DPR-RI di komisi III, DPRD DKI Jakarta, menteri Pertahanan dan Keamanan, Menteri Hukum dan HAM, BPN dan instansi lainnya tapi ternyata tidak dapat menghentikan tindakan sewenang-wenang berupa pengusiran paksa oleh tergugat I, sehingga demi hukum perlu untuk ditindak lanjuti secara jelas dan tegas serta dituang dalam suatu keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Putusan Sela sebagai berikut :

Halaman 4 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan Provisi Para Penggugat seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat I atau orang lain yang memperoleh hak daripadanya untuk menghentikan kegiatan-kegiatan apapun diatas tanah sengketa sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewisde);
3. Biaya akan ditetapkan dalam putusan akhir (eind vonnis);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa terhadap hal-hal yang termuat dan terurai dalam Provisi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini, dan selanjutnya mohon dianggap termasuk pula dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa tergugat I mengklaim Hak atas tanah sengketa sebagai milik dimulai pada pertengahan bulan Oktober 2014, dimana Tergugat I Kodam Jaya/Jayakarta; mengatakan tanah/Bangunan yang telah dikuasai Para Penggugat selama puluhan tahun adalah milik TNI-AD c.q. Kodam Jaya/Jayakarta berdasarkan penyerahan dari KNIL pada tanggal 25 Juli 1950, rampasan perang dan tercatat dalam Inventaris kekayaan Negara (IKN) nomor Reg. 30505005. (Bukti P-6);
3. Bahwa pengakuan tergugat ini tidak beredar sama sekali, bahwa walaupun tentara KNIL telah dimiliterisasi digabung dengan TNI, tidak berarti Harta bendanya ikut dirampas, sebab tanah sengketa yang terkenal dengan asrama BS (Basis Siliwangi) adalah perumahan bukan rumah dinas; masalahnya perumahan dalam tanah sengketa dibangun pemerintah Hindia Belanda untuk tempat tinggal tentara KNIL yang umumnya berasal dari daerah Indonesia bagian Timur : hal ini sebenarnya disadari oleh Tergugat I buktinya selama 60 tahun lebih penguasaan Fisik Tanah/Bangunan Tanah Sengketa dikuasai/ditempati keluarga KNIL tersebut yang turun kepada penggugat selaku anak dan cucu TIDAK PERNAH MENDAPATKAN PERHATIAN sama sekali dari Tergugat;
4. Bahwa Tanah sengketa bukan rumah dinas, hal itu terbukti dari surat edaran pangdam jaya/jayakarta nomor: SE/16/IV/2013 tertanggal 24 April 2013; tentang kegiatan pelayanan perpanjangan izin penghunian Rumah Dinas TNI AD secara keliling di wilayah Kodam Jaya, TIDAK TERDAPAT rumah dalam tanah sengketa didalam dan emang para penghuni Rumah di tanah sengketa TIDAK ADA yang memiliki SIP (Surat Izin Penghunian) dari kodam Jaya (Alat Bukti (P-7));



5. Bahwa sebelum melakukan pengusiran paksa yang dilakukan tergugat I, para Penggugat atau perwakilan Para Penggugat pernah di undang/dikumpulkan ke Aula A. Yani Makodam Jaya, Jalan Mayjend Sutoyo No.5 Cililitan, Jakarta Timur, Hal : membahas rumah dinas TNI-AD di KPAD Cililitan I/BS Jakarta Timur, yaitu : membahas rumah dinas TNI-AD di KPAD Cililitan I/BS Jakarta Timur pada tanggal 11 Oktober 2014 sebelum pengusiran I dan tanggal 04 Februari 2015 sebelum pengusiran II. Rapat tersebut langsung dipimpin oleh Panglima Kodam Jaya sendiri (Bukti P-8 dan P-9);
6. Bahwa adalah fakta tergugat I, Tergugat II, DAN Tergugat III Klaim Tanah/bangunan sengketa sebagai milik kodam jaya berdasarkan penyerahan dari KNIL pada tahun 1950, sedangkan Para Penggugat mengklaim sudah berhak atas tanah/bangunan tersebut karena secara De Fakto telah menguasai tanah/bangunan sengketa selama kurang lebih 60 tahun.
Dari fakta ini sebenarnya yang terjadi adalah sengketa hak pemilikan Hak (bezid recht) atas Tanah dan Bangunan antara Para Penggugat disatu pihak dan Tergugat di lain pihak dan demi hukum penyelesaiannya harus menempuh jalur hukum jika tidak ada penyelesaian berupa kesepakatan diantara kedua belah pihak.
7. Bahwa dalam pengusiran Para Penggugat oleh Tergugat I dengan dalil/alasan PENERBITAN RUMAH DINAS tindakan tersebut TIDAK BERDASAR SAMA SEKALI; hal itu merupakan sikap arogansi yang mengedepankan power/kekuatan dan taktik licik untuk mencapai tujuan. Hal itu tidak tepat sebab para Penggugat dan tergugat I, II TIDAK DALAM SITUASI PERANG tapi sedang bersengketa tentang kepemilikan Hak atas tanah/Bangunan diatas tanah sengketa;
8. Bahwa seharusnya jika Tergugat I MASIH MERASA PUNYAI Hak atas tanah/bangunan sengketa harus mengajukan gugatan pengosongan ke pengadilan atas kebenaran pengakuannya hal itu mengingat tidak ada data autentik tentang kepemilikan Tergugat I ATAS Tanah/Bangunan Terperkara; jika pun benar ada catatan di Inventaris Kekayaan Negara (IKN) bahwa Tanah Sengketa merupakan aset TNI-AD seperti termuat dalam surat teguran Tergugat I. Hal itu bukan merupakan syarat mutlak kepemilikan atas tanah/bangunan diatas tanah sengketa; harus ada alat bukti lainnya bahwa benar-benar tanah/bangunan tersebut dimasukan sebagai aset negara : hal ini tidak ada ! buktinya para penghuni tanah

Halaman 6 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



sengketa tidak pernah diwajibkan oleh tergugat I dan Tergugat II untuk memiliki SIP (surat izin penghunian) atas rumah tinggal yang ditempati oleh Para Penggugat (sebanyak 760KK);

9. Bahwa tergugat I dan Tergugat II dalam mempertahankan “hasil rampasannya” dalam penguasaan atau mengurus keabsahan kepemilikan atas tanah/bangunan tanah sengketa sehingga secara de facto selama 60 tahun lebih dikuasai para penggugat secara hukum TELAH MENGHAPUSKAN HAK Tergugat I dan Tergugat II atas tanah dan bangunan karena menurut hukum Agraria Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) bahwa tanah mempunyai fungsi sosial, artinya Hak atas tanah dapat beralih kepada pihak lain bila tanah diatas ditelantarkan walaupun itu punya Negara seperti tanah sengketa;
10. Bahwa tanah sengketa yang secara de facto tanah dikuasai keluarga Eks. KNIL dia asrama BC Cililitan, Jakarta Timur selama ini/ penghuni terakhir sebanyak 760 (tujuh ratus enam puluh) kepala keluarga yaitu para penggugat merupakan anak cucu dan orang lain yang memperoleh hak daripadanya secara hukum harus lebih diutamakan untuk mendapatkan hak atas tanah sesuai fakta lapangan tentang perolehan masing-masing atas tanah/bangunan yang dikuasai oleh para penggugat;
11. Bahwa upaya paksa/roda paksa yang dilakukan tergugat I untuk mengusir Para Penggugat dari Tanah Sengketa dengan dalih penerbitan terpadu adalah tindakan Melanggar hukum berupa perbuatan melawan hukum karena tidak mempertimbangkan hak dan Kepentingan para penggugat atas tanah/bangunan atas tanah sengketa;
12. Bahwa akibat pengosongan paksa yang dilakukan tergugat I, para penggugat telah menderita kerugian materiil dan immateriil berupa :
Kerugian materiil yaitu kehilangan tempat tinggal berupa 385 (tiga ratus delapan puluh lima) unit rumah hunian yang telah ditempati secara turun temurun selama 60 tahun lebih;
Para Penggugat sudah menjadi “GELANDANGAN” yang tidak punya tempat tinggal tetap: anak-anak yang sedang bersekolah menjadi terlantar karena belum sempat diurus kepindahannya ke tempat tinggal sementara;
Sedangkan kerugian immateriil, para penggugat menderita lahir dan batin atas tindakan tergugat yang tidak berperikemanusiaan mengusir paksa para penggugat dari tempat tinggal menetap tanpa memberi ganti untuk dapat tinggal layak semisal rumah susun, akibatnya banyak diantara para



penggugat yang mengalami setres berat bahkan selama pengusiran ini sudah ada 10 orang yang meninggal dunia karena tidak kuat lagi menanggung beban akibat pengusiran paksa oleh Tergugat I;

13. Bahwa alasan Para Penggugat, Tergugat I mengadakan penertiban atas rumah Dinas diatas tanah sengketa karena banyak Prajurit TNI-AD aktif yang tidak memiliki rumah.

Alasan ini hanya dicari-cari agar tindakan pengusiran dapat dibenarkan : selain banyak komolek tnah sengketa tidak cocok lagi dijadikan asrama militer karena sudah berada di tengah kota, ternyata banyak Prajurit TNI terbengkalai karena ditinggalkan begitu saja. Dan lebih dari itu, TIDAK PADA TEMPATNYA mengorbankan Hak dan kepentingan Para Penggugat yang telah menguasai tanah/bangunan selama puluhan tahun dengan alasan sedemikian;

Jelasnya alasan demikian tidak dapat diterima Para Penggugat yang secara de facto telah menguasai tanah/bangunan selama 60 (enam puluh) tahun lebih; dimana menurut hukum kepemilikan atas tanah/bangunan tersebut lebih mutlak menjadi Hak Para Penggugat dengan berlakunya waktu Pengakuan Hak dan oleh karenanya mohon kepada pengadilan agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II mengembalikan tanah/bangunan dalam tanah sengketa seperti sediakala;

14. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II, tidak punya bukti Hak atas Tanah SENKETA seperti yang dikenal dalam UUPA nomor 5 tahun 1960; tentang Undang-Undang Pokok Agraria, sebaliknya Para Penggugat menguasai Tanah Sengketa secara De Fakto masing-masing telah tercatat namanya dalam Daftar Himpunan Kewajiban Pajak (DHKP) sebagai subjek SPPT PBB atas tanah/bangunan yang dimiliki/dikuasai; maka menurut hukum bilamana dimungkinkan pemberian Hak atas tanah Sengketa yang diprioritaskan adalah Para Penggugat bukan pada Tergugat I yang hanya mengaku-aku sebagai pemilik berdasarkan pengakuan saja tanpa ada tindak lanjutnya;

15. Bahwa tafsiran kerugian materil yang diderita Para Penggugat, yaitu : biaya Pembangunan 143 (seratus empat puluh tiga) unit rumah paksa kebakaran sebesar Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) dan kerugian hilang/rusaknya barang-barang milik para penggugat waktu pengusiran paksa ditaksir Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

Sedang kerugian immateriil akibat perbuatan pengusiran paksa oleh para penggugat yang mengakibatkan 2 warga lanjut usia meninggal karena



shok, anak-anak Para Penggugat terlantar sekolahnya akibat kerugian materiil tersebut Para Penggugat minta ganti rugi sebesar Rp. 30.000.000.000,00 (tiga puluh milyar rupiah) kepada Tergugat I dan Tergugat II;

16. Untuk menjamin gugatan Para Penggugat tidak menjadi sia-sia (Illusoir), dengan pengalihan pemilikan tanah sengketa kepada pihak lain, maka sangat beralasan apabila diletakan Sita Jaminan (conserveitoir beslag) terhadap tanah sengketa;

17. Bahwa gugatan ini berdasarkan bukti-bukti autenteik yang kebenarannya tidak dapat disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II maka oleh karenanya dapat dinyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun ada bantahan, Banding maupun Kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon dengan segala hormat agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para penggugat, sebanyak 760 (tujuh ratus enam puluh) Kepala Keluarga adalah orang yang berhak memiliki tanah dan bangunan diatas tanah sengketa. Tanah seluas kurang lebih 2,6 Ha (dua koma enam hektar) terletak di jalan jambul lama, RT. 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007,008 dan 009, RW. 10, Kelurahan Cililitan, Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur karena secara De Fakto telah menguasai Tanah Sengketa selama kurang lebih 60 tahun;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah mengusir paksa Para Penggugat dari Tanah Sengketa;
4. Menyatakan bukti kepemilikan Tergugat I atas tanah terperkara gugur karena sudah daluwarsa;
5. Memerintahkan Tergugat I agar memepbolehkan Para Penggugat menempati/menguasai Tanah Sengketa seperti sedia kala;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 77.000.000.000 (tujuh puluh tujuh milyar rupiah) untuk pengganti biaya pembangunan kembali 385 (tiga ratus delapan puluh lima) Unit rumah dan kerusakan/kehilangan barang-barang. Atas perbuatan Tergugat I dalam melakukan pengusiran paksa;



7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi immateriil sebesar Rp. 30.000.000.000,00 (tiga puluh milyar rupiah) kepada Para Penggugat atas kerugian moriil yang diderita akibat pengusiran paksa;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III untuk tunduk ada putusan ini;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang telah dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Timur atas tanah sengketa;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar Uang Paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya apabila mereka lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini; Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya Banding dan Kasasi (uit voebaar bij voorraad);
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya yang timbul dalam perkara ini (eind vonnis);

ATAU :

- Bilamana Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat hadir Kuasanya M.Murtodi Aroean ,SH.,Nurokhim,SH.,MH., dan Kawan – kawan dari Kantor Advokat Pelita Bantuan Hukum .

Tergugat I Hadir Kuasanya Mayor Chk R .Satriyo Nurcahyono ,S.H. 2. Lettu Chk Agus Susanto ,S.H., 3. Lettu Chk Bambang Sukarno S.H.,sesuai surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2015 dan surat Perintah No. Sprin/1170/IV/2015 dari Panglima Kodam Jaya /Jayakarta tanggal 27 April 2015 ,

Tergugat II hadir Kuasanya Mayor Chk R. Satriyo , Nurcahyo ,S.H. ,Lettu Chk Agus susanto ,S.H. , sesuai surat Kuasa tertanggal 30 April 2015 dan

Tergugat III Hadir Kuasanya Toni Agus Wijaya,S.H., sesuai surat Kuasa Khusus Nomor . SKU-418/MK.6/2015.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mencoba mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara dengan menunjuk BARMEN SINURAT,SH.MH. sebagai Hakim mediator akan tetapi tidak berhasil oleh karenanya pemeriksaan perkara ini di lanjutkan.

Menimbang, bahwa atas pertanyaan Majelis Hakim pihak Penggugat mengemukakan ada perbaikan atas gugatan penggugat antara lain dalam butir



8 dan butir 9 dalam pokok perkara yang tadinya 760 keluarga menjadi 630 keluarga serta perubahan atas petitum gugatan menjadi sebagai berikut

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan para penggugat sebanyak 630 kepala keluarga adalah orang berhak memiliki tanah dan bangunan diatas tanah sengketa Tanah seluas - + 2 hektar terletak di jalan Jambul lama RT.001/002 .RT.005.007.008 dan RT.09 RW.010 Kelurahan Cililitan ,Kecamatan Kramat Jati Jakarta Timur Karena telah menguasai tanah sengketa selama kurang lebih 60 tahun .
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mengusir paksa para Penggugat dari Tanah sengketa.
4. Menyatakan bukti Kepemilikan Tergugat I atas tanah terperkara gugur karena sudah daluarsa.
5. Memerintahkan Tergugat I agar memperbolehkan para penggugat menempati / menguasai tanah sengketa seperti sedia kala.
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi rugi kepada para penggugat sebesar Rp. 54.600.000.000,-(lima puluh empat miliar enam ratus juta rupiah) untuk mengganti biaya pembangunan kembali 273 unit rumah atas perbuatan TergugatI dalam melakukan pengusiran paksa.
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi Immateril sebesar Rp. 30.000.000,-, kepada para penggugat atas kerugian moril yang di derita akibat pengusiran paksa.
8. Menghukum Tergugat I , II dan Tergugat III untuk tunduk pada putusan ini .
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah di lakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur atas tanah sengketa.
10. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1000.000,- untuk setiap harinya apabila mereka lalai melakukan putusan dalam perkara ini .
11. Menyatakan Putusan ini dapat di Jalankan lebih dulu meskipun ada upaya Banding dan Kasasi.
12. Menghukum Tergugat I dan II membayar biaya yang tinbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh alasan Para Penggugat, kecuali secara tegas diakui kebenarannya.

Halaman 11 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



2. Gugatan Error In Subyekto.

- a. Bahwa untuk mengajukan gugatan harus diajukan oleh orang yang benar-benar berhak dan mempunyai hubungan hukum dalam gugatan tersebut.
- b. Bahwa Para Penggugat adalah warga yang telah menempati rumah dinas TNI AD tanpa hak dan tanpa dilengkapi dengan Surat Izin Penghunian (SIP) yang dikeluarkan oleh Tergugat (Kodam Jaya/Jayakarta) atau SIP tidak diperpanjang lagi sebagaimana ketentuan dalam SIP, yaitu Permenhan Nomor 30 Tahun 2009 Tanggal 31 Desember 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia.
- c. Bahwa sampai dengan saat ini tanah dan bangunan rumah dinas di obyek sengketa peruntukannya masih tetap digunakan oleh TNI AD sebagai rumah dinas prajurit TNI AD, sebagian kecil masih dihuni atau ditempati prajurit yang masih berdinas aktif dilengkapi dengan Surat Ijin Penghunian (SIP) dan sebagian lagi dihuni/didiami oleh para purnawirawan/warakawuri dan orang-orang yang tidak berhak seperti anak-anak purnawirawan/warakawuri serta masyarakat umum yang perolehannya secara illegal.
- d. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk menempati rumah dinas TNI AD di Asrama BS/Cililitan Jakarta Timur, oleh karenanya Para Penggugat dengan Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum apapun.
- e. Bahwa keberadaan Para Penggugat adalah berawal dari ditempatkan oleh Tergugat-I berdasarkan SIP, maka penguasaan/ menempati obyek sengketa dengan sendirinya Para Penggugat harus tunduk pada aturan dan kebijakan mengenai perumahan dan para Penggugat tidak mempunyai titel hak kepemilikan (***Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014 halaman 29***).
- f. Berdasarkan Yurisprudensi MARI :
 - 1) ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 239 K/SIP/1968***, yang menyatakan : *"Tentang gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima"*.
 - 2) ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958***, yang menyatakan : *"Tentang tidak dapatnya menuntut seseorang/badan hukum didepan Pengadilan adalah syarat*



mutlak harus ada perselisihan hukum/hubungan hukum kedua belah pihak”.

- 3) ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 294 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971***, yang menyatakan : “Suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukanlah oleh yang mempunyai kepentingan”.

Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

3. Gugatan Error In Obyekto.

- a. Bahwa untuk mengajukan gugatan harus diajukan oleh orang yang benar-benar berhak dan mempunyai hubungan hukum dalam gugatan tersebut dan menyebutkan luas obyek sengketa sesuai dalil dalam gugatannya.
- b. Bahwa ternyata Para Penggugat yang mengatasnamakan menerima kuasa dari masing-masing warganya dengan hak substitusi/pelimpahan tanggal 17 Maret 2015 (dalam gugatannya halaman 2) adalah tidak benar dan mengada-ada.
- c. Hal ini dapat dilihat bahwa tidak semua warga yang dahulu menempati asrama BS Cililitan Jaktim memberikan kuasa dengan hak substitusi, sehingga permintaan obyek sengketa seluas ± 2 Ha adalah ilusioner dan tidak benar.
- d. Kemudian dikaitkan dengan **adanya gugatan baru di Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 248/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim tanggal 02-07-2015 atas nama Arnoled R. Mudeng dkk 28 (dua puluh delapan) orang**, menunjukan bahwa masih ada warga yang menggugat di obyek yang sama yaitu Asrama BS Cililitan Jaktim.
- e. Dengan adanya gugatan baru tersebut berarti dalil Para Penggugat yang mengatasnamakan warganya dengan hak substitusi/pelimpahan tanggal 17 Maret 2015 dan memohon agar obyek sengketa seluas ± 2 Ha adalah tidak benar, yaitu :
 - 1) Tidak semua warga memberikan substitusi/pelimpahan kepada Para Penggugat.
 - 2) Karena tidak semua warga memberikan substitusi, maka obyek perkara yang dimohonkan semula ± 2 Ha adalah tidak benar, sehingga terjadi error ini obyekto.



- f. Berdasarkan Yurisprudensi MARI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 yang menyatakan: “tidak jelasnya obyek sengketa yaitu tidak menyebutkan lokasi, tidak jelas batas-batas ukuran dan luas serta tidak ditemukan obyek sengketa haruslah dibatalkan”.

Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

4. Gugatan Cacat Formil.

- a. Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil, karena antara posita dan petitum tidak saling mendukung atau tidak sinkron.
- b. Bahwa Posita disebut juga dengan *Fundamentum Petendi* yaitu bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan. Untuk mengajukan suatu tuntutan, seseorang harus menguraikan dulu alasan-alasan atau dalil sehingga ia bisa mengajukan tuntutan. Karena *fundamentum petendi* berisi uraian tentang kejadian perkara atau duduk persoalan suatu kasus. Menurut M. Yahya Harahap di dalam buku *Hukum Acara Perdata* (hal. 58), Posita/Fundamentum Petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memenuhi dua unsur yaitu dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*).

Sedangkan Petitum berisi tuntutan apa saja yang dimintakan oleh penggugat kepada hakim untuk dikabulkan. Menurut Yahya Harahap (hal. 63), supaya gugatan sah dalam arti **tidak mengandung cacat formil harus mencantumkan petitum gugatan yang berisi pokok tuntutan penggugat, berupa deskripsi yang jelas menyebut satu per satu dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan penggugat yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada tergugat.**

- c. Hal tersebut diantaranya yaitu :
- 1) Bahwa dalam posita tidak ada yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak adanya permohonan membayar uang paksa (*dwangsom*), sedangkan didalam petitum nomor 10 halaman 9 yaitu Tergugat-I dan Tergugat-II diminta membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam menjalankan putusan, namun dalam dalil gugatan (Posita) tidak dinyatakan/tidak diuraikan.
 - 2) Kemudian dalam petitum nomor 4 halaman 8 dinyatakan tentang bukti kepemilikan Tergugat I atas tanah perkara untuk dinyatakan



gugur karena sudah daluwarsa, namun dalam dalil gugatan (Posita) tidak dinyatakan/tidak diuraikan.

- d. Bahwa dalil gugatan yang tidak diuraikan dalam posita sehingga permohonan Petitum tidak boleh melebihi dari posita sesuai **Putusan Mahkamah Agung tanggal 8 Januari 1972 Reg No. 556 K/Sip/1971** dan **Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Nopember 1976 Reg No. 1245 K/Sip/1974**
- e. Kemudian **Putusan Mahkamah Agung RI NO. 1075.K/Sip/1980** yang menyatakan : *“Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan Hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima”* jo **Putusan Mahkamah Agung RI No. 67 k/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975** yang menyatakan : *“Petitum tidak sesuai dengan posita, maka permohonan kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan”*.

Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

II. DALAM PROVISI.

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh Tergugat-I dalam bagian Eksepsi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan provisi ini.
2. Bahwa Tergugat-I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali tentang hal-hal yang tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat tentang tuntutan provisinya adalah **sudah masuk dan menyentuh pokok perkara yang harus diperiksa pada saat pemeriksaan pokok perkara**.
4. Bahwa terhadap tuntutan provisi yang diajukan oleh Para Penggugat menyentuh pokok perkara (*Bodem Geschil*), maka tidak dapat diterima (**vide putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1070 K/Sip/1975 tanggal 7 Mei 1973**).
5. Kemudian terhadap permasalahan tuntutan provisi diatur dalam :
 - a. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juni 2000 tentang Putusan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) dan provisionil, dinyatakan :

Point 4 : *“Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:*

Halaman 15 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
- b. Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik.
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.
- f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
- g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

Point 9 : "Diperintahkan kepada Saudara agar petunjuk ini dilaksanakan secara sungguh-sungguh dan penuh tanggung jawab, dan apabila ternyata ditemukan penyimpangan dalam pelaksanaannya, maka Mahkamah Agung akan mengambil langkah tindakan terhadap Pejabat yang bersangkutan".

- b. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan putusan serta merta (*uitvoerbaar bijvoorraad*) dan provisionil, dinyatakan :

"Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 tahun 2000 yang menyebutkan: "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama".

Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta".



6. Bahwa terhadap ketentuan tersebut di atas, telah jelas dinyatakan persyaratan-persyaratan dalam putusan provisi yang harus dipenuhi, sedangkan dalil dari Para Penggugat tentang tuntutan provisi adalah sangat lemah dan tidak mendasar serta telah masuk pada substansi pokok perkara.

Atas uraian tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak dan mengesampingkan seluruh tuntutan provisi dari Para Penggugat.

III. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh Tergugat-I dalam bagian eksepsi dan bagian provisi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat-I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali tentang hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat nomor 2, 6 dan 8 halaman 5 sd halaman 6, yang pada intinya menyatakan Tergugat mempunyai hak atas obyek sengketa yang didasarkan pada penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950, ditanggapi sebagai berikut :
 - a. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat nomor 2, 6 dan 8 adalah merupakan bentuk pengakuan dari Para Penggugat, hal ini merupakan bukti pengakuan (*Bekentenis Confension*) sebagaimana diatur dalam **Pasal 174, dan Pasal 176 HIR serta Pasal 1925 BW** terhadap kepemilikan Tergugat atas obyek perkara, yaitu Tergugat mendapatkan tanah dari penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950.
 - b. Bahwa hal ini didasarkan pada hukum acara perdata, dalam pembuktian suatu perkara perdata **Pasal 1866 BW atau Pasal 164 Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (RIB/HIR)** telah mengatur jenis alat-alat bukti dalam hukum acara perdata, yaitu:
 - 1) *Bukti Tulisan/Surat*
 - 2) *Bukti Saksi*
 - 3) *Persangkaan*
 - 4) **Pengakuan**
 - 5) *Sumpah*
 - c. **Pasal 1925 BW** menyatakan : “Pengakuan yang dilakukan di muka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri, maupun dengan perantara seorang yang khusus dikuasakan untuk itu”.



- d. Pengakuan adalah pernyataan yang tegas, karena untuk memberikan kepastian kepada hakim tentang kebenaran suatu peristiwa (vide HR 29 Januari 1886, W 5268, 7 Nopember 1982, W 6273, Asser-Anema-Verdam).

Pengakuan dipersidangan (*Gerechtelijke Bekentenis*) merupakan keterangan sepihak, baik secara tertulis maupun lisan yang tegas dinyatakan oleh salah satu pihak dalam perkara di persidangan, yang membenarkan baik seluruhnya atau sebagian dari suatu peristiwa, hak atau hubungan hukum yang diajukan oleh lawannya, yang mengakibatkan pemeriksaan lebih lanjut oleh hakim tidak perlu lagi.

- e. Atas dasar dari pengakuan Para Penggugat sendiri, maka telah menguatkan dalil jawaban dari Tergugat-I dalam perolehan atas obyek sengketa dari Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950, oleh karenanya Majelis Hakim tidak perlu memeriksa lebih lanjut dan dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat tidak berhak untuk menguasai atas obyek sengketa, namun yang berhak adalah Tergugat-I.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Para Penggugat yang mengakui kebenaran kepemilikan atas obyek sengketa oleh Tergugat-I berdasarkan penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950 harus dikabulkan dan dibenarkan.

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat angka 3, 4, 10 dan 13 halaman 5 sd halaman 6, yang pada intinya menanyakan tentang keabsahan hak kepemilikan oleh Tergugat-I atas obyek sengketa dan Para Penggugat adalah anak dan cucu dari orang tuanya yang berstatus sebagai prajurit TNI AD serta adanya pihak lain yang menempati obyek sengketa selama \pm 60 tahun, ditanggapi sebagai berikut :

- a. Bahwa sebelum menanggapi, kami sampaikan data kronologis atas obyek perkara sebagai berikut :

- 1) Lokasi : Jl. Cililitan I Kelurahan Cililitan Kecamatan Kramat Jati Jakarta Timur.
- 2) Luas Tanah : \pm 109.000 M2.
- 3) Status Tanah: Milik TNI AD hasil penyerahan dari Belanda (KNIL) tanggal 25 Juli 1950 dan tercatat IKN Noreg : 30505005.
- 4) Peruntukan : rumah dinas Kodam Jaya/Jayakarta, terdiri dari :
 - a) Asrama BS seluas : 40.015 M2
 - b) Maditkesad seluas : 49.401 M2

Halaman 18 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



- c) Komplek Ditbekangad seluas : 10.564 M2
d) Terminal Cililitan seluas : 9.020 M2
- 5) Gambar Situasi Maditkesad dan Komplek Cililitan I/BS yang dikeluarkan oleh Detasemen Zeni Bangunan-1 Dam Jaya sebagaimana surat Dandenzibang-1/Jaya Nomor B/40/III/2011 tanggal 3 Maret 2011 tentang laporan hasil survey/penelitian di Maditkesad, KPAD Ditbekang dan KPAD Asrama Cililitan/BS.
- b. Bahwa obyek sengketa peruntukannya adalah rumah dinas TNI AD (Asrama) yang dihuni oleh anggota TNI AD berdasarkan Surat Ijin Penghunian (SIP) dan diberi nama Asrama Benteng Siliwangi (BS) Cililitan I Jakarta Timur. SIP ini diambil dari setiap RT 001 sd RT 009 RW 10 hanya 5 (lima) buah SIP saja, diantaranya yaitu :
- 1) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/736-4/XII/1993 tanggal 31-12-1993 an Yacob Louhenapessy, Kopda Purn NRP 315272, untuk ditempati rumdis Komplek Cililitan I Barak A/14 Rt. 001/010, ditempati sejak tahun 1969.
 - 2) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/87-4/III/1993 tanggal 3-3-1993 an Yunus Poluakan, Pelda Purn NRP 27850, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak A/10 Rt. 001/010, ditempati mulai tanggal 3-8-1951.
 - 3) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/704-4/X/1997 tanggal 15-10-1997 an Ny. Aminah binti Ampuh, Janda Koptu Djamidin (alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak AA/7 Rt. 001/010, ditempati mulai tanggal 1 Maret 1961.
 - 4) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/748-4/VIII/2001 tanggal 27-3-2001 an Bustamam Rasyid, Kapten Inf (Purn), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak B/8 Rt. 001/010, ditempati mulai tanggal 15-3--1953.
 - 5) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/703-4/X/1997 tanggal 15-10-1997 an Lumi Jerjen, Sertu Purn NRP. 255219, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak A/3 Rt. 001/010, ditempati mulai tanggal 15 Mei 1963.
 - 6) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/305-4/IV/2001 tanggal 5-4-2001 an Ny. Paulina Mengko, Janda Peltu M. Sepang (alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D/4 Rt. 002/010, ditempati mulai tanggal 5 April 1958.

Halaman 19 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



- 7) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/664-4/XII/2008 tanggal 9-12-2008 an Drs. Siswanto, Letkol Chb (Purn) Nrp. 408036, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D/23 Rt. 002/010.
- 8) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/667-4/XII/2008 tanggal 9-12-2008 an Ny. Hj. Nurbaya N, Janda Peltu Purn N. Sutan Kayo (Purn), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D/3 Rt. 002/010, ditempati mulai tanggal 5 Juli 1968.
- 9) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/260-4/II/1994 tanggal 26-2-1994 an Meong Raymundus, Praka Purn NRP. 310320, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D No. 2 Rt. 002/010, ditempati mulai tanggal 7 Juli 1961.
- 10) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/856-4/XI/1997 tanggal 26-11-1997 an M. Toha, PNS II/a NIP 030081657, untuk ditempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D/17 Rt. 002/010, ditempati mulai tanggal 25-3-1962.
- 11) **Surat Izin Tinggal dalam Asrama Kodim 0505-Tjililitan No. Idz : 50-4/0505/9/1969 tanggal 3 September 1969 an Munir L.W., Sertu NRP 150299 Djabatan Ba. UBT.Kodim 0605/Subang Kesatuan Kodim VI/Siliwangi**, menempati Kamar Nomor 13-14 Barak E diperpanjang dengan Surat Izin Perumahan Nomor SIP/435-4/X/2008 tanggal 21-10-2008 an Ny. Yusna Janda Sertu Purn Munir LW (Alm), Warakawuri, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak E/8 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 10-2-1954.
- 12) **Surat Izin Tinggal dalam Asrama Kodim 0505-Tjililitan No. Idz : 46-4/0505/9/1969 tanggal 3 September 1969 an Munir M, Sertu NRP 150298 Jabatan Ba Ton Har Kodam V/Djaja Kesatuan Skodam V/Djaja**, menempati kamar 4-5 Barak E diperpanjang dengan Surat Izin Perumahan Nomor SIP/123-4/IV/2009 tanggal 29-4-2009 an Ny. H. Djulaeha Janda Pelda Purn Munir M (Alm), Warakawuri, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak E/2 No. 24 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 15-4-1967.
- 13) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/57-4/II/2001 tanggal 31-1-2001 an Ny. Julaeha Janda Sertu Ponidi (Alm), untuk

Halaman 20 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI

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)



- menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak EF/12 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 12-3-1964.
- 14) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/767-4/IX/2004 tanggal 8-9-2004 an Ny. Sekartadjeng Janda Kopda Purn Sakiman (Alm), Warakawuri, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak F/22 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 3-6-1961.
- 15) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/831-4/IX/2004 tanggal 27-9-2004 an Ny. Murtinah Janda Pelda Purn Sojot (Alm), Warakawuri, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak E/5 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 1 Januari 1988.
- 16) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/558-4/VI/2001 tanggal 8-6-2001 an Sarimin Sanomo PNS II/d NIP 030167915 Anggota Bais TNI, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak G/2 Rt. 004/010, ditempati mulai tanggal 30-7-1970.
- 17) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/770-4/IX/2004 tanggal 8-9-2004 an Munit Taib, Pelda (Purn) NRP 150297, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak GH/2 Rt. 004/010, ditempati mulai tanggal 15 Desember 1954.
- 18) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/680-4/V/2001 tanggal 25-5-2001 an Ny. Kartini, Janda Pratu Putn BW. Wulage (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak H/16 Rt. 004/010, ditempati mulai tanggal 13-3-1964.
- 19) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/1067-4/XII/2004 tanggal 17-12-2004 an Ny. Justtin Pattah, Janda Pelda Serlius Gunena (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak G/1 Rt. 004/010, ditempati mulai tanggal 1 April 1960.
- 20) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/322-4/V/2004 tanggal 4-5-2004 an Sipahelut Jerson Belden Wenas, PNS III/a NIP 030140544, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak G/15 Rt. 004/010.
- 21) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/126-4/IV/2009 tanggal 29-4-2009 an Ny. Hawilah Janda PNS Usman Sidik M (Alm), Pensiunan Janda, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak I/4 Rt. 005/010, ditempati mulai tanggal 13-4-1966.



- 22) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/206-4/III/2005 tanggal 21-3-2005 an R. Basuki, Serma Purn NRP 385979, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak IY No. 6 Rt. 005/010, ditempati mulai tanggal 10 Juni 1975.
- 23) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/830-4/IX/2004 tanggal 27-9-2004 an Ny. Mimi Sukaeti, Janda Peltu Purn Yosep Rasiman (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak I/13 Rt. 005/010, ditempati mulai tanggal 2 Juni 1955.
- 24) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/42-4/I/2001 tanggal 18-1-2001 an Ny. Rasuni, Janda Peltu Purn Abd. Muluk (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak IY/22 Rt. 005/010, ditempati mulai tanggal 5 April 1972.
- 25) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/481-4/IV/1998 tanggal 21-4-1998 an Sapin Hanapi, Serka NRP 554560 Jabatan Cre Chip Sayap Tetap Dispenerbad Skadron-2/Ban Um, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak I/3 Rt. 005/010, ditempati mulai tahun 1978.
- 26) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/751-4/VIII/2001 tanggal 27-8-2001 an Ny. Rokhini Maryam, Janda Letda Syamsuut (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak L/4 Rt. 006/010, ditempati mulai tanggal 4-5-1977.
- 27) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/668-4/VI/1994 tanggal 27-6-1994 an Johan Arie Legoh NRP 258320, Peltu Purn NRP 258320, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak BG/1 Rt. 006/010, ditempati mulai tanggal 5 Pebruari 1971.
- 28) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/147-4/II/2001 tanggal 27-2-2001 an Bera, Koptu (Purn) NRP 412258, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak K/4 Rt. 006/010, ditempati mulai tanggal 19 Pebruari 1965.
- 29) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/289-4/VI/1993 tanggal 14-6-1993 an Maria Bolly, Janda Praka Bolly (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak BG No. 5 Rt. 006/010, ditempati mulai tanggal 1 Oktober 1960.
- 30) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/1054-4/XII/1997 tanggal 29-12-1997 an Paimin Hadi, Sertu (Purn) NRP 399077, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak DP/16 B Rt. 006/010.

Halaman 22 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI

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)



- 31) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/297-4/IV/2001 tanggal 5-4-2001 an Achmad Dimyati, Peltu (Purn) NRP 367159, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak M/2 Rt. 007/010, ditempati mulai tanggal 14 Oktober 1964.
- 32) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/883-4/IX/2004 tanggal 27-9-2004 an Ny. Hj. Endang Susilah, Janda Peltu (Purn) Achmad Dimyati (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak M/2 Rt. 007/010, ditempati mulai tanggal 14 Oktober 1964.
- 33) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/714-4/X/1997 tanggal 15-10-1997 an S. Murharyanto, Serma (Purn) NRP 366100, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak M/9 Rt. 007/010, ditempati mulai tanggal 15-4-1964.
- 34) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/715-4/X/1997 tanggal 15-10-1997 an Yusup Amat Budiman, Peltu (Purn) NRP 366093, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak M/11 Rt. 007/010, ditempati mulai tanggal 3-8-1964.
- 35) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/499-4/XI/2003 tanggal 15-11-2003 an R. Soedradjat S, Kolonel Czi (Purn) NRP 18783, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak N/13 Rt. 007/010.
- 36) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/448-4/VIII/1996 tanggal 27-8-1996 an Daniel A, Wredatama PNS II/A NIP 030057308, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan II Barak CD/21 Rt. 009/010, ditempati mulai tanggal 15-3-1970.
- 37) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/985-4/XII/1997 tanggal 17-12-1997 an Marsudi Abdur Rachman, Letda (Purn) NRP 153354, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak CD/21 Rt. 009/010, ditempati mulai tanggal 12-3-1967.
- 38) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/799-4/X/1997 tanggal 29-10-1997 an Piet Alfrits Assa, Serma (Purn) NRP 368419, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak C/22 Rt. 009/010, ditempati mulai tahun 1964.
- 39) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/393-4/VIII/1993 tanggal 10-8-1993 an J.B. Korua, Letda (Purn) NRP 217606, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak CD No. 12 Rt. 009/010, ditempati mulai tahun 1960.

Halaman 23 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI

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)



40) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/671-4/VI/1994 tanggal 27-6-1994 an Nali Bin Peleng, Wredatama PNS I/A NIP 030146485, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak CD No. 3 Rt. 009/010, ditempati mulai tahun 1962.

41) **Surat Izin Tinggal dalam Asrama Kodim 0505-Tjililitan No. Idz : 75-4/0505/9/1969 tanggal 3 September 1969 an W. Nuos, Sertu NRP 254957 Jabatan UBT. Pens Kodim 0605/ Subang DAM VI/SLW, menempati kamar 3 Barak H.**

42) **Surat Izin Tinggal dalam Asrama Kodim 0505-Tjililitan No. Idz : 77-4/0505/9/1969 tanggal 3 September 1969 an JB Suisa, Kopda NRP 285823, Pensiunan, menempati kamar 5 Barak H.**

c. Bahwa terhadap obyek sengketa pada tanggal 13 September 2014 telah terjadi kebakaran sebagian rumah dinas di KPAD Cililitan I/BS jalan Pasar Jambul Jakarta Timur dengan data dan kronologis sebagai berikut :

1) Data Tehnis :

- a) Lokasi : KPAD Cililitan I/BS Jl. Pasar Jambul Jaktim.
- b) Luas Tanah : 40.015 M2.
- c) Jumlah Rumdis : 334 unit.
- d) Jumlah Rumdis yang terbakar : 121 unit.

2) Kronologisnya :

- 1) Pada Pukul 14.00 Wib adanya laporan dari warga tentang terjadinya kebakaran rumdis di KPAD Cililitan I/BS Jl. Pasar Jambul Jakarta Timur.
- 2) Pada Sekitar pukul 19.00 Wib api baru dapat dipadamkan dengan mengerahkan 22 unit kendaraan dari Dinas Kebakaran DKI Jakarta.
- 3) Penyebab kebakaran diduga berasal dari kompor gas yang meledak.
- 4) Kerugian : korban jiwa nihil, materiil 121 unit bangunan rumdis hangus terbakar (Rt 001/010 sebanyak 53 unit, Rt 002/010 sebanyak 38 unit dan Rt 009/010 sebanyak 30 unit).
- 5) Peristiwa kebakaran tersebut terjadi dikarenakan kondisi lingkungan asrama KPAD Cililitan yang tidak teratur dan tidak tertib, dimana saat ini hanya sebagian kecil warga yang tinggal di asrama tersebut personel TNI aktif dan PNS aktif dan

Halaman 24 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



sebagian besar dihuni oleh Purnawirawan, Warakawuri dan masyarakat umum yang tidak berhak dan tidak memiliki Surat Ijin Penghunian (SIP).

- d. Bahwa terhadap kejadian kebakaran tersebut, Kodam Jaya melakukan pendekatan secara persuasif dengan bertatap muka serta silaturahmi kepada warga penghuni rumdis, karena sampai dengan saat ini tanah dan bangunan rumdis di obyek sengketa peruntukannya masih tetap digunakan oleh TNI AD sebagai rumah dinas prajurit TNI AD.
- e. Bahwa asrama KPAD Cililitan juga sering digunakan untuk kegiatan ilegal, sehingga pada tanggal 19 Desember 2014 dilaksanakan penggeledahan dan pembersihan di lingkungan asrama KPAD Cililitan Jaktim oleh TNI bekerjasama dengan Polres Metro Jaktim, yaitu mengamankan 9 orang Tersangka beserta barang bukti berupa Narkoba (shabu-shabu dan ganja), Miras oplosan dan beberapa senjata tajam yang kemudian diserahkan ke Polres Metro Jaktim untuk di proses hukum selanjutnya.
- f. Bahwa keberadaan Para Penggugat di obyek sengketa adalah karena orang tua dari Para Penggugat sebagai anggota TNI AD yang masih aktif dan ditempatkan berdasarkan Surat Ijin Penempatan (SIP) dari Kodam Jaya, sehingga apabila orang tua dari Para Penggugat sudah meninggal dunia, maka Para Penggugat tidak berhak untuk menempati atau tinggal di obyek sengketa (**vide pasal 11 ayat (9) huruf b Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009 jo Pasal 13 ayat (2) Keputusan Menhankam/Pangab Nomor Kep/28/VIII/ 1975 tanggal 21 Agustus 1975**), hal ini juga berlaku terhadap Para Penggugat yang termasuk masyarakat umum.
- g. Bahwa dalam SIP yang telah dimiliki oleh Para Penggugat atau yang dimiliki oleh prajurit yang ditempatkan di Rumah dinas, terdapat ketentuan sebagai berikut :
 - 1) *Pemegang SIP (Penghuni) dilarang :*
 - a) *Melakukan tindakan sendiri jika rumah tersebut masih ada penghuninya.*
 - b) *Melakukan penambahan/perombakan atas bangunan rumah tersebut tanpa izin Pangdam Jaya.*

Halaman 25 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



- c) Memindahtangankan/menyerahkan baik sebagian maupun seluruh rumah tersebut kepada orang lain tanpa izin Pangdam Jaya.
- d) Mendirikan/membuka perusahaan (seperti warung toko, bengkel, kantor, dsb) tanpa izin Pangdam Jaya.
 - 2) Pemegang SIP dinyatakan batal atas hak penempatannya, bila telah meninggalkan rumah tersebut selama tiga bulan tanpa izin Pangdam Jaya.
 - 3) Surat Izin Perumahan (SIP) ini berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung tanggal dikeluarkan dan harus diperbaharui.
 - 4) Pembayaran sewa listrik, air minum, iuran pajak daerah, telepon/gas dibebankan kepada penghuni
 - 5) Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut akan diambil tindakan tegas berdasarkan peraturan yang berlaku.
- h. Bahwa karena keberadaan Para Penggugat adalah berawal dari ditempatkan oleh Tergugat-I berdasarkan SIP, maka penguasaan/ menempati obyek sengketa dengan sendirinya Para Penggugat harus tunduk pada aturan dan kebijakan mengenai perumahan dan para Penggugat tidak mempunyai titel hak kepemilikan (***Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014 halaman 29***).
- i. Bahwa obyek sengketa masih diperlukan oleh TNI AD dan diperuntukan untuk rumdis prajurit TNI AD, maka di atas obyek sengketa dilarang untuk dibangun lagi oleh para penghuni yang mengalami kebakaran dan pemberhentian sementara aliran listrik guna menghindari hal-hal yang tidak diinginkan, serta memasang plank "**TANAH MILIK TNI AD CQ KODAM JAYA**".
- j. Bahwa untuk mengamankan rumdis dari penghunian yang tidak berhak, di atas obyek sengketa akan dibangun rumdis bagi prajurit TNI AD yang masih aktif, maka Kodam Jaya telah mengeluarkan surat :
 - 1) **Surat Peringatan ke-1 Nomor : B/2741/XI/2014 tanggal 13 Nopember 2014** perihal dilarang mendirikan bangunan apapun dan segera mengosongkan lokasi bekas kebakaran di Asrama KPAD Cililitan I/BS Jaktim.



2) **Surat Peringatan ke-2 Nomor : B/2946/XII/2014 tanggal 3 Desember 2014** perihal dilarang mendirikan bangunan apapun dan segera mengosongkan lokasi bekas kebakaran di Asrama KPAD Cililitan I/BS Jaktim.

3) **Surat Peringatan ke-3 Nomor : B/3179/XII/2014 tanggal 30 Desember 2014** perihal dilarang mendirikan bangunan apapun dan segera mengosongkan lokasi bekas kebakaran di Asrama KPAD Cililitan I/BS Jaktim.

k. Bahwa Kodam Jaya/Jayakarta selaku Tergugat sudah melakukan peringatan ke-1, ke-2 dan ke-3 untuk mengosongkan rumah dinas, namun Para Penggugat tidak mengindahkan peringatan tersebut, sehingga Tergugat menggunakan kewenangannya sesuai peraturan yang berlaku untuk mengosongkan rumah dinas dan Para Penggugat tidak berhak menuntut ganti rugi atas segala biaya akibat pengosongan rumah dinas (**vide Pasal 11 ayat (11) dan (12) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009**).

l. Perlu Tergugat menegaskan kepada Para Penggugat, bahwa Tergugat mempunyai kewenangan untuk mengatur, menertibkan dan mengosongkan rumah dinas dimana **Pangdam Jaya sebagai Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW)**, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir (i) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009.

m. Bahwa dalam pelaksanaan pengosongan dan penertiban rumdis tersebut, para penghuni diberikan tempat (kontrakan) untuk menempati sementara selama satu bulan dan barang-barang yang ada di lokasi pengosongan dan penertiban diantar sampai tempat yang telah disediakan dengan aman dan tertib.

n. Bahwa sampai saat ini obyek sengketa telah dikosongkan dan dikuasai oleh Kodam Jaya guna dibangun rumah dinas bagi prajurit TNI AD yang masih berdinas aktif.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka obyek sengketa adalah milik Tergugat yang dipergunakan untuk rumah dinas Prajurit TNI AD serta yang tidak mempunyai hak telah ditertibkan dan dikosongkan

Halaman 27 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



sesuai prosedur yang berlaku dengan baik. Oleh karena itu dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

5. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat nomor 5 dan 7 halaman , yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat-I melakukan pengusiran paksa dengan mengedepankan power/kekuatan dan taktik licik untuk mencapai tujuan, ditanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa obyek sengketa adalah milik Tergugat-I sebagaimana data teknis tersebut di atas, Tergugat-I mempunyai kewenangan dalam penertiban rumdis dan melakukan pengosongan. Hal ini di atur dalam

1) **Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009 tanggal 31 Desember 2009** tentang Tata cara pembinaan rumah negara di lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia, menyatakan sebagai berikut :

a) Pasal 10 : *"Penghunian rumah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a dan huruf b hanya dapat diberikan kepada pejabat dan/atau anggota yang telah mendapat persetujuan dari PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing".*

b) Pasal 11 ayat (1) : *"Setiap anggota berhak menempati satu rumah negara dan untuk dapat menghuni rumah negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 10, anggota harus memiliki Surat Ijin Penghunian (SIP)".*

c) Pasal 11 ayat (2) : *"Surat Ijin Penghunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk dilingkungannya masing-masing, dan pemegang SIP harus bernama sama dengan nama penghuni rumah negara yang bersangkutan".*

d) Pasal 11 ayat (9) : *"Hak menempati Rumah Negara berakhir apabila anggota :*

(1) Mutasi ke daerah atau instansi ;

(2) Diberhentikan dengan hormat karena pensiun atau meninggal dunia ;

(3) Berhenti atas kemauan sendiri;

(4) Diberhentikan dengan tidak hormat

(5) Melanggar larangan penghunian rumah Negara".



- e) Pasal 11 ayat (12) : *"Ganti rugi atas segala biaya dari penghuni akibat penggunaan dan pengosongan rumah negara tidak ditanggung oleh negara"*.
- 2) **Surat Telegram Kasad Nomor ST/1460/2006 tanggal 2 Nopember 2006** diantaranya mengatur bahwa bagi Purnawirawan/ Warakawuri yang belum memiliki rumah atas/ nama putra putrinya diijinkan melanjutkan menempati rumah dinas sampai yang bersangkutan/ suami/ istri meninggal dunia.
- 3) **Surat Telegram Kasad Nomor ST/508/2008 tanggal 20 April 2008** diantaranya mengatur bahwa SIP harus diperpanjang setiap 2 (dua) tahun sekali dan apabila penghuni tidak memperpanjang maka diberi tenggang waktu 3 (tiga) bulan untuk meninggalkan rumah dinas yang ditempatinya.
- 4) **Surat Edaran Pangdam Jaya Nomor SE/23-4/XI/2000 tanggal 24 Nopember 2000** tentang ketentuan dan peraturan penggunaan rumah dinas TNI AD mengatur antara lain sebagai berikut :
- a) *Yang berhak menggunakan rumah dinas TNI AD adalah anggota Militer /PNS TNI AD yang berdinis aktif/ Purn dan istri.*
 - b) *Putra/Putri yang berhak dapat meneruskan penggunaan rumah dinas TNI AD apabila yang bersangkutan menjadi Militer/PNS TNI AD disertai permohonan perubahan SIP.*
 - c) *Penghuni rumah dinas TNI AD dilarang mengontrakkan / Menyewakan kepada pihak lain.*
- 5) **Juklak Kasad Nomor Juklak/8/VIII/1990 tanggal 21 Agustus 1990** antara lain mengatur.
- a) *Rumah dinas TNI AD pada hakekatnya diperuntukan bagi prajurit/PNS TNI AD yang masih aktif.*
 - b) *Penertiban rumah dinas dalam rangka pendayagunaan rumah dinas TNI AD dilakukan antara lain refungsionalisasi.*
 - c) *Kewenangan Pangdam antara lain mengatur penggunaan rumah dinas dalam jajarannya sesuai golongan yang ditentukan dan melaksanakan penertiban rumah dinas.*
 - d) *Hak menempati rumah dinas berakhir apabila yang bersangkutan diberhentikan dengan tidak hormat atau diberhentikan dengan hormat.*
 - b. *Bahwa dengan demikian terhadap penertiban dan pengosongan rumah dinas telah ditetapkan dengan aturan yang berlaku, bukan menggunakan penetapan pengadilan atau menunggu putusan pengadilan untuk dilakukan eksekusi, karena keberadaan Para Penggugat adalah berawal dari ditempatkan oleh Tergugat-I berdasarkan SIP, maka*

Halaman 29 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



penguasaan/menempati obyek sengketa dengan sendirinya Para Penggugat harus tunduk pada aturan dan kebijakan mengenai perumahan dan para Penggugat tidak mempunyai titel hak kepemilikan **(Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014 halaman 29).**

- c. Bahwa segala perencanaan maupun tindakan yang dilakukan TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta di dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya dalam rangka penertiban rumah dinas diketahui dan dilaporkan serta atas petunjuk Komando Atas.
- d. Bahwa langkah-langkah yang dilakukan oleh Tergugat-I atas penertiban dan pengosongan rumah dinas termasuk para penghuninya adalah wujud bentuk nyata ketegasan sikap dan tanggung jawab TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta dalam rangka pengamanan materiil aset negara dari tindakan-tindakan pihak yang tidak berhak atas keperuntukan dan pemanfaatan rumah dinas TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta.
- e. Bahwa sebelum dilakukan penertiban terhadap rumah dinas beserta para penghuninya, Tergugat-I terlebih dahulu telah melakukan :
 - 1). Pendekatan/negosiasi dan langkah-langkah persuasif.
 - 2). Mengundang para penghuni rumah dinas untuk mendapatkan penjelasan dan telah memberitahukan rencana penertiban dan pengosongan.
 - 3). Secara tertulis memberikan peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut, yaitu : **Surat Peringatan ke-1 Nomor : B/2741/XI/ 2014 tanggal 13 Nopember 2014, Surat Peringatan ke-2 Nomor : B/2946/XII/2014 tanggal 3 Desember 2014 dan Surat Peringatan ke-3 Nomor : B/3179/XII/2014 tanggal 30 Desember 2014** perihal dilarang mendirikan bangunan apapun dan segera mengosongkan lokasi bekas kebakaran di Asrama KPAD Cililitan IBS Jaktim.
- f. Oleh karenanya tindakan yang dilakukan sebelum, pada saat dan setelah pelaksanaan penertiban dan pengosongan rumah dinas selalu berpegang teguh pada prosedur tetap (PROTAP) penertiban rumah dinas, norma hukum yang berlaku, berperikemanusiaan, berkeadilan dan arif bijaksana.
- g. Bahwa dari para penghuni yang akan ditertibkan telah memberikan surat pernyataan diatas Materai Rp. 6000,- yang pada intinya menyatakan bahwa mengakui tanah bangunan KPAD Cililitan-IBS Jakarta Timur adalah milik TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta serta tidak akan

Halaman 30 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



mengajukan tuntutan apapun atas penertiban yang dilakukan oleh Kodam Jaya/Jayakarta.

- h. Bahwa sampai dengan saat ini tanah dan bangunan rumdis di obyek sengketa peruntukannya masih tetap digunakan oleh TNI AD sebagai rumah dinas prajurit TNI AD, dan obyek sengketa sudah tercatat dalam barang milik Negara yang telah terdaftar dalam Registrasi SIMAK BMN Nomor : 30505005 yang diperoleh dari Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat-I tidak pernah melakukan perbuatan yang menggunakan power/kekuatan dan taktik licik untuk mencapai tujuan, namun sebaliknya telah menggunakan prosedur sesuai ketentuan yang berlaku dan Para Penggugat telah memutar balikan fakta yang tidak didukung dengan bukti yang ada, oleh karena itu dalil gugatannya harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

6. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat nomor 9 halaman 6, yang pada intinya menyatakan Tergugat-I telah menghapuskan haknya atas obyek sengketa karena telah menempatkan Para Penggugat di obyek sengketa, ditanggapi sebagai berikut :
 - a. Bahwa yang diutarakan oleh Para Penggugat tersebut adalah salah besar dan keliru.
 - b. Bahwa Para Penggugat adalah anak dan cucu dari prajurit TNI AD yang ditempatkan oleh Tergugat-I di obyek sengketa serta pihak lain yang mendapatkan hak dari orang yang ditempatkan oleh Tergugat-I tanpa alasan yang benar.
 - c. Bahwa penguasaan/menempati atas tanah obyek sengketa adalah berdasarkan Surat Ijin Penempatan (SIP) rumah yang dikeluarkan oleh Panglima Komando Daerah Militer Jakarta Raya (Tergugat-I).
 - d. Oleh karena hak penguasaan/menempati obyek perkara oleh Para Penggugat adalah berdasarkan Surat Ijin Penempatan dari Tergugat-I, maka dengan sendirinya Penggugat harus tunduk pada aturan dan kebijakan Tergugat-I mengenai perumahan tersebut, karena penempatan Para Penggugat pada obyek perkara adalah merupakan hak dan wewenang dari pihak Tergugat-I (Kodam Jaya/Jayakarta).
 - e. Bahwa penguasaan Para Penggugat atas obyek perkara tidak mempunyai titel hak kepemilikan serta Tergugat-I tidak pernah menelantarkan tanah tersebut (***Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014 halaman 29***).

Halaman 31 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



- f. Bahwa sampai dengan saat ini tanah dan bangunan rumdis di obyek sengketa peruntukannya masih tetap digunakan oleh TNI AD sebagai rumah dinas prajurit TNI AD, dan obyek sengketa sudah tercatat dalam barang milik Negara yang telah terdaftar dalam Registrasi SIMAK BMN Nomor : 30505005 yang diperoleh dari Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

7. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat nomor 11, 12 dan 15 halaman 6, 7 dan 8 yang pada intinya menyatakan Tergugat-I yang mengusir Para Penggugat dari tanah sengketa adalah melakukan perbuatan melawan hukum dan Para Penggugat menderita kerugian baik materiil maupun immateriil, ditanggapi sebagai berikut :

- a. Bahwa Kodam Jaya/Jayakarta selaku Tergugat-I dalam perkara ini tidak melakukan pengusiran, tetapi melakukan penertiban atas rumah dinas dengan cara bertahap, bertingkat dan berkelanjutan.
- b. Bahwa dalam melakukan penertiban didasarkan pada **Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009 tanggal 31 Desember 2009** tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia, menyatakan sebagai berikut :

- 1) **Pasal 11 ayat (1)** : *“Setiap anggota berhak menempati satu rumah negara dan untuk dapat menghuni rumah negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 10, anggota harus memiliki Surat Ijin Penghunian (SIP)”*.
- 2) **Pasal 11 ayat (2)** : *“Surat Ijin Penghunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk dilingkungannya masing-masing, dan pemegang SIP harus bernama sama dengan nama penghuni rumah negara yang bersangkutan”*.
- 3) **Pasal 11 ayat (9)** : *“Hak menempati Rumah Negara berakhir apabila anggota :*
 - a) *Mutasi ke daerah atau instansi ;*
 - b) *Diberhentikan dengan hormat karena pensiun atau meninggal dunia ;*
 - c) *Berhenti atas kemauan sendiri;*
 - d) *Diberhentikan dengan tidak hormat*

Halaman 32 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



e) *Melanggar larangan penghunian rumah Negara*".

4) **Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara jo PP Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas PP Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara.**

Pasal 7 : *"Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri".*

Pasal 8

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

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

c. Bahwa Tergugat mempunyai kewenangan untuk mengatur, menertibkan dan mengosongkan rumah dinas, dimana **Pangdam Jaya sebagai Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW)**, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir (1) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009.

d. Bahwa sebelum dilakukan penertiban terhadap rumah dinas beserta para penghuninya, Tergugat terlebih dahulu telah melakukan :

- 1) Pendekatan/negosiasi dan langkah-langkah persuasif.
- 2) Mengundang para penghuni rumah dinas untuk mendapatkan penjelasan dan telah memberitahukan rencana penertiban dan pengosongan.
- 3) Secara tertulis telah memberikan peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut, yaitu : **Surat Peringatan ke-1 Nomor : B/2741/XI/2014 tanggal 13 Nopember 2014, Surat Peringatan ke-2 Nomor : B/2946/XII/2014 tanggal 3 Desember 2014 dan Surat Peringatan ke-3 Nomor : B/3179/XII/2014 tanggal 30 Desember 2014** perihal dilarang mendirikan bangunan apapun dan segera mengosongkan lokasi bekas kebakaran di Asrama KPAD Cililitan /BS Jaktim.

e. Bahwa segala perencanaan maupun tindakan yang dilakukan TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta di dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya dalam rangka penertiban rumah dinas diketahui dan dilaporkan serta atas petunjuk Komando Atas.



- f. Bahwa langkah-langkah yang dilakukan oleh Tergugat-I atas penertiban dan pengosongan rumah dinas termasuk para penghuninya adalah wujud bentuk nyata ketegasan sikap dan tanggung jawab TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta dalam rangka pengamanan materiil aset negara dari tindakan-tindakan pihak yang tidak berhak atas keperuntukan dan pemanfaatan rumah dinas TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta.
- g. Bahwa terhadap dalil yang menyatakan Tergugat-I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Namun ternyata dari uraian jawaban tersebut, tidak ada yang dapat membuktikan kalau Tergugat-I melakukan perbuatan melawan hukum.

Adapun **unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPer** (*Mariam Darus Badruzaman, Tahun 1983 halaman : 146-147*), yaitu :

- 1) *Harus ada perbuatan;*
 - 2) *Perbuatan itu harus melawan hukum;*
 - 3) *Ada kerugian :*
 - a) *Melanggar hak subyektif orang lain;*
 - b) *Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat;*
 - c) *Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (asas patiha).*
 - 4) *Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;*
 - 5) *Ada kesalahan "schuld".*
- h. Atas uraian unsur perbuatan melawan hukum tersebut, Para Penggugat tidak dapat membuktikan kalau Tergugat-I telah melakukan perbuatan melawan hukum, bahkan sebaliknya justru Para Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum. Hal ini akan disampaikan di materi rekonsensi dalam gugatan ini. Sehingga tidak ada alasan bahwa Para Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

8. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat nomor 14 halaman 7, yang pada intinya menyatakan Para Penggugat namanya tercatat di Daftar



Himpunan Kewajiban Pajak (DHKP) sebagai subyek SPPT PBB atas tanah/bangunan, ditanggapi sebagai berikut :

- a. Bahwa Para Penggugat namanya terdaftar di Daftar Himpunan Kewajiban Pajak (DHKP) sebagai subyek SPPT PBB yang artinya Para Penggugat telah membayar pajak atas obyek sengketa. Hal tersebut merupakan kewajiban sebagai warga negara yang baik yang telah menikmati dan menggunakan tanah dan bangunan tersebut.
- b. Namun pembayaran pajak tersebut adalah bukan sebagai bukti kepemilikan atas obyek sengketa, sebagaimana mana diatur dalam :

1) **Penjelasan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan**, yang menyatakan :

“Tanda pembayaran/pelunasan bukan merupakan bukti pemilikan hak”.

2) **Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009**, yang menyatakan :

“Penghuni rumah negara wajib :

a. Membayar sewa rumah negara sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

b. Membayar rekening listrik, air, telepon dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB); dan

c. Memelihara, mengamankan dan memanfaatkan rumah negara sesuai dengan fungsinya”.

3) **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Pebruari 1960** yang menyatakan : *“Surat Petuk Bumi (sekarang PBB) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat bumi dan bangunan tersebut”.*

c. Sehingga pembayaran pajak yang dilakukan oleh Para Penggugat adalah bukan bukti kepemilikan atas obyek sengketa, karena milik TNI AD dan merupakan barang milik Negara yang telah terdaftar dalam Registrasi SIMAK BMN Nomor : 30505005 berdasarkan penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950.

d. Bahwa keberadaan Para Penggugat adalah berawal dari ditempatkan oleh Tergugat-I berdasarkan SIP, maka penguasaan/ menempati obyek sengketa dengan sendirinya Para Penggugat harus tunduk pada aturan dan kebijakan mengenai perumahan dan para Penggugat tidak mempunyai titel hak kepemilikan (**Vide**

Halaman 35 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014 halaman 29).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

9. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat nomor 16 dan 17 halaman 8, yang pada intinya menyatakan agar tanah sengketa diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) dan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), ditanggapi sebagai berikut :

- a. Bahwa tanah dan bangunan rumdis di obyek sengketa peruntukannya sebagai rumah dinas prajurit TNI AD dan obyek sengketa sudah tercatat dalam barang milik Negara yang telah terdaftar dalam Registrasi SIMAK BMN Nomor : 30505005 yang diperoleh dari Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950.
- b. Oleh karenanya tidak ada alasan bagi Pengadilan Negeri jaminan (*conservatoir beslaag*), sebagaimana diatur dalam : Jakarta Timur untuk mengabulkan permohonan sita

1) **Pasal 50 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara**, yang menyatakan :

“ Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap :

- a. Uang atau surat berharga milik Negara/daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b. Uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada Negara/daerah;
- c. **Barang bergerak milik Negara/daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga;**
- d. Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/daerah;
- e. Barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh Negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.”

2) **Yurisprudensi MARI No. 1121 K/SIP/1971** yang menyatakan :
“Penyitaan tidak dilakukan dalam hal Penggugat tidak mempunyai bukti-bukti kuat”.

C. Bahwa karena obyek perkara adalah merupakan barang milik negara dan Para Penggugat juga tidak mempunyai bukti kuat atas obyek perkara, maka permohonan sita jaminan tidak dapat dikabulkan.

Halaman 36 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM REKONPENSASI

1. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam pokok perkara Kompensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi ini.
2. Bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 132 a dan 132 b HIR, maka terhadap gugatan dari Para Penggugat Kompensi, dengan ini pihak Tergugat-I Kompensi mengajukan gugatan Rekonpensi.
3. Bahwa dalam kesempatan ini pula Tergugat-I Kompensi mengajukan gugatan Rekonpensi, sehingga terjadi perubahan penyebutan sebagai berikut :
 - a. Tergugat-I Kompensi menjadi Penggugat Rekonpensi.
 - b. Para Penggugat Kompensi menjadi Para Tergugat Rekonpensi.
4. Bahwa alasan mengajukan gugatan rekonpensi adalah sebagai berikut :
 - a. Bahwa tanah dan bangunan rumdis di obyek sengketa peruntukannya sebagai rumah dinas prajurit TNI AD dan obyek sengketa sudah tercatat dalam barang milik Negara yang telah terdaftar dalam Registrasi SIMAK BMN Nomor : 30505005 yang diperoleh dari Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950.
 - 1) Data kronologis atas obyek perkara sebagai berikut :
 - a) Lokasi : Jl. Cililitan I Kelurahan Cililitan Kecamatan Kramat Jati Jakarta Timur.
 - b) Luas Tanah : \pm 109.000 M2.
 - c) Status Tanah : Milik TNI AD hasil penyerahan dari Belanda (KNIL) tanggal 25 Juli 1950 dan tercatat sebagai IKN Noreg : 30505005.
 - d) Peruntukan : rumah dinas Kodam Jaya/Jayakarta, terdiri dari :
 - (1) Asrama BS seluas : 40.015 M2
 - (2) Maditkesad seluas : 49.401 M2
 - (3) Komplek Ditbekangad seluas : 10.564 M2
 - (4) Terminal Cililitan seluas : 9.020 M2
 - e) Gambar Situasi Maditkesad dan Komplek Cililitan I/BS yang dikeluarkan oleh Detasemen Zeni Bangunan-1 Dam Jaya sebagaimana surat Dandenzibang-1/Jaya Nomor B/40/III/2011 tanggal 3 Maret 2011 tentang laporan hasil survey/penelitian di Maditkesad, KPAD Ditbekangad dan KPAD Asrama Cililitan/BS.

Halaman 37 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



- 2) Bahwa obyek sengketa peruntukannya adalah rumah dinas TNI AD (Asrama) yang dihuni oleh anggota TNI AD berdasarkan Surat Ijin Penghunian (SIP) dan diberi nama Asrama Benteng Siliwangi (BS) Cililitan I Jakarta Timur. SIP ini diambil dari setiap RT 001 sd RT 009 RW 10 hanya 5 (lima) buah SIP saja, diantaranya yaitu :
- a) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/736-4/XII/1993 tanggal 31-12-1993 an Yacob Louhenapessy, Kopda Purn NRP 315272, untuk ditempati rumdis Komplek Cililitan I Barak A/14 Rt. 001/010, ditempati sejak tahun 1969.
 - b) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/87-4/III/1993 tanggal 3-3-1993 an Yunus Poluakan, Pelda Purn NRP 27850, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak A/10 Rt. 001/010, ditempati mulai tanggal 3-8-1951.
 - c) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/704-4/X/1997 tanggal 15-10-1997 an Ny. Aminah binti Ampuh, Janda Koptu Djamidin (alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak AA/7 Rt. 001/010, ditempati mulai tanggal 1 Maret 1961.
 - d) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/748-4/VIII/2001 tanggal 27-3-2001 an Bustamam Rasyid, Kapten Inf (Purn), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak B/8 Rt. 001/010, ditempati mulai tanggal 15-3--1953.
 - e) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/703-4/X/1997 tanggal 15-10-1997 an Lumi Jergen, Sertu Purn NRP. 255219, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak A/3 Rt. 001/010, ditempati mulai tanggal 15 Mei 1963.
 - f) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/305-4/IV/2001 tanggal 5-4-2001 an Ny. Paulina Mengko, Janda Peltu M. Sepang (alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D/4 Rt. 002/010, ditempati mulai tanggal 5 April 1958.
 - g) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/664-4/XII/2008 tanggal 9-12-2008 an Drs. Siswanto, Letkol Chb (Purn) Nrp. 408036, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D/23 Rt. 002/010.
 - h) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/667-4/XII/2008 tanggal 9-12-2008 an Ny. Hj. Nurbaya N, Janda Peltu Purn N. Sutan Kayo (Purn), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D/3 Rt. 002/010, ditempati mulai tanggal 5 Juli 1968.



- i) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/260-4/II/1994 tanggal 26-2-1994 an Meong Raymundus, Praka Purn NRP. 310320, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D No. 2 Rt. 002/010, ditempati mulai tanggal 7 Juli 1961.
- j) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/856-4/XI/1997 tanggal 26-11-1997 an M. Toha, PNS II/a NIP 030081657, untuk ditempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D/17 Rt. 002/010, ditempai mulai tanggal 25-3-1962.
- k) **Surat Idzin Tinggal dalam Asrama Kodim 0505-Tjililitan No. Idz : 50-4/0505/9/1969 tanggal 3 September 1969 an Munir L.W., Sertu NRP 150299 Djabatan Ba. UBT.Kodim 0605/Subang Kesatuan Kodim VI/Siliwangi,** menempati Kamar Nomor 13-14 Barak E diperpanjang dengan Surat Izin Perumahan Nomor SIP/435-4/X/2008 tanggal 21-10-2008 an Ny. Yusna Janda Sertu Purn Munir LW (Alm), Warakawuri, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak E/8 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 10-2-1954.
- l) **Surat Idzin Tinggal dalam Asrama Kodim 0505-Tjililitan No. Idz : 46-4/0505/9/1969 tanggal 3 September 1969 an Munir M, Sertu NRP 150298 Jabatan Ba Ton Har Kodam V/Djaja Kesatuan Skodam V/Djaja,** menempati kamar 4-5 Barak E diperpanjang dengan Surat Izin Perumahan Nomor SIP/123-4/IV/2009 tanggal 29-4-2009 an Ny. H. Djulaeha Janda Pelda Purn Munir M (Alm), Warakawuri, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak E/2 No. 24 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 15-4-1967.
- m) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/57-4/II/2001 tanggal 31-1-2001 an Ny. Julaeha Janda Sertu Ponidi (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak EF/12 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 12-3-1964.
- n) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/767-4/IX/2004 tanggal 8-9-2004 an Ny. Sekartadjeng Janda Kopda Purn Sakiman (Alm), Warakawuri, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak F/22 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 3-6-1961.
- o) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/831-4/IX/2004 tanggal 27-9-2004 an Ny. Murtinah Janda Pelda Purn Sojot (Alm), Warakawuri, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak E/5 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 1 Januari 1988.

Halaman 39 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



- p) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/558-4/VI/2001 tanggal 8-6-2001 an Sarimin Sanomo PNS II/d NIP 030167915 Anggota Bais TNI, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak G/2 Rt. 004/010, ditempati mulai tanggal 30-7-1970.
- q) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/770-4/IX/2004 tanggal 8-9-2004 an Munit Taib, Pelda (Purn) NRP 150297, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak GH/2 Rt. 004/010, ditempati mulai tanggal 15 Desember 1954.
- r) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/680-4/V/2001 tanggal 25-5-2001 an Ny. Kartini, Janda Pratu Putn BW. Wulage (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak H/16 Rt. 004/010, ditempati mulai tanggal 13-3-1964.
- s) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/1067-4/XII/2004 tanggal 17-12-2004 an Ny. Justin Pattah, Janda Pelda Serlius Gunena (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak G/1 Rt. 004/010, ditempati mulai tanggal 1 April 1960.
- t) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/322-4/V/2004 tanggal 4-5-2004 an Sipahelut Jerson Belden Wenas, PNS III/a NIP 030140544, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak G/15 Rt. 004/010.
- u) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/126-4/IV/2009 tanggal 29-4-2009 an Ny. Hawilah Janda PNS Usman Sidik M (Alm), Pensiunan Janda, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak I/4 Rt. 005/010, ditempati mulai tanggal 13-4-1966.
- v) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/206-4/III/2005 tanggal 21-3-2005 an R. Basuki, Serma Purn NRP 385979, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak IY No. 6 Rt. 005/010, ditempati mulai tanggal 10 Juni 1975.
- w) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/830-4/IX/2004 tanggal 27-9-2004 an Ny. Mimi Sukaeti, Janda Peltu Purn Yosep Rasiman (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak I/13 Rt. 005/010, ditempati mulai tanggal 2 Juni 1955.
- x) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/42-4/I/2001 tanggal 18-1-2001 an Ny. Rasuni, Janda Peltu Purn Abd. Muluk (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak IY/22 Rt. 005/010, ditempati mulai tanggal 5 April 1972.
- y) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/481-4/IV/1998 tanggal 21-4-1998 an Sapin Hanapi, Serka NRP 554560 Jabatan Cre Chip Sayap Tetap

Halaman 40 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI

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)



- Dispenerbad Skadron-2/Ban Um, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak I/3 Rt. 005/010, ditempati mulai tahun 1978.
- z) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/751-4/III/2001 tanggal 27-8-2001 an Ny. Rokhini Maryam, Janda Letda Syamsuut (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak L/4 Rt. 006/010, ditempati mulai tanggal 4-5-1977.
- aa) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/668-4/VI/1994 tanggal 27-6-1994 an Johan Arie Legoh NRP 258320, Peltu Purn NRP 258320, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak BG/1 Rt. 006/010, ditempati mulai tanggal 5 Pebruari 1971.
- bb) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/147-4/II/2001 tanggal 27-2-2001 an Bera, Koptu (Purn) NRP 412258, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak K/4 Rt. 006/010, ditempati mulai tanggal 19 Pebruari 1965.
- cc) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/289-4/VI/1993 tanggal 14-6-1993 an Maria Bolly, Janda Praka Bolly (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak BG No. 5 Rt. 006/010, ditempati mulai tanggal 1 Oktober 1960.
- dd) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/1054-4/XII/1997 tanggal 29-12-1997 an Paimin Hadi, Sertu (Purn) NRP 399077, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak DP/16 B Rt. 006/010.
- ee) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/297-4/IV/2001 tanggal 5-4-2001 an Achmad Dimyati, Peltu (Purn) NRP 367159, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak M/2 Rt. 007/010, ditempati mulai tanggal 14 Oktober 1964.
- ff) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/883-4/IX/2004 tanggal 27-9-2004 an Ny. Hj. Endang Susilah, Janda Peltu (Purn) Achmad Dimyati (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak M/2 Rt. 007/010, ditempati mulai tanggal 14 Oktober 1964.
- gg) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/714-4/X/1997 tanggal 15-10-1997 an S. Murharyanto, Serma (Purn) NRP 366100, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak M/9 Rt. 007/010, ditempati mulai tanggal 15-4-1964.
- hh) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/715-4/X/1997 tanggal 15-10-1997 an Yusup Amat Budiman, Peltu (Purn) NRP 366093, untuk



- menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak M/11 Rt. 007/010, ditempati mulai tanggal 3-8-1964.
- ii) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/499-4/XI/2003 tanggal 15-11-2003 an R. Soedradjat S, Kolonel Czi (Purn) NRP 18783, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak N/13 Rt. 007/010.
 - jj) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/448-4/III/1996 tanggal 27-8-1996 an Daniel A, Wredatama PNS II/A NIP 030057308, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan II Barak CD/21 Rt. 009/010, ditempati mulai tanggal 15-3-1970.
 - kk) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/985-4/XII/1997 tanggal 17-12-1997 an Marsudi Abdur Rachman, Letda (Purn) NRP 153354, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak CD/21 Rt. 009/010, ditempati mulai tanggal 12-3-1967.
 - ll) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/799-4/X/1997 tanggal 29-10-1997 an Piet Alfrits Assa, Serma (Purn) NRP 368419, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak C/22 Rt. 009/010, ditempati mulai tahun 1964.
 - mm) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/393-4/VIII/1993 tanggal 10-8-1993 an J.B. Korua, Letda (Purn) NRP 217606, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak CD No. 12 Rt. 009/010, ditempati mulai tahun 1960.
 - nn) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/671-4/VI/1994 tanggal 27-6-1994 an Nali Bin Peleng, Wredatama PNS I/A NIP 030146485, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak CD No. 3 Rt. 009/010, ditempati mulai tahun 1962.
 - oo) Surat Izin Tinggal dalam Asrama Kodim 0505-Tjililitan No. Idz : 75-4/0505/9/1969 tanggal 3 September 1969 an W. Nuos, Sertu NRP 254957 Jabatan UBT. Pens Kodim 0605/Subang DAM VI/SLW, menempati kamar 3 Barak H.
 - pp) Surat Izin Tinggal dalam Asrama Kodim 0505-Tjililitan No. Idz : 77-4/0505/9/1969 tanggal 3 September 1969 an JB Suisa, Kopda NRP 285823, Pensiunan, menempati kamar 5 Barak H.
 - b. Bahwa terhadap obyek sengketa pada tanggal 13 September 2014 telah terjadi kebakaran sebagian rumah dinas di KPAD Cililitan I/BS jalan Pasar Jambul Jakarta Timur dengan data dan kronologis sebagai berikut :
 - 1) Data Tehnis :



- a) Lokasi : KPAD Cililitan I/BS Jl. Pasar Jambul Jaktim.
- b) Luas Tanah : 40.015 M2.
- c) Jumlah Rumdis : 334 unit.
- d) Jumlah Rumdis yang terbakar : 121 unit.

2) Kronologisnya :

- a) Pada Pukul 14.00 Wib adanya laporan dari warga tentang terjadinya kebakaran rumdis di KPAD Cililitan I/BS Jl. Pasar Jambul Jakarta Timur.
 - b) Pada Sekitar pukul 19.00 Wib api baru dapat dipadamkan dengan mengerahkan 22 unit kendaraan dari Dinas Kebakaran DKI Jakarta.
 - c) Penyebab kebakaran diduga berasal dari kompor gas yang meledak.
 - d) Kerugian : korban jiwa nihil, materiil 121 unit bangunan rumdis hangus terbakar (Rt 001/010 sebanyak 53 unit, Rt 002/010 sebanyak 38 unit dan Rt 009/010 sebanyak 30 unit).
 - e) Peristiwa kebakaran tersebut terjadi dikarenakan kondisi lingkungan asrama KPAD Cililitan yang tidak teratur dan tidak tertib, dimana saat ini hanya sebagian kecil warga yang tinggal di asrama tersebut personel TNI aktif dan PNS aktif dan sebagian besar dihuni oleh Purnawirawan, Warakawuri dan masyarakat umum yang tidak berhak dan tidak memiliki Surat Ijin Penghunian (SIP).
- c. Bahwa terhadap kejadian kebakaran tersebut, Kodam Jaya melakukan pendekatan secara persuasif dengan bertatap muka serta silaturahmi kepada warga penghuni rumdis, karena sampai dengan saat ini tanah dan bangunan rumdis di obyek sengketa peruntukannya masih tetap digunakan oleh TNI AD sebagai rumah dinas prajurit TNI AD.
- d. Bahwa asrama KPAD Cililitan juga sering digunakan untuk kegiatan ilegal, sehingga pada tanggal 19 Desember 2014 dilaksanakan pengeledahan dan pembersihan di lingkungan asrama KPAD Cililitan Jaktim oleh TNI bekerjasama dengan Polres Metro Jaktim, yaitu mengamankan 9 orang Tersangka beserta barang bukti berupa Narkoba (shabu-shabu dan ganja), Miras oplosan dan beberapa



senjata tajam yang kemudian diserahkan ke Polres Metro Jaktim untuk di proses hukum selanjutnya.

- e. Bahwa keberadaan Para Tergugat Rekonpensi di obyek sengketa adalah karena orang tua dari Para Tergugat Rekonpensi sebagai anggota TNI AD yang masih aktif dan ditempatkan berdasarkan Surat Ijin Penempatan (SIP) dari Kodam Jaya, sehingga apabila orang tua dari Para Tergugat Rekonpensi sudah meninggal dunia, maka tidak berhak untuk menempati atau tinggal diobyek sengketa (**vide pasal 11 ayat (9) huruf b Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009 jo Keputusan Menhankam/Pangab Nomor Kep/28/VIII/1975 tanggal 21 Agustus 1975**), hal ini juga berlaku terhadap Para Tergugat Rekonpensi yang termasuk masyarakat umum.
- f. Bahwa karena rumdis di obyek sengketa dihuni oleh orang yang tidak ada ijinnya, maka perlu ditertibkan, karena rumah dinas tersebut adalah milik Penggugat Rekonpensi yang merupakan Rumah Negara, dimana hal tentang penghunian, diatur dalam :

- 1) **Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara jo PP Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas PP Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara.**

Pasal 7 : *“Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri”.*

Pasal 8

- Ayat (1) : *“Untuk dapat menghuni Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memiliki Surat Izin Penghunian”.*
- Ayat (2) : *“Surat Izin Penghunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan oleh Pejabat yang berwenang pada instansi yang bersangkutan”.*

- 2) **Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009 tanggal 31 Desember 2009** tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia, menyatakan sebagai berikut :

- a) **Pasal 11 ayat (1) :** *“Setiap anggota berhak menempati satu rumah negara dan untuk dapat menghuni rumah negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 10, anggota harus memiliki Surat Ijin Penghunian (SIP)”.*

Halaman 44 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



b)**Pasal 11 ayat (2)** : “Surat Ijin Penghunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk dilingkungannya masing-masing, dan pemegang SIP harus bernama sama dengan nama penghuni rumah negara yang bersangkutan”.

c)**Pasal 11 ayat (9)** : “Hak menempati Rumah Negara berakhir apabila anggota :

- (1) Mutasi ke daerah atau instansi ;
- (2) Diberhentikan dengan hormat karena pensiun atau meninggal dunia ;
- (3) Berhenti atas kemauan sendiri;
- (4) Diberhentikan dengan tidak hormat
- (5) Melanggar larangan penghunian rumah Negara”.

g. Bahwa setelah obyek sengketa mengalami kebakaran dan sampai saat ini masih diperlukan untuk rumdis prajurit TNI AD, maka di atas obyek sengketa dilarang untuk dibangun lagi oleh para penghuni dan dilakukan pemberhentian sementara aliran listrik guna menghindari hal-hal yang tidak diinginkan, serta memasang plank “**TANAH MILIK TNI AD CQ KODAM JAYA**”.

h. Bahwa untuk mengamankan rumdis dari penghunian yang tidak berhak, di atas obyek sengketa akan dibangun rumdis bagi prajurit TNI AD yang masih aktif, maka Kodam Jaya telah mengeluarkan surat :

- 1) **Surat Peringatan ke-1 Nomor : B/2741/XI/2014 tanggal 13 Nopember 2014** perihal dilarang mendirikan bangunan apapun dan segera mengosongkan lokasi bekas kebakaran di Asrama KPAD Cililitan IBS Jaktim.
- 2) **Surat Peringatan ke-2 Nomor : B/2946/XII/2014 tanggal 3 Desember 2014** perihal dilarang mendirikan bangunan apapun dan segera mengosongkan lokasi bekas kebakaran di Asrama KPAD Cililitan IBS Jaktim.
- 3) **Surat Peringatan ke-3 Nomor : B/3179/XII/2014 tanggal 30 Desember 2014** perihal dilarang mendirikan bangunan apapun dan segera mengosongkan lokasi bekas kebakaran di Asrama KPAD Cililitan IBS Jaktim.



- i. Bahwa Kodam Jaya/Jayakarta selaku Penggugat Rekonpensi sudah melakukan peringatan ke-1, ke-2 dan ke-3 untuk mengosongkan rumah dinas, namun Para Tergugat Rekonpensi tidak mengindahkan peringatan tersebut, sehingga sesuai peraturan yang berlaku untuk mengosongkan rumah dinas dan Para Tergugat Rekonpensi tidak berhak menuntut ganti rugi atas segala biaya akibat pengosongan rumah dinas (**vide Pasal 11 ayat (11) dan (12) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009 jo Keputusan Menhankam/Pangab Nomor Kep/28/VIII/ 1975 tanggal 21 Agustus 1975**).
- j. Bahwa dalam SIP yang telah dimiliki oleh Para Penggugat atau yang dimiliki oleh prajurit yang ditempatkan di Rumah dinas, terdapat ketentuan sebagai berikut :
- 1) *Pemegang SIP (Penghuni) dilarang :*
 - a) *Melakukan tindakan sendiri jika rumah tersebut masih ada penghuninya.*
 - b) *Melakukan penambahan/perombakan atas bangunan rumah tersebut tanpa izin Pangdam Jaya.*
 - c) *Memindahtangankan/menyerahkan baik sebagian maupun seluruh rumah tersebut kepada orang lain tanpa izin Pangdam Jaya.*
 - d) *Mendirikan/membuka perusahaan (seperti warung toko, bengkel, kantor, dsb) tanpa izin Pangdam Jaya.*
 - 2) *Pemegang SIP dinyatakan batal atas hak penempatannya, bila telah meninggalkan rumah tersebut selama tiga bulan tanpa izin Pangdam Jaya.*
 - 3) *Surat Izin Perumahan (SIP) ini berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung tanggal dikeluarkan dan harus diperbaharui.*
 - 4) *Pembayaran sewa listrik, air minum, iuran pajak daerah, telepon/gas dibebankan kepada penghuni*
 - 5) *Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut akan diambil tindakan tegas berdasarkan peraturan yang berlaku.*
- k. Perlu Tergugat menegaskan kepada Para Penggugat, bahwa Tergugat mempunyai kewenangan untuk mengatur, menertibkan dan mengosongkan rumah dinas, dimana **Pangdam Jaya sebagai Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW)**, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir (i) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009.

Halaman 46 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



l. Bahwa dalam pelaksanaan pengosongan dan penertiban rumdis tersebut, para penghuni diberikan tempat (kontrakan) untuk menempati sementara selama satu bulan dan barang-barang yang ada di lokasi pengosongan dan penertiban diantar sampai tempat yang telah disediakan dengan aman dan tertib serta dilakukan sesuai prosedur dan aturan yang berlaku tanpa ada arogansi dan tindakan yang melanggar hukum, sebagaimana diatur dalam :

- 1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara.
- 2) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia.
- 3) Petunjuk Pelaksanaan Kasad Nomor : Juklak/8/VIII/1990 tanggal 21 Agustus 1990 tentang Pendayagunaan Rumah Dinas TNI AD.
- 4) Surat Telegram Kasad Nomor : ST/508/2006 tanggal 20 April 2006 tentang optimalisasi penggunaan rumah dinas dan mengamankan aset IKN TNI AD khususnya rumah dinas TNI AD.
- 5) ST Kasad Nomor ST/1409/2010 tanggal 9 Agustus 2010 jo ST Kasad Nomor ST/1555/2010 tanggal 30 Agustus 2010 tentang penertiban rumah dinas bagi anggota TNI AD yang telah pensiun/purnawirawan.

m. Bahwa dari para penghuni yang akan ditertibkan telah memberikan surat pernyataan diatas Materai Rp. 6000,- yang pada intinya menyatakan bahwa mengakui tanah bangunan KPAD Cililitan-I/BS Jakarta Timur adalah milik TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta serta tidak akan mengajukan tuntutan apapun atas penertiban yang dilakukan oleh Kodam Jaya/Jayakarta.

n. Bahwa sampai saat ini obyek sengketa telah dikosongkan dan dikuasai oleh Kodam Jaya guna dibangun rumah dinas bagi prajurit TNI AD yang masih berdinas aktif.

o. Bahwa keberadaan Para Tergugat Rekonpensi serta merta menempati tanah dan bangunan (rumah dinas) Kodam Jaya **tanpa izin dan persetujuan dari Penggugat Rekonpensi selama ± 60 tahun** (sebagaimana pengakuan di gugatan konpensi), adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan dianggap sebagai pihak penyewa rumah dinas yang belum membayar.



p. Adapun **unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPer** (Mariam Darus Badruzaman, Tahun 1983 halaman : 146-147), yaitu :

- 1) *Harus ada perbuatan;*
- 2) *Perbuatan itu harus melawan hukum;*
- 3) *Ada kerugian :*
 - a) *Melanggar hak subyektif orang lain;*
 - b) *Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat;*
 - c) *Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (asas patiha).*
- 4) *Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;*
- 5) *Ada kesalahan "schuld".*

q. Bahwa terhadap unsur-unsur perbuatan melawan hukum telah terpenuhi dengan tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi, yaitu dengan adanya pemberitahuan dan mengingatkan untuk segera dilakukan pengosongan atas penghunian rumdis tanpa ijin dari Penggugat Rekonpensi, tetapi tidak diindahkan sehingga mengakibatkan Penggugat Rekonpensi merasa dirugikan.

r. Bahwa keberadaan Para Penggugat adalah berawal dari ditempatkan oleh Tergugat-I berdasarkan SIP, maka penguasaan/ menempati obyek sengketa dengan sendirinya Para Penggugat harus tunduk pada aturan dan kebijakan mengenai perumahan dan para Penggugat tidak mempunyai titel hak kepemilikan (***Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014 halaman 29***).

s. Bahwa Para Tergugat yang telah menempati rumah dinas dengan tidak memperpanjang atau pihak lain yang tidak ada Surat Ijin Penempatan telah melanggar aturan, yaitu ***Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009 tanggal 31 Desember 2009*** tentang Tata cara pembinaan rumah negara di lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia, menyatakan sebagai berikut :

- 1) Pasal 10 : *"Penghunian rumah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a dan huruf b hanya dapat diberikan kepada pejabat dan/atau anggota yang telah mendapat persetujuan dari*



PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing”.

2) Pasal 11 ayat (1) : “Setiap anggota berhak menempati satu rumah negara dan untuk dapat menghuni rumah negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 10, anggota harus memiliki Surat Ijin Penghunian (SIP)”.

3) Pasal 11 ayat (2) : “Surat Ijin Penghunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk dilingkungannya masing-masing, dan pemegang SIP harus bernama sama dengan nama penghuni rumah negara yang bersangkutan”.

t. Oleh karena Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka **berdasarkan Pasal 1365 BW, Penggugat Rekonsensi akan mengajukan tuntutan ganti rugi materiil kepada Tergugat Rekonsensi**, yaitu sebagai berikut :

1) Kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonsensi, dengan tidak dibayarnya sewa rumah selama \pm 60 tahun (sebagaimana pengakuan Tergugat Rekonsensi dalam gugatannya).

2) Jika dinilai sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pertahun untuk daerah tersebut cukup relatif murah, maka kerugian materiil sebesar = 60 tahun x Rp. 10.000.000,- pertahun = Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) untuk setiap satu Tergugat Rekonsensi. Sehingga Rp. 600.000.000,- X 8 Para Tergugat Rekonsensi, menjadi Rp. 4.800.000.000,- (empat milyar delapan ratus juta rupiah).

3) Bahwa dengan adanya gugatan Penggugat Rekonsensi maka menimbulkan beban administrasi perkara dengan perincian sebagai berikut:

- | | | |
|----|----------------------------------|--------------------|
| a) | Biaya rapat-rapat dan koordinasi | : Rp. 50.000.000,- |
| b) | Biaya Transportasi sidang | : Rp. 10.000.000,- |
| c) | Biaya administrasi sidang | : Rp. 10.000.000,- |
| d) | Biaya ATK dan lain-lain | : Rp. 10.000.000,- |

Jumlah : Rp. 80.000.000,-

Terbilang : (delapan puluh juta rupiah)

4) Bahwa kerugian secara keseluruhan untuk seluruh Para Tergugat Rekonsensi adalah Rp. 4.800.000.000,- + Rp. 80.000.000,- = Rp. 4.880.000.000,- (**empat milyar delapan ratus delapan puluh juta rupiah**).

Halaman 49 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



u. Bahwa gugatan Penggugat Rekonpensi cukup beralasan, maka untuk menjamin pelaksanaan putusan ini dikemudian hari, sangat beralasan apabila Penggugat Rekonpensi memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Timur terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Tergugat Rekonpensi baik yang berupa harta bergerak maupun tidak bergerak yang akan disusulkan kemudian.

v. Bahwa Tergugat Rekonpensi agar melaksanakan isi putusan ini secara sukarela, mohon terlebih dahulu untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari setiap lalai melaksanakan putusan ini.

Yth. Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

Setelah disampaikan uraian fakta dan bukti sebagaimana tersebut di atas selanjutnya Penggugat Rekonpensi semula Tergugat-I Konpensi, memohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI.

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

II. DALAM PROVISI.

-Menolak permohonan provisi dari Para Penggugat.

III. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat-I tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan Sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Surat Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950 dan tercatat dalam Registrasi SIMAK BMN Nomor : 30505005.
4. Menyatakan sah menurut hukum Surat Peringatan ke-1 Nomor : B/ 2741/XI/2014 tanggal 13 Nopember 2014, Surat Peringatan ke-2 Nomor : B/2946/XII/2014 tanggal 3 Desember 2014 dan Surat Peringatan ke-3 Nomor : B/3179/XII/2014 tanggal 30 Desember 2014 perihal dilarang mendirikan



bangunan apapun dan segera mengosongkan lokasi bekas kebakaran di Asrama KPAD Cililitan I/BS Jaktim.

5.Menyatakan Sah menurut hukum Gambar Situasi Maditkesad dan Komplek Cililitan I/BS yang dikeluarkan oleh Detasemen Zeni Bangunan-1 Dam Jaya sebagaimana surat Dandenzibang-1/Jaya Nomor B/40/III/2011 tanggal 3 Maret 2011 tentang laporan hasil survey/penelitian di Maditkesad, KPAD Ditbekang dan KPAD Asrama Cililitan/BS.

6.Menyatakan menolak permohonan ganti rugi baik berupa immateriil maupun moriil yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Para Tergugat.

7.Menyatakan menolak permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas obyek sengketa yang dimohonkan oleh Para Penggugat.

DALAM REKONPENSI.

1. Menyatakan gugatan Rekonpensi cukup beralasan dan diterima.
2. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi semula Tergugat-I Konpensi untuk seluruhnya.
3. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi semula Para Penggugat Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan sah menurut hukum penyerah KNIL tanggal 25 Juli 1950 dan tercatat dalam Registrasi SIMAK BMN Nomor : 30505005.

5.Menyatakan sah menurut hukum Surat Peringatan ke-1 Nomor : B/2741/ XI/2014 tanggal 13 Nopember 2014, Surat Peringatan ke-2 Nomor : B/2946/ XII/2014 tanggal 3 Desember 2014 dan Surat Peringatan ke-3 Nomor : B/3179/ XII/2014 tanggal 30 Desember 2014 perihal dilarang mendirikan bangunan apapun dan segera mengosongkan lokasi bekas kebakaran di Asrama KPAD Cililitan I/BS Jaktim.

6.Menyatakan Sah menurut hukum Gambar Situasi Maditkesad dan Komplek Cililitan I/BS yang dikeluarkan oleh Detasemen Zeni Bangunan-1 Dam Jaya sebagaimana surat Dandenzibang-1/Jaya Nomor B/40/III/2011 tanggal 3 Maret 2011 tentang laporan hasil survey/penelitian di Maditkesad, KPAD Ditbekang dan KPAD Asrama Cililitan/BS.

Halaman 51 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



7.Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah (yang ditentukan kemudian) dan barang bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonpensi semula Para Penggugat Konpensi.

8.Menghukum Para Tergugat Rekonpensi semula Para Penggugat Konpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi sebesar : Rp. 4.880.000.000,- (empat milyar delapan ratus delapan puluh juta rupiah).

9.Menghukum Para Tergugat Rekonpensi semula Para Penggugat Konpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari untuk setiap lalai melaksanakan putusan ini.

10.Menghukum Para Tergugat Rekonpensi semula Para Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara ini.

ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

Ketik jawaban II

DALAM PROVISI

Bahwa tuntutan provisi Penggugat yang meminta Tergugat I atau orang yang lain yang memperoleh hak dari padanya untuk menghentikan segala tindakan dan atau aktivitas apapun terhadap rumah dan bangunan yang ditempati para penggugat sampai keputusan yang berkekuatan hukum tetap adalah **sudah masuk dalam pokok perkara**, oleh karena provisi tersebut sudah masuk pokok perkara, maka secara hukum haruslah ditolak (*Yurisprudensi MARI No.1070/K/Sip/1972 tanggal 14 Mei 1973*).

B. DALAM KONPENSI

I.DALAM EKSEPSI.

a.Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh alasan Para Penggugat, kecuali secara tegas diakui kebenarannya.

b.Bahwa gugatan yang dibuat oleh Para Penggugat **didasarkan** atas adanya **putusan Pejabat Tata Usaha Militer** sebagaimana diatur dalam **pasal 1 ke 34 Undang-Undang Nomor: 31 Tahun 1997 tentang Peradilan Militer**, yakni berupa:

Halaman 52 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



1) **Surat Peringatan ke-1 Nomor: B/2741/XI/2014 tanggal 13 Nopember 2014** perihal dilarang mendirikan bangunan apapun dan segera mengosongkan lokasi bekas kebakaran di Asrama KPAD Cililitan IBS Jaktim.

2) **Surat Peringatan ke-2 Nomor: B/2946/XII/2014 tanggal 3 Desember 2014** perihal dilarang mendirikan bangunan apapun dan segera mengosongkan lokasi bekas kebakaran di Asrama KPAD Cililitan IBS Jaktim.

3) **Surat Peringatan ke-3 Nomor: B/3179/XII/2014 tanggal 30 Desember 2014** perihal dilarang mendirikan bangunan apapun dan segera mengosongkan lokasi bekas kebakaran di Asrama KPAD Cililitan IBS Jaktim.

Oleh karena yang menjadi pokok perkara dalam perkara ini adalah putusan Pejabat Tata Usaha Militer tersebut di atas, maka apabila para Penggugat merasa dirugikan dengan putusan tersebut, berdasarkan pasal 1 ke 36 jo Pasal 265 Undang-Undang Nomor: 31 Tahun 1997 tentang Peradilan Militer gugatan para penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Militer.

Dengan demikian gugatan Para Penggugat dalam perkara ini yang telah diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur adalah salah, yang seharusnya gugatan tersebut diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Militer.

c. Bahwa dalam hal ini penyebutan nama Tergugat II dapat dikategorikan sebagai gugatan **Error in Persona** karena penyebutan nama **PEMERINTAH RI Cq Kementerian Pertahanan RI Cq Panglima TNI Cq Kasad** dapat dikategorikan sebagai gugatan terhadap Pejabat Tata Usaha Negara atau Pejabat Tata Usaha Militer. Hal ini tidak sesuai dengan gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara perdata bukan tentang gugatan perkara Tata Usaha Negara. Sehingga seharusnya pihak yang ditarik dalam perkara *a quo* adalah Pemerintah RI dalam hal ini **PEMERINTAH RI Cq Kementerian Pertahanan RI Cq TNI Cq Staf Umum Angkatan Darat**. Jadi bukan **Kasad** karena **Kasad** adalah Pejabat Tata Usaha Militer, maka berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya secara hukum

Halaman 53 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II dapat dinyatakan **tidak dapat diterima**.

d. Bahwa gugatan Para Penggugat telah dibuat dengan tidak cermat dan membingungkan, sehingga gugatan tersebut secara hukum dikategorikan sebagai ***obscurilibelly*** atau **kabur**. Menurut Yahya Harahap (hal. 63), supaya gugatan sah dalam arti **tidak mengandung cacat formil harus mencantumkan petitum gugatan yang berisi pokok tuntutan penggugat, berupa deskripsi yang jelas menyebutkan satu per satu dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan penggugat yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada tergugat**. Hal ini terbukti karena sebagai berikut:

1) Bahwa dalam petitumnya Penggugat menyatakan sebanyak 760 KK adalah orang berhak memiliki tanah dan bangunan di atas tanah sengketa. Tanah seluas kurang lebih 2,6 Ha terletak di Jalan Jambul Lama Rt 01 s/d Rt 09, Rw 10, Kelurahan Cililitan, Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur karena secara *de facto* telah menguasai tanah sengketa selama kurang lebih 60 tahun tanpa menyebutkan batas-batas tanah dengan jelas, sehingga tuntutan tersebut tidak berdasarkan hukum.

2) Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: **1149.K/Sip/1975** tanggal 17 April 1979 dinyatakan bahwa **gugatan yang tidak disebutkan dengan jelas mengenai batas/letak tanah sengketa, gugatan tersebut seharusnya tidak dapat diterima**.

3) Bahwa dalam petitum nomor 10 memohon, Tergugat-I dan Tergugat II diminta membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam menjalankan putusan, ternyata di dalam positanya tidak menjelaskan/menguraikan tuntutan tersebut, sehingga tuntutan tersebut tidak berdasarkan hukum.

4) Kemudian dalam petitum nomor 4 memohon tentang bukti kepemilikan Tergugat-I atas tanah perkara untuk dinyatakan gugur karena sudah daluwarsa, namun dalam dalil gugatan (Posita) tidak menjelaskan/menguraikan

Halaman 54 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



tuntutan tersebut, sehingga tuntutan tersebut tidak berdasarkan hukum.

5) Bahwa dalil gugatan yang tidak diuraikan dalam posita sehingga permohonan Petitum tidak boleh melebihi dari posita sesuai ***Putusan Mahkamah Agung tanggal 8 Januari 1972 Reg No. 556 K/Sip/1971*** dan ***Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Nopember 1976 Reg No. 1245 K/Sip/1974***

6) Kemudian ***Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075.K/Sip/1980*** yang menyatakan: “*Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan Hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima*” jo ***Putusan Mahkamah Agung RI No. 67 k/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975*** yang menyatakan : “*Petitum tidak sesuai dengan posita, maka permohonan kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan*”.

7) Bahwa dalil penggugat dalam provisi pada angka 2 dan dalam pokok perkara pada angka 3 intinya menerangkan, “*bahwa para penggugat adalah anak, cicit dari para orang tuanya Eks Tentara KNIL yang telah menempati dan menguasai tanah sengketa sejak tahun 1948*” dalil ini tidak jelas dan sangat membingungkan karena para penggugat tidak menguraikan secara jelas siapa saja yang dimaksud dengan anak atau cicit dari eks. Tentara KNIL tersebut. Disamping itu tidak ada hubungan hukum antara KNIL yang telah dibubarkan berdasarkan Keputusan Kerajaan tanggal 20 Juli 1950 dengan eks Tentara KNIL menyebabkan gugatan ini tidak berdasarkan hukum.

Oleh karenanya berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya secara hukum gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat dapat dinyatakan **tidak dapat diterima.**

e. **Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum Untuk Mengajukan Gugatan.**

Untuk melakukan gugatan seharusnya Penggugat mempunyai hubungan hukum yang jelas antara obyek sengketa

Halaman 55 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



dengan subek. Bahwa Para Penggugat sesuai data yang ada pada Tergugat bukanlah pemilik dari bangunan yang terletak di Jalan Jambul Lama Rt 01 s/d Rt 09, Rw 10, Kelurahan Cililitan, Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur melainkan keberadaan Para Penggugat adalah berawal dari ditempatkan oleh Tergugat-I berdasarkan Surat Ijin Penghunian (SIP), maka penguasaan/menempati obyek sengketa dengan sendirinya Para Penggugat harus tunduk pada aturan dan kebijakan mengenai perumahan serta para Penggugat tidak mempunyai hak kepemilikan. Bahwa sampai dengan saat ini tanah dan bangunan rumah dinas di obyek sengketa peruntukannya masih tetap digunakan oleh TNI AD sebagai rumah dinas prajurit TNI AD, sebagian kecil masih dihuni atau ditempati prajurit yang masih berdinas aktif dilengkapi dengan Surat Ijin Penghunian (SIP) dan sebagian lagi dihuni/didiami oleh para purnawirawan/warakawuri dan orang-orang yang tidak berhak seperti anak-anak purnawirawan/warakawuri serta masyarakat umum yang perolehannya secara *illegal*.

Bahwa *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 294 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971*, yang menyatakan: “*Suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukanlah oleh yang mempunyai kepentingan*”.

Disamping itu dalam gugatan Penggugat menerangkan, “*bahwa Sdr. M. Hendrik Louhenapessy dkk 8 orang selaku pribadi maupun selaku para penerima kuasa dari masing-masing warganya dengan hak substitusi/pelimpahan tanggal 17 Maret 2015 merupakan kesatuan disebut sebagai para Penggugat*” adalah dalil yang tidak jelas dan tidak berdasar. Karena Sdr. M. Hendrik Louhenapessy dkk 8 orang tidak menjelaskan siapa yang dimaksud dengan dalil “PENERIMA KUASA DARI MASING-MASING WARGANYA” siapa yang dimaksud masing-masing warga tersebut? Dari siapa saja Sdr. M. Hendrik Louhenapessy dkk 8 orang menerima kuasa ...?.

Bahwa surat kuasa adalah surat yang berisi pelimpahan wewenang dari seseorang atau pejabat tertentu kepada seseorang atau pejabat lain. Pelimpahan wewenang dapat mewakili pihak yang memberi wewenang. Berdasarkan Pasal



1792 KUH Perdata menyebutkan pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa.

Dengan demikian telah jelas bahwa para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan, untuk itu gugatan penggugat patut ditolak.

f. Bahwa dari uraian huruf a sampai dengan huruf e dalam eksepsi ini, adalah sangat beralasan, oleh karenanya mohon Pengadilan Negeri Jakarta Timur cq Majelis Hakim menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor: 113/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim secara keseluruhan atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

Bahwa berdasarkan atas hal-hal yang terurai di atas, mohon Pengadilan Negeri Jakarta Timur menjatuhkan **Putusan Sela**, sebagai berikut:

- a. Mengabulkan eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya.
- b. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- c. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

II. DALAM POKOK PERKARA.

a. Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh Tergugat II dalam bagian eksepsi dan bagian provisi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.

b. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan para Penggugat seluruhnya. Demikian pula Tergugat II menolak dengan tegas dalil para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah aquo.

c. Bahwa dalil Penggugat dalam posisinya point 1 s/d point 6 yang pada intinya menyatakan,

“Bahwa pengakuan Tergugat I yang menyatakan obyek sengketa yang terkenal dengan Asrama BS (Basis Siliwangi) sudah tercatat dalam barang milik Negara yang telah terdaftar dalam Registrasi IKN Nomor : 30505005 yang diperoleh dari Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950 tidak berdasar sama sekali. Karena walaupun Tentara KNIL telah dimiliterisasi digabung dengan TNI,

Halaman 57 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



tidak berarti harta bendanya ikut dirampas sebab tanah sengketa yang dikuasai para penggugat selama kurang lebih 60 tahun bukanlah rumah dinas” .

Dalil tersebut membuktikan bahwa dalil penggugat tersebut tidak jelas dan membingungkan, karena Penyerahan KNIL sesuai dengan **Berita Acara Serah Terima Tanah dan Bangunan tanggal** tanggal 25 Juli 1950 dan terdaftar dalam IKN Nomor : 30505005 bukanlah rampasan harta benda KNIL melainkan proses lanjutan dari Keputusan Kerajaan tanggal 20 Juli 1950 yang menyatakan KNIL dinyatakan dibubarkan.

Bahwa obyek sengketa peruntukannya adalah rumah dinas TNI AD (Asrama) yang dihuni oleh anggota TNI AD berdasarkan Surat Ijin Penghunian (SIP) dan diberi nama Asrama Benteng Siliwangi (BS) Cililitan I Jakarta Timur. SIP ini diambil dari setiap RT 001 sd RT 009 RW 10, diantaranya yaitu :

- 1) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/736-4/XII/1993 tanggal 31-12-1993 an Yacob Louhenapessy, Kopda Purn NRP 315272, untuk ditempati rumdis Komplek Cililitan I Barak A/14 Rt. 001/010, ditempati sejak tahun 1969.
- 2) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/87-4/III/1993 tanggal 3-3-1993 an Yunus Poluakan, Pelda Purn NRP 27850, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak A/10 Rt. 001/010, ditempati mulai tanggal 3-8-1951.
- 3) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/704-4/X/1997 tanggal 15-10-1997 an Ny. Aminah binti Ampuh, Janda Koptu Djamidin (alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak AA/7 Rt. 001/010, ditempati mulai tanggal 1 Maret 1961.
- 4) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/748-4/VIII/2001 tanggal 27-3-2001 an Bustamam Rasyid, Kapten Inf (Purn), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak B/8 Rt. 001/010, ditempati mulai tanggal 15-3--1953.
- 5) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/703-4/X/1997 tanggal 15-10-1997 an Lumi Jergen, Sertu Purn NRP. 255219, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak A/3 Rt. 001/010, ditempati mulai tanggal 15 Mei 1963.

Halaman 58 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



6) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/305-4/IV/2001 tanggal 5-4-2001 an Ny. Paulina Mengko, Janda Peltu M. Sepang (alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D/4 Rt. 002/010, ditempati mulai tanggal 5 April 1958.

7) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/664-4/XII/2008 tanggal 9-12-2008 an Drs. Siswanto, Letkol Chb (Purn) Nrp. 408036, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D/23 Rt. 002/010.

8) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/667-4/XII/2008 tanggal 9-12-2008 an Ny. Hj. Nurbaya N, Janda Peltu Purn N. Sutan Kayo (Purn), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D/3 Rt. 002/010, ditempati mulai tanggal 5 Juli 1968.

9) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/260-4/II/1994 tanggal 26-2-1994 an Meong Raymundus, Praka Purn NRP. 310320, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D No. 2 Rt. 002/010, ditempati mulai tanggal 7 Juli 1961.

10) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/856-4/XI/1997 tanggal 26-11-1997 an M. Toha, PNS II/a NIP 030081657, untuk ditempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D/17 Rt. 002/010, ditempai mulai tanggal 25-3-1962.

11) **Surat Idzin Tinggal dalam Asrama Kodim 0505-Tjililitan No. Idz : 50-4/0505/9/1969 tanggal 3 September 1969 an Munir L.W., Sertu NRP 150299 Djabatan Ba. UBT.Kodim 0605/Subang Kesatuan Kodim VI/Siliwangi,** menempati Kamar Nomor 13-14 Barak E diperpanjang dengan Surat Izin Perumahan Nomor SIP/435-4/X/2008 tanggal 21-10-2008 an Ny. Yusna Janda Sertu Purn Munir LW (Alm), Warakawuri, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak E/8 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 10-2-1954.

12) **Surat Idzin Tinggal dalam Asrama Kodim 0505-Tjililitan No. Idz : 46-4/0505/9/1969 tanggal 3 September 1969 an Munir M, Sertu NRP 150298 Jabatan Ba Ton Har Kodam V/Djaja Kesatuan Skodam V/Djaja, menempati kamar 4-5 Barak E diperpanjang dengan Surat Izin**

Halaman 59 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



Perumahan Nomor SIP/123-4/IV/2009 tanggal 29-4-2009 an Ny. H. Djulaeha Janda Purn Munir M (Alm), Warakawuri, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak E/2 No. 24 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 15-4-1967.

13) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/57-4/I/2001 tanggal 31-1-2001 an Ny. Julaeha Janda Sertu Ponidi (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak EF/12 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 12-3-1964.

14) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/767-4/IX/2004 tanggal 8-9-2004 an Ny. Sekartadjeng Janda Kopda Purn Sakiman (Alm), Warakawuri, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak F/22 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 3-6-1961.

15) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/831-4/IX/2004 tanggal 27-9-2004 an Ny. Murtinah Janda Pelda Purn Sojot (Alm), Warakawuri, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak E/5 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 1 Januari 1988.

16) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/558-4/VI/2001 tanggal 8-6-2001 an Sarimin Sanomo PNS II/d NIP 030167915 Anggota Bais TNI, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak G/2 Rt. 004/010, ditempati mulai tanggal 30-7-1970.

17) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/770-4/IX/2004 tanggal 8-9-2004 an Munit Taib, Pelda (Purn) NRP 150297, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak GH/2 Rt. 004/010, ditempati mulai tanggal 15 Desember 1954.

18) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/680-4/V/2001 tanggal 25-5-2001 an Ny. Kartini, Janda Pratu Putn BW. Wulage (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak H/16 Rt. 004/010, ditempati mulai tanggal 13-3-1964.

19) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/1067-4/XII/2004 tanggal 17-12-2004 an Ny. Justtin Pattah, Janda Pelda Serlius Gunena (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak G/1 Rt. 004/010, ditempati mulai tanggal 1 April 1960.

Halaman 60 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI

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)



20) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/322-4/V/2004 tanggal 4-5-2004 an Sipahelut Jerson Belden Wenas, PNS III/a NIP 030140544, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak G/15 Rt. 004/010.

21) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/126-4/IV/2009 tanggal 29-4-2009 an Ny. Hawilah Janda PNS Usman Sidik M (Alm), Pensiunan Janda, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak I/4 Rt. 005/010, ditempati mulai tanggal 13-4-1966.

22) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/206-4/III/2005 tanggal 21-3-2005 an R. Basuki, Serma Purn NRP 385979, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak IV No. 6 Rt. 005/010, ditempati mulai tanggal 10 Juni 1975.

23) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/830-4/IX/2004 tanggal 27-9-2004 an Ny. Mimi Sukaeti, Janda Peltu Purn Yosep Rasiman (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak I/13 Rt. 005/010, ditempati mulai tanggal 2 Juni 1955.

24) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/42-4/I/2001 tanggal 18-1-2001 an Ny. Rasuni, Janda Peltu Purn Abd. Muluk (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak IY/22 Rt. 005/010, ditempati mulai tanggal 5 April 1972.

25) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/481-4/IV/1998 tanggal 21-4-1998 an Sapin Hanapi, Serka NRP 554560 Jabatan Cre Chip Sayap Tetap Dispenerbad Skadron-2/Ban Um, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak I/3 Rt. 005/010, ditempati mulai tahun 1978.

26) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/751-4/VIII/2001 tanggal 27-8-2001 an Ny. Rokhini Maryam, Janda Letda Syamsuut (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak L/4 Rt. 006/010, ditempati mulai tanggal 4-5-1977.

27) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/668-4/VI/1994 tanggal 27-6-1994 an Johan Arie Legoh NRP 258320, Peltu Purn NRP 258320, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak BG/1 Rt. 006/010, ditempati mulai tanggal 5 Pebruari 1971.

Halaman 61 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



- 28) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/147-4/II/2001 tanggal 27-2-2001 an Bera, Koptu (Purn) NRP 412258, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak K/4 Rt. 006/010, ditempati mulai tanggal 19 Pebruari 1965.
- 29) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/289-4/VI/1993 tanggal 14-6-1993 an Maria Bolly, Janda Praka Bolly (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak BG No. 5 Rt. 006/010, ditempati mulai tanggal 1 Oktober 1960.
- 30) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/1054-4/XII/1997 tanggal 29-12-1997 an Paimin Hadi, Sertu (Purn) NRP 399077, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak DP/16 B Rt. 006/010.
- 31) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/297-4/IV/2001 tanggal 5-4-2001 an Achmad Dimyati, Peltu (Purn) NRP 367159, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak M/2 Rt. 007/010, ditempati mulai tanggal 14 Oktober 1964.
- 32) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/883-4/IX/2004 tanggal 27-9-2004 an Ny. Hj. Endang Susilah, Janda Peltu (Purn) Achmad Dimyati (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak M/2 Rt. 007/010, ditempati mulai tanggal 14 Oktober 1964.
- 33) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/714-4/X/1997 tanggal 15-10-1997 an S. Murharyanto, Serma (Purn) NRP 366100, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak M/9 Rt. 007/010, ditempati mulai tanggal 15-4-1964.
- 34) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/715-4/X/1997 tanggal 15-10-1997 an Yusup Amat Budiman, Peltu (Purn) NRP 366093, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak M/11 Rt. 007/010, ditempati mulai tanggal 3-8-1964.
- 35) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/499-4/XI/2003 tanggal 15-11-2003 an R. Soedradjat S, Kolonel Czi (Purn) NRP 18783, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak N/13 Rt. 007/010.
- 36) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/448-4/VIII/1996 tanggal 27-8-1996 an Daniel A, Wredatama PNS II/A NIP 030057308, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan II



Barak CD/21 Rt. 009/010, ditempati mulai tanggal 15-3-1970.

37) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/985-4/XII/1997 tanggal 17-12-1997 an Marsudi Abdur Rachman, Letda (Purn) NRP 153354, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak CD/21 Rt. 009/010, ditempati mulai tanggal 12-3-1967.

38) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/799-4/X/1997 tanggal 29-10-1997 an Piet Alfrits Assa, Serma (Purn) NRP 368419, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak C/22 Rt. 009/010, ditempati mulai tahun 1964.

39) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/393-4/VIII/1993 tanggal 10-8-1993 an J.B. Korua, Letda (Purn) NRP 217606, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak CD No. 12 Rt. 009/010, ditempati mulai tahun 1960.

40) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/671-4/VI/1994 tanggal 27-6-1994 an Nali Bin Peleng, Wredatama PNS I/A NIP 030146485, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak CD No. 3 Rt. 009/010, ditempati mulai tahun 1962.

41) **Surat Idzin Tinggal dalam Asrama Kodim 0505-Tjililitan No. Idz : 75-4/0505/9/1969 tanggal 3 September 1969 an W. Nuos, Sertu NRP 254957 Jabatan UBT. Pens Kodim 0605/ Subang DAM VI/SLW, menempati kamar 3 Barak H.**

42) **Surat Idzin Tinggal dalam Asrama Kodim 0505-Tjililitan No. Idz : 77-4/0505/9/1969 tanggal 3 September 1969 an JB Suisa, Kopda NRP 285823, Pensiunan, menempati kamar 5 Barak H.**

Bahwa keberadaan Para Penggugat di obyek sengketa adalah karena orang tua dari Para Penggugat sebagai anggota TNI AD yang masih aktif dan ditempatkan berdasarkan Surat Ijin Penempatan (SIP) dari Kodam Jaya, sehingga apabila orang tua dari Para Penggugat sudah meninggal dunia, maka Para Penggugat tidak berhak untuk menempati atau tinggal di obyek sengketa (**vide pasal 11 ayat (9) huruf b Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009 jo Pasal 13 ayat (2)**)

Halaman 63 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



Keputusan Menhankam/Pangab Nomor Kep/28/VIII/ 1975 tanggal 21 Agustus 1975), hal ini juga berlaku terhadap Para Penggugat yang termasuk masyarakat umum.

Bahwa karena keberadaan Para Penggugat adalah berawal dari ditempatkan oleh Tergugat-I berdasarkan SIP, maka penguasaan/ menempati obyek sengketa dengan sendirinya Para Penggugat harus tunduk pada aturan dan kebijakan mengenai perumahan dan para Penggugat tidak mempunyai titel hak kepemilikan (***Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014 halaman 29***).

Disamping itu dalil para Penggugat yang menyatakan tanah sengketa dikenal dengan **Asrama Basis Siliwangi** membuktikan bahwa tanah tersebut adalah asrama tentara milik TNI

Bahwa oleh karena Objek Sengketa sejak tanggal 25 Juli 1959 pihak Tergugat I telah menguasai Objek Sengketa tersebut, sedangkan para Penggugat hanya sebagai pihak yang mendapat ijin dari Tergugat I untuk menempati Rumah Dinas TNI AD, sehingga karena Para Penggugat tidak mempunyai hak atas Objek Sengketa tersebut, untuk itu gugatan penggugat patut ditolak.

d. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat angka 7 s/d 11 dan angka 13, yang pada intinya menerangkan sebagai berikut:

"Bahwa upaya paksa yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap para penggugat adalah perbuatan melawan hukum.

Bahwa tanah sengketa merupakan asset TNI AD sebagaimana tercatat IKN bukan merupakan syarat mutlak bukti kepemilikan tanah dan bangunan"

Bahwa dalil tersebut sangatlah tidak berdasar sama sekali. Karena justru Tergugat telah melakukan prosedur hukum yang berlaku dengan melakukan pemberitahuan pengosongan sebanyak tiga kali melalui suratnya yakni:

1) Surat Peringatan ke-1 Nomor : B/2741/XI/2014 tanggal 13 Nopember 2014 perihal dilarang mendirikan bangunan apapun dan segera mengosongkan lokasi bekas kebakaran di Asrama KPAD Cililitan I/BS Jaktim.

2) Surat Peringatan ke-2 Nomor : B/2946/XII/2014 tanggal 3 Desember 2014 perihal dilarang mendirikan

Halaman 64 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



bangunan apapun dan segera mengosongkan lokasi bekas kebakaran di Asrama KPAD Cililitan I/BS Jaktim.

3) **Surat Peringatan ke-3 Nomor : B/3179/XII/2014 tanggal 30 Desember 2014** perihal dilarang mendirikan bangunan apapun dan segera mengosongkan lokasi bekas kebakaran di Asrama KPAD Cililitan I/BS Jaktim.

Bahwa sebelum dilakukan penertiban terhadap rumah dinas beserta para penghuninya, Tergugat-I terlebih dahulu telah melakukan:

- 1) Pendekatan/negosiasi dan langkah-langkah persuasif.
- 2) Mengundang para penghuni rumah dinas untuk mendapatkan penjelasan dan telah memberitahukan rencana penertiban dan pengosongan.

Bahwa dalam pelaksanaan pengosongan dan penertiban rumdis tersebut, para penghuni diberikan tempat (kontrakan) untuk menempati sementara selama satu bulan dan barang-barang yang ada di lokasi pengosongan dan penertiban diantar sampai tempat yang telah disediakan dengan aman dan tertib. Bahwa sampai saat ini obyek sengketa telah dikosongkan dan dikuasai oleh Kodam Jaya guna dibangun rumah dinas bagi prajurit TNI AD yang masih berdinas aktif.

Bahwa dari para penghuni yang akan ditertibkan telah memberikan surat pernyataan diatas Materai Rp. 6000,- yang pada intinya menyatakan bahwa mengakui tanah bangunan KPAD Cililitan-I/BS Jakarta Timur adalah milik TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta serta tidak akan mengajukan tuntutan apapun atas penertiban yang dilakukan oleh Kodam Jaya/Jayakarta.

Bahwa Kodam Jaya/Jayakarta selaku Tergugat sudah melakukan peringatan ke-1, ke-2 dan ke-3 untuk mengosongkan rumah dinas, namun Para Penggugat tidak mengindahkan peringatan tersebut, sehingga Tergugat menggunakan kewenangannya sesuai peraturan yang berlaku untuk mengosongkan rumah dinas dan Para Penggugat tidak berhak menuntut ganti rugi atas segala biaya akibat pengosongan rumah dinas (**vide Pasal 11 ayat (11) dan (12) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009**). Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka obyek sengketa adalah milik Tergugat yang dipergunakan untuk rumah dinas Prajurit TNI

Halaman 65 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



AD serta yang tidak mempunyai hak telah ditertibkan dan dikosongkan sesuai prosedur yang berlaku dengan baik. Oleh karena itu dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa upaya paksa yang dilakukan oleh Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Oleh karena itu dalil Para Penggugat tersebut harus ditolak.

e. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat nomor 9 yang pada intinya menyatakan *Tergugat I telah menghapuskan haknya atas obyek sengketa karena telah menempatkan Para Penggugat di obyek sengketa*, ditanggapi sebagai berikut :

1) Bahwa yang diutarakan oleh Para Penggugat tersebut adalah salah besar dan keliru.

2) Bahwa Para Penggugat adalah anak dan cucu dari prajurit TNI AD yang ditempatkan oleh Tergugat-I di obyek sengketa serta pihak lain yang mendapatkan hak dari orang yang ditempatkan oleh Tergugat-I tanpa alasan yang benar.

3) Bahwa penguasaan/menempati atas tanah obyek sengketa adalah berdasarkan Surat Ijin Penempatan (SIP) rumah yang dikeluarkan oleh Panglima Komando Daerah Militer Jakarta Raya (Tergugat-I).

4) Oleh karena hak penguasaan/menempati obyek perkara oleh Para Penggugat adalah berdasarkan Surat Ijin Penempatan dari Tergugat-I, maka dengan sendirinya Penggugat harus tunduk pada aturan dan kebijakan Tergugat-I mengenai perumahan tersebut, karena penempatan Para Penggugat pada obyek perkara adalah merupakan hak dan wewenang dari pihak Tergugat-I (Kodam Jaya/Jayakarta).

5) Bahwa penguasaan Para Penggugat atas obyek perkara tidak mempunyai titel hak kepemilikan serta Tergugat-I tidak pernah menelantarkan tanah tersebut (***Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014 halaman 29***).

6) Bahwa sampai dengan saat ini tanah dan bangunan rumdis di obyek sengketa peruntukannya masih tetap digunakan oleh TNI AD sebagai rumah dinas prajurit TNI

Halaman 66 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



AD, dan obyek sengketa sudah tercatat dalam barang milik Negara yang telah terdaftar dalam Registrasi SIMAK BMN Nomor : 30505005 yang diperoleh dari Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

f. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat nomor 12 dan 15 yang pada intinya menyatakan, bahwa akibat perbuatan Tergugat-I yang mengusir Para Penggugat dari tanah sengketa, Para Penggugat menderita kerugian baik materiil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar) maupun immateriil Rp.30.000.000.000,- (Tiga puluh milyar), ditanggapi sebagai berikut :

1) Bahwa Kodam Jaya/Jayakarta selaku Tergugat-I dalam perkara ini tidak melakukan pengusiran, tetapi melakukan penertiban atas rumah dinas dengan cara bertahap, bertingkat dan berkelanjutan. Bahwa Tergugat mempunyai kewenangan untuk mengatur, menertibkan dan mengosongkan rumah dinas, dimana **Pangdam Jaya sebagai Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW)**, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir (1) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009.

2) Bahwa terhadap dalil yang menyatakan Tergugat-I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Namun ternyata dari uraian jawaban tersebut, tidak ada yang dapat membuktikan kalau Tergugat-I melakukan perbuatan melawan hukum

3) Disamping itu dalil penggugat tentang ganti rugi tidak berdasar karena dalil tersebut tidak menguraikan secara jelas dan terperinci atas kerugian materiil dari masing-masing Penggugat. Sehingga dengan tidak dirincinya kerugian materiil dari masing-masing Penggugat tersebut, maka dalil Para Penggugat tersebut harus ditolak..

g. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat nomor 14 yang pada intinya menyatakan Para Penggugat namanya tercatat di

Halaman 67 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



Daftar Himpunan Kewajiban Pajak (DHKP) sebagai subyek SPPT PBB atas tanah/bangunan, ditanggapi sebagai berikut :

1) Bahwa Para Penggugat namanya terdaftar di Daftar Himpunan Kewajiban Pajak (DHKP) sebagai subyek SPPT PBB yang artinya Para Penggugat telah membayar pajak atas obyek sengketa. Hal tersebut merupakan kewajiban sebagai warga negara yang baik yang telah menikmati dan menggunakan tanah dan bangunan tersebut.

2) Namun pembayaran pajak tersebut adalah bukan sebagai bukti kepemilikan atas obyek sengketa, sebagaimana mana diatur dalam :

a) **Penjelasan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan**, yang menyatakan : *“Tanda pembayaran/pelunasan bukan merupakan bukti pemilikan hak”*.

b) **Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009**, yang menyatakan :

“Penghuni rumah negara wajib :

a. *Membayar sewa rumah negara sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.*

b. *Membayar rekening listrik, air, telepon dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB); dan*

c. *Memelihara, mengamankan dan memanfaatkan rumah negara sesuai dengan fungsinya”*.

c) **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Pebruari 1960** yang menyatakan : *“Surat Petuk Bumi (sekarang PBB) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat bumi dan bangunan tersebut”*.

3) Sehingga pembayaran pajak yang dilakukan oleh Para Penggugat adalah bukan bukti kepemilikan atas obyek



sengketa, karena milik TNI AD dan merupakan barang milik Negara yang telah terdaftar dalam Registrasi SIMAK BMN Nomor : 30505005 berdasarkan penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950.

4) Bahwa keberadaan Para Penggugat adalah berawal dari ditempatkan oleh Tergugat-I berdasarkan SIP, maka penguasaan/ menempati obyek sengketa dengan sendirinya Para Penggugat harus tunduk pada aturan dan kebijakan mengenai perumahan dan para Penggugat tidak mempunyai titel hak kepemilikan (***Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014 halaman 29***).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijc Verklaard*).

h. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat nomor 16 dan 17 halaman 8, yang pada intinya menyatakan agar tanah sengketa diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) dan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), ditanggapi sebagai berikut :

1) Bahwa tanah dan bangunan rumdis di obyek sengketa peruntukannya sebagai rumah dinas prajurit TNI AD dan obyek sengketa sudah tercatat dalam barang milik Negara yang telah terdaftar dalam Registrasi SIMAK BMN Nomor : 30505005 yang diperoleh dari Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950

Oleh karenanya tidak ada alasan bagi Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk mengabulkan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*), sebagaimana diatur dalam :

a) Pasal 50 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, yang menyatakan :

"Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap :

a. Uang atau surat berharga milik Negara/daerah baik yang berada pada

Halaman 69 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga;

b. Uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada Negara/daerah;

c. **Barang bergerak milik Negara/daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga;**

d. Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/daerah;

e. Barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh Negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.”

b) **Yurisprudensi MARI No. 1121 K/SIP/1971** yang menyatakan : “*Penyitaan tidak dilakukan dalam hal Penggugat tidak mempunyai bukti-bukti kuat*”.

c) Bahwa karena obyek perkara adalah merupakan barang milik negara dan Para Penggugat juga tidak mempunyai bukti kuat atas obyek perkara, maka permohonan sita jaminan tidak dapat dikabulkan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

i. Bahwa alas hak penggugat sebagaimana terurai diatas tidak dapat mendukung adanya kerugian demikianpun perbuatan melawan hukum oleh Tergugat, maka mohon Pengadilan Negeri Jakarta Timur menolak tuntutan ganti rugi serta tindakan hukum lainnya yang terdapat dalam petitum gugatan.

j. Bahwa dalil para Penggugat selebihnya tidak lagi ditanggapi oleh karena telah termasuk dalam jawaban-jawaban tersebut diatas :

III. **DALAM REKONPENSII**

1. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam pokok perkara Konpensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonsensi ini.

2. Bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 132 a dan 132 b HIR, maka terhadap gugatan dari Para Penggugat Konpensi, dengan ini pihak Tergugat II Konpensi mengajukan gugatan Rekonsensi.

Halaman 70 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



3. Bahwa dalam kesempatan ini pula Tergugat II Konkurs mengajukan gugatan Konkurs, sehingga terjadi perubahan penyebutan sebagai berikut :

- a. Tergugat II Konkurs menjadi Penggugat Konkurs.
- b. Para Penggugat Konkurs menjadi Para Tergugat Konkurs.

4. Bahwa alasan mengajukan gugatan konkurs adalah sebagai berikut :

a. Bahwa tanah dan bangunan rumah di obyek sengketa peruntukannya sebagai rumah dinas prajurit TNI AD dan obyek sengketa sudah tercatat dalam Barang Milik Negara yang telah terdaftar dalam Registrasi SIMAK BMN Nomor : 30505005 yang diperoleh dari Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950.

1) Data kronologis atas obyek perkara sebagai berikut :

a) Lokasi : Jl. Cililitan I Kelurahan Cililitan Kecamatan Kramat Jati Jakarta Timur.

b) Luas Tanah : \pm 109.000 M².

c) Status Tanah : Milik TNI AD hasil penyerahan dari Belanda (KNIL) tanggal 25 Juli 1950 dan tercatat sebagai IKN Noreg : 30505005.

d) Peruntukan : rumah dinas Kodam Jaya/Jayakarta, terdiri dari :

(1) Asrama BS seluas :
40.015 M²

(2) Maditkesad seluas :
49.401 M²

(3) Komplek Ditbekangad seluas:
10.564 M²

(4) Terminal Cililitan seluas :
9.020 M²

e) Gambar Situasi Maditkesad dan Komplek Cililitan I/BS yang dikeluarkan oleh Detasemen Zeni Bangunan-1 Dam Jaya sebagaimana surat Dandenzibang-1/Jaya



Nomor B/40/III/2011 tanggal 3 Maret 2011 tentang laporan hasil survey/penelitian di Maditkesad, KPAD Ditbekang dan KPAD Asrama Cililitan/BS.

2) Bahwa obyek sengketa peruntukannya adalah rumah dinas TNI AD (Asrama) yang dihuni oleh anggota TNI AD berdasarkan Surat Ijin Penghunian (SIP) dan diberi nama Asrama Benteng Siliwangi (BS) Cililitan I Jakarta Timur. SIP ini diambil dari setiap RT 001 sd RT 009 RW 10, diantaranya yaitu :

a) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/736-4/XII/1993 tanggal 31-12-1993 an Yacob Louhenapessy, Kopda Purn NRP 315272, untuk ditempati rumdis Komplek Cililitan I Barak A/14 Rt. 001/010, ditempati sejak tahun 1969.

b) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/87-4/III/1993 tanggal 3-3-1993 an Yunus Poluakan, Pelda Purn NRP 27850, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak A/10 Rt. 001/010, ditempati mulai tanggal 3-8-1951.

c) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/704-4/X/1997 tanggal 15-10-1997 an Ny. Aminah binti Ampuh, Janda Koptu Djamidin (alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak AA/7 Rt. 001/010, ditempati mulai tanggal 1 Maret 1961.

d) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/748-4/VIII/2001 tanggal 27-3-2001 an Bustamam Rasyid, Kapten Inf (Purn), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak B/8 Rt. 001/010, ditempati mulai tanggal 15-3--1953.

e) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/703-4/X/1997 tanggal 15-10-1997 an Lumi Jerjen, Sertu Purn NRP. 255219, untuk menempati

Halaman 72 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



rumdis Komplek Cililitan I Barak A/3 Rt. 001/010, ditempati mulai tanggal 15 Mei 1963.

f) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/305-4/IV/2001 tanggal 5-4-2001 an Ny. Paulina Mengko, Janda Peltu M. Sepang (alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D/4 Rt. 002/010, ditempati mulai tanggal 5 April 1958.

g) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/664-4/XII/2008 tanggal 9-12-2008 an Drs. Siswanto, Letkol Chb (Purn) Nrp. 408036, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D/23 Rt. 002/010.

h) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/667-4/XII/2008 tanggal 9-12-2008 an Ny. Hj. Nurbaya N, Janda Peltu Purn N. Sutan Kayo (Purn), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D/3 Rt. 002/010, ditempati mulai tanggal 5 Juli 1968.

i) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/260-4/II/1994 tanggal 26-2-1994 an Meong Raymundus, Praka Purn NRP. 310320, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D No. 2 Rt. 002/010, ditempati mulai tanggal 7 Juli 1961.

j) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/856-4/XI/1997 tanggal 26-11-1997 an M. Toha, PNS II/a NIP 030081657, untuk ditempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D/17 Rt. 002/010, ditempai mulai tanggal 25-3-1962.

k) **Surat Idzin Tinggal dalam Asrama Kodim 0505-Tjililitan No. Idz : 50-4/0505/9/1969 tanggal 3 September 1969 an Munir L.W., Sertu NRP 150299 Djabatan Ba. UBT.Kodim 0605/Subang Kesatuan Kodim VI/Siliwangi,** menempati Kamar Nomor 13-14 Barak E diperpanjang dengan Surat Izin Perumahan



Nomor SIP/435-4/X/2008 tanggal 21-10-2008 an Ny. Yusna Janda Sertu Purn Munir LW (Alm), Warakawuri, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak E/8 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 10-2-1954.

l) **Surat Idzin Tinggal dalam Asrama Kodim 0505-Tjililitan No. Idz : 46-4/0505/9/1969 tanggal 3 September 1969 an Munir M, Sertu NRP 150298 Jabatan Ba Ton Har Kodam V/Djaja Kesatuan Skodam V/Djaja, menempati kamar 4-5 Barak E diperpanjang** dengan Surat Izin Perumahan Nomor SIP/123-4/IV/2009 tanggal 29-4-2009 an Ny. H. Djulaeha Janda Pelda Purn Munir M (Alm), Warakawuri, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak E/2 No. 24 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 15-4-1967.

m) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/57-4/VI/2001 tanggal 31-1-2001 an Ny. Julaeha Janda Sertu Ponidi (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak EF/12 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 12-3-1964.

n) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/767-4/IX/2004 tanggal 8-9-2004 an Ny. Sekartadjeng Janda Kopda Purn Sakiman (Alm), Warakawuri, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak F/22 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 3-6-1961.

o) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/831-4/IX/2004 tanggal 27-9-2004 an Ny. Murtinah Janda Pelda Purn Sojot (Alm), Warakawuri, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak E/5 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 1 Januari 1988.

p) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/558-4/VI/2001 tanggal 8-6-2001 an Sarimin Sanomo PNS II/d NIP 030167915 Anggota

Halaman 74 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



Bais TNI, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak G/2 Rt. 004/010, ditempati mulai tanggal 30-7-1970.

q) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/770-4/IX/2004 tanggal 8-9-2004 an Munit Taib, Pelda (Purn) NRP 150297, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak GH/2 Rt. 004/010, ditempati mulai tanggal 15 Desember 1954.

r) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/680-4/V/2001 tanggal 25-5-2001 an Ny. Kartini, Janda Pratu Putn BW. Wulage (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak H/16 Rt. 004/010, ditempati mulai tanggal 13-3-1964.

s) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/1067-4/XII/2004 tanggal 17-12-2004 an Ny. Justtin Pattah, Janda Pelda Serlius Gunena (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak G/1 Rt. 004/010, ditempati mulai tanggal 1 April 1960.

t) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/322-4/V/2004 tanggal 4-5-2004 an Sipahelut Jerson Belden Wenas, PNS III/a NIP 030140544, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak G/15 Rt. 004/010.

u) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/126-4/IV/2009 tanggal 29-4-2009 an Ny. Hawilah Janda PNS Usman Sidik M (Alm), Pensiunan Janda, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak I/4 Rt. 005/010, ditempati mulai tanggal 13-4-1966.

v) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/206-4/III/2005 tanggal 21-3-2005 an R. Basuki, Serma Purn NRP 385979, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak IY No. 6 Rt.



005/010, ditempati mulai tanggal 10 Juni 1975.

w) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/830-4/IX/2004 tanggal 27-9-2004 an Ny. Mimi Sukaeti, Janda Peltu Purn Yosep Rasiman (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak I/13 Rt. 005/010, ditempati mulai tanggal 2 Juni 1955.

x) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/42-4/I/2001 tanggal 18-1-2001 an Ny. Rasuni, Janda Peltu Purn Abd. Muluk (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak IY/22 Rt. 005/010, ditempati mulai tanggal 5 April 1972.

y) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/481-4/IV/1998 tanggal 21-4-1998 an Sapin Hanapi, Serka NRP 554560 Jabatan Cre Chip Sayap Tetap Dispenerbad Skadron-2/Ban Um, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak I/3 Rt. 005/010, ditempati mulai tahun 1978.

z) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/751-4/VIII/2001 tanggal 27-8-2001 an Ny. Rokhini Maryam, Janda Letda Syamsuut (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak L/4 Rt. 006/010, ditempati mulai tanggal 4-5-1977.

aa) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/668-4/VI/1994 tanggal 27-6-1994 an Johan Arie Legoh NRP 258320, Peltu Purn NRP 258320, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak BG/1 Rt. 006/010, ditempati mulai tanggal 5 Pebruari 1971.

bb) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/147-4/II/2001 tanggal 27-2-2001 an Bera, Koptu (Purn) NRP 412258, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak K/4 Rt. 006/010, ditempati mulai tanggal 19 Pebruari 1965.

Halaman 76 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI

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)



cc) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/289-4/VI/1993 tanggal 14-6-1993 an Maria Bolly, Janda Praka Bolly (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak BG No. 5 Rt. 006/010, ditempati mulai tanggal 1 Oktober 1960.

dd) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/1054-4/XII/1997 tanggal 29-12-1997 an Paimin Hadi, Sertu (Purn) NRP 399077, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak DP/16 B Rt. 006/010.

ee) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/297-4/IV/2001 tanggal 5-4-2001 an Achmad Dimyati, Peltu (Purn) NRP 367159, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak M/2 Rt. 007/010, ditempati mulai tanggal 14 Oktober 1964.

ff) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/883-4/IX/2004 tanggal 27-9-2004 an Ny. Hj. Endang Susilah, Janda Peltu (Purn) Achmad Dimyati (Alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak M/2 Rt. 007/010, ditempati mulai tanggal 14 Oktober 1964.

gg) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/714-4/X/1997 tanggal 15-10-1997 an S. Murharyanto, Serma (Purn) NRP 366100, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak M/9 Rt. 007/010, ditempati mulai tanggal 15-4-1964.

hh) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/715-4/X/1997 tanggal 15-10-1997 an Yusup Amat Budiman, Peltu (Purn) NRP 366093, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak M/11 Rt. 007/010, ditempati mulai tanggal 3-8-1964.

ii) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/499-4/XI/2003 tanggal 15-11-2003 an R.



Soedradjat S, Kolonel Czi (Purn) NRP 18783, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak N/13 Rt. 007/010.

jj) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/448-4/VIII/1996 tanggal 27-8-1996 an Daniel A, Wredatama PNS II/A NIP 030057308, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan II Barak CD/21 Rt. 009/010, ditempati mulai tanggal 15-3-1970.

kk) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/985-4/XII/1997 tanggal 17-12-1997 an Marsudi Abdur Rachman, Letda (Purn) NRP 153354, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak CD/21 Rt. 009/010, ditempati mulai tanggal 12-3-1967.

ll) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/799-4/X/1997 tanggal 29-10-1997 an Piet Alfrits Assa, Serma (Purn) NRP 368419, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak C/22 Rt. 009/010, ditempati mulai tahun 1964.

mm) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/393-4/VIII/1993 tanggal 10-8-1993 an J.B. Korua, Letda (Purn) NRP 217606, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak CD No. 12 Rt. 009/010, ditempati mulai tahun 1960.

nn) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/671-4/VI/1994 tanggal 27-6-1994 an Nali Bin Peleng, Wredatama PNS I/A NIP 030146485, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak CD No. 3 Rt. 009/010, ditempati mulai tahun 1962.

oo) Surat Idzin Tinggal dalam Asrama Kodim 0505-Tjililitan No. Idz : 75-4/0505/9/1969 tanggal 3 September 1969 an W. Nuos, Sertu NRP 254957 Jabatan UBT. Pens Kodim 0605/Subang DAM VI/SLW, menempati kamar 3 Barak H.

Halaman 78 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI

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)



pp) Surat Izin Tinggal dalam Asrama
Kodim 0505-Tjililitan No. Idz : 77-
4/0505/9/1969 tanggal 3 September 1969 an
JB Suisa, Kopda NRP 285823, Pensiunan,
menempati kamar 5 Barak H.

b. Bahwa karena rumdis di obyek sengketa dihuni oleh orang yang tidak ada ijinnya, maka perlu ditertibkan, karena rumah dinas tersebut adalah milik Penggugat Rekonpensi yang merupakan Rumah Negara, dimana hal tentang penghunian, diatur dalam :

1) **Pasal 7 Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara**, yang menyatakan : *"Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri"*.

2) **Pasal 8 Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara** :

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

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

c. **Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009 tanggal 31 Desember 2009** tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia, menyatakan sebagai berikut :

1) **Pasal 11 ayat (1)** : *"Setiap anggota berhak menempati satu rumah negara dan untuk dapat menghuni rumah negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 10, anggota harus memiliki Surat Ijin Penghunian (SIP)"*.

2) **Pasal 11 ayat (2)** : *"Surat Ijin Penghunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk dilingkungannya masing-masing, dan pemegang SIP"*

Halaman 79 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



harus bernama sama dengan nama penghuni rumah negara yang bersangkutan”.

3) **Pasal 11 ayat (9)** : “Hak menempati Rumah Negara berakhir apabila anggota :

- a) Mutasi ke daerah atau instansi ;
- b) Diberhentikan dengan hormat karena pensiun
atau meninggal dunia ;
- c) Berhenti atas kemauan sendiri;
- d) Diberhentikan dengan tidak hormat
- e) Melanggar larangan penghunian rumah Negara”.

d. Bahwa untuk mengamankan rumdis dari penghunian yang tidak berhak, di atas obyek sengketa akan dibangun rumdis bagi prajurit TNI AD yang masih aktif, maka Kodam Jaya telah mengeluarkan surat :

1) **Surat Peringatan ke-1 Nomor : B/2741/XI/2014 tanggal 13 Nopember 2014** perihal dilarang mendirikan bangunan apapun dan segera mengosongkan lokasi bekas kebakaran di Asrama KPAD Cililitan I/BS Jaktim.

2) **Surat Peringatan ke-2 Nomor: B/2946/XII/2014 tanggal 3 Desember 2014** perihal dilarang mendirikan bangunan apapun dan segera mengosongkan lokasi bekas kebakaran di Asrama KPAD Cililitan I/BS Jaktim.

3) **Surat Peringatan ke-3 Nomor : B/3179/XII/2014 tanggal 30 Desember 2014** perihal dilarang mendirikan bangunan apapun dan segera mengosongkan lokasi bekas kebakaran di Asrama KPAD Cililitan I/BS Jaktim.

e. Bahwa dalam SIP yang telah dimiliki oleh Para Tergugat Rekonpensi atau yang dimiliki oleh prajurit yang ditempatkan di Rumah dinas, terdapat ketentuan sebagai berikut :

- 1) **Pemegang SIP (Penghuni) dilarang :**



- a) *Melakukan tindakan sendiri jika rumah tersebut masih ada penghuninya.*
 - b) *Melakukan penambahan/perombakan atas bangunan rumah tersebut tanpa izin Pangdam Jaya.*
 - c) *Memindahtangankan/menyerahkan baik sebagian maupun seluruh rumah tersebut kepada orang lain tanpa izin Pangdam Jaya.*
 - d) *Mendirikan/membuka perusahaan (seperti warung toko, bengkel, kantor, dsb) tanpa izin Pangdam Jaya.*
- 2) *Pemegang SIP dinyatakan batal atas hak penempatannya, bila telah meninggalkan rumah tersebut selama tiga bulan tanpa izin Pangdam Jaya.*
- 3) *Surat Izin Perumahan (SIP) ini berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung tanggal dikeluarkan dan harus diperbaharui.*
- 4) *Pembayaran sewa listrik, air minum, iuran pajak daerah, telepon/gas dibebankan kepada penghuni*
- 5) *Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut akan diambil tindakan tegas berdasarkan peraturan yang berlaku.*
- f. Perlu Penggugat Rekonpensi menegaskan kepada Para Tergugat Rekonpensi, bahwa Penggugat Rekonpensi mempunyai kewenangan untuk mengatur, menertibkan dan mengosongkan rumah dinas, dimana **Pangdam Jaya sebagai Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW)**, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir (i) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009.
- g. Bahwa dalam pelaksanaan pengosongan dan penertiban rumdis tersebut, para penghuni diberikan tempat (kontrakan) untuk menempati sementara selama satu bulan dan barang-barang yang ada di lokasi pengosongan dan penertiban diantar sampai tempat yang telah disediakan
- Halaman 81 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



dengan aman dan tertib serta dilakukan sesuai prosedur dan aturan yang berlaku tanpa ada arogansi dan tindakan yang melanggar hukum, sebagaimana diatur dalam :

- 1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara.
- 2) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia.
- 3) Petunjuk Pelaksanaan Kasad Nomor : Juklak/8/VIII/1990 tanggal 21 Agustus 1990 tentang Pendayagunaan Rumah Dinas TNI AD.
- 4) Surat Telegram Kasad Nomor : ST/508/2006 tanggal 20 April 2006 tentang optimalisasi penggunaan rumah dinas dan mengamankan aset IKN TNI AD khususnya rumah dinas TNI AD.
- 5) ST Kasad Nomor ST/1409/2010 tanggal 9 Agustus 2010 jo ST Kasad Nomor ST/1555/2010 tanggal 30 Agustus 2010 tentang penertiban rumah dinas bagi anggota TNI AD yang telah pensiun/purnawirawan.
- h. Bahwa dari para penghuni yang akan ditertibkan telah memberikan surat pernyataan diatas Materai Rp. 6000,- yang pada intinya menyatakan bahwa mengakui tanah bangunan KPAD Cililitan-I/BS Jakarta Timur adalah milik TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta serta tidak akan mengajukan tuntutan apapun atas penertiban yang dilakukan oleh Kodam Jaya/Jayakarta.
- i. Bahwa sampai saat ini obyek sengketa telah dikosongkan dan dikuasai oleh Kodam Jaya guna dibangun rumah dinas bagi prajurit TNI AD yang masih berdinis aktif.
- j. Bahwa keberadaan Para Tergugat Rekonpensi serta merta menempati tanah dan bangunan (rumah dinas) Kodam Jaya **tanpa izin dan persetujuan dari Penggugat**

Halaman 82 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



Rekonpensi selama \pm 60 tahun (sebagaimana pengakuan di gugatan konpensi), adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan dianggap sebagai pihak penyewa rumah dinas yang belum membayar.

k. Bahwa terhadap unsur-unsur perbuatan melawan hukum telah terpenuhi dengan tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi, yaitu dengan adanya pemberitahuan dan mengingatkan untuk segera dilakukan pengosongan atas penghunian rumdis tanpa ijin dari Penggugat Rekonpensi, tetapi tidak diindahkan sehingga mengakibatkan Penggugat Rekonpensi merasa dirugikan.

l. Adapun **unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPer (Mariam Darus Badrulzaman, Tahun 1983 halaman : 146-147)**, yaitu :

- 1) *Harus ada perbuatan;*
- 2) *Perbuatan itu harus melawan hukum;*
- 3) *Ada kerugian :*
 - a) *Melanggar hak subyektif orang lain;*
 - b) *Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat;*
 - c) *Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (asas patiha).*
- 4) *Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;*
- 5) *Ada kesalahan "schuld".*

m. Oleh karena Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka **berdasarkan Pasal 1365 BW, Penggugat Rekonpensi akan mengajukan tuntutan ganti rugi materiil kepada Tergugat Rekonpensi**, yaitu sebagai berikut :

Jika dinilai sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pertahun untuk daerah tersebut cukup relatif murah, maka kerugian materiil sebesar = 60 tahun x Rp. 10.000.000,- pertahun = Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) untuk setiap satu Tergugat Rekonpensi. Sehingga Rp. 600.000.000,- X 8 Para Tergugat Rekonpensi, menjadi **Rp. 4.800.000.000,-** (empat milyar delapan ratus juta rupiah)

Halaman 83 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



n. Bahwa gugatan Penggugat Rekonpensi cukup beralasan, maka untuk menjamin pelaksanaan putusan ini dikemudian hari, sangat beralasan apabila Penggugat Rekonpensi memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Timur terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Tergugat Rekonpensi baik yang berupa harta bergerak maupun tidak bergerak yang akan disusulkan kemudian

o. Bahwa Para Tergugat Rekonpensi agar melaksanakan isi putusan ini secara sukarela, mohon terlebih dahulu untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari setiap lalai melaksanakan putusan ini.

Yth. Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

Setelah disampaikan uraian fakta dan bukti sebagaimana tersebut di atas selanjutnya Penggugat Rekonpensi semula Tergugat II Konpensi, memohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI.

I. DALAM EKSEPSI.

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

II. DALAM PROVISI.

- Menolak permohonan provisi dari Para Penggugat.

III. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menerima dalil-dalil jawaban Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

DALAM REKONPENSI.

1. Menyatakan gugatan Rekonpensi cukup beralasan dan diterima.
2. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi semula Tergugat II Konpensi untuk seluruhnya.
3. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi semula Para Penggugat Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.



4. Menyatakan sah menurut hukum penyerah KNIL tanggal 25 Juli 1950 dan tercatat dalam Registrasi SIMAK BMN Nomor : 30505005.
5. Menyatakan sah menurut hukum Surat Peringatan ke-1 Nomor : B/2741/ XI/2014 tanggal 13 Nopember 2014, Surat Peringatan ke-2 Nomor : B/2946/ XII/2014 tanggal 3 Desember 2014 dan Surat Peringatan ke-3 Nomor : B/3179/ XII/2014 tanggal 30 Desember 2014 perihal dilarang mendirikan bangunan apapun dan segera mengosongkan lokasi bekas kebakaran di Asrama KPAD Cililitan IBS Jaktim.
6. Menyatakan Sah menurut hukum Gambar Situasi Maditkesad dan Komplek Cililitan IBS yang dikeluarkan oleh Detasemen Zeni Bangunan-1 Dam Jaya sebagaimana surat Dandenzibang-1/Jaya Nomor B/40/III/2011 tanggal 3 Maret 2011 tentang laporan hasil survey/penelitian di Maditkesad, KPAD Ditbekang dan KPAD Asrama Cililitan/BS.
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah (yang ditentukan kemudian) dan barang bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonsensi semula Para Penggugat Konpensi.
8. Menghukum Para Tergugat Rekonsensi semula Para Penggugat Konpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonsensi sebesar : Rp. 4.800.000.000,- (empat milyar delapan ratus juta rupiah)
9. Menghukum Para Tergugat Rekonsensi semula Para Penggugat Konpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari untuk setiap lalai melaksanakan putusan ini.
10. Menghukum Para Tergugat Rekonsensi semula Para Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa dengan tegas Tergugat III menolak seluruh dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

Halaman 85 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



2. Eksepsi Gugatan Kabur

- 2.1. Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat Nomor: 017/YPBH/III/2015 tanggal 25 Maret 2015 perihal **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum** atas Pengusiran paksa tempat hunian yang telah diperbaiki dengan Nomor: 008/YPBH/II/2015 tanggal 8 Juli 2015 perihal Perubahan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas Pengusiran paksa tempat hunian Perkara No. 113/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim.
- 2.2. Bahwa dalam angka 11 halaman 6 gugatan Penggugat menyebutkan "...penertiban terpadu adalah tindakan melanggar hukum berupa **Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad)** karena tidak mempertimbangkan hak dan kepentingan Para Penggugat atas tanah/bangunan dan tanah sengketa".
- 2.3. Bahwa dalam Petitum gugatan angka 3 menyebutkan, menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad)** karena telah mengusir paksa Para Penggugat dari Tanah Sengketa.
- 2.4. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menjabarkan sama sekali unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum itu sendiri sebagaimana tercantum dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang menurut Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya Tahun 1983, hal 146-147, unsur-unsur tersebut antara lain:
 - a. Adanya suatu Perbuatan;
 - b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
 - c. Ada kerugian;
 - d. Ada hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian;
 - e. Ada kesalahan "schuld".
- 2.5. Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, yang menurut **Rosa Agustina**, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:
 - a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
 - b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
 - c. Bertentangan dengan kesusilaan
 - d. Bertentangan dengan keputusan, ketelitian dan kehati-hatian.

Halaman 86 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



2.6. Bahwa dalam gugatan Penggugat, unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas belum terpenuhi dan belum dapat dibuktikan dengan tindakan Tergugat I dan Tergugat II.

2.7. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam menertibkan rumah dinas untuk mengamankan Barang Milik Negara merupakan perbuatan yang telah sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang menyatakan "Pengelola Barang, pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang wajib melakukan pengamanan barang milik Negara/daerah yang berada dalam penguasaannya".

Dengan demikian dikarenakan antara posita dan petitum dalam gugatan Penggugat sangat tidak jelas dan kabur, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 565/K/SIP/1973 tanggal 21 Agustus 1974, menyatakan "jika gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima".

DALAM PROVISI

1. Bahwa atas objek sengketa merupakan Barang Milik Negara yang berasal dari perolehan lainnya yang sah dalam hal ini Berita Acara Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950, sehingga sesuai ketentuan di dalam Pasal 50 huruf d Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dengan tegas menyebutkan **"Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah"**.
2. **Bahwa** berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa ***"setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bijm Voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan : Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama"***. Oleh karena itu, permohonan putusan provisionil dan serta merta tanpa adanya jaminan yang nilainya seimbang dengan objek sengketa tidak boleh dilaksanakan.
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, kiranya atas permohonan Provisi dari Penggugat haruslah ditolak atau dikesampingkan.

Halaman 87 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi dan provisi tersebut di atas, mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini, serta Tergugat III menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa sebelum Tergugat III menjawab gugatan Para Penggugat, terlebih dahulu Tergugat III sampaikan Posisi Hukum Kementerian Keuangan cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (dhi. Tergugat III) sebagai berikut:
 - a. Pasal 6 ayat (1), dan ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara
 - Pasal 6 ayat (1), Presiden selaku Kepala Pemerintahan memegang kekuasaan pengelolaan keuangan negara sebagai bagian dari kekuasaan pemerintahan.
 - Pasal 6 ayat (2) huruf a, Kekuasaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikuasakan kepada Menteri Keuangan, selaku pengelola fiskal dan Wakil Pemerintah dalam kepemilikan kekayaan negara yang dipisahkan;
 - b. Pasal 1 angka 10, Pasal 7 ayat (1), ayat (2) huruf q, Pasal 49 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara
 - Pasal 1 angka 10, Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
 - Pasal 7 ayat (1), Menteri Keuangan adalah Bendahara Umum Negara.
 - Pasal 7 ayat (2) huruf q, Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara berwenang menetapkan kebijakan dan pedoman pengelolaan serta penghapusan barang milik Negara.
 - Pasal 49 ayat (1), Barang milik negara/daerah yang berupa tanah yang dikuasai Pemerintah Pusat/Daerah harus disertifikatkan atas nama pemerintah Republik Indonesia/pemerintah daerah yang bersangkutan.
 - Pasal 49 ayat (3), Tanah dan bangunan milik negara/daerah yang tidak dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi instansi yang bersangkutan, wajib diserahkan pemanfaatannya kepada Menteri Keuangan/gubernur/bupati/ walikota untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah.

Halaman 88 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



- c. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- Pasal 4 ayat (1), Menteri Keuangan selaku bendahara umum negara adalah Pengelola Barang Milik Negara;
 - Pasal 43 ayat (1), **Barang Milik Negara/Daerah** berupa tanah **harus disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah** yang bersangkutan.
- d. Pasal 1 angka 3, pasal 1 angka 11 dan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan, Dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara
- Pasal 1 angka 3, Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Negara.
 - Pasal 1 angka 11, Direktur Jenderal adalah Direktur Jenderal yang lingkup tugas dan tanggungjawabnya meliputi pengelolaan Barang Milik Negara.
 - Pasal 3 ayat (1), Direktur Jenderal merupakan pelaksana fungsional atas kewenangan dan tanggungjawab Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara.
- e. Dengan demikian sesuai Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 jo. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor : PMK-96/PM.06/2007 dapat di tegaskan, antara lain:
- Menteri Keuangan dalam kedudukannya selaku Bendahara Umum Negara merupakan **pemilik Barang Milik Negara mewakili Pemerintah**.
 - Bahwa kedudukan Kementerian/Lembaga hanyalah sebagai pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Negara
 - Kedudukan Menteri Keuangan adalah sebagai pemilik barang dan Direktur Jenderal Kekayaan Negara sebagai pelaksana fungsional Barang Milik Negara.
- f. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka dalam hal Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan, dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara harus seijin Tergugat III sehingga yang mempunyai kewenangan terhadap Barang Milik Negara adalah Tergugat III.
3. Bahwa gugatan Para Penggugat ini terkait dengan obyek sengketa yang merupakan sebagian dari rumah dinas yang terletak di Jalan Jambul Lama,

Halaman 89 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



Kelurahan Cililitan, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur seluas \pm 2 Ha dikenal dengan Asrama Benteng Siliwangi Cililitan.

4. Bahwa yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat yakni Para Penggugat menganggap bahwa pihaknya merupakan yang berhak atas obyek sengketa dikarenakan telah menempati/menghuni obyek sengketa dalam waktu yang lama, sehingga Penggugat tidak terima jika ditertibkan oleh Tergugat I dan Tergugat II.
5. Bahwa objek sengketa yang sejak dahulu ditempati/dihuni oleh Para Penggugat merupakan Barang Milik Negara yang diperoleh dari perolehan lainnya yang sah sesuai Berita Acara Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950 yang telah tercatat sebagai Barang Milik Negara sesuai Daftar Inventarisasi Kekayaan Negara nomor register 30505005 dan Kartu Identitas Barang tanggal 2 Desember 2013.
6. Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 4 halaman 5 yang intinya menyatakan "...dan memang para Penghuni rumah di Tanah Sengketa **TIDAK ADA** yang memiliki SIP (Surat Izin Penghunian) dari Kodam Jaya" merupakan **dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum**. Hal ini dikarenakan bahwa terhadap penghuni rumah dinas di Asrama Benteng Siliwangi (obyek sengketa) selain merupakan anggota TNI juga didasarkan atas SIP yang telah diterbitkan oleh Kodam Jaya, antara lain:
 - 1) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/923-4/XII/1997 tanggal 1-12-1997 an Ny.R Ainsyah, Janda Kapten Inf Ismail (alm), untuk ditempati rumdis Komplek Cililitan I Barak A/1 Rt 001/010.
 - 2) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/748-4/III/2001 tanggal 27-8-2001 an Bustamam Rasyid, Kapten Inf (Purn), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak B/8 Rt 001/010, ditempati mulai tanggal 15-3-1953.
 - 3) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/704-4/X/1997 tanggal 15-10-1997 an Ny. Aminah binti Ampuh, Janda Koptu Djamidin (alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak AA/7 Rt 001/010, ditempati mulai tanggal 1 Maret 1961.
 - 4) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/87-4/III/1993 tanggal 3-3-1993 an Yunus Poluakan, Pelda Purn NRP. 275850, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak A/10 Rt 001/010, ditempati mulai tanggal 3-8-1951.
 - 5) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/703-4/X/1997 tanggal 15-10-1997 an Lumi Jergen, Sertu Purn NRP. 255219, untuk menempati rumdis

Halaman 90 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



- Komplek Cililitan I Barak A/3 Rt 001/010, ditempati mulai tanggal 15 Mei 1963.
- 6) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/856-4/XI/1997 tanggal 26-11-1997 an M. Toha, PNS Gol II/a Turmin Ki 72 Yon Kav-7/Sersus Dam Jaya NIP. 030081657, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D/17 Rt 002/010, ditempati mulai tanggal 25-3-1962
 - 7) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/260-4/II/1994 tanggal 26-2-1994 an Meong Raymundus, Praka Purn NRP. 310320, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D/2 Rt 002/010, ditempati mulai tanggal 7 Juli 1961.
 - 8) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/667-4/XII/2008 tanggal 9-12-2008 an Ny. Hj. Nurbaya N, Janda Peltu Purn N. Sutan Kayo (Purn), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D/3 Rt 002/010, ditempati mulai tanggal 5 Juli 1968.
 - 9) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/305-4/IV/2001 tanggal 5-4-2001 an Ny. Paulina Mengko, Janda Peltu M. Sepang (alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D/4 Rt 002/010, ditempati mulai tanggal 5 April 1958.
 - 10) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/664-4/XII/2008 tanggal 9-12-2008 an Drs. Siswanto, Letkol Chk (Purn) NRP. 408036, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak D/23 Rt 002/010, ditempati mulai tanggal 15 Mei 1963.
 - 11) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/983-4/XII/1997 tanggal 17-12-1997 an Neli bin Peleng PNS Gol II/a (Wredatama) NIP 030146485, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak CD/3 Rt 009/010, ditempati mulai tahun 3-2-1962.
 - 12) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/252-4/II/1994 tanggal 26-2-1994 an Asep Iskandar PNS Gol I/B Pengemudi Urdal Dispenerbad NRP 030163801, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak CD/13 Rt 009/010, ditempati mulai tahun 1985.
 - 13) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/673-4/VI/1994 tanggal 27-6-1994 an Sonduk Cornelis Yan Sertu Purn NRP 255113, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak CD/6 Rt 009/010, ditempati mulai tahun 1964.
 - 14) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/6736-4/X/2002 tanggal 28-10-2002 an Robert Komalig Mayor Cpl (Purn) NRP 345675, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak CD/16 Rt 009/010, ditempati mulai tanggal 2-2-1970.

Halaman 91 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI

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)



- 15) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/670-4/VI/1994 tanggal 27-6-1994 an Robert Yan Tentero Koptu Purn NRP 255429, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak CD/7 Rt 009/010, ditempati mulai tanggal 2-4-1964.
- 16) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/736-4/XII/1993 tanggal 31-12-1993 an Yacob Louhenapessy, Kopda Purn NRP 315272, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak A/14 Rt 001/010, ditempati sejak tahun 1969.
- 17) Surat Izin Tinggal dalam Asrama Kodim 0505-Tjililitan No.Idz : 50-4/0505/9/1969 tanggal 3 September 1969 an Munir L. W., Sertu NRP. 150299 Djabatan Ba. UBT. Kodim 0605/Subang Kesatuan Kodim VI/Siliwangi, menempati kamar nomor 13-14 Barak E diperpanjang dengan Surat Izin Perumahan Nomor SIP/435-4/X/2008 tanggal 21-10-2008 an Ny. Yusna, Janda Sertu Purn Munir L. W. (alm), Warakawuri, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak E/8 Rt 003/010, ditempati mulai tanggal 10-2-1954.
- 18) Surat Izin Tinggal dalam Asrama Kodim 0505-Tjililitan No.Idz : 46-4/0505/9/1969 tanggal 3 September 1969 an Munir M., Sertu NRP. 150298 Djabatan Ba. Ton Har Kodam V/Djaja Kesatuan Skodam V/Djaja, menempati kamar nomor 4-5 Barak E diperpanjang dengan Surat Izin Perumahan Nomor SIP/123-4/IV/2009 tanggal 29-4-2009 an Ny. H. Djulaeha, Janda Pelda Purn. Munir M. (alm), Warakawuri, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak E/2 No.24 Rt 003/010, ditempati mulai tanggal 15-4-1967.
- 19) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/57-4/II/2001 tanggal 31-1-2001 an Ny. Julaeha, Janda Sertu Ponidi (alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I barak EF/12 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 12-3-1964.
- 20) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/767-4/IX/2004 tanggal 8-9-2004 an Ny. Sekartadjeng, Janda Kopda Purn. Sakiman (alm), Warakawuri, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I barak F/22 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 3-6-1961.
- 21) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/831-4/IX/2004 tanggal 27-9-2004 an Ny. Murtinah, Janda Pelda Purn. Sojot (alm), Warakawuri, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I barak E/5 Rt. 003/010, ditempati mulai tanggal 1-1-1988.
- 22) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/558-4/VI/2001 tanggal 8-6-2001 an Sarimin Sanomo, PNS II/d NIP 030167915 Anggota Bais TNI, untuk

Halaman 92 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



- menempati rumdis Komplek Cililitan I barak G/2 Rt. 004/010, ditempati mulai tanggal 30-7-1970.
- 23) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/770-4/IX/2004 tanggal 8-9-2004 an Munit Taib, Pelda Purn. NRP 150297, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I barak GH/2 Rt. 004/010, ditempati mulai tanggal 15-12-1954.
- 24) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/680-4/V/2001 tanggal 25-5-2001 an Ny. Kartini, Janda Pratu Purn. BW. Wulage (alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I barak H/16 Rt. 004/010, ditempati mulai tanggal 13-3-1964.
- 25) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/1067-4/XII/2004 tanggal 17-12-2004 an Ny. Justin Pattah, Janda Pelda Serlius Gunena (alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I barak G/1 Rt. 004/010, ditempati mulai tanggal 1-4-1960.
- 26) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/322-4/V/2004 tanggal 4-5-2004 an Sipahelut Jerson Belden Wenas, PNS III/a NIP 030140544, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I barak G/15 Rt. 004/010.
- 27) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/126-4/IV/2009 tanggal 29-4-2009 an Ny. Hawilah, Janda PNS Usman Sidik M. (alm), Pensiunan Janda, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I barak I/4 Rt. 005/010, ditempati mulai tanggal 13-4-1966.
- 28) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/206-4/III/2005 tanggal 21-3-2005 an R. Basuki, Serma Purn. NRp 385979, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I barak IY No. 6 Rt. 005/010, ditempati mulai tanggal 10-6-1975.
- 29) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/830-4/IX/2004 tanggal 27-9-2004 an Ny. Mimi Sukaeti, Janda Peltu Purn. Yosep Rasiman (alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I barak I/13 Rt. 005/010, ditempati mulai tanggal 2-6-1955.
- 30) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/42-4/I/2001 tanggal 18-1-2001 an Ny. Rasuni, Janda Peltu Purn. Abd. Muluk (alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I barak IY/22 Rt. 005/010, ditempati mulai tanggal 5-4-1972.
- 31) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/481-4/IV/1998 tanggal 21-4-1998 an Sapin Hanapi, Serka NRP 554560, Jabatan Cre Chip Sayap Tetap Dispenerbad Skadron-2/Ban Um, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I barak I/3 Rt. 005/010, ditempati mulai tahun 1978.
- 32) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/751-4/VIII/2001 tanggal 27-8-2001 an Ny. Rokhini Maryam, Janda Letda Syamsuut (alm), untuk menempati

Halaman 93 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI

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)



rumdis Komplek Cililitan I Barak L/4 Rt. 006/010, ditempati mulai tanggal 4-5-1977.

- 33) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/668-4/VI/1994 tanggal 27-6-1994 Johan Arie Legoh NRP 258320, Peltu purn. NRP 258320, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I barak BG/1 Rt. 006/010, ditempati mulai tanggal 5-2-1971.
- 34) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/147-4/II/2001 tanggal 27-2-2001 an Bera, Koptu (Purn) NRP 412258, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak K/4 Rt. 006/010, ditempati mulai tanggal 19-2-1965.
- 35) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/289-4/VI/1993 tanggal 14-6-1993 an Maria Bolly, Janda Praka Bolly (alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak BG/5 Rt. 006/010, ditempati mulai tanggal 1-10-1960.
- 36) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/1054-4/XII/1997 tanggal 29-12-1997 an Paimin Hadi, Sertu (Purn) NRP 399077, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak DP/16 B Rt. 006/010.
- 37) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/297-4/IV/2001 tanggal 5-4-2001 an Achmad Dimyati, Peltu (Purn) NRP 367159, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak M/2 Rt. 007/010, ditempati mulai tanggal 14-10-1964.
- 38) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/883-4/IX/2004 tanggal 27-9-2004 an Ny. Hj. Endang Susilah, Janda Peltu (Purn) Achmad Dimyati (alm), untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak M/2 Rt. 007/010, ditempati mulai tanggal 14-10-1964.
- 39) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/714-4/X/1997 tanggal 15-10-1997 an S. Murhayanto, Serma (Purn) NRP 366100, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak M/9 Rt. 007/010, ditempati mulai tanggal 15-4-1964.
- 40) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/715-4/X/1997 tanggal 15-10-1997 an Yusup Amat Budiman, Peltu (Purn) NRP 366093, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak M/11 Rt. 007/010, ditempati mulai tanggal 3-8-1964.
- 41) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/499-4/XI/2003 tanggal 15-11-2003 an R. Soedradjat S., Kolonel Czi (Purn) NRP 18783, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak N/13 Rt. 007/010.
- 42) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/448-4/VIII/1996 tanggal 27-8-1996 an Daniel A., Wredatama PNS II/a NIP 030057308, untuk menempati



rumdis Komplek Cililitan I Barak CD/21 Rt. 009/010, ditempati mulai tanggal 15-3-1970.

- 43) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/985-4/XII/1997 tanggal 17-12-1997 an Marsudi Abdur Rachman, Letda (Purn) NRP 153354, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak CD/21 Rt. 009/010, ditempati mulai tanggal 12-3-1967.
- 44) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/799-4/X/1997 tanggal 29-10-1997 an Piet Alfrits Assa, Serma (Purn) NRP 368419, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak C/22 Rt. 009/010, ditempati mulai tahun 1964.
- 45) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/393-4/VIII/1993 tanggal 10-8-1993 an J. B. Korua, Letda (Purn) NRP 217606, untuk menempati rumdis Komplek Cililitan I Barak CD/12 Rt. 009/010, ditempati mulai tahun 1960.
- 46) Surat Izin Tinggal dalam Asrama Kodim 0505-Tjililitan No.Idz : 75-4/0505/9/1969 tanggal 3 September 1969 an W. Nuos, Sertu NRP. 254957 Djabatan UBT. Pens. Kodim 0605/Subang DAM VVSLW, menempati kamar nomor 3 Barak H.
- 47) Surat Izin Tinggal dalam Asrama Kodim 0505-Tjililitan No.Idz : 77-4/0505/9/1969 tanggal 3 September 1969 an JB Suisa, Kopda NRP 285823, Pensiunan, menempati kamar 5 Barak H.

Dengan demikian dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan para Penghuni rumah di Tanah Sengketa **TIDAK ADA** yang memiliki SIP (Surat Izin Penghunian) dari Kodam Jaya **sudah terbukti dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, sehingga terlihat Para Penggugat terlalu memaksakan untuk memiliki yang bukan haknya. Untuk itu sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan.**

7. Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 7 halaman 6 yang intinya menyatakan “bahwa dalam pengusiran Para Penggugat oleh Tergugat I dengan dalil/alasan Penertiban Rumah Dinas tindakan tersebut **tidak berdasar sama sekali**, hal itu merupakan sikap arogansi yang mengedepankan power/kekautan dan taktik licik untuk mencapai tujuan. Hal ini tidak tepat sebab Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, tidak dalam situasi Perang tapi sedang bersengketa tentang kepemilikan Hak atas Tanah/Bangunan (***bezitsrecht***) di atas tanah sengketa” **merupakan dalil yang tidak berdasar hukum dan terlihat Penggugat tidak paham dan tunduk pada aturan hukum**, dengan alasan hukum sebagai berikut:

Halaman 95 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



- a. Bahwa penertiban rumah dinas yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, antara lain:
- 1) Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang menyatakan “Pengelola Barang, pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang wajib melakukan pengamanan barang milik Negara/daerah yang berada dalam penguasaannya”
 - 2) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan TNI
 - Pasal 10, Penghunian rumah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a dan b hanya dapat diberikan kepada pejabat dan/atau anggota yang telah mendapat persetujuan dari PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing.
 - Pasal 11
 - Ayat (1), Setiap anggota berhak menempati satu rumah negara dan untuk dapat menghuni rumah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, anggota harus memiliki Surat ijin Penghunian (SIP).
 - Ayat (9), Hak menempati Rumah Negara berakhir apabila anggota:
 - a) Mutasi ke daerah atau instansi;
 - b) Diberhentikan dengan hormat karena pensiun atau meninggal dunia;
 - c) Berhenti atas kemauan sendiri;
 - d) Diberhentikan dengan tidak hormat;
 - e) Melanggar larangan penghunian rumah negara.
 - Ayat (11), Penghuni rumah negara apabila tidak mengindahkan ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (6), ayat (8) dan ayat (9) akan diambil tindakan pengosongan secara paksa oleh PPBMNW atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing setelah terlebih dulu diberikan peringatan.
 - Ayat (12), Ganti rugi atas segala biaya dari penghuni akibat penggunaan dan pengosongan rumah negara tidak ditanggung oleh negara.



- Pasal 12, Ditentukan bahwa penghuni rumah negara wajib memelihara, mengamankan dan memanfaatkan rumah negara sesuai dengan fungsinya.
- 3) Surat Telegram Kasad Nomor ST/1460/2006 tanggal 2 Nopember 2006 antara lain mengatur bahwa bagi Purnawirawan/Warakawuri yang belum memiliki rumah atas/nama putra putrinya diijinkan melanjutkan menempati rumah dinas sampai yang bersangkutan/suami/istri meninggal dunia.
- 4) Surat Telegram Kasad Nomor ST/508/2008 tanggal 20 April 2008 antara lain mengatur bahwa SIP harus diperpanjang setiap 2 (dua) tahun sekali dan apabila penghuni tidak memperpanjang maka diberi tenggang waktu 3 (tiga) bulan untuk meninggalkan rumah dinas yang ditempatinya.
- 5) Surat Edaran Pangdam Jaya Nomor SE/23-4/XI/2000 tanggal 24 November 2000 tentang Ketentuan dan Peraturan Penggunaan Rumah Dinas TNI-AD mengatur antara lain:
 - a) Yang berhak menggunakan rumah dinas TNI-AD adalah anggota militer/PNS TNI AD yang berdinasi aktif/Purn dan Istri.
 - b) Putra/Putri yang berhak dapat meneruskan penggunaan rumah dinas TNI-AD apabila yang bersangkutan menjadi Militer/PNS TNI AD disertai permohonan perubahan SIP.
 - c) Penghuni rumah dinas TNI AD dilarang mengontrakkan/menyewakan kepada pihak lain.
- 6) Juklak Kasad Nomor Juklak/8/VIII/1990 tanggal 21 Agustus 1990, mengatur antara lain:
 - a) Rumah dinas TNI AD pada hakekatnya diperuntukan bagi prajurit/PNS TNI AD yang masih aktif.
 - b) Penertiban rumah dinas dalam rangka pendayagunaan rumah dinas TNI AD dilakukan antara lain refungsionalisasi.
 - c) Kewenangan Pangdam antara lain mengatur penggunaan rumah dinas dalam jajarannya sesuai golongan yang ditentukan dan melaksanakan penertiban rumah dinas.
 - d) Hak menempati rumah dinas berakhir apabila yang bersangkutan diberhentikan dengan tidak hormat atau diberhentikan dengan hormat.
- b. Bahwa Asrama Benteng Siliwangi (obyek sengketa) dihuni oleh orang tua Para Penggugat sebagai anggota TNI-AD dan berdasarkan Surat Ijin

Halaman 97 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



Penempatan (SIP), sehingga apabila orang tua dari Para Penggugat sudah meninggal dunia, maka Para Penggugat tidak berhak lagi untuk menempati obyek sengketa (vide Pasal 11 ayat (9) huruf b Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009).

c. Bahwa dalam penertiban rumah dinas (obyek sengketa) tersebut juga telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dalam hal ini Para Penggugat telah diberikan Peringatan ke-1, Peringatan ke-2 dan Peringatan ke-3 oleh Tergugat I. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 11 ayat (11) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009.

d. Bahwa dalam dalil gugatan juga telah diakui oleh Para Penggugat, antara lain:

- 1) Dalam gugatan halaman 3 angka 2, Bahwa Para Penggugat adalah anak-anak, cucu-cucu, cicit-cicit dari orang tua eks Tentara dan warga sipil yang memperoleh hak dari padanya;
- 2) Dalam gugatan halaman 6 angka 10, Bahwa Para Penggugat merupakan anak cucu dan orang lain yang memperoleh hak;
- 3) Dalam gugatan halaman 5 angka 3, Bahwa Para Penggugat Tidak Ada yang memiliki Surat Ijin Penghunian (SIP) dari Kodam Jaya.

Bahwa sudah sangat jelas Para Penggugat sudah tidak berhak lagi untuk menempati rumah dinas (obyek sengketa) tersebut karena bertentangan dengan peruntukan dari rumah dinas itu sendiri dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada angka 7 halaman 6 sudah terbukti **merupakan dalil yang tidak berdasar hukum dan terlihat Penggugat tidak paham dan tunduk pada aturan hukum sehingga sepatutnya ditolak dan dikesampingkan.**

8. Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 14 halaman 7 yang intinya menyatakan "..., sebaliknya Para Penggugat yang menguasai tanah sengketa secara de facto masing-masing telah tercatat namanya dalam Daftar Himpunan Kewajiban Pajak (DHKP) sebagai subjek SPPT PBB atas tanah/bangunan yang dimilik/dikuasai, maka menurut hukum bilamana dimungkinkan pemberian hak di atas tanah sengketa yang diprioritaskan adalah Para Penggugat bukan pada Tergugat I..." merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, dengan alasan hukum:

a. Penjelasan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan sebagaimana telah

Halaman 98 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



diubah dengan UU Nomor 12 tahun 1994 menyatakan “tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak”.

- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 10 Februari 1960 nomor 34/K/Sip/1960, menyatakan “*surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan*”.

Dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada angka 14 halaman 7 sudah sepatutnya untuk ditolak dan dikesampingkan.

9. Bahwa petitum Para Penggugat yang meminta ganti rugi materiil sebesar Rp54.600.000.000,- dan ganti rugi immateriil sebesar Rp30.000.000.000,- adalah sangat mengada-ada dan tidak benar karena kerugian tersebut tidak dirinci dengan jelas dan nyata serta tidak ada buktinya. Hal ini tercermin dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, antara lain:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 menyatakan: “Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim.”
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 598.K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 menyatakan: “... dalam persidangan pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat karena tidak berhasil membuktikannya, maka hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan Penggugat tersebut.”
- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980, menyatakan: “Bahwa petitum ke 4 s/d 6 dari Penggugat asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena kerugian-kerugian yang diminta tidak diadakan perincian”.
- d. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa: “Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak.”

Halaman 99 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



e. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 19.K/Sip/1983 tanggal 31 September 1983 menyatakan bahwa: "...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima."

f. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 588 K/Sip/1983 tanggal 28 Mei 1984 menyatakan: "Bahwa tentang tuntutan Penggugat asal sub 5 yaitu mengenai tuntutan ganti rugi karena tidak disertai bukti-bukti maka harus ditolak".

Dengan demikian sudah sepatutnya tuntutan ganti rugi dari Para Penggugat dinyatakan ditolak.

10. Bahwa Asrama Benteng Siliwangi (obyek sengketa) merupakan aset Negara (Barang Milik Negara). Penertiban dan pengosongan rumah dinas terhadap para pihak yang tidak berhak atas peruntukan rumah dinas dimaksud merupakan salah satu tanggung jawab Pengguna Barang dalam hal ini TNI-AD dalam rangka Pengamanan Aset Negara (vide Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014).
11. Bahwa Penertiban dan Pengosongan rumah dinas telah ditetapkan dengan aturan yang berlaku, bukan menggunakan penetapan pengadilan atau menunggu putusan pengadilan untuk dilakukan eksekusi, karena keberadaan Para Penggugat berawal dari ditempatkan oleh Tergugat I berdasarkan SIP, maka penguasaan/menempati obyek sengketa dengan sendirinya Para Penggugat harus tunduk pada aturan dan kebijakan mengenai rumah dinas dimaksud dan Para Penggugat tidak mempunyai titel hak kepemilikan (vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014)

M a k a Berdasarkan hal tersebut diatas, dengan ini Tergugat III mohon kepada Maj Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan mengadili perk gugatan a quo, memutuskan dan menetapkan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat III cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

Dalam Provisi :

1. Menyatakan menolak permohonan tuntutan Provisi dari Para Penggugat

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya a



setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak da diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

2. Menyatakan Para Penggugat adalah Para Penggugat yang tidak mempunyai itikad yang baik;
3. Menyatakan menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau : Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban para Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 23 September 2015 yang pada pokoknya tetap pada gugatannya .

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor. 113/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., tanggal tanggal 17 Pebruari 2016 dalam perkara antara kedua belah pihak yang diktumnya sebagai berikut :

1. DALAM PROVISI

- Menolak gugatan Provisi dari Penggugat .

2. DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi para Tergugat.

3. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

4. DALAM REKON PENSI :

- Menolak gugatan Penggugat ;

5. DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

Menghukum Penggugat Konpensasi Tergugat Rekompensi untuk membayar biaya yang sampai saat ini di taksir sebesar Rp. 2.422.000 -, (dua juta empat ratus dua puluh dua ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor: 13/Tim/II/2016-AP Jo.Nomor : 113/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., tanggal 26 Februari 2016, yang dibuat oleh CORIANA JULVIDA SARAGIH SH.MH., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum



Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor. 113/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., 17 Pebruari 2016 dan telah diberitahukan kepada para Terbanding semula Para Tergugat masing masing pada tanggal 07 Maret 2016, dan tanggal 07 April 2016 ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan Memori banding tertanggal 12 April 2016, diterima dibagian banding Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 14 April 2016 dan diberitahukan kepada para Terbanding semula Para Tergugat masing-masing tanggal 27 Juli 2017, tanggal 08 Agustus 2016, dan 12 Agustus 2016 ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 8 Agustus 2016 diterima di Bagian Banding Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 08 Agustus 2016 diberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat tanggal 02 September 2016 ;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 15 Agustus 2016 diterima di Bagian Banding Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 15 Agustus 2016 diberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat tanggal 02 September 2016 ;

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan Kontra Memori banding tertanggal Agustus 2016 diterima di Bagian Banding Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 31 Agustus 2016 diberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat tanggal 17 Pebruari 2016 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 02 September 2016, tanggal 11 April 2017, tanggal 06 April 2017 dan tanggal 10 April 2017 telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan Memori banding yang pada pokoknya :

1. Bahwa dalam putusan N0.113/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim tersebut, alat bukti Para Penggugat/Para Pembanding tidak termuat secara lengkap ;
 - 1.1 Bahwa untuk mempertahankan dalil gugatan, Para Pembanding mengajukan 38 (tiga puluh delapan) macam alat bukti, dalam 52 nomor, terdiri dari 811 (delapan ratus sebelas) helai alat bukti tertulis, tapi ternyata dalam putusannya, yang dimasukkan dan dipertimbangkan oleh Hakim Pertama, hanya sebanyak 8 (delapan) macam alat bukti Para Pembanding yaitu P=1 s/d P-1,272 serta P-2 saja ;
 - 1.2 Bahwa tindakan Hakim Pertama , tidak memasukkan dan mempertimbangkan alat bukti secara lengkap dalam putusan adalah melanggar hukum pembuktian, karena dengan berkurangnya alat bukti Para Pembanding, mengakibatkan Pembuktian Para Pembanding menjadi tidak sempurna dan telah dimanfaatkan Hakim Pertama Menolak gugatan dan membenarkan alat bukti Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding I dan Terbanding II, khususnya T-I & T-II 1,2 dan 44, tentang kepemilikan atas obyek sengketa, padahal alat bukti tersebut telah tersangkal dengan alat bukti Para Pembanding khususnya P-8, P-9,P-10,P-12, P-13, P-30,P-31 dan terutama P-38 ;
 - 1.3 Bahwa demikian juga mengenai keterangan Para saksi. Dalam putusan perkara No.113/Pdt.G/2015/Jkt.Tim, tidak dikutip secara

Halaman 103 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



benar, hanya mengutip kesaksian yang menguntungkan Para Tergugat/Para Terbanding saja ;

Saksi III Para Penggugat/Para Pembanding H.Nawawi, Mantan Lurah Kelurahan Cililitan priode 2003-2004 ;

Saksi II Para Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding I dan tergugat II Ating Usnadi ;

Keberatan atas kepemilikan TNI AD atas Tanah Obyek sengketa sudah kedaluarsa ”;

Bahwa fakta tanah sengketa adalah tanah terlantar, sebab baru pada tanggal 15 April 2008 Obyek sengketa di daftar di IKN (vide T-I & T-II,44), padahal penyerahan dariKNIL kepada TNI sudah terjadi sejak tanggal 25 Juli 1950, artinya pencatatan tersebut sudah 58 (lima puluh delapan) tahun setelah serah terima, dan waktu didaftarkan di IKN, tanah sengketa berada dalam penguasaan Para Pembanding ;

Bahwa menurut ketentuan Peraturan Pemerintah/PP No.09 Tahun 2004, tentang pendaftaran Hak Atas tanah, bila selama 25 (dua puluh lima) tahun terakhir pemilik tanah membayar pajak tanahnya dan tanah telah dikuasai pihak lain dengan etiket baik, sesuai dengan fungsi sosial tanah, maka haknya atas tanah tersebut menjadi gugur dan tanahnya menjadi Tanaha Negara bebas ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, telah mengajukan kontra Memori banding yang pada intinya :

1. Bahwa alasan Para pembanding dalam Memori bandingnya adalah tidak mendasar dan tidak didukung dengan fakta hukum, oleh karenanya harus ditolak dan dikesampingkan ;
2. Bahwa Najelis Hakim Judec Factie dalam Putusan dan pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar sesuai fakta hukum yang terungkap dipersidangan ;



3. Bahwa semua yang disampaikan oleh Para Pembanding dalam memori bandingnya adalah bersifat pengulangan saja dimana sudah diperiksa dan diadili serta dijadikan fakta hukum sehingga Majelis hakim dalam pertimbangannya sudah tepat ;

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III, telah mengajukan kontra Memori banding yang pada intinya :

- 1, Bahwa alasan Para Pembanding dalam memori bandingnya adalah tidak mendasar dan tidak didukung dengan fakta hukum oleh karenanya harus ditolak dikesampingkan ;
2. Bahwa Majelis hakim Judec Factie dalam putusan dan pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar sesuai fakta hukum yang terungkap dalam persidangan ;
3. Bahwa semua yang disampaikan oleh Para Pembanding dalam memori bandingnya adalah bersifat pengulangan saja dimana sudah diperiksa dan diadili serta dijadikan fakta hukum sehingga Majelis hakim dalam pertimbangannya sudah tepat ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara cermat serta seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor. 113/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., tanggal 17 Pebruari 2016 Memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, Kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II Terbanding III semula Tergugat III ternyata tidak ada hal-hal baru, yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor. 113/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., tanggal 17 Pebruari 2016, oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai hasil pembuktian, oleh sebab itu alasan dan pertimbangan tersebut dapat disetujui

Halaman 105 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI



dan diambil alih dan selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi sendiri didalam memutus perkara ini pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor. 113/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., tanggal 17 pebruari 2016 , haruslah dikuatkan :

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap dipihak yang kalah ia harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan;

Mengingat Peraturan hukum dari Perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-undang No.20 tahun 1947 Undang- undang No.48 Tahun 2009 dan Undang-undang Nomor : 49 tahun 2009, serta Pasal-pasal lain dari peraturan perundang- undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini:

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor. 113/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., tanggal 17 Pebruari 2016 ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Rabu** tanggal **15 Nopember 2017** oleh Kami : **SUDIRMAN WP SH.,** selaku Hakim Ketua Majelis **DANIEL DALLE PAIRUNAN, SH. MH.,** dan **MOH.EKA KARTIKA.Em., SH. M.Hum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Rabu** tanggal **06 Desember 2017** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **HEYMAN SEMBIRING, SH.MH**



Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

1. DANIEL DALLE PAIRUNAN, SH. MH.,

SUDIRMAN WP.SH.MH.

2. MOH.EKA KARTIKA.Em,SH.M.Hum

PANITERA PENGGANTI

HEYMAN SEMBIRING,SH.MH

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-

2. Redaksi-----Rp. 5.000,-

3. Pemberkasan-----Rp.139.000.-

_____+

Jumlah-----Rp. 150.000,

Halaman 107 dari 107 hal putusan Nomor 631/Pdt/2017/PT.DKI

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)