



P U T U S A N

Nomor: 19/PDT/2020/PT.DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara Perdata dalam Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

YAYASAN CITRA HANDADARI UTAMA (YCHU), diwakili oleh Ketua dan Bendahara Badan Pengurus, beralamat di Gedung Cawang Kencana Lantai 5, Jalan Mayjen. Sutoyo Kav. 22, Cawang, Jakarta Timur, telah memberikan Kuasa kepada **Lukmanul Hakim, SH., Emil Syam, SH., dan Dasar, SH.**, Para Advokat pada Law Office LUKMANUL HAKIM & PARTNERS, beralamat di Jalan Otista III No. 10 C, Cipinang Cempedak, Jatinegara, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Januari 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGGUGAT**;

M E L A W A N :

1. **Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kementerian Sosial (dahulu Departemen Sosial) Republik Indonesia**, beralamat di Jalan Salemba Raya No. 28, Jakarta Pusat dalam hal ini diwakili oleh kuasanya NIKOLAUS KONDOMO, SH.MH., Dra. RENNY ARIYANNY, S.IP.SH.MH.LLM., T.N.A. KUSUMAYUDHA, SH.MH., MARSITA SINAGA, SH., S.DJOKO RAHARDJO, SH.MH., LATIFAH ZAHRAH, SHJ., LEONY ALLEDA WAMBRUW, SH., ERIK MEZA NUSANTARA, SH.MH., TAMARISKA DIAN RATNA NINGTYAS, SH.MH., Jaksa Pengacara Negara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SK-056/A/JA/06/2018, tertanggal 8 Juni 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING – I semula TERGUGAT I**;
2. **Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia**, beralamat di Jalan Jenderal Gator Subroto Kaveling 31, Jakarta Pusat 10210 dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Dr. NIZAM BURHANUDDIN, SH.MH.CLA.,

Halaman 1 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



AKHMAD ANANG HERNADY, SH.CLA., MUHAMMAD RAMADHANI, SH.MH.CVLA.CFRA., SUSI HANDAYANI, SH.MH.CLA., W. KARANA ANDIKA, SH., BOBBY ARIAWAN, SH., LUKMAN HAKIM, SH.CLA., MUHAMMAD MAHMUDI, SH., AGNES PEMBRIARNI N, SH.CLA., AKBAR KURNIAWAN, SH.CLA., NIKEN WIDORINI, SH., NENI ARIYANTI, SH., ANGGIE NADHITA OKTANESYA, SH., Para Pegawai pada Pelaksana Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 21 Mei 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING – II semula TERGUGAT II**;

3. **Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia/Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur**, beralamat di Jalan Dr. Sumarno, Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya DWI ASTUTI, S.SiT., SUHARDIYATI HARYANI S., EKO BUDI SETIAWAN, SH., YUANITA HARAHAHAP., Para Pegawai Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 628/SK-31.75/IV/2018 tertanggal 5 April 2018, yang selanjutnya disebut **TERBANDING – III semula TERGUGAT III**;

4. **Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktur Jenderal Kekayaan Negara**, beralamat di Gedung Sjafrudin Prawiranegara Lt. 10, Jalan Dr. Wahidin Raya No.1, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya TIO SEREPINA SIAHAAN, SH.LLM., OBOR P. HARIARA, SH., ROFII EDY PURNOMO, SH.MH., KINGSOSPOL SIREGAR, SH.MH., DYUWARANINDA RACHARDONO, SH.MH., PANJI ADHISETIAWAN, SH.MH., RACHMAN, SH., RACHMAT SAZALI, SH., FINNA, SH., ARIFIN NURHARTANTO, KEVIN BHASKARA SIBARANI, SH., Para Pegawai Biro Bantuan Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan dan Direktorat Hukum dan Humas Direktorat Kekayaan Negara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU – 244/MK.1/2018, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING – IV semula TERGUGAT IV** ;

5. **PT. Citra Satya Utama**, beralamat di Gedung Cawang Kencana Lantai I Room 104, Jalan Mayjen Sutoyo Kav, 22, Cawang, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya ERIZAL, SH. dan A.N. UNGGUL CIPTA, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 April 2018, yang selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT**.



Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 19/PDT/2020/PT.DKI. tanggal 21 Januari 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada tingkat banding;
2. Berkas perkara Nomor 127/Pdt.G/2018/Jkt.Tim., yang telah diputus pada tanggal 18 September 2018 dan surat – surat lain yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa menurut surat gugatan Pembanding semula Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 12 Maret 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur di bawah Register perkara Nomor : 127/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim., pada tanggal 12 Maret 2018, telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Pendahuluan

Sebelum kami masuk kepada pokok perkara, perkenankan kami menguraikan kronologis terkait Objek Sengketa (Gedung Cawang Kencana), sebagai berikut :

Bahwa Yayasan Citra Handadari Utama (YCHU) adalah Pemilik dan satu-satunya yang berhak atas:

- 1 (satu) buah gedung perkantoran berlantai 8 (delapan);
- 1 (satu) gedung serbaguna berlantai 3 (tiga);

berdiri diatas tanah seluas 7.902 M2 (tujuh ribu sembilan ratus dua meter persegi), terletak di Daerah Cawang - UKI dan dikenal dengan Jl. May Jend. Sutoyo kav. 22, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur. Dikenal sebagai "**Gedung Cawang Kencana**"

Bahwa Bangunan Gedung Cawang Kencana diperoleh dan dikuasai oleh Yayasan Citra Handadari utama berdasarkan Peralihan Harta Benda kekayaan Yayasan sebagai berikut :

1. Yayasan Rehabilitasi Sosial (YRS), adalah Yayasan yang didirikan pada tanggal 7 Februari 1968 berdasarkan Akte No. 47 tanggal 7 Februari



1968 dibuat dan ditandatangani dihadapan Mohamad Said Tadjoeidin, Notaris di Jakarta. Sekitar tanggal 3 Juni 1971 s/d tanggal 15 Oktober 1971 yayasan telah membeli 9 (sembilan) bidang tanah bekas hak eigendom verponding No. 6972 atas nama De Regering Van Indonesia seluas 17.127 M2, semula tercatat sebagai De regering van Indonesia dari para penggarap setempat berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh Moh. Zaini (camat Kramat jati) selaku Pejabat pembuat Akta Tanah dengan bukti Akta Jual Beli (AJB) sebagai berikut :

- AJB No. 115/D.B/1971 tanggal 3 Juni 1971
- AJB No. 116/D.B/1971 tanggal 3 Juni 1971
- AJB No. 117/D.B/1971 tanggal 3 Juni 1971
- AJB No. 120/D.B/1971 tanggal 9 Juni 1971
- AJB No. 122/D.B/1971 tanggal 10 Juni 1971
- AJB No. 145/D.B/1971 tanggal 25 Juni 1971
- AJB No. 146/D.B/1971 tanggal 25 Juni 1971
- AJB No. 256/D.B/1971 tanggal 15 Oktober 1971
- AJB No. 257/D.B/1971 tanggal 15 Oktober 1971

Bahwa Yayasan Rehabilitasi Sosial adalah pemegang izin melaksanakan Undian Sosial Berhadiah yang dikenal dengan UNDIAN HARAPAN. Pembelian 9 (sembilan) bidang tanah tersebut 100% menggunakan dana yang berasal dari Yayasan Rehabilitasi Sosial sendiri. Bukan dan tidak ada serupiahpun dana yang berasal dari Keuangan Negara maupun Dana dari Departemen Sosial.

Bahwa Yayasan Rehabilitasi Sosial (YRS) pada tanggal 27 Desember 1977 telah membubarkan diri sebagaimana termuat dalam Akta Berita Acara tanggal 27 Desember 1977 No. 186 yang dibuat oleh Mohamad Said Tadjoeidin, Notaris di Jakarta.

Bahwa didalam keputusan rapat pengurus pembubaran Yayasan sebagaimana tercantum pada butir III Akta Berita Acara tanggal 27 Desember 1977 No. 186 tersebut, rapat memutuskan " terhadap kekayaan yayasan yang masih tinggal satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam daftar inventarisasi (Boedel likuidasi) yaitu tanah-tanah yang telah dibeli dengan Akta Jual Beli tersebut diatas sesuai dengan Anggaran Dasar Yayasan diserahkan pada Menteri Sosial untuk digunakan sesuai dengan tujuan dan usaha Yayasan ini semula. Dan guna melaksanakan hal tersebut rapat memberi kuasa dengan hak substitusi kepada Menteri Sosial Republik Indonesia, guna melaksana-



kan tindakan-tindakan berupa apapun tanpa ada dikecualikan sehubungan dengan penyerahan dan penerimaan sisa kekayaan Yayasan yang masih ada sebagaimana disebutkan diatas”.

2. Bahwa tanah yang dahulu telah dibeli dan diserahkan oleh Yayasan Rehabilitasi Sosial (YRS) kepada Menteri Sosial berdasarkan Akta Berita Acara Pembubaran tanggal 27 Desember 1977 No. 186 *aquo*, hak pengelolaan atas tanah seluas 17.127 M2 (tujuhbelas ribu seratus duapuluh tujuh meter persegi) yang terletak di Jalan Let. Jen. Sutoyo, Cililitan (kampung / Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati) Jakarta Timur oleh Menteri Sosial RI kemudian diserahkan kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS).

Perlu diketahui, Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) didirikan berdasarkan Akta Pendirian Yayasan Nomor.258 tertanggal 31 Mei 1978 oleh Notaris Mohamad Said Tadjoedin, SH.,

Bahwa berdasarkan Surat keputusan Menteri Sosial Nomor : 34/HUK/1986 tertanggal 19 Maret 1986, Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) menerima Hak pengelolaan, penguasaan dan Penggunaan atas bekas hak eigendom verponding No. 6972, dimana Menteri Sosial bertindak selaku Perwakilan (vertegenwoordiging) sekaligus kuasa (bezwaarde) dari liquidator Yayasan Rehabilitasi Sosial (YRS);

Bahwa di dalam Surat Keputusan Menteri Sosial *aquo* disebutkan :

- | | |
|---------|---|
| PERTAMA | Memberikan hak pengelolaan kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) atas tanah Departemen Sosial seluas 16.030 M2 (enam belas ribu tiga puluh meter persegi) yang berlokasi di Jalan Let. Jen. Sutoyo, Cililitan (Kampung /Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati) Jakarta Timur. |
| KEDUA | Dalam rangka pengelolaan tanah sebagaimana dimaksud dalam diktum PERTAMA, kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) diberikan ijin membangun gedung serbaguna di atas tanah tersebut. |
| KETIGA | Gedung serbaguna yang dibangun sebagaimana dimaksud dalam diktum KEDUA menjadi milik Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS). |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEEMPAT

Dalam rangka pengelolaan atas tanah tersebut, dapat diperbantukan tenaga-tenaga dari Departemen Sosial.

KELIMA

... dst ...

Surat keputusan Menteri Sosial Nomor : 34/HUK/1986 tertanggal 19 Maret 1986 tersebut kemudian ditindak lanjuti oleh Menteri Sosial yang meminta kepada Direktur Jenderal Agraria agar diterbitkan Surat Sertifikat atas tanah-tanah dimaksud atas nama Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial.

Dan setelah melalui proses pemeriksaan dan administrasi oleh instansi yang berwenang, kemudian terbit Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 206 /HP/DA/88 tanggal 29 Juni 1988 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Departemen Sosial Republik Indonesia untuk Kepentingan Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial, dimana dalam Surat Keputusan a quo secara tegas menyebutkan bahwa tanah bekas Eigendom Verponding No. 6972 atas nama De Regering Van Indonesia sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dan mengintruksikan kepada Kepala Kantor Agraria Jakarta Timur untuk menghapus dari Daftar Buku Tanah Hak Eigendom Verponding dimaksud serta mencatatnya sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Selanjutnya **kepada Departemen Sosial Republik Indonesia untuk kepentingan Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) diberikan Hak Pakai** atas tanah dimaksud **untuk jangka waktu selama dipergunakan untuk keperluan Yayasan.**

Selanjutnya terbitlah Sertifikat Hak Pakai No. 132 untuk tanah seluas 7.518 M2, Sertifikat Hak Pakai No. 133 untuk tanah seluas 133 M3 dan Sertifikat Hak Pakai No. 134 untuk tanah seluas 251 M2 yang seluruhnya atas nama Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial.

Bahwa sertifikat-sertifikat sebagaimana tersebut diatas, kemudian ditarik kembali oleh Kantor Agraria Jakarta Timur untuk diluruskan dan diterbitkan sertifikat pengganti, yaitu **Sertifikat Hak Pakai No. 141 untuk tanah seluas 133 M2, Sertifikat Hak Pakai No. 142 untuk tanah seluas 7.518 M2 dan Sertifikat Hak Pakai No. 143 untuk tanah seluas 251 M2**, keseluruhannya atas nama Departemen Sosial untuk kepentingan Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS). Dan terhadap perubahan sertifikat pengganti ini tidak mendapat persetujuan dari Menteri Sosial pada waktu itu, hal ini terlihat dari **surat Menteri**

Halaman 6 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/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)



Sosial kepada Kepala Badan Pertanahan No. B/F.08-XI-88/MS tanggal 19 November 1988 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Menteri Sosial tetap menginginkan agar ketiga Sertifikat Hak Pakai tersebut tetap atas nama Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS).

Menindak lanjuti diktum KEDUA Surat Keputusan Menteri Sosial No. 34/HUK/1986 tanggal 19 Maret 1986, maka pada tahun 1992 Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada Pemda DKI dan pada tanggal 1 Oktober 1992 terbit Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 9216 / IMB / 1992 tanggal 1 – 10 – 1992 tentang Izin Mendirikan Bangunan (I.M.B.) kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) untuk mendirikan bangunan baru berupa gedung perkantoran di Jalan Jend. Sutoyo Cawang Kramat Jati Jakarta Timur, yang selesai pembangunannya pada tahun 1996 sejalan dengan diterbitkannya surat Izin Penggunaan Bangunan No. 299/APB/1996 tanggal 10 April 1996.

Perlu diketahui, biaya pembangunan gedung perkantoran tersebut sepenuhnya menggunakan dana dari Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS). Gedung perkantoran tersebut kemudian diberi nama dan dikenal sebagai **GEDUNG CAWANG KENCANA**.

3. Bahwa melalui Akta No. 82 tanggal 29 September 1999 tentang Berita cara Penyerahan, yang dibuat dihadapan dan oleh Siti Pertiwi Henny Singgih, SH Notaris di Jakarta, **tanah dan Gedung Cawang Kencana oleh Para Pendiri Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) hak kepemilikannya diserahkan kepada Yayasan Citra Handadari Utama** (Yayasan Citra atau juga sering disebut "YCHU").

Bahwa perlu Penggugat sampaikan, Yayasan Citra Handadari Utama (YCHU) didirikan pada tanggal 21 Juli 1999 sesuai Akta Pendirian No. 42 yang dibuat oleh dan dihadapan Siti Pertiwi Henny Singgih, SH. Notaris di Jakarta. Terakhir dirubah dengan Akta No. 6 tanggal 24 September 2003 tentang Perubahan Anggaran Dasar, yang dibuat dihadapan dan oleh Achmad Sofian, SH. Notaris di Jakarta.

Bahwa **pengalihan/penyerahan Hak penguasaan dan pengelolaan tanah dan Kepemilikan atas Gedung Cawang Kencana (Objek Sengketa)** kepada Yayasan Citra Handadari Utama (YCHU) oleh Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial tersebut **telah mendapat**



persetujuan dari Menteri Sosial RI sebagaimana tercantum dalam surat No. A/C-58/IX-88/MS tanggal 17 September 1999 ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Timur perihal Permohonan pelurusan Nama Sertifikat Hak Pakai No.141 lokasi Cawang seluas 133 M2, Sertifikat hak Pakai No. 142 lokasi Cawang seluas 7.518 M2 dan Sertifikat Hak Pakai No. 143 Cawang seluas 251 M2; jo. Surat tanggal 11 Oktober 1999 Nomor A/C-67/X-99/MS ditujukan kepada Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI perihal Permohonan Ijin Peralihan Hak Atas 3 (tiga) Bidang Tanah Sertifikat Hak Pakai No. 141 Lokasi Cawang seluas 133 M2, Sertifikat hak Pakai No. 142 lokasi Cawang seluas 7.518 M2 dan Sertifikat Hak Pakai No. 143 Cawang seluas 251 M2, yang isinya pada pokoknya mendukung dan mohon ijin pengalihan 3 (tiga) bidang tanah Sertifikat Hak Pakai tersebut dari Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) kepada Yayasan Citra Handadari Utama (YCHU).

Bahwa berdasarkan Pasal 54 ayat (8) Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah yang menyebutkan bahwa *peralihan hak pakai atas tanah negara harus dilakukan dengan izin dari pejabat yang berwenang i.c. Badan Pertanahan Nasional*, maka Badan Pertanahan Nasional kemudian menerbitkan surat keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.18/HP/BPN/2000 tanggal 16 Agustus 2000 tentang Pemberian Hak Pakai atas Tanah di Kotamadya Jakarta Timur Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada Yayasan Citra Handadari Utama, dan pada tanggal 3 Oktober 2000 terbit sertifikat Hak pakai No. 158/Cawang atas nama Yayasan Citra Handadari Utama (YCHU) untuk tanah seluas 7.902 M2 (tujuh ribu sembilan ratus dua meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Kodam;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah penduduk;
- Sebalah Timur berbatasan dengan Jl. Mayjen Sutoyo; dan
- Sebelah Barat berbatasan dengan Penduduk.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, secara hukum Yayasan Citra Handadari Utama (YCHU) memiliki hak sepenuhnya dalam hal Penguasaan dan Pengelolaan tanah seluas 7.902 M2 (tujuh ribu sembilan ratus dua meter persegi) khususnya Gedung Cawang Kencana yang terletak di dan dikenal dengan nama Jl. Mayjen Sutoyo



Kav. 22 Cawang, Kramat Jati, Jakarta Timur, **karena dalam Pembelian tanah maupun pembangunan Gedung tidak sedikitpun menggunakan Dana Pemerintah baik itu APBN maupun dana dari Departemen Sosial RI.**

II. POKOK PERKARA

Selanjutnya kami uraikan alasan - alasan diajukannya gugatan tentang perbuatan melawan hukum dan ganti kerugian ini sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah suatu Yayasan yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta, bergerak dalam bidang sosial, berdasarkan Akta Pendirian No. 42 tanggal 21 Juli 1999, yang dibuat dihadapan dan oleh SP Henny Singgih, SH. Notaris di Jakarta, beserta perubahan-perubahannya, terakhir dengan Akta No. 6 tanggal 24 September 2003 tentang Perubahan Anggaran Dasar, yang dibuat dihadapan dan oleh Achmad Sofian, SH. Notaris di Jakarta, dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 30 Agustus 1999 Nomor 585/Leg/1999, serta di umumkan dalam Tambahan Berita Negara RI Nomor 87 tanggal 29 Oktober 1999.
2. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak pakai yang sah dan satu-satunya yang berhak atas Penguasaan dan Pengelolaan tanah seluas 7.902 M2 (tujuh ribu sembilan ratus dua meter persegi), yang terletak di Jl. Mayjen Sutoyo, Kelurahan Cawang kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan tanah Kodam Jaya;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Penduduk;
 - Sebelah Timur dengan Jl. Mayjen Sutoyo; dan
 - Sebelah Barat dengan tanah Penduduk.Berikut sebuah gedung perkantoran dan gedung serba guna yang dikenal dengan Gedung Cawang Kencana yang terletak di dan dikenal dengan nama Jl. Mayjen Sutoyo Kav. 22 Cawang, Kramat Jati, Jakarta Timur.
3. Bahwa penguasaan dan pengelolaan Penggugat atas tanah seluas 7.902 M2 (tujuh ribu sembilan ratus dua meter persegi) beserta Gedung Cawang Kencana adalah berasal dari penyerahan dan penerimaan sisa kekayaan yayasan, sebagaimana tercantum dalam Akta No. 82 tanggal 29 September 1999 tentang Berita cara Penyerahan, yang dibuat dihadapan dan oleh Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta, yang pada pokoknya menyebutkan



bahwa Para Pendiri Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) menyerahkan hak kepemilikan atas tanah tersebut kepada Penggugat.

4. Bahwa dasar hukum kepemilikan, penguasaan dan pengelolaan tanah serta didirikannya Gedung Cawang Kencana oleh Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial berdasarkan Surat keputusan Menteri Sosial Nomor: 34/HUK/1986 tertanggal 19 Maret 1986 dimana Menteri Sosial bertindak selaku Perwakilan (*vertegenwoordiging*) sekaligus kuasa (*bezwaarde*) dari liquidator Yayasan Rehabilitasi Sosial (YRS), sehingga oleh karenanya Surat Keputusan Menteri Sosial No. 34/HUK/1986 tanggal 19 Maret 1986 adalah sah dan berkekuatan hukum.
5. Bahwa Gedung Cawang Kencana mulai dibangun pada tahun 1992 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 9216/IMB/1992 tanggal 1 Oktober 1992 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS), dan Ijin Penggunaan Bangunan No. 299/IPB/1996 tanggal 10 April 1996 kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS), serta mulai dipergunakan sejak tahun 1996. Oleh karena dasar hukum pembangunan Gedung Cawang Kencana telah memenuhi prosedur hukum sehingga cukup alasan secara hukum apabila Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 9216/IMB/1992 tanggal 1 Oktober 1992 dan Ijin Penggunaan Bangunan No. 299/IPB/1996 tanggal 10 April 1996 yang ditujukan kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS), adalah sah dan berkekuatan hukum .
6. Bahwa perlu Penggugat tegaskan, seluruh biaya pembangunan gedung Cawang Kencana berasal dari Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS). Tidak ada dana dari Pemerintah baik yang berasal dari APBN maupun dana dari Kementerian Sosial (dahulu Departemen Sosial) Republik Indonesia dalam pembangunan Gedung Cawang Kencana. Oleh karena itu, sangat beralasan secara hukum apabila Gedung Cawang Kencana adalah milik Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS). Hal tersebut sesuai dan sejalan dengan Diktum Ketiga Surat Keputusan Menteri Sosial RI No. 34/HUK/1986 tanggal 19 Maret 1986 yang menyebutkan Gedung Serbaguna (ic. Cawang Kencana) yang dibangun sebagaimana



dimaksud dalam diktum KEDUA menjadi milik Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS).

7. Bahwa pada tahun 1999, oleh karena situasi dan kondisinya tidak memungkinkan untuk melanjutkan usahanya, maka sesuai Pasal 19 Anggaran Dasar Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) setelah membereskan seluruh hutang piutang dan kewajiban-kewajiban lainnya, maka terhadap aset kekayaan yang masih tersisa Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) harus menyerahkan kepada Yayasan lain yang mempunyai kegiatan usaha yang sama dibidang sosial.
8. Bahwa berdasarkan butir 7 tersebut di atas, pada tanggal 29 September 1999, Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) telah menyerahkan sisa aset kekayaannya berupa tanah sebagaimana tersebut sertifikat yang seluruhnya atas nama Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) yaitu:
 - 8.1. Sertifikat Hak Pakai No. 141 untuk tanah seluas 133 M2,
 - 1.1. Sertifikat Hak Pakai No. 142 untuk tanah seluas 7.518 M2, dan
 - 8.2. Sertifikat Hak Pakai No. 143 untuk tanah seluas 516 M2.Beserta bangunan gedung "Cawang Kencana" yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Pakai tersebut kepada Penggugat. Bukti penyerahan aquo tercantum dalam Akta No. 82 tertanggal 29 September 1999 tentang Berita Acara Penyerahan yang dibuat dihadapan dan oleh SP Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta.
9. Bahwa pengalihan/penyerahan Hak Penguasaan dan Pengelolaan tanah dan Kepemilikan atas Gedung Cawang Kencana (Objek Sengketa) kepada Yayasan Citra Handadari Utama (YCHU) oleh Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial tersebut telah mendapat persetujuan dari pejabat yang berwenang baik itu dari Menteri Sosial RI sebagaimana tercantum dalam surat No. A/C-58/IX-88/MS tanggal 17 September 1999 *jo.* Surat tanggal 11 Oktober 1999 Nomor A/C-67/X-99/MS ditujukan kepada Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI perihal Permohonan Ijin Peralihan Hak Atas 3 (tiga) Bidang Tanah Sertifikat Hak Pakai No. 141, No. 142 dan No. 143, maupun dari Menteri Agraria/kepala Badan Pertanahan Nasional RI yaitu; SK Kepala BPN No. 18 / HP / BPN /2000 tanggal 16 Agustus 2000 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah di Kotamadya Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada Yayasan Citra Handadari Utama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(YCHU), jo. SK Kepala BPN No. 206/HP/DA/88/A/19 tentang Ralat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria Nomor 206/HP/DA/88 tanggal 29 Juni 1988 tanggal 25 Februari 2000.

10. Bahwa Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) TIDAK PERNAH menyerahkan tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Pakai aquo beserta bangunan "Cawang Kencana" kepada pihak lain lagi kecuali hanya kepada Penggugat, dengan cara dan dalam bentuk apapun. Artinya secara hukum, Penggugatlah yang menjadi satu-satunya pemilik tanah dan bangunan aquo.
11. Bahwa oleh karena tujuan didirikannya Yayasan Citra Handadari Utama (Penggugat) untuk tujuan sosial, sementara untuk pengelolaan gedung Cawang Kencana secara profesional tidak cocok dengan kegiatan yayasan, maka Pengurus dan Pembina Yayasan Citra Handadari Utama (Penggugat) memandang perlu mendirikan suatu Badan Hukum sendiri yang akan mengelola gedung Cawang Kencana secara profesional, untuk itulah pada tanggal 29 September 1999 didirikanlah Badan Usaha berbentuk Perseroan Terbatas, sebagaimana tertuang dalam Akta Pendirian No. 83 tanggal 29 September 1999 yang dibuat oleh dan dihadapan S.P. Henny Singgih, SH. Notaris di Jakarta, adapun badan usaha tersebut bernama PT. Citra Satya Utama (Turut Tergugat).
12. Bahwa melalui surat tertanggal 24 November 1999 Nomor : 004/YCHU/XI/99 Penggugat menunjuk Turut Tergugat IV sebagai Pengelola Gedung Cawang Kencana terhitung sejak tanggal 24 November 1999, dan sejak ditunjuk pada tanggal 24 November 1999 sampai dengan saat gugatan ini didaftarkan, pengelolaan dan perawatan gedung perkantoran Cawang Kencana dan Gedung Serba Guna Cawang Kencana hanya dilaksanakan oleh Turut Tergugat sendiri.
13. Bahwa perlu Majelis Hakim ketahui, salah satu tujuan didirikannya Yayasan Citra Handadari Utama (Penggugat) adalah untuk membantu kesejahteraan Karyawan Tergugat I pada kantor Pusat saja, terlebih lagi setelah Tergugat I dibubarkan oleh Presiden Abdurrahman Wahid. Sehingga (mantan) karyawan Tergugat I perlu diberi bantuan selama masa transisi, dimana bantuan kesejahteraan tersebut direalisasikan berupa sumbangan dana sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) setiap bulannya yang diserahkan langsung kepada dan diterima oleh Sekretaris Jenderal Tergugat I.

Halaman 12 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



14. Bahwa adapun dana untuk bantuan kesejahteraan karyawan Tergugat I tersebut di dapat dan berasal dari hasil menyewakan lantai gedung Cawang Kencana dalam bentuk ruang-ruang perkantoran kepada perusahaan atau badan hukum mulai dari lantai dasar sampai dengan lantai 7 (tujuh) kecuali lantai 5 yang dipergunakan sendiri oleh Penggugat.
15. Bahwa pada bulan Februari tahun 2007 terjadi musibah banjir besar di wilayah DKI Jakarta. Gedung Cawang Kencana terkena imbas banjir. Seluruh lantai basement hampir terendam air, sehingga diperlukan biaya yang cukup besar untuk mengatasinya. Dana sumbangan yang biasanya di kirim ke karyawan Tergugat I dipergunakan untuk pembersihan dan perbaikan lantai basement yang terendam air. Sehingga Sekretaris Jenderal Tergugat I komplain karena hampir 1 (satu) tahun tidak ada pengiriman dana dari Penggugat untuk bantuan kesejahteraan karyawan Tergugat I.
16. Bahwa atas komplain dari Sekjen Tergugat I, maka sebagai bentuk komitmen Penggugat serta itikat baik Penggugat membantu karyawan Tergugat I, maka melalui surat No. 04/YCHU/IV/2008 tanggal 30 April 2008, Ketua Badan Pengurus Penggugat bersedia menyerahkan Sertifikat hak pakai No. 158 atas nama Penggugat kepada Sekretaris Jenderal Tergugat I sebagai jaminan bahwa Penggugat tetap akan membantu dana kesejahteraan karyawan Tergugat I. Penyerahan Sertifikat aquo kemudian oleh Sekretaris Jenderal Tergugat I dibuatkan Berita Acara Penyerahan No.383/SJ-UM/V/2008 tertanggal 7 Mei 2008.
17. Bahwa isi surat No. 04/YCHU/IV/2008 tanggal 30 April 2008 pada pokoknya menyebutkan bahwa penyerahan Sertifikat Hak Pakai No. 158 tersebut hanya penyerahan Sertifikat saja, karena niat penyerahan Sertifikat aquo HANYA SEBAGAI PENITIPAN untuk JAMINAN bahwa Penggugat tetap berkomitmen memberikan bantuan kepada karyawan Tergugat I.
18. Bahwa dalam Berita Acara Penyerahan No. 383/SJ-UM/V/2008 tertanggal 7 Mei 2008 tercantum kalimat “ **untuk dilakukan balik nama..**”. Terhadap frasa “untuk dilakukan balik nama” tersebut dimaknai oleh Ketua Badan Pengurus Yayasan Citra Handadari Utama bahwa Sertifikat aquo akan dilakukan balik nama seperti pada saat Sertifikat aquo dikuasai dan dikelola oleh Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) menjadi atas nama “Departemen Sosial



RI untuk kepentingan Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS)", dan kali ini akan dibalik nama menjadi "Kementerian Sosial RI untuk kepentingan Yayasan Citra Handadari Utama " sehingga oleh karenanya Berita Acara tersebut di tanda tangani oleh Ketua Badan Pengurus Penggugat.

19. Bahwa akan tetapi, pada tanggal 4 Januari 2010, Penggugat menerima surat Somasi dari Tergugat I yang pada pokoknya meminta agar Penggugat segera mengosongkan dan menyerahkan Gedung Cawang Kencana kepada Tergugat-I, Surat somasi dari Tergugat tersebut sangat mengejutkan Penggugat karena Penggugat tidak pernah menyerahkan tanah dan Gedung Cawang Kencana kepada Tergugat I. Surat Penggugat No. 04/YCHU/IV/2008 tanggal 30 April 2008 hanya bersifat penitipan Sertifikat Hak Pakai Nomor.158;
20. Bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah merasa menyerahkan tanah dan Gedung Cawang Kencana kepada Tergugat I, maka sangat tidak beralasan secara hukum apabila Tergugat I mengirim somasi kepada Penggugat agar mengosongkan dan menyerahkan gedung aquo. Sehingga sangat tepat apabila surat somasi dari Tergugat I tidak dapat dipenuhi Penggugat.
21. Bahwa berdasarkan keterangan yang tercantum dalam surat somasi dari Tergugat tersebut, ternyata Sertifikat Hak Pakai No. 158/Cawang yang semula atas nama Penggugat telah di balik namakan menjadi atas nama Tergugat I. Tindakan balik nama tersebut bukan sebagaimana yang diperkirakan Penggugat sebelumnya, yaitu atas nama "Kementerian Sosial RI untuk kepentingan Yayasan Citra Handadari Utama (YCHU) ", akan tetapi langsung dibalik nama menjadi atas nama "Kementerian Sosial RI" saja. Dan yang lebih mengejutkan lagi, Sertifikat Hak Paki No. 158 aquo ternyata telah di pecah menjadi 3 bagian (tiga) Sertifikat yaitu Sertifikat Hak Pakai No. 159, Sertifikat Hak Pakai No. 160 dan Sertifikat Hak Pakai No. 161.
22. Bahwa ketiga Sertifikat Hak Pakai No.159, No.160 dan No.161 yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Pakai No.158 tersebut diterbitkan oleh Tergugat III, dan patut diduga bahwa proses balik nama Sertifikat Hak Pakai aquo yang di pecah menjadi 3 (tiga) sertifikat tersebut tidak melalui prosedur yang harus ditempuh sebagaimana disyaratkan dalam peraturan perundangan untuk proses balik nama Sertifikat.



23. Bahwa tindakan balik nama Sertifikat Hak Pakai No. 158 oleh Tergugat I dan kemudian dipecah menjadi 3 (tiga) sertifikat oleh Tergugat III jelas-jelas merupakan perbuatan yang melanggar hukum. Maksud Penggugat menyerahkan Sertifikat aquo adalah sebagai jaminan saja bahwa Penggugat tetap komitmen memberikan dana bantuan kepada karyawan Tergugat I, BUKAN untuk dibaliknama ataupun dipecah menjadi 3 (tiga) sertifikat.
24. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat III aquo termasuk dalam kategori perbuatan yang melanggar hukum, apalagi proses balik nama maupun dipecahnya Sertifikat aquo menjadi 3 (tiga) sertifikat tidak pernah diberitahukan ataupun dilaporkan kepada Penggugat. Tergugat I telah menyalahgunakan Sertifikat aquo demi kepentingan dirinya sendiri. Apalagi ternyata diketahui bahwa proses balik nama dan terbitnya 3 (tiga) Sertifikat Hak Pakai yang diterbitkan oleh Tergugat III aquo tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.
25. Bahwa oleh karena surat Somasi I dari Tergugat I tidak Penggugat tanggapi, selanjutnya muncul surat Somasi ke II dan ke III yang ditujukan kepada Penggugat. Dan ternyata Sekjen Tergugat I telah mengadakan Penggugat (**dhi. Ketua dan Sekretaris Badan Pengurus Yayasan**) ke KPK R.I. dengan tuduhan bahwa Penggugat telah melakukan tindak pidana korupsi atas hasil usaha dari penyewaan Gedung Cawang Kencana.
26. Bahwa perlu Majelis Hakim ketahui, dalam aduannya ke KPK R.I. Penggugat dituduh melakukan korupsi sejak tahun 2000 s/d tahun 2010. Tuduhan yang sangat berlebihan, karena pada kenyataannya Sertifikat Hak Pakai yang diserahkan oleh Penggugat ke Tergugat I sebagai jaminan komitmen, sesuai Berita Acara Penyerahan baru diserahkan pada tahun 2009. Sehingga tuduhan korupsi sejak tahun 2000 sangat dipaksakan dan berlebihan.
27. Bahwa setelah dilakukan penelitian dan pemeriksaan, penyidik KPK R.I. menyampaikan bahwa laporan Tergugat-I aquo tidak terdapat unsur tindak pidana korupsi, hanya masalah keperdataan (Privat) saja sehingga pengaduan tidak dapat ditindak lanjuti dan perkara dinyatakan ditutup.
28. Bahwa akan tetapi ternyata pengaduan tetap dilakukan oleh Tergugat I, Penggugat dilaporkan ke Kejaksaan Agung R.I bagian Tindak Pidana Korupsi yang kemudian laporan Tergugat I tersebut ditindaklanjuti.



Penggugat (dhi. Ketua dan Sekretaris Badan Pengurus Yayasan) ditetapkan sebagai Tersangka, dan seluruh dokumen serta surat-surat yang berkaitan dengan tanah dan Gedung Cawang Kencana disita oleh Jaksa Penyidik.

29. Bahwa laporan pidana oleh Tergugat I aquo tetap berjalan dan tanpa didukung dengan bukti-bukti yang kuat, perkara pidana aquo diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Dan dengan mengesampingkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, Majelis Hakim memutus perkara pidana aquo yang amarnya menyatakan Terdakwa (Ketua Badan Pengurus Yayasan Citra Handadari Utama/Penggugat) tidak terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan Primair, akan tetapi terbukti secara sah telah melakukan tindak pidana sebagaimana di dakwakan dalam dakwaan Subsidaire dan menjatuhkan hukuman penjara selama 1 tahun 6 bulan. Majelis Hakim dalam putusannya juga menetapkan barang bukti "Tanah dan Bangunan Gedung Cawang Kencana di kembalikan ke Kementerian Sosial RI".
30. Bahwa sesungguhnya putusan tersebut keliru, Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo tidak cermat dan teliti memeriksa alat bukti tentang asal-usul kepemilikan Tanah dan Gedung Cawang Kencana. Karena secara hukum, kepemilikan Tanah dan Gedung Cawang Kencana adalah milik dan kepunyaan Yayasan Citra Handadari Utama/YCHU (Penggugat) yang diperoleh berdasarkan peralihan kepemilikan dari Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) sebagaimana tertuang dalam Akta No. 82 tanggal 29 September tentang Berita Acara Penyerahan yang dibuat dihadapan dan oleh SP. Henny Singgih, SH. Notaris di Jakarta.
31. Bahwa tanah dimana gedung Cawang Kencana berdiri diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18/HP/BNP /2000 tanggal 16 Agustus 2000 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah di Kotamadya Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada Yayasan Citra Handadari Utama (YCHU), jo. Surat keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 206/HP/DA/88/A/19 tentang Ralat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria Nomor 206/HP/DA/88 tanggal 29 Juni 1988 tanggal 25 Februari 2000.'



32. Bahwa Tergugat II berdasarkan Hasil Pemeriksaan Atas Sistem Pengendalian Intern Pada Departemen Sosial tahun 2008, mengeluarkan Hasil Audit Nomor 24A/HP/XVI/2009, tanggal 30 April 2009, pada halaman 4, alenia 4, huruf d, pada pokoknya disebutkan, *“Selain itu terdapat tanah dan bangunan yang masih dalam sengketa yang tidak dinilai tetapi masih tercantum dalam LBMN, yaitu:*
- d. sebidang tanah seluas 7.902 M2 berikut bangunan gedung kantor diatasnya dengan sertifikat hak pakai a.n. Yayasan Citra Handadari Utama. Sertifikat ini telah dikembalikan kepada Depsos, namun bangunan bukan milik Depsos.”*
33. Bahwa Penggugat menilai hasil audit Tergugat II membuktikan Tanah seluas 7.902 M2 dan Bangunan gedung “Cawang Kencana” di atasnya BUKAN milik Tergugat I, oleh karena masih dalam sengketa dan tidak ada putusan pengadilan dalam perkara perdata yang menyatakan bahwa Tanah dan gedung “Cawang Kencana” tersebut milik Tergugat I. Tergugat II juga TIDAK MENJELASKAN maksud dari kalimat yang menyebutkan, “Sertifikat ini telah dikembalikan kepada Depsos, namun bangunan bukan milik Depsos”. Oleh karena menurut hukum peralihan hak atas tanah dan bangunan hanya mengenal 3 (tiga) peralihan yaitu Hibah atau pemberian, Jual Beli, Tukar Menukar (Ruislag), Warisan dan Lelang Umum, sehingga tidak dikenal istilah peralihan hak dengan cara “Dikembalikan”. Setiap peralihan hak atas tanah dan bangunan tersebut kecuali warisan tanpa wasiat dan lelang HARUS dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagaimana pasal 37 ayat 1, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
34. Bahwa dengan demikian Penggugat menilai hasil pemeriksaan Tergugat II tersebut yang berkaitan dengan Tanah seluas 7.902 M2 (tujuh ribu Sembilan ratus dua meter persegi) berikut bangunan gedung kantor “Cawang Kencana” diatasnya dengan sertifikat hak pakai Nomor 158 a.n. **Yayasan Citra Handadari Utama** TIDAK bisa dijadikan dasar untuk menyatakan bahwa tanah dan bangunan tersebut beralih hak dari Penggugat kepada milik Tergugat I.
35. Bahwa akan tetapi pada kenyataannya, setelah dijatuhkannya putusan pidana terhadap Penggugat (dhi. Ketua Badan Pengurus Yayasan) putusan mana telah berkekuatan hukum tetap, secara tiba-tiba Jaksa selaku eksekutor putusan Pengadilan Pidana melakukan sita eksekusi



terhadap tanah yang terletak di Jalan Mayjen Sutoyo Kav. 22, Cawang, Kramat Jati, Jakarta Timur, dan bangunan Gedung Cawang Kencana yang berdiri di atasnya.

36. Bahwa setelah sita eksekusi dilakukan, Tergugat I secara arogan menurunkan tim-nya untuk melakukan pendataan terhadap para penyewa ruang kantor di Gedung Cawang Kencana dan secara sepihak memutuskan kontrak sewa dan/atau tidak memperpanjang sewa ruang kantor kepada penyewa.
37. Bahwa atas tindakan dari Tergugat I ini, Penggugat telah menyatakan keberatan, dan meminta kepada tim dari Tergugat agar tidak melakukan suatu tindakan yang dapat menimbulkan kerugian pada diri Penggugat maupun kepada para penyewa ruang kantor di gedung Cawang Kencana. Akan tetapi jawaban tim Tergugat I mengatakan kalau gedung Cawang Kencana sudah menjadi miliknya dan seharusnya Penggugat keluar dari gedung Cawang Kencana.
38. Bahwa selain menyampaikan keberatan kepada Tergugat I, Penggugat melalui kuasa hukum Ketua Badan Pengurus (Tim Advokasi Pembela Keadilan Mayjen TNI-AD (Purn) H. Moerwanto Soeprapto, S.H.) juga mengirim surat kepada Tergugat IV, yang pada pokoknya menjelaskan duduk permasalahan dan status hukum tanah dan Gedung Cawang Kencana sekaligus minta penjelasan dan klarifikasi kepada Tergugat IV, apakah benar Obyek Sengketa telah menjadi Barang Milik Negara yang dikelola oleh Tergugat I. Namun sampai dengan gugatan aquo diajukan, Tergugat IV tidak pernah memberikan jawaban.
39. Bahwa pada kenyataannya Tergugat I tetap bersikeras untuk menguasai Gedung Cawang Kencana dengan berbagai cara. Walaupun Penggugat sudah berkirim surat ke instansi terkait, dan telah mendapat penjelasan dan jawaban dari instansi terkait, namun hal itu tidak menghentikan keinginan Tergugat I untuk berupaya menguasai Gedung Cawang Kencana.
40. Bahwa akibat tindakan Tergugat I yang telah mendata para penyewa ruang kantor di gedung Cawang Kencana sejak awal tahun 2015 dan secara sepihak memutuskan kontrak sewa dan/atau tidak memperpanjang sewa ruang kantor kepada penyewa, telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil sebagai pemilik sah Tanah dan Gedung Cawang Kencana. Apalagi penghentian sewa tersebut dilakukan



Tergugat I terhitung sejak akhir tahun 2015, akibatnya Penggugat tidak mendapat penghasilan dari sewa ruang kantor yang ada di dalam Gedung Cawang Kencana.

41. Bahwa Putusan Majelis Hoge Raad Belanda tahun 1919 perkara antara Lindenbaum-Cohen) menyebutkan termasuk perbuatan melawan hukum setiap perbuatan (atau tidak berbuat) yang melanggar hak subjektif orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau bertentangan dengan tata susila, kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati, yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian bagi orang lain wajib mengganti kerugian itu. In casu, akibat perbuatan yang dilakukan Tergugat I, Penggugat telah mengalami kerugian yang sangat besar.
42. Bahwa selengkapannya bunyi Pasal 1365 KUHPerdara sebagai berikut:
Sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdara, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur – unsur sebagai berikut:
 - Adanya suatu perbuatan;
 - Perbuatan tersebut melawan hukum;
 - Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
 - Adanya kerugian bagi korban;
 - Adanya hubungan kausal antara perbuatan – perbuatan dengan kerugian;
43. Bahwa perlu Penggugat sampaikan, sumber penghasilan Penggugat selama ini berasal dari penyewaan ruangan di dalam Gedung Cawang Kencana yang mana dari penghasilan tersebut sebagian dipergunakan untuk biaya perawatan Gedung Cawang Kencana termasuk memberikan dana bantuan kesejahteraan kepada karyawan Tergugat I. Akan tetapi sejak bulan Januari 2016 sampai gugatan aquo didaftarkan kurang lebih 25 (dua puluh lima) bulan, otomatis Penggugat kehilangan pemasukan yang sangat besar dari penyewaan ruang kantor, apalagi seluruh lantai 4 telah dirombak dan dikuasai oleh Tergugat I secara paksa.
44. Bahwa luas lantai seluruh ruang gedung Cawang Kencana yang di komersilkan adalah seluas +/- 5.100 M2, sementara tingkat huniannya adalah seluas 4.200 M2, akibat intervensi yang dilakukan oleh Tergugat



I, tingkat hunian penyewa menurun menjadi seluas 1.840 M2, dengan demikian luas lantai yang tidak tersewa dan menjadi kerugian adalah sejumlah 2.360 M2, dari luas seluruh lantai yang tidak tersewakan tersebut, maka seluruh lantai 4 kemudian dikuasai langsung oleh Tergugat I yaitu seluas 996 M2.

45. Bahwa penghasilan Penggugat dari ruang kantor yang disewakan sebelum Gedung Cawang Kencana dikuasai Tergugat I rata-rata adalah sebesar Rp. 504.000.000,- (4.200 M2 X Rp. 120.000,-) setiap bulannya. Namun, sejak Gedung Cawang Kencana dikuasai Tergugat I, sejak bulan Januari 2016 sampai saat ini penghasilan Penggugat hanya sebesar Rp. 220.800.000,- (1.840 M2 X Rp.120.000,-) setiap bulannya.
46. Bahwa akibat Gedung Cawang Kencana diintervensi oleh Tergugat I dengan demikian kerugian yang diderita oleh Penggugat sampai dengan didaftarkan gugatan aquo pada bulan Maret 2018 adalah sebesar Rp.10.470.720.000,-, dengan perincian:
- Kerugian akibat tidak tersewanya bidang perkantoran dari lantai Dasar sampai dengan lantai 7, kecuali lantai 5 yang masih di kuasai Penggugat, seluruhnya adalah seluas 2.360 M2 dengan harga sewa rata-rata per Meter persegi adalah sebesar Rp. 120.000,- per bulan
= 2.360 X Rp. 120.000,- = Rp.283.2000.000,- X 26 bulan = Rp.7.363.200.000,-
 - Kerugian atas seluruh lantai 4 seluas 995.06 M2 yang di kuasai oleh Tergugat I sejak bulan Januari 2016 sampai dengan saat ini = 996 M2 X Rp. 120.000,- X 26 bulan = Rp.3.107.520.000,-
47. Bahwa selain kerugian karena tidak mendapat penghasilan tersebut, Penggugat juga harus menanggung biaya perawatan dan pemeliharaan Gedung Cawang Kencana termasuk peralatan kelistrikan dan elektronik yang sebelumnya selalu tersedia dana perawatan gedung dan perlengkapan listrik dan elektronik, yang rata-rata per tahun di anggarkan sebesar Rp. 1.620.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah), namun sejak bulan Desember 2015 kondisi gedung dan peralatan listrik/elektronik telah mengalami penurunan kualitas dan nilai ekonomisnya dan apabila dihitung rata-rata biaya perawatan yang dikeluarkan oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) per bulannya, sehingga kerugian yang timbul akibat tidak terlaksananya perawatan gedung dan peralatan listrik/elektronik selama tahun 2016 dan 2017 adalah sebesar



Rp. 1.620.000.000,- X 2 tahun = Rp. 3.240.000.000,- (tiga milyar dua ratus empat puluh juta rupiah).

48. Bahwa sedangkan kerugian immateriil yang diderita Penggugat karena terbuangnya waktu, tenaga, dan pikiran untuk mempertahankan Tanah dan Gedung Cawang Kencana yang secara hukum adalah sah menjadi milik Penggugat, maka sangatlah beralasan apabila kerugian immateriil tersebut dihitung setara dengan Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah).

49. Bahwa alasan Tergugat I untuk segera menguasai Objek Sengketa ternyata didasarkan pada Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 247/KM.6/2015 tertanggal 12 Juni 2015, yang di tanda-tangani oleh Tergugat IV yang mana isi dari Surat Keputusan aquo pada pokoknya adalah menetapkan **status penggunaan Barang Milik Negara berupa 3 (tiga) bidang tanah** sebagai mana tercantum dalam lampiran sebagai Barang Milik Negara pada Kementerian Sosial yaitu:

49.1. Sertifikat Hak Pakai No. 159/Cawang

49.2. Sertifikat Hak Pakai No. 160/Cawang

49.3. Sertifikat Hak Pakai No. 161/Cawang

50. Bahwa salah satu bidang tanah yang diakui dan ditetapkan sebagai Barang Milik Negara pada Kementrian Sosial R.I. sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 247/KM.6/2015 tertanggal 12 Juni 2015 yaitu:

- Tanah yang terletak di Jalan Mayjen Sutoyo Jakarta Timur, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, tanpa menyebutkan letak maupun batas-batasnya secara terperinci.

Dengan demikian yang di akui dan dinyatakan sebagai Barang Milik Negara sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Keuangan aquo **hanya tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Pakai No. 159, Sertifikat Hak Pakai No. 160 dan Sertifikat Hak Pakai No. 161** saja tanpa menyebut atau menyertakan bangunan Gedung Cawang Kencana.

51. Bahwa perlu Penggugat sampaikan, munculnya Surat Keputusan Kementerian Keuangan RI No. 247/KM.6/2015 tanggal 12 Juni 2015, yang di tandatangani oleh Tergugat IV tersebut baru diketahui pada saat masih berlangsungnya persidangan perkara No. 434/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim. dimana Tergugat I digugat oleh Badan Pembina Penggugat



(YAYASAN CITRA HANDADARI UTAMA /YCHU), di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dan Surat Keputusan Menteri Keuangan a quo diajukan sebagai salah satu bukti surat oleh Tergugat I.

52. Bahwa tindakan-tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat I agar Penggugat segera mengosongkan Gedung Cawang Kencana secara paksa nyata-nyata termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian. Bahkan Tergugat I mulai mengambil alih secara paksa dan melakukan perombakan di seluruh lantai 4. Dan pada tanggal 17 Agustus 2017 tanpa mengindahkan prosedur hukum yang berlaku dan secara ekstra judicial Tergugat I telah mencoba melakukan sendiri pengosongan Gedung secara paksa dengan melibatkan tenaga-tenaga bayaran. Namun upaya pengosongan tersebut tidak berhasil dan dapat digagalkan oleh Penggugat.
53. Bahwa ternyata Tergugat I tetap berupaya untuk menguasai Gedung Cawang Kencana. Hal tersebut dapat diketahui dari upaya Tergugat I melibatkan unsur Muspida untuk mengosongkan Gedung. Namun upaya pengosongan segera diketahui oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat mengirim surat kepada Muspida dan memberikan klarifikasi serta penjelasan permasalahan Gedung Cawang Kencana aquo. Klarifikasi dan penjelasan dari Penggugat dapat diterima oleh Muspida sehingga upaya Tergugat I yang dengan lihaihnya memutar balikkan fakta dan memperalat unsur Muspida untuk mengosongkan Gedung Cawang Kencana tidak berhasil dilaksanakan.
54. Bahwa oleh karena Gedung Cawang Kencana adalah sah milik Penggugat dan tindakan Tergugat I yang menguasai Obyek Sengketa adalah sebagai Perbuatan Melawan hukum, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian-kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagaimana disebutkan di atas.

DALAM PROVISI :

Bahwa gugatan Penggugat didukung dengan alat bukti yang sangat kuat, dan secara hukum Gedung Cawang Kencana adalah sah milik dari Penggugat. Penggugat mempunyai kekhawatiran yang sangat kuat kalau Tergugat I akan tetap melakukan upaya pengosongan secara paksa dan secara ekstra judicial terhadap Obyek Sengketa dari tangan Penggugat.



Bahwa oleh karenanya adalah sangat beralasan secara hukum apabila upaya Tergugat I untuk melakukan pengosongan baik sesuai prosedur hukum maupun secara ekstra judicial harus dicegah dan di hentikan agar tidak menimbulkan kerugian yang makin besar pada diri Penggugat, baik kerugian secara material maupun immaterial.

Untuk itu, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menjatuhkan Putusan Sela terhadap tuntutan Provisi Penggugat sebagai berikut: -----

- Menetapkan dan/atau memerintahkan kepada Tergugat I atau kepada siapapun yang terafiliasi atau mendapat kuasa dari Tergugat I untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk dan cara apapun terhadap Gedung Cawang Kencana sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*).

55. Bahwa oleh karena hak penguasaan dan pengelolaan atas Tanah dan gedung Cawang Kencana adalah sah hak Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) sendiri, maka Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) berhak melakukan tindakan hukum apapun terhadap Tanah dan Gedung Cawang Kencana tersebut. Oleh karena penyerahan penguasaan dan pengelolaan Tanah dan gedung Cawang Kencana kepada Yayasan Citra Handadari Utama (Penggugat) telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana tertuang dalam Akta Berita Acara Penyerahan No. 82 tanggal 29 September 1999 yang dibuat dihadapan dan oleh SP Henny Singgih, SH. Notaris di Jakarta, haruslah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum.
56. Bahwa mengingat gugatan Penggugat didasarkan atas fakta yang sebenarnya dan didukung dengan alat-alat bukti yang kuat, maka menurut ketentuan pasal 180 HIR s sangat beralasan untuk di kabulkan, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan ini agar menyatakan Putusan Perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum Perlawanan, Banding maupun Kasasi (*Uit Voorbar Bij Vooraad*) ;
57. Bahwa agar Para Tergugat tunduk dan patuh untuk melaksanakan isi putusan dan agar putusan ini efektif serta tidak berlarut-larut, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur cq.



Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) per hari jika Para Tergugat lalai/tidak melaksanakan isi putusan ini, terhitung setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*) ;

58. Bahwa gugatan Penggugat ini di dukung oleh bukti-bukti yang kuat, sehingga cukup alasan secara hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.

59. Bahwa oleh karena Para Tergugat adalah pihak yang dikalahkan maka sangat beralasan secara hukum kepada Para Tergugat harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI/PUTUSAN SELA

1. Mengabulkan permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan dan/atau memerintahkan Tergugat I atau kepada siapapun yang terafiliasi atau mendapat kuasa dari Tergugat I untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk dan cara apapun terhadap Obyek Sengketa Tanah dan Gedung Cawang Kencana sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*incracht van gewijsde*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Surat Keputusan Menteri Sosial No. 34/HUK/1986 tanggal 19 Maret 1986 tentang Pemberian Hak Penguasaan dan Pengelolaan Tanah Milik departemen Sosial RI adalah kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan secara hukum Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 9216/IMB/1992 tanggal 1 Oktober 1992 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS), dan Ijin Penggunaan Bangunan No. 299/IPB/1996 tanggal 10 April 1996 kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan secara hukum surat Menteri Sosial RI No. A/C-58/IX-88/MS tanggal 17 September 1999 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kodya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Timur perihal Permohonan pelurusan Nama Sertifikat Hak Pakai No. 141 lokasi Cawang seluas 133 M2, Sertifikat hak Pakai No. 142 lokasi Cawang seluas 7.518 M2 dan Sertifikat Hak Pakai No. 143 Cawang seluas 251 M2; dan Surat Menteri Sosial RI tanggal 11 Oktober 1999 Nomor A/C-67/X-99/MS kepada Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI perihal Permohonan Ijin Peralihan Hak Atas 3 (tiga) Bidang Tanah Sertifikat Hak Pakai No. 141 Lokasi Cawang seluas 133 M2, Sertifikat hak Pakai No. 142 lokasi Cawang seluas 7.518 M2 dan Sertifikat Hak Pakai No. 143 Cawang seluas 251 M2, dari Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) kepada Yayasan Citra Handadari Utama (YCHU), adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum;

5. Menyatakan secara hukum surat keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 206/HP/DA/88/A/19 tentang Ralat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria Nomor 206/HP/DA/88 tanggal 29 Juni 1988 tanggal 25 Februari 2000, jo. Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional No.18/HP/BPN/2000 tanggal 16 Agustus 2000 tentang Pemberian Hak Pakai atas Tanah di Kotamadya Jakarta Timur Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada Yayasan Citra Handadari Utama, adalah sah mengikat dan berkekuatan hukum;
6. Menyatakan secara hukum peralihan tanah dan gedung Cawang Kencana yang dilakukan oleh Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) kepada Yayasan Citra Handadari Utama (YCHU), sebagaimana tertuang dalam Akta Penyerahan tanggal 29 September 1999 No. 82 yang dibuat dihadapan dan oleh SP Henny Singgih, SH. Notaris di Jakarta, adalah sah dan berkekuatan hukum.
7. Menyatakan Tanah seluas 7.902 M2 (tujuh ribu Sembilan ratus dua meter persegi) dan bangunan gedung kantor "Cawang Kencana" yang berdiri diatasnya, yang terletak di Jl. Mayjen Sutoyo Kav. 22, Cawang, Jakarta Timur, dengan sertifikat hak pakai Nomor 158 **atas nama Yayasan Citra Handadari Utama** adalah sah milik Penggugat.
8. Menyatakan secara hukum Surat Keputusan Menteri Keuangan No 247/KMK.6/2015 tanggal 12 Juni 2015, yang menetapkan tanah sebanyak 3 (tiga) bidang sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Pakai No.159, Sertifikat Hak Pakai No.160 dan Sertifikat Hak Pakai No.161 yang semuanya terletak di Jalan Mayjen Sutoyo Jakarta Timur, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, Provinsi Daerah

Halaman 25 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/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)



Khusus Ibukota Jakarta adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.

9. Menyatakan tindakan Tergugat I yang berupaya melakukan pengosongan Gedung Cawang Kencana secara paksa dan ekstra judicial adalah suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;
10. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum.
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar seluruh ganti kerugian yang diderita Penggugat secara sekaligus dan seketika baik kerugian materiil maupun immaterial, sebagai berikut:
 - a. kerugian material sebesar Rp.7.363.200.000,- + Rp.3.107.520.000,- = Rp.10.470.720.000,- (sepuluh milyar empat ratus tujuh puluh juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah);
 - a. kerugian immaterial sebesar Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah)
12. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) per hari jika Tergugat lalai/tidak melaksanakan isi putusan ini, terhitung setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (**incracht van gewijsde**) ;
13. Menghukum Tergugat I untuk tidak melakukan perbuatan apapun dan dengan cara apapun terhadap Objek Sengketa tanah dan gedung Cawang Kencana yang terletak di Jalan Mayjen Sutoyo Kaveling 22, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur.
14. Menghukum Tergugat I untuk segera meninggalkan Objek Sengketa tanah dan gedung Cawang Kencana yang terletak di Jalan Mayjen Sutoyo Kaveling 22, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur dan mengeluarkan seluruh barang-barang milik Tergugat I dari gedung Cawang Kencana tanpa syarat apapun.
15. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap amar putusan perkara aquo.
16. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut KUASA HUKUM TERBANDING – I semula TERGUGAT – I pada tanggal 17 Juli 2018 telah mengajukan Jawaban pada, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Bahwa Tergugat I menyatakan dengan tegas menolak semua pendapat, dalil-dalil, serta segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang nyata-nyata diakui oleh Tergugat I di dalam Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara ini secara tegas.

A. Eksepsi Mengenai Kewenangan Absolut (*Exceptio Declinatoire*) Pengadilan Negeri Jakarta Timur Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara A Quo.

1. Bahwa gugatan **Penggugat** dalam posita halaman 11 angka 22 dan 24, menyatakan :

Halaman 11

Angka 22

“ Bahwa ketiga Sertifikat Hak Pakai No. 159, No. 160 dan No. 161 yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Pakai No. 158 tersebut diterbitkan oleh Tergugat III, dan patut diduga bahwa proses balik nama Sertifikat Hak Pakai a quo yang di pecah menjadi 3 (tiga) sertifikat tersebut **tidak melalui prosedur yang harus ditempuh sebagaimana diisyaratkan dalam peraturan perundangan untuk proses balik nama Sertifikat**”.

Angka 24

“ Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat III a quo termasuk dalam kategori perbuatan yang melanggar hukum, apalagi proses balik nama maupun dipecahnya Sertifikat a quo menjadi 3 (tiga) sertifikat tidak pernah diberitahukan ataupun dilaporkan kepada Penggugat. Tergugat I telah menyalahgunakan Sertifikat a quo demi kepentingan dirinya sendiri. Apalagi ternyata diketahui bahwa **proses balik nama dan terbitnya 3 (tiga) Sertifikat Hak Pakai yang diterbitkan oleh Tergugat III a quo tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku**”

Halaman 27 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



2. Dalam Petitus **Penggugat** halaman 21 angka 8 DALAM POKOK PERKARA, menyatakan :

Halaman 21

Angka 8

“ Menyatakan secara hukum Surat Keputusan Menteri Keuangan No.247/KMK.6/2015 tanggal 12 Juni 2015, yang menetapkan tanah sebanyak 3 (tiga) bidang sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Pakai No. 159, Sertifikat Hak Pakai No. 160 dan Sertifikat Hak Pakai No. 161 yang semuanya terletak di Jalan Mayjen Sutoyo Jakarta Timur, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum”.

3. Bahwa terhadap dalil PENGUGAT tersebut, TERGUGAT I membantahnya dengan alasan sebagai berikut :

- a) Bahwa yang menjadi salah satu pokok gugatan oleh PENGUGAT terhadap TERGUGAT I, yaitu mengenai Surat Keputusan Menteri Keuangan No.247/KMK.6/2015 tanggal 12 Juni 2015, yang menetapkan tanah sebanyak 3 (tiga) bidang sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Pakai No. 159, Sertifikat Hak Pakai No. 160 dan Sertifikat Hak Pakai No. 161 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum dan mempermasalahkan terkait penerbitan 3 (tiga) Sertifikat Hak Pakai (Sertifikat Hak Pakai No. 159, Sertifikat Hak Pakai No. 160 dan Sertifikat Hak Pakai No. 161) tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku sehingga PENGUGAT meminta agar Surat Keputusan Menteri dan 3 (tiga) Sertifikat Hak Pakai (Sertifikat Hak Pakai No. 159, Sertifikat Hak Pakai No. 160 dan Sertifikat Hak Pakai No. 161) tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.
- b) Berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut sebagai UU No. 51 Tahun 2009), menyatakan :

Pasal 1

Halaman 28 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

- c) Berdasarkan Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Nomor 9 Tahun 2004), mengatur :

Pasal 53

- 1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”
- 2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah ;
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas asas umum pemerintahan yang baik.
 - d) Bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Nomor 51 Tahun 2009), mengatur :

Pasal 1

10. Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



- e) Bahwa pada bagian Penjelasan Pasal 1 angka 4 dan Penjelasan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Nomor 5 Tahun 1986) mengatur :

Penjelasan Pasal 1 angka 4

"Istilah sengketa yang dimaksud disini mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum. Badan atau Pejabat tata usaha negara dalam mengambil keputusan pada dasarnya mengemban kepentingan umum dan masyarakat, tetapi dalam hal atau kasus tertentu dapat saja keputusan itu dirasa mengakibatkan kerugian bagi orang atau badan hukum perdata tertentu; dalam asas hukum tata usaha negara kepada yang bersangkutan harus diberi kesempatan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan."

Penjelasan Pasal 53 ayat (2)

"Alasan-alasan dimaksud pada angka 1 adalah :

- a. Suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinilai "bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku" apabila keputusan yang bersangkutan itu :

1) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat **prosedural/formal** "

- f) Bahwa dalam huruf F angka 1 butir a Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan yang diberlakukan untuk semua aparat peradilan dengan Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor : KMA/032/SK/IV/2006 tentang Pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (selanjutnya disebut Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan), menyatakan :

"Kompetensi absolut Pengadilan TUN adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa TUN di tingkat pertama (Pasal 50 Undang-Undang tentang PERATUN)."

- g) Berdasarkan Pasal 134 HIR, mengatur :



"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu boleh diminta supaya hakim mengaku tidak berwenang dan hakim itupun, karena jabatannya wajib mengaku tidak berwenang."

h) Berdasarkan Pasal 132 RV, mengatur :

"Dalam hal Hakim itu tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang."

i) Menurut M. Yahya Harahap dalam Buku *HUKUM ACARA PERDATA tentang GUGATAN, PERSIDANGAN, PENYITAAAN, PEMBUKTIAN, DAN PUTUSAN PENGADILAN*, Sinar Grafika, Jakarta, cetakan kedelapan, 2008 halaman 421, menyatakan :

"Hakim secara ex officio, wajib menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara yang diperiksanya :

- *Apabila perkara yang diajukan, secara absolut berada di luar yurisdiksinya atau termasuk dalam kewenangan lingkungan peradilan lain;*
- *Kewajiban itu mesti dilakukan secara ex-officio, meskipun Tergugat tidak mengajukan eksepsi tentang itu;"*

j) Dari dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya dapat disimpulkan bahwa Penggugat keberatan perihal Surat Keputusan Menteri Keuangan No.247/KMK.6/2015 tanggal 12 Juni 2015 dan keberatan mengenai penerbitan 3 (tiga) Sertifikat Hak Pakai (Sertifikat Hak Pakai No. 159, Sertifikat Hak Pakai No. 160 dan Sertifikat Hak Pakai No. 161) yang tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku sehingga Penggugat meminta agar Surat Keputusan TUN tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.

k) Bahwa Menteri Keuangan RI dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur merupakan Pejabat Tata Usaha Negara dan permasalahan mengenai Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Menteri Keuangan RI maupun penerbitan Sertifikat Hak Pakai oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur merupakan permasalahan mengenai Surat Keputusan Tata Usaha



Negara yang telah bersifat konkrit, individual dan final, sehingga permintaan untuk menyatakan Surat Keputusan TUN dimaksud tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum serta tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara dan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan huruf F angka 1 butir a Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan.

- I) Dengan demikian untuk menyatakan sah atau tidaknya Surat Keputusan Menteri Keuangan RI No.247/KMK.6/2015 tanggal 12 Juni 2015 dan penerbitan 3 (tiga) Sertifikat Hak Pakai (Sertifikat Hak Pakai No. 159, Sertifikat Hak Pakai No. 160 dan Sertifikat Hak Pakai No. 161) adalah bukan merupakan kewenangan Peradilan Umum dalam menangani Perkara Perdata melainkan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu Majelis Hakim pada persidangan *a quo* tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*.
4. Selain itu dalam Petitum Penggugat halaman 20 angka 2, angka 3, angka 4, dan angka DALAM POKOK PERKARA
5. Tergugat menerangkan kembali untuk menilai sah atau tidaknya suatu Keputusan TUN bukan merupakan kewenangan Peradilan Umum dalam menangani perkara perdata melainkan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) dan (2) UU Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Pasal 132 HIR Jo. Pasal 132 RV serta Pendapat Ahli M. Yahya Harahap mengenai Kompetensi Absolut. Oleh karena itu, Majelis Hakim pada persidangan *a quo* tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*.
6. Karena eksepsi ini mengenai kewenangan Pengadilan, maka menurut Pasal 136 HIR, eksepsi ini harus diperiksa dan diputus lebih dahulu, sebelum pemeriksaan atas pokok perkara. Sekalipun demikian, untuk penyelenggaraan proses peradilan yang sederhana, cepat, dan berbiaya ringan, bersama ini Tergugat menyampaikan juga eksepsi lain dan jawaban atas pokok perkara.



B. Eksepsi Gugatan Keliru Pihak Yang Ditarik

1. Bahwa Penggugat dalam Posita gugatan halaman 1 angka 5, menyatakan :

*"5. PT. Citra Satya Utama, beralamat di Gedung Cawang Kencana Lantai 1 Room 104, Jl. Mayjen Sutoyo Kav, 22, Cawang, Jakarta Timur. Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT**.*

2. Bahwa Penggugat dalam Posita gugatan halaman 9 angka 11, menyatakan :

*"11. Bahwa oleh karena tujuan didirikannya Yayasan Citra Handadari Utama (Penggugat) untuk tujuan sosial, sementara untuk pengelolaan gedung Cawang Kencana secara profesional tidak cocok dengan kegiatan yayasan, maka Pengurus dan Pembina Yayasan Citra Handadari Utama (Penggugat) memandang perlu mendirikan suatu Badan Hukum sendiri yang akan mengelola gedung Cawang Kencana secara profesional, untuk itulah pada tanggal 29 September 1999 didirikanlah Badan Usaha berbentuk Perseroan Terbatas, sebagaimana tertuang dalam Akta Pendirian No. 83 tanggal 29 September 1999 yang dibuat oleh dan dihadapan S.P Henny Singgih, SH. Notaris di Jakarta, adapun badan usaha tersebut bernama **PT. Citra Satya Utama (Turut Tergugat)**.*

3. Menurut M Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika Jakarta, 2008 halaman 438 huruf b), menyatakan :

"b) Keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat

Misalnya terjadi perjanjian jual beli antara A dan B. Lantas A menarik C sebagai tergugat agar c memenuhi perjanjian. Dalam kasus tersebut tindakan menarik C sebagai pihak tergugat adalah keliru, karena C tidak mempunyai hubungan hukum dengan A tentang kasus yang diperkarakan. Tindakan A bertentangan dengan prinsip kontrak yang digariskan Pasal 1340 KUHPerdata. Oleh karena itu, C dapat mengajukan exception in persona dengan alasan pihak yang ditarik sebagai Tergugat keliru.

Salah satu contoh, Putusan MA No. 601 K/Sip/1975, tentang seorang pengurus yayasan yang digugat secara pribadi untuk



mempertanggungjawabkan sengketa yang berkaitan dengan yayasan. Dalam kasus demikian, orang yang ditarik sebagai tergugat tidak tepat, karena semestinya ditarik sebagai tergugat adalah yayasan.

4. Bahwa Penggugat telah keliru menarik pihak yang ditarik sebagai Turut Tergugat, karena Turut Tergugat adalah PT. Citra Satya Utama dan sebagaimana disebut dalam Posita Gugatan yang menerangkan bahwa PT. Citra Satya Utama merupakan bagian dari Penggugat, dimana Turut Tergugat didirikan oleh Penggugat sendiri untuk mengelola Gedung Cawang Kencana. Dengan demikian Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Oleh karenanya, dengan ini Tergugat I memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur berkenan untuk memutus gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

C. Eksepsi Gugatan Kabur (*Exceptio Obscur Libel*)

1. Bahwa Penggugat dalam petitum gugatan halaman 20 dan halaman 21 angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 8 menyatakan:

"2. Menyatakan secara hukum Surat Keputusan Menteri Sosial No. 34/HUK/1986 tanggal 19 Maret 1986 tentang Pemberian Hak Penguasaan dan Pengelolaan Tanah Milik Departemen Sosial RI adalah kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum

"3. Menyatakan secara hukum Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 9216/IMB/1992 tanggal 1 Oktober 1992 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) dan Ijin Penggunaan Bangunan No. 299/IPB/1996 tanggal 10 April 1996 kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum;

"4. Menyatakan secara hukum Surat Menteri Sosial RI No. A/C-58/IX-88/MS tanggal 17 September 1999 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Timur perihal Permohonan pelurusan Nama Sertifikat Hak Pakai No. 141 lokasi Cawang seluas 133 M2, Sertifikat Hak Pakai No. 142 lokasi Cawang seluas 7.518 M2 dan

Halaman 34 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



Sertifikat Hak Pakai No. 143 Cawang seluas 251 M²; dan Surat Menteri Sosial RI tanggal 11 Oktober 1999 Nomor A/C-67/X-99/MS kepada Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI perihal Permohonan Ijin Peralihan Hak Atas 3 (tiga) Bidang Tanah Sertifikat Hak Pakai No.141 Lokasi Cawang seluas 133 M², Sertifikat Hak Pakai No. 142 lokasi Cawang seluas 7.518 M² dan Sertifikat Hak Pakai No. 143 Cawang seluas 251 M², dari Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) kepada Yayasan Citra Handadari Utama (YCHU), adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum.

“5. Menyatakan secara hukum surat keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 206/HP/DA/88/A/19 tentang Ralat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria Nomor 206/HP/DA/88 tanggal 29 Juni 1988 tanggal 25 Februari 2000, Jo. Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 18/HP/BPN/2000 tanggal 16 Agustus 2000 tentang Pemberian Hak Pakai atas Tanah di Kotamadya Jakarta Timur Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada Yayasan Citra Handadari Utama, adalah sah mengikat dan berkekuatan hukum.

“8. Menyatakan secara hukum Surat Keputusan Menteri Keuangan No.247/KMK.6/2015 tanggal 12 Juni 2015, yang menetapkan tanah sebanyak 3 (tiga) bidang sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Pakai No. 159, Sertifikat Hak Pakai No. 160 dan Sertifikat Hak Pakai No. 161 yang semuanya terletak di Jalan Mayjen Sutoyo Jakarta Timur, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum”.

2. Namun demikian dalam Posita Gugatan angka 52 dan angka 54, menyatakan :

Angka 52

“52. Bahwa tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I agar Penggugat segera mengosongkan gedung Cawang Kencana secara paksa nyata-nyata termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian. Bahkan Tergugat I



mulai mengambil alih secara paksa dan melakukan perombakan di seluruh lantai 4. Dan pada tanggal 17 Agustus 2017 tanpa mengindahkan prosedur hukum yang berlaku dan secara ekstra judicial Tergugat I telah mencoba melakukan sendiri pengosongan Gedung secara paksa dengan melibatkan tenaga-tenaga bayaran. Namun upaya pengosongan tersebut tidak berhasil dan dapat digagalkan oleh Penggugat"

Angka 54.

"54. Bahwa oleh karena Gedung Cawang Kencana adalah sah milik Penggugat dan tindakan Tergugat I yang menguasai Obyek Sengketa adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian-kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagaimana disebutkan di atas"

3. Berdasarkan posita dan petitum gugatan sebagaimana dikutip di atas, jelas bahwa dasar gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum ("PMH") sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang dilakukan oleh Tergugat I. Namun demikian dalam Petitum, Penggugat menyatakan bahwa Surat Keputusan Menteri Sosial RI Nomor 34/Huk/1986 tanggal 19 Maret 1986, Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 9216/IMB/1992 tanggal 1 Oktober 1992 dan Surat Menteri Sosial RI Nomor A/AC-58/IX-88/MS tanggal 17 September 1999 dan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor 206/HP/DA/88/A/19 tanggal 29 Juni 1988 Jo. Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 18/HP/BPN/2000 tanggal 16 Agustus 2000 menyatakan adalah sah mengikat dan berkekuatan hukum, demikian juga Penggugat memohon dalam petitumnya agar Surat Keputusan Menteri Keuangan RI No. 247/KMK.6/2015 tanggal 15 Juni 2015 dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum, dimana mengenai sah atau tidaknya Surat Keputusan TUN masuk dalam ranah TUN.
4. Menurut M Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika Jakarta, 2008 halaman 66, menyatakan :



"Petitum gugatan harus sejalan dengan dalil gugatan. Dengan demikian, Petitum mesti bersesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi diantaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga gugatan dianggap kabur (obscuur libel);

Selanjutnya halaman 453, menyatakan :

"posita dan petitum harus saling mendukung, tidak boleh saling bertentangan. Apabila hak itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur, sehubungan dengan itu, hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, haruslah mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan. Mestinya terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima".

5. Berdasarkan uraian di atas jelas bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena dalam petitum gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sedangkan dalam posita gugatannya Penggugat tidak menggambarkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, sehingga tidak terdapat konsistensi antara posita dengan petitum.
6. Selain itu, Penggugat mengajukan gugatan terhadap Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia/Badan Pertanahan Nasional Cq Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur selanjutnya disebut Turut Tergugat III, Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq Direktur Jenderal Kekayaan Negara sebagai Turut Tergugat IV dan PT Citra Satya Utama sebagai Turut Tergugat. Sedangkan dalam Petitum Penggugat angka 10 menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dan di dalam petitum angka 11 menyatakan menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar seluruh ganti kerugian yang diderita Penggugat.



7. Dari uraian pada angka 6 diatas, Penggugat tidak konsisten dalam mengajukan gugatan PMH karena sangat tidak jelas siapa yang menjadi Tergugat dan siapa yang menjadi Turut Tergugat. Bahwa antara Tergugat dengan Turut Tergugat berbeda posisi/kedudukannya. Untuk itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*).

D. Eksepsi *Nebis In Idem*.

1. Bahwa perkara gugatan melawan hukum dengan gugatan yang pada pokoknya dengan obyek yang sama (tanah dan bangunan Gedung Cawang Kencana yang terletak di Jl. Mayjend Sutoyo Kav. 22 Cawang, Jakarta Pusat) telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 29 Oktober 2012 dalam Perkara Perdata Nomor : 520/PDT.G/2011/PN.JKT.PST antara Yayasan Citra Handadari Utama selaku Penggugat melawan Kementerian Sosial RI selaku Tergugat I dan Badan Pertanahan Nasional selaku Tergugat II, Pengadilan Jakarta Pusat telah memutus perkara Nomor 520/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst dengan amar Putusan :

a) Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II.

b) Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 416.000,- (empat ratus enam belas ribu rupiah)

2. Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 520/PDT.G/2011/PN.JKT.PST tanggal 29 Oktober 2012 tersebut, Pihak Penggugat (YCHU) mengajukan banding terhadap putusan tersebut pada Pengadilan Tinggi Jakarta dan Pengadilan Tinggi Jakarta telah memutuskan perkara dengan Putusan Nomor : 619/PDT/2014/PT.DKI pada tanggal 12 Januari 2015 dengan amar putusan adalah sebagai berikut :

a) Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b) Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 520/PDT.G/2011/PN.JKT.PST tanggal 29 Oktober 2012 yang dimohonkan banding tersebut.

c) Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah)

3. Terhadap putusan pengadilan Tinggi Nomor 619/Pdt/2014/PT.DKI tanggal 12 Januari 2015 tersebut, pihak Pembanding/dahulu Penggugat (YCHU) mengajukan permohonan pemeriksaan tingkat kasasi ke Mahkamah Agung dan Mahkamah Agung telah memutus dengan Perkara Nomor : 2497 K/Pdt/2015 pada tanggal 09 Juni 2016 dengan amar Putusan adalah sebagai berikut :

a) Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Yayasan Citra Handadari Utama tersebut;

b) Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00- (lima ratus ribu rupiah)

4. Selain itu, Penggugat juga pernah mengajukan gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Perkara Perdata Nomor 434/ Pdt.G/2015/PN.JKT.TIM antara Yayasan Citra Handadari Utama selaku Penggugat melawan Moerwanto Soeprapto selaku Tergugat I, Kementerian Sosial RI selaku Tergugat II, dan Badan Pertanahan Nasional selaku Tergugat III, dan telah diputus pada tanggal 20 September 2016 dengan amar putusan sebagai berikut :

a) Menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima (*Niet on vanKelijke Verklaard*)

b) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp. 2.239.000 (dua juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

5. Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 434/Pdt.G/2015/PN.JKT.TIM tanggal 20 September 2016 tersebut, Penggugat (YCHU) telah mengajukan upaya hukum banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta

Halaman 39 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun kemudian berdasarkan Relas Pemberitahuan Pencabutan Banding tanggal 01 Agustus 2017 diketahui bahwa Penggugat/Pembanding telah mencabut Permohonan Banding pada tanggal 05 Oktober 2016 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 434/Pdt.G/2015/PN.JKT.TIM tanggal 20 September 2016.

6. Menurut M Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta 2015 halaman 439 angka 3, menyatakan :

"3. Exceptio Res Judicata atau Ne bis In Idem

Disebut juga exceptie van gewijsde zaak. Kasus perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu perkara telah pernah diajukan kepada Pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali."

7. Dari uraian diatas Penggugat telah mengajukan gugatan sebanyak dua kali yaitu Perkara Perdata Nomor : 520/PDT.G/2011/PN.JKT.PST dan Perkara Perdata Nomor : 434/PDT.G/2015/PN.JKT.TIM dimana terhadap kedua Perkara Perdata tersebut, semuanya telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Dengan demikian Pengugat tidak dapat lagi mengajukan gugatan kembali dengan objek yang sama. Untuk itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA ;

A. TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*Onrechmatige Overheidsdaad*).

1. Dalil Penggugat dalam posita gugatan pada halaman 7 sampai dengan halaman 22 pada pokoknya menyatakan :

"Bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu telah melakukan tindakan balik nama Sertifikat Hak Pakai No. 158 atas tanah dengan luas 7902 m2 yang berlokasi di Jalan Mayjen Sutoyo Kav. 22 Cawang, Jakarta Timur beserta Gedung yang dibangun di atasnya yaitu Gedung Cawang Kencana yang kemudian

Halaman 40 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/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)



di pecah menjadi 3 (tiga) Sertifikat oleh Tergugat III yang menurut Penggugat tidak sesuai dengan prosedur yang ditempuh sebagai mana diisyaratkan dalam peraturan perundang-undangan untuk proses balik nama Sertifikat, dan tindakan Tergugat I yang secara sepihak memutus kontrak sewa dan/atau tidak memperpanjang sewa ruang kantor kepada Para Penyewa dan tindakan Tergugat I agar Penggugat segera mengosongkan Gedung Cawang secara paksa merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat, baik kerugian secara materiil maupun kerugian immateriil sebagai pemilik sah tanah dan gedung Cawang Kencana.”

2. Dalil Penggugat sebagaimana diuraikan diatas adalah tidak benar dan tidak berdasar atas hukum, oleh karena itu Tergugat I membantah dengan alasan sebagai berikut :

2.1. Perbuatan melanggar hukum dalam hukum perdata materiil diatur dalam pasal 1365 KUHPdata yang berbunyi sebagai berikut :

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

2.2 Apabila dicermati maka uraian Pasal 1365 KUHPdata terdapat unsur-unsur sebagai berikut :

- Harus ada perbuatan ;
- Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum ;
- Harus ada unsur kesalahan ;
- Harus ada kerugian yang diderita.
- Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPdata tersebut.

Dalam perkembangannya pengertian perbuatan melawan hukum juga meliputi :

- Melanggar ketentuan undang-undang;
- Melanggar hak subjektif orang lain, atau
- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau



- Bertentangan dengan kesusilaan, atau
- Melanggar kepatutan.

2.3 Berdasarkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut diatas, maka dalam perkara *a quo* perlu dibuktikan terlebih dahulu apakah perbuatan Tergugat I memenuhi unsur-unsur melawan hukum sebagaimana diisyaratkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut.

a. Unsur Perbuatan Melawan Hukum ;

Untuk membuktikan bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum, terlebih dahulu akan diuraikan hal-hal sebagai berikut :

- 1) Bahwa dalil Penggugat halaman 11 angka 24 pada pokoknya menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu karena Tergugat I telah melakukan tindakan balik nama Sertifikat Hak Pakai No. 158 atas tanah dengan luas 7902 m2 yang berlokasi di Jalan Mayjen Sutoyo Kav. 22 Cawang, Jakarta dan Timur beserta Gedung yang dibangun di atasnya yaitu Gedung Cawang Kencana yang kemudian di pecah menjadi 3 (tiga) Sertifikat oleh Tergugat III.
- 2) Bahwa dalil Penggugat terkait Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tindakan balik nama Sertifikat Hak Pakai adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena secara nyata pemegang hak pakai yang sah dan berhak atas penguasaan dan pengelolaan Tanah seluas 7.902 m2 beserta Gedung Cawang Kencana yang terletak di Jalan Mayjen Sutoyo Kav. 22 Cawang, Jakarta Timur adalah Tergugat I (Kementerian Sosial RI) dengan kronologis kepemilikan dan penguasaan Tanah dan Gedung Cawang Kencana sebagai berikut :
 - a) Tanah Cawang Kencana yang berlokasi di Jalan Mayjen Sutoyo Kav. 22 Cawang, Jakarta Timur asal mulanya dibeli oleh Yayasan Pembangunan Sosial (YPS) dan Yayasan Rehabilitasi Sosial (YRS), dimana kedua Yayasan tersebut berada di bawah Kementerian Sosial RI, sehingga tanah yang dibeli tersebut merupakan aset milik Negara dalam hal ini Kementerian Sosial RI ("Tergugat I").
 - b) Pada tahun 1971, Sdr. Abraham M. Pasila (pada waktu itu menjabat Direktur Jenderal Bantuan Sosial Departemen Sosial RI dalam kedudukannya sebagai Ketua YRS telah membeli tanah yang berlokasi di Jalan Mayjen Soetoyo, Cawang, Jakarta Timur, sesuai dengan akta jual beli sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 115/DB/1971 tanggal 03 Juni 1971/Kramat Jati;
- Nomor 116/DB/1971 tanggal 03 Juni 1971/Kramat Jati;
- Nomor 117/DB/1971 tanggal 03 Juni 1971/Kramat Jati;
- Nomor 120/DB/1971 tanggal 03 Juni 1971/Kramat Jati;
- Nomor 122/DB/1971 tanggal 03 Juni 1971/Kramat Jati;
- Nomor 145/DB/1971 tanggal 03 Juni 1971/Kramat Jati;
- Nomor 146/DB/1971 tanggal 03 Juni 1971/Kramat Jati;
- Nomor 256/DB/1971 tanggal 03 Juni 1971/Kramat Jati;
- Nomor 257/DB/1971 tanggal 03 Juni 1971/Kramat Jati;

c) Hal tersebut diperkuat oleh pengakuan Sdr. Abraham M. Pasila yang tertuang dalam Akta Notaris "Pernyataan" Nomor 23 tertanggal 10 Desember 1999, bahwa :

- Pada tanggal 3, 9, 10, 25 Juni 1971 dan 15 Oktober 1971, Sdr. Abraham M. Pasila dalam kedudukannya sebagai Ketua YRS yang saat itu sebagai Direktur Jenderal Bantuan Sosial Departemen Sosial RI telah melaksanakan pembelian 9 (sembilan) bidang tanah yang berlokasi di Jalan Mayjen Soetoyo, Cawang, Jakarta Timur sesuai dengan akta jual beli tersebut. Akta-akta jual beli tersebut dibuat dihadapan Mohammad Zaini, Camat Kramat Jati.
- Pada tahun 1977, YRS dan YCS telah dibubarkan dan dengan bubarnya YRS dan YCS tersebut, maka sesuai dengan anggaran dasar terhadap semua asetnya (termasuk didalamnya tanah-tanah) diserahkan kepada Menteri Sosial RI mewakili Departemen Sosial RI untuk kepentingan Pemerintah.
- Terhadap tanah-tanah tersebut telah diterbitkan 3 (tiga) sertifikat Hak Pakai atas nama Departemen Sosial RI untuk kepentingan Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS)
- Uang pembelian tanah tersebut adalah uang milik YRS. Tanah tersebut dibeli untuk kepentingan YPS. Kedua Yayasan tersebut (YRS dan YPS) bernaung di bawah lingkungan Departemen Sosial RI
- Tanah-tanah tersebut di atas berikut gedung yang dibangun/didirikan di atasnya adalah milik Departemen Sosial RI untuk kepentingan YDBKS. Oleh karena tanah tersebut dibeli dengan menggunakan uang YRS, maka sesuai dengan anggaran dasar Yayasan setelah YPS dan YRS dibubarkan, sisa kekayaan yang dimiliki oleh Yayasan diserahkan kepada Menteri Sosial mewakili

Halaman 43 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Departemen Sosial, sehingga tanah yang dibeli tersebut merupakan aset milik Negara dalam hal ini milik Kementerian Sosial RI

- d) Pada tahun 1988 diterbitkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Dirjen Agraria tanggal 29 Juni 1988 Nomor 206/HP/DA/88 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Departemen Sosial RI untuk kepentingan YDBKS.
- e) YDBKS merupakan yayasan di bawah Kementerian Sosial RI, hal ini berdasarkan penjelasan sebagai berikut :
- YDBKS didirikan berdasarkan akta Notaris Yayasan Nomor 258 tertanggal 31 Mei 1978, dibuat dihadapan Notaris Moh. Said Tadjoedin. Tujuan didirikannya yayasan adalah untuk menunjang program kesejahteraan sosial.
 - Sekretaris YDBKS adalah seorang Pejabat dalam lingkungan Departemen Sosial yang diangkat oleh Pengurus dan disetujui oleh Menteri Sosial, sedangkan Ketua Dewan Pembina adalah Menteri Sosial, dengan anggotanya ditetapkan oleh Ketua, yaitu Sekjen Depsos dan Irjen Depsos.
 - Berdasarkan pengakuan Sdr. Abraham M. Pasila yang tertuang dalam Akta Notaris "Pernyataan" Nomor 23 tertanggal 10 Desember 1999, didirikannya YDBKS adalah sebagai peleburan aktivitas/ kegiatan YRS dan YPS dan dengan demikian YDBKS didirikan guna melanjutkan misi kedua yayasan yaitu YRS dan YPS demi suksesnya misi Departemen Sosial yaitu meningkatkan kesejahteraan sosial Rakyat Indonesia. Pada saat itu seluruh aset YRS dan YPS yang telah diserahkan kepada Menteri Sosial diserahkan kembali kepada YDBKS dan sejak saat itu YDBKS mengelola aset-aset yang diserahkan tersebut.
- f) Pada tanggal 22 Juli 1988, pertama kali diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 132, Nomor 133, dan Nomor 134 Cawang dengan luas 7902 m2 dengan Pemegang Hak Pakai tertulis atas nama YDBKS, sehingga tidak pernah ada Sertifikat Hak Pakai atas nama YPS.
- g) Pada tanggal 04 November 1988 melalui Surat Menteri Dalam Negeri cq. Dirjen Agraria Nomor 593.52/3649 AGR tanggal 04 November, Walikota Jakarta Timur ditegur oleh Menteri Dalam Negeri untuk menarik kembali Sertifikat Nomor 132, 133, dan 134 karena salah dan tidak sesuai dengan Keputusan Mendagri cq. Dirjen Agraria Nomor 206/HP/DA/88 tanggal 29 Juni 1988.

Halaman 44 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

h) Pada tahun 1989, menindaklanjuti Surat Menteri Dalam Negeri cq. Dirjen Agraria Nomor 593.52/3649 AGR tanggal 04 November tersebut, maka Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan :

- Sertifikat Hak Pakai Nomor. 141/Cawang, luas tanah 133 m2 tertanggal 5-9-1989;
- Sertifikat Hak Pakai Nomor. 142/Cawang, luas tanah 7.518 m2 tertanggal 5-9-1989; dan
- Sertifikat Hak Pakai Nomor. 143/Cawang, luas tanah 251 m2 tertanggal 5-9-1989
- Ketiga sertifikat tersebut atas nama Departemen Sosial RI ("Tergugat I") untuk kepentingan YDBKS sebagai pengganti sertifikat terdahulu.

i) Pada tahun 1999, Ketiga sertifikat tersebut di atas (Sertifikat No. 141, 142, dan 143) tercatat sebagai Barang Milik Negara (BMN) Departemen Sosial RI disimpan dan berada di Briro Perlengkapan Departemen Sosial namun kemudian diminta oleh Sdr. Moerwanto Soeprapto, selaku Ketua Yayasan Citra Handadari Utama (YCHU) yang pada saat itu juga menjabat sebagai Sekretaris Jenderal Departemen Sosial RI dan diserahkan oleh Kepala Biro Perlengkapan (Soetarno P, SE.MBA.MA) berdasarkan Berita Acara Serah Terima Sertifikat Tanah Asli Nomor: 496A ROKAP/IX/1989 tanggal 29 September 1999 antara Soetarno P. SE,MBA.MA dengan H. Moerwanto S, SH. Kemudian untuk selanjutnya ketiga sertifikat tersebut tanpa dasar hukum yang kuat dibaliknamakan menjadi Sertifikat Hak Pakai No. 158 tertanggal 03 Oktober 2000 atas nama YCHU.

j) Pada tahun 2008, dikarenakan proses pembaliknamaan Sertifikat Hak Pakai No. 158 tanggal 03 Oktober 2000 atas nama YCHU tanpa dasar hukum yang kuat, Ketua YCHU menyerahkan kembali Sertifikat Hak Pakai No. 158 atas nama Yayasan Citra Handadari Utama kepada Sekretaris Jenderal Kementerian Sosial RI berdasarkan Berita Acara Penyerahan Sertifikat tanggal 07 Mei 2008, dimana dalam Berita Acara tersebut disebutkan bahwa selanjutnya atas Sertifikat Hak Pakai No. 158 atas nama YCHU akan dibaliknamakan atas nama Departemen Sosial RI (Tergugat I).

k) Atas dasar tersebut, Sertifikat Hak Pakai No. 158 atas nama YCHU dibaliknamakan kembali atas nama Kementerian Sosial RI, yaitu menjadi:

- Sertifikat Hak Pakai No. 159 luas tanah 251 m2 tertanggal 18-5-2009;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Pakai No. 160 luas tanah 133 m2 tertanggal 18-05-2009;
- Sertifikat Hak Pakai No. 161 luas tanah 7.518 m2 tertanggal 18-5-2009

Semua sertifikat tersebut adalah atas nama Kementerian Sosial Republik Indonesia (Tergugat I).

I) Bahwa di atas tanah Sertifikat hak pakai Nomor 159, Sertifikat Hak Pakai Nomor 160, dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 161 tersebut sudah berdiri bangunan seluas 750 m2 (di luar bangunan Gedung Cawang Kencana). Tanah yang berlokasi di Jalan Mayjen Sutoyo Kav. 22 Cawang, Jakarta Timur tersebut yang semula bersertifikat Nomor 141, Nomor 142, dan Nomor 143 oleh Departemen Sosial RI ("Tergugat I") diberikan hak pengelolaannya kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan (YDBKS) berdasarkan Keputusan Menteri Sosial RI No. 34/HUK/1986 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas Tanah Departemen Sosial RI yang terletak di Jalan. Letjen Sutoyo Cililitan Jakarta Timur kepada YDBKS. Dalam salah satu diktumnya ditetapkan bahwa *YDBKS diberikan ijin untuk membangun gedung serbaguna di atas tanah tersebut yang kemudian diberi nama Cawang Kencana dengan dana pembangunan yang bersumber dari penyelenggaraan pengumpulan Sumbangan Dermawan Sosial Berhadiah (SDSB) yang izinnnya diberikan oleh Menteri Sosial RI berdasarkan Keputusan Menteri Sosial RI Nomor : BSS.19-9/86 tentang Pemberian Izin Penyelenggaraan Pengumpulan Sumbangan Sosial Berhadiah kepada YDBKS di Jakarta dan Keputusan Menteri Sosial RI Nomor : BSS 16-11/88 tentang Pemberian Izin Penyelenggaraan SDSB kepada YDBKS di Jakarta.*

3) Bahwa berdasarkan uraian di atas maka tindakan Tergugat I yang melakukan tindakan balik nama Sertifikat Hak Pakai atas nama Kementerian Sosial RI (Tergugat I) adalah perbuatan yang sah dan berdasar hukum karena memang awalnya Sertifikat tersebut atas nama Departemen Sosial RI (sekarang Kementerian Sosial RI/Tergugat I) sehingga tindakan Tergugat I tersebut bertujuan untuk mengembalikan Sertifikat Hak Pakai sesuai dengan keadaan awal. Selain itu, penguasaan Tanah dan Pengelolaan Gedung Cawang Kencana oleh Yayasan Citra Handadari Utama (YCHU/Penggugat) adalah tidak sah karena tidak melalui prosedur yang ada. Menteri Sosial RI tidak pernah memberikan izin pengelolaan Gedung Cawang Kencana kepada Penggugat. Menteri Sosial RI hanya memberikan izin pengelolaan kepada Yayasan Dana

Halaman 46 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bhakti Kesejahteraan (YDBKS) berdasarkan Keputusan Menteri No. 34/HUK/1986 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas Tanah Departemen Sosial RI yang terletak di Jalan. Letjen Sutoyo Cililitan Jakarta Timur. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan pada pokoknya Tergugat I telah melakukan tindakan balik nama Sertifikat Hak Pakai No. 158 atas tanah dengan luas 7902 m2 yang berlokasi di Jalan Mayjen Sutoyo Kav. 22 Cawang, Jakarta Timur beserta Gedung yang dibangun di atasnya yaitu Gedung Cawang Kencana adalah tidak berdasar hukum, Tergugat I tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat.

- 4) Hal tersebut juga diperkuat dalam Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 520/PDT.G/2011/PN.JKT.PST yang dikuatkan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 619/PDT/2014/PT.DKI serta dikuatkan kembali dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 2497K/PDT/2015 (telah berkuat hukum tetap/*linkracht van gewisjde*) antara Yayasan Citra Handadari Utama selaku Penggugat melawan Kementerian Sosial RI selaku Tergugat I dan Badan Pertanahan Nasional RI selaku Tergugat II, menyatakan :

Halaman 36 Alinea ke-3

*"Menimbang bahwa dari apa yang dipertimbangkan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sejak awal tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah milik Departemen Sosial dan terjadinya peralihan hak kepada Penggugat menjadi sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Pakai No. 158 diduga telah terjadi penyalahgunaan wewenang sesuai dengan Hasil Pemeriksaan atas Laporan Keuangan Departemen Sosial tahun 2006 dan saat ini sedang dalam pemeriksaan oleh Kejaksaan Agung Republik Indonesia (Surat Bukti P-25, P-26, TI-6, TI-18, TI-19, TI-22, TI-31, TI-32), serta pula telah diserahkan kembali obyek sengketa dari Penggugat kepada Tergugat sesuai Surat Bukti P-12 dan P-13 dan selanjutnya terbit Sertifikat atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II (Surat Bukti TII-1 sampai dengan TII-12), sehingga **dengan demikian Tergugat I maupun Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya.***

- 5) Bahwa mengenai dalil Penggugat pada Posita Gugatan halaman 17 angka 52 pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan-tindakan Tergugat I agar Penggugat segera mengosongkan Gedung Cawang

Halaman 47 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kencana secara paksa adalah termasuk tindakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar atas hukum, oleh karena itu Tergugat I membantah dengan alasan sebagai berikut :

- a) Bahwa berkaitan dengan penguasaan dan pengelolaan Tanah dan Gedung Cawang Kencana yang dilakukan oleh Penggugat secara tidak sah dan melanggar hukum maka permasalahan tersebut telah diselesaikan melalui jalur pidana dengan telah ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsd*) melalui Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi baik dari Putusan Pengadilan tingkat pertama (Perkara Nomor : 58/PID.B/TPK/2012/PN.JKT.PST tanggal 10 Januari 2013), Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta (Putusan Nomor :10/PID/TPK/2013/PT.DKI tanggal 17 April 2013), dan Putusan Kasasi Nomor : 1504/K/PID.SUS2013 tanggal 26 September 2013, dengan amar putusan kasasi antara lain sebagai berikut
- Menyatakan Terdakwa H. Moerwanto Soeprapto, SH telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana korupsi yang dilakukan secara bersama-sama dan berlanjut sebagaimana dalam dakwaan Subsidiar ;
 - Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa H. Moerwanto Soeprapto, SH berupa pidana penjara selama 4 (empat) tahun.
 - Menjatuhkan pidana denda kepada Terdakwa sebesar Rp. 500.000 (lima ratus juta rupiah) dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar diganti dengan pidana kurungan selama 6 (enam) bulan
 - Menghukum Terdakwa H. Moerwanto Soeprapto, SH untuk membayar uang pengganti sebesar Rp. 726.000.000 (tujuh ratus dua puluh enam juta rupiah)
 - Menetapkan barang bukti berupa Tanah dan Gedung Cawang Kencana di Jalan Mayjen Sutoyo Kav. 22 Cawang Jakarta Timur dikembalikan kepada Kementerian Sosial RI.
- b) Bahwa dengan adanya putusan pengadilan tersebut yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsd*) semakin menegaskan bahwa status kepemilikan dan penguasaan Tanah dan Gedung Cawang Kencana adalah benar milik Tergugat I. Sehingga dalil Penggugat yang mengatakan tindakan Tergugat I yang secara sepihak memutus kontrak sewa dan/atau tidak memperpanjang sewa ruang kantor kepada Para Penyewa dan tindakan Tergugat I agar Penggugat segera mengosongkan Gedung Cawang secara paksa adalah tidak berdasar hukum. Tergugat I berhak melakukan tindakan

Halaman 48 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apapun terhadap Tanah dan Gedung Cawang Kencana tersebut karena selain dikuatkan melalui Putusan Majelis Hakim, juga dikuatkan melalui Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor : 247/KM.6/2015 tanggal 12 Juni 2015 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Sosial, bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 159/ Kelurahan Cawang atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Sosial Republik Indonesia, Sertifikat Hak Pakai Nomor 160/ Kelurahan Cawang atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Sosial Republik Indonesia, dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 161/Kelurahan Cawang atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Sosial Republik Indonesia berupa Tanah dan Bangunan berlokasi di Jalan Mayjen Sutoyo, Jakarta Timur, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta termasuk dalam Daftar Barang Milik Negara yang ditetapkan Status Penggunaannya Pada Kementerian Sosial RI. Oleh karenanya, tindakan Tergugat I mendata Para Penyewa Gedung Cwang Kencana dan memperingatkan Para Penyewa tersebut untuk tidak memperpanjang kontrak sewa serta tindakan Tergugat I agar Penggugat segera mengosongkan Gedung secara paksa merupakan hak dari Tergugat I sebagai pemilik yang sah dan tindakan Tergugat I tersebut bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

- c) Bahwa dalil Penggugat sebagaimana dala Posita Gugatan Halaman 17 angka 50 yang pada pokoknya menyatakan Barang Milik Negara sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Keuangan RI a quo hanyalah tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 159, Nomor 160, dan Nomor 161 tanpa menyebut/menyertakan Gedung Cawang Kencana. Bahwa dalil Penggugat telah keliru dan tidak berdasarkan fakta karena Penggugat tidak mencermati Surat Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor : 247/KM.6/2015 tanggal 12 Juni 2015 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Sosial, dalam Lampiran Surat Keputusan Menteri Keuangan RI tersebut pada bagian kolom jenis Barang Milik Negara tertera Tanah Bangunan Kantor Pemerintahan, sehingga Gedung Cawang Kencana termasuk sebagai yang dimaksud Barang Milik Negara pada Kementerian Sosial sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Menteri Keuangan RI a quo.
- d) Dengan demikian Dalil Penggugat yang menyatakan pada pokoknya Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tindakan Tergugat I yang memperingatkan Para Penyewa Gedung Cawang Kencana

Halaman 49 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/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)

Halaman 49



dan tindakan Tergugat I agar Penggugat segera mengosongkan Gedung Cawang Kencana, adalah tidak berdasar hukum, sebaliknya justru membuktikan bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sehingga unsur adanya Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara tidak terpenuhi.

b. Unsur Kesalahan ;

Dari uraian sebagaimana pada huruf a diatas, jelas bahwa unsur kesalahan tidak terpenuhi, karena Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat yang dapat menimbulkan kerugian pada Penggugat.

c. Unsur Kerugian ;

- 1) Berdasarkan dalil Penggugat dalam Posita gugatan halaman 16 angka 46, menyatakan :

"46. Bahwa akibat Gedung Cawang Kencana diintervensi oleh Tergugat I dengan demikian Kerugian yang diderita oleh Penggugat sampai dengan didaftarkanya gugatan a quo pada bulan Maret 2018 adalah sebesar Rp. 10.470.720.000,- dengan perincian :

- Kerugian akibat tidak tersewanya bidang perkantoran dari lantai dasar sampai dengan lantai 7, kecuali lantai 5 yang masih dikuasai Penggugat seluruhnya adalah seluas 2.360 m2 dengan harga sewa rata-rata per meter persegi adalah sebesar Rp.120.000,- per bulan = $2.360 \times \text{Rp. } 120.000 = \text{Rp. } 283.2000 . 000 \times 26 \text{ bulan} = \text{Rp } 7.363.000,-$*
- Kerugian atas seluruh lantai 4 seluas 995.06 m2 yang dikuasai oleh Tergugat I sejak bulan Januari 2016 sampai dengan saat ini = $996 \text{ m2} \times \text{Rp } 120.000 \times 26 \text{ bulan} = \text{Rp } 3.107.520.000,-$*

- 2) Berdasarkan Petitum gugatan halaman 21 angka 11, menyatakan

"11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar seluruh ganti kerugian yang diderita Penggugat secara sekaligus dan seketika baik kerugian materiil maupun immateriil, sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil sebesar $\text{Rp. } 7.363.200.000 + \text{Rp. } 3.107.520.000 = \text{Rp. } 10.470.720.000$ (sepuluh milyar empat ratus tujuh puluh juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah)



b. Kerugian immaterial sebesar Rp.15.000.000.000 (lima belas milyar rupiah)

- 3) Tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat dalam petitum adalah tidak berdasar atas hukum, sebab tuntutan ganti rugi tersebut didasarkan pada kegiatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat karena Penggugat mengelola gedung Cawang Kencana dengan tidak sah dan tidak melalui prosedur yang berlaku.
- 4) Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat adalah tidak berdasarkan fakta dan tidak berdasarkan hukum. Bahwa berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan Atas Sistem Pengendalian Intern Kementerian Sosial Tahun 2015 di Jakarta Nomor: 126/B/HP/XVI/05/2016 tanggal 26 Mei 2016 pada angka 1.1.1 Pengendalian Atas Pengelolaan Penerimaan Negara Bukan Pajak Kurang Memadai huruf b. Kemensos Kehilangan Potensi PNBPA TA 2015 dari Pemanfaatan/Sewa Gedung Cawang Kencana sebesar Rp. 1.72 Miliar, menyatakan pada pokoknya negara kehilangan potensi PNBPA dari pendapatan sewa periode 1 Maret sampai dengan 31 Desember 2015 sebesar Rp. 1.724.592.303,00 (satu miliar tujuh ratus dua puluh empat lima ratus sembilan puluh dua tiga ratus tiga ratus) karena keterlambatan pemanfaatan Gedung Cawang Kencana. Justru sebaliknya Tergugat I mengalami kerugian atas tindakan Penggugat yang tidak mau mengosongkan Gedung Cawang Kencana dan tetap melakukan pengelolaan Gedung Cawang Kencana secara tidak sah. Tergugat I berdasarkan Laporan BPK RI dimaksud mengalami kerugian sebesar Rp. 1.724.592.303,00 (satu miliar tujuh ratus dua puluh empat lima ratus sembilan puluh dua tiga ratus tiga ratus) karena keterlambatan pemanfaatan Gedung Cawang Kencana tersebut yang mengakibatkan Tergugat I tidak bisa mengoptimalkan peruntukan Tanah dan Gedung Cawang Kencana tersebut untuk kepentingannya. Dengan demikian kerugian yang dialami oleh Penggugat tidak beralasan, karena dalam hal ini justru Tergugat I yang mengalami kerugian baik kerugian materiil maupun immateriil sebagaimana telah diuraikan di atas. Oleh karenanya cukup beralasan bagi Majelis



Hakim untuk menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat.

d. Hubungan Kausal antara Perbuatan dengan Kerugian yang ditimbulkan ;

- 1) Salah satu unsur perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara adalah adanya hubungan kausal (hubungan sebab akibat) antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.
- 2) Dari uraian huruf a tentang unsur perbuatan melawan hukum jika dikaitkan dengan uraian huruf c tentang unsur kerugian, jelas tidak ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian yang ditimbulkan.
- 3) Lebih lanjut, Penggugat juga tidak dapat menguraikan secara jelas adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan kerugian yang diderita oleh Penggugat.
- 4) Sedangkan unsur kerugian sebagaimana diuraikan pada huruf c diatas bukan merupakan kerugian yang dimaksud dalam ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, karena kerugian yang Penggugat tuntut dalam petitum bukan merupakan kerugian yang nyata-nyata diakibatkan langsung oleh perbuatan melawan hukum dimaksud.
- 5) Dengan demikian jelas dan tegas bahwa unsur adanya hubungan kausal (hubungan sebab akibat) antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan dalam suatu perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi.

2.4 Dari uraian diatas, jelas bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena perbuatan Tergugat I tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1365 KUHPerdara.

2.5 Oleh karena unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1365 KUHPerdara tidak terpenuhi, maka Tergugat I tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat.

III. TENTANG PUTUSAN PROVISI.



1. Penggugat dalam Posita Gugatan halaman 18 DALAM PROVISI, menyatakan pada pokoknya :

"Bahwa oleh karenanya adalah sangat beralasan secara hukum apabila upaya Tergugat I untuk melakukan pengosongan baik sesuai prosedur hukum maupun secara ekstra judicial harus dicegah dan dihentikan agar tidak menimbulkan kerugian yang makin besar pada diri Penggugat, baik kerugian secara material maupun immaterial.

Untuk itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan Putusan Sela terhadap tuntutan Provisi Penggugat sebagai berikut :

-Menetapkan dan/atau memerintahkan kepada Tergugat I atau kepada siapapun yang terafiliasi atau mendapat kuasa dari Tergugat I untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk dan cara apapun terhadap Gedung Cawang Kencana sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde)"

2. Penggugat dalam Petitum Gugatan halaman 19 angka 2 DALAM PROVISI/PUTUSAN SELA, menyatakan pada pokoknya :

Angka 2

" Menetapkan dan/atau memerintahkan kepada Tergugat I atau kepada siapapun yang terafiliasi atau mendapat kuasa dari Tergugat I untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk dan cara apapun terhadap Gedung Cawang Kencana sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde)

3. Selanjutnya Penggugat dalam Petitum gugatan halaman 19 angka 2 dan halaman 21 angka 13, menyatakan :

DALAM PROVISI/PUTUSAN SELA:

" Menetapkan dan/atau memerintahkan kepada Tergugat I atau kepada siapapun yang terafiliasi atau mendapat kuasa dari Tergugat I untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk dan cara apapun terhadap Gedung Cawang Kencana sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde)"

DALAM POKOK PERKARA

" Menghukum Tergugat I untuk tidak melakukan perbuatan apapun dan dengan cara apapun terhadap Objek Sengketa tanah dan



Gedung Cawang Kencana yang terletak di Jalan Mayjen Sutoyo Kaveling 22, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur

4. Atas dalil Penggugat tersebut Tergugat I membantahnya dengan alasan sebagai berikut :

a) Berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1070K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1993 :

"Tuntutan Provisionil yang tercantum dalam Pasal 180 HIR, hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima."

b) Bahwa berdasarkan yurisprudensi tersebut, tuntutan Provisi adalah untuk memperoleh tindakan sementara selama proses pemeriksaan perkara berjalan dan tidak menyangkut pokok perkara.

c) Berdasarkan Petitum dalam Provisi angka 2 dan Pokok Perkara angka 13 jelas bahwa tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat sudah menyangkut pokok perkara sehingga tuntutan provisi sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1070K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1993.

d) Dari dalil-dalil tersebut di atas maka permohonan provisi Penggugat agar Tergugat I untuk tidak melakukan perbuatan apapun dan dengan cara apapun terhadap Objek Sengketa tanah dan Gedung Cawang Kencana yang terletak di Jalan Mayjen Sutoyo Kaveling 22, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, yang diajukan oleh Penggugat patut di tolak.

Berdasarkan uraian, dasar hukum sebagaimana diuraikan di atas, bersama ini perkenankanlah Tergugat I mengajukan permohonan, agar Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR :

- DALAM PROVISI

Menolak Permohonan Provisi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima seluruh Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

Atau,

SUBSIDIAIR :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut KUASA HUKUM TERBANDING – II semula TERGUGAT – II pada tanggal 29 Juni 2018 telah mengajukan Jawaban pada, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Bahwa Tergugat II membantah seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas diakui dalam Jawaban Tergugat II.

DALAM EKSEPSI

A. **EKSEPSI ERROR IN PERSONA**

1. Bahwa dalam hukum acara perdata, pihak yang mengajukan gugatan di pengadilan harus menunjukkan adanya hubungan hukum privat dengan pihak yang digugat, sehingga perlu dilihat bagaimana *legal standing* dari Penggugat dalam perkara *a quo*.

Bahwa Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum privat dengan Penggugat. Hubungan hukum yang terjadi dalam pelaksanaan pemeriksaan pengelolaan dan tanggung jawab keuangan negara adalah hubungan hukum publik antara BPK sebagai lembaga pemeriksa keuangan negara dengan entitas pemeriksaan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2006 tentang Badan Pemeriksa Keuangan yang menyatakan bahwa “BPK bertugas memeriksa pengelolaan dan tanggung jawab keuangan negara yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Lembaga Negara lainnya, Bank Indonesia, Badan Usaha Milik Negara, Badan Layanan Umum, Badan Usaha Milik Daerah, dan Lembaga atau badan lain yang mengelola keuangan negara”. Artinya, hubungan yang terjadi adalah

Halaman 55 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



hubungan antar pemegang jabatan negara, sehingga dalam hal ini sama sekali tidak terjadi suatu hubungan hukum yang bersifat privat.

Dalam perkara *a quo*, Penggugat mengajukan gugatan atas nama yayasan, sehingga Penggugat sama sekali tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat II.

2. Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2006 tentang Badan Pemeriksa Keuangan menyatakan bahwa "*BPK merupakan lembaga negara yang bebas dan mandiri dalam memeriksa pengelolaan dan tanggung jawab keuangan negara*". Selain itu dijelaskan juga dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2006 yang menyatakan bahwa Pemeriksaan adalah proses identifikasi masalah, analisis, dan evaluasi yang dilakukan secara independen, objektif, dan profesional berdasarkan standar pemeriksaan, untuk menilai kebenaran, kecermatan, kredibilitas, dan keandalan informasi mengenai pengelolaan dan tanggung jawab keuangan negara.

Berdasarkan peraturan tersebut diatas hasil pemeriksaan BPK merupakan hasil dari kebebasan dan kemandirian BPK dalam melakukan pemeriksaan pengelolaan dan tanggung jawab keuangan negara serta dilaksanakan secara independen, objektif dan profesional, sehingga hasil pemeriksaan BPK tidak dapat dipengaruhi oleh instansi lain termasuk melalui putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang dimohonkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*.

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, jelaslah bahwa gugatan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat II adalah *error in persona*, dan oleh karenanya gugatan Penggugat mengandung cacat hukum formil karena Tergugat II tidak dapat didudukkan sebagai pihak Tergugat dan seharusnya gugatan Penggugat sepanjang tuntutananya terhadap Tergugat II harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

B. EKSEPSI GUGATAN OBSCUUR LIBEL

Tergugat II berpendapat bahwa gugatan *a quo* adalah kabur dan dibuat secara tidak cermat (*obscuur libel*). Sebagian besar dalil-dalil yang diuraikan dalam surat gugatan lebih banyak menyoroti perihal dugaan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I agar Penggugat mengosongkan dan menyerahkan tanah dan gedung Cawang Kencana



kepada Tergugat I serta proses balik nama dan pemecahan Sertifikat Hak Pakai Nomor 158 menjadi 3 bagian sertifikat yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 159, Sertifikat Hak Pakai Nomor 160 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 161 oleh Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III, terlebih lagi dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas mengenai keterkaitan Tergugat II dalam perkara *a quo*.

Selanjutnya di dalam petitum yang dituntut Penggugat dalam gugatannya, tidak terdapat satupun petitum yang relevan yang harus diperbuat oleh Tergugat II, dengan demikian menarik Tergugat II dalam perkara *a quo* merupakan gugatan yang berlebihan.

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat II tidak jelas/kabur. Oleh karena itu gugatan Penggugat sepanjang tuntutan terhadap Tergugat II seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa perlu dijelaskan mengenai kedudukan serta tugas dan wewenang Tergugat II/BPK berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai berikut:
 - a. Pasal 23E ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (UUD 1945) menyatakan: *"Untuk memeriksa pengelolaan dan tanggung jawab tentang keuangan negara diadakan satu Badan Pemeriksa Keuangan yang bebas dan mandiri."*
 - b. Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara, menyatakan: *"BPK melaksanakan pemeriksaan atas tanggung jawab keuangan negara"*.
 - c. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2006 tentang Badan Pemeriksa Keuangan:
 - Pasal 2 : BPK merupakan satu lembaga yang bebas dan mandiri dalam memeriksa pengelolaan dan tanggung jawab keuangan Negara.
 - Pasal 6 ayat (1) : BPK bertugas memeriksa pengelolaan dan tanggung jawab keuangan Negara yang dilakukan oleh Pemerintah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pusat, Pemerintah Daerah, Lembaga Negara lainnya, Bank Indonesia, Badan Usaha Milik Negara, Badan Layanan Umum, Badan Usaha Milik Daerah, dan lembaga atau badan lain yang mengelola keuangan Negara;

- Pasal 6 ayat (3) : Pemeriksaan BPK mencakup pemeriksaan keuangan, pemeriksaan kinerja, dan pemeriksaan dengan tujuan tertentu;
 - Pasal 6 ayat (6) : Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan tugas BPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan BPK;
 - Pasal 9 ayat (1) huruf a : Dalam melaksanakan tugasnya, BPK berwenang menentukan objek pemeriksaan, merencanakan dan melaksanakan pemeriksaan, menentukan waktu dan metode pemeriksaan serta menyusun dan menyajikan laporan pemeriksaan;
2. Bahwa dengan adanya jaminan kebebasan dan kemandirian tersebut, segala upaya atau intervensi yang dilakukan oleh lembaga negara atau instansi lain terhadap pelaksanaan tugas BPK yakni pemeriksaan pengelolaan dan tanggung jawab keuangan negara akan menciderai kebebasan dan kemandirian tersebut.
3. Bahwa selanjutnya jaminan kebebasan dan kemandirian Tergugat II dimaksud juga telah dikuatkan oleh Mahkamah Agung melalui Putusan Mahkamah Agung Nomor 246 K/PDT/2012 dalam perkara antara Ir. H. Isran Noor, M.Si. melawan Pemerintah RI c.q. BPK c.q. BPK Perwakilan Provinsi Kalimantan Timur, dimana dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 12 Majelis Hakim *Judex Juris* menguatkan Putusan *Judex Factie* pada tingkatan Pengadilan sebelumnya, dengan pertimbangannya sebagai berikut:
- "Bahwa Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) beserta anggotanya tidak dapat dituntut di muka Pengadilan dalam menjalankan tugas dan wewenangnya, sesuai dengan bunyi Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2006".*
- Selanjutnya atas pertimbangan tersebut Majelis Hakim *Judex Juris* memutuskan Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon (dahulu Penggugat).
4. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada angka 32 halaman 13 disebutkan :
- "Tergugat II berdasarkan Hasil Pemeriksaan atas Sistem Pengendalian*

Halaman 58 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



Intern pada Departemen Sosial tahun 2008, mengeluarkan hasil audit nomor 24A/HP/XVI/2009, tanggal 30 April 2009 pada halaman 4 alinea 4 huruf d pada pokoknya disebutkan selain itu terdapat tanah dan bangunan yang masih dalam sengketa yang tidak dinilai tapi masih tercantum dalam LBMN, yaitu: d. Sebidang tanah seluas 7.902 m² berikut bangunan gedung kantor di atasnya dengan sertifikat hak pakai a.n. Yayasan Citra Handadari Utama. Sertifikat ini telah dikembalikan kepada Depsos, namun bangunan bukan milik Depsos.”

5. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada angka 33 halaman 13 disebutkan :

“Bahwa penggugat menilai hasil audit Tergugat II membuktikan tanah seluas 7.902 m² dan bangunan gedung Cawang Kencana di atasnya bukan milik Tergugat I (Kementerian Sosial) oleh karena masih dalam sengketa dan tidak ada putusan pengadilan dalam perkara perdata yang menyatakan bahwa tanah dan gedung Cawang Kencana tersebut milik Tergugat I. Tergugat II juga tidak menjelaskan maksud dari kalimat yang menyebutkan “Sertifikat ini telah dikembalikan kepada Depsos, namun bangunan bukan milik Depsos”. Oleh karena menurut hukum peralihan hak atas tanah dan bangunan hanya mengenal 3 peralihan yaitu hibah atau pemberian, jual beli, tukar menukar (ruislag), warisan dan lelang umum sehingga tidak dikenal istilah peralihan hak dengan cara dikembalikan. Setiap peralihan hak atas tanah dan bangunan tersebut kecuali warisan tanpa wasiat dan lelang harus dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak atas Tanah ”.

Bahwa dengan demikian Penggugat menilai hasil pemeriksaan Tergugat II tersebut yang berkaitan dengan tanah seluas 7.902m² berikut bangunan gedung kantor Cawang Kencana di atasnya dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 158 atas nama Yayasan Citra Handadari Utama tidak bisa dijadikan dasar untuk menyatakan bahwa tanah dan bangunan tersebut beralih hak dari Penggugat kepada milik Tergugat I (Kementerian Sosial)

Pernyataan Penggugat tersebut di atas kepada Tergugat II terkait perkara a quo menunjukkan ketidakpahaman Penggugat mengenai prosedur pemeriksaan pengelolaan dan tanggung jawab keuangan negara yang dilakukan oleh Tergugat II. Untuk memberikan pemahaman kepada Penggugat, dapat dijelaskan sebagai berikut :

a. Bahwa berdasarkan Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2006 tentang BPK menyatakan bahwa “BPK bertugas memeriksa



pengelolaan dan tanggung jawab keuangan negara yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Lembaga Negara lainnya, Bank Indonesia, Badan Usaha Milik Negara, Badan Layanan Umum, Badan Usaha Milik Daerah, dan lembaga atau badan lain yang mengelola keuangan negara". Oleh karena itu dalam perkara *a quo* yang menjadi entitas pemeriksaan Tergugat II adalah Kementerian Sosial beserta jajarannya, bukan Penggugat yang merupakan Badan Hukum yang tidak mengelola keuangan negara.

- b. Dalam Bab II huruf A angka 1, Keputusan BPK Nomor 4/K/I-XIII.2/7/2014 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemeriksaan Keuangan, menyatakan bahwa: pemeriksaan keuangan adalah pemeriksaan yang bertujuan untuk memberikan keyakinan yang memadai apakah laporan keuangan telah disajikan secara wajar dalam semua hal yang material sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia atau basis akuntansi komprehensif selain prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia. Pemeriksaan keuangan dilakukan oleh BPK dalam rangka memberikan pernyataan opini tentang tingkat kewajaran informasi yang disajikan dalam laporan keuangan pemerintah.
- c. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 14 Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2006 menyatakan bahwa "Hasil pemeriksaan adalah hasil akhir dari proses penilaian kebenaran, kepatuhan, kecermatan, kredibilitas, dan keandalan data/informasi mengenai pengelolaan dan tanggung jawab keuangan negara yang dilakukan secara independen, objektif, dan profesional berdasarkan Standar Pemeriksaan yang dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan sebagai keputusan BPK."

Bahwa pernyataan Penggugat bahwa Tergugat II tidak menjelaskan maksud dari kalimat yang menyebutkan "Sertifikat ini telah dikembalikan kepada Depsos, namun bangunan bukan milik Depsos" menunjukkan Penggugat tidak melihat Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) BPK secara komprehensif. Penelaahan LHP BPK harus jelas, lengkap, dan benar, baik mengenai judul temuan pemeriksaan, kondisi yang disajikan dalam temuan pemeriksaan, aturan formal yang dilanggar sesuai kriteria pemeriksaan dalam temuan pemeriksaan, akibat adanya temuan pemeriksaan serta penyebab temuan pemeriksaan, demi menjamin kebenaran dan keakuratan terhadap hasil pemeriksaan yang dijadikan dasar gugatan itu sendiri.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam LHP BPK Nomor 24A/HP/XVI/2009, tanggal 30 April 2009 atas Sistem Pengendalian Intern disebutkan bahwa Aset Tetap Departemen Sosial per 31 Desember 2008 belum seluruhnya diinventarisasi dan dinilai oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) termasuk tanah dan gedung dalam perkara *a quo*.

BPK memberikan rekomendasi kepada Departemen Sosial agar segera berkoordinasi dengan Departemen Keuangan untuk penyesuaian nilai aset tetap sesuai hasil inventarisasi dan penilaian dari DJKN.

Hasil pemantauan tindak lanjut atas rekomendasi tersebut di atas dinyatakan telah sesuai dengan adanya tindak lanjut pelaksanaan koordinasi dengan Kementerian Keuangan untuk melakukan penyesuaian nilai aset tetap sesuai hasil inventarisasi dan penilaian DJKN, hal ini termuat dalam LHP BPK atas Sistem Pengendalian Intern Kementerian Sosial Tahun 2010 Nomor 103B/HP/XVI/05/2011, tanggal 20 Mei 2011.

Lebih lanjut pada tahun 2016, BPK juga telah melakukan pemeriksaan atas pengelolaan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) pada Kementerian Sosial terhadap tanah dan bangunan *a quo*. Berdasarkan hasil pemeriksaan diketahui bahwa Kementerian Sosial kehilangan potensi PNBP Tahun Anggaran 2015 dari pemanfaatan/sewa gedung Cawang Kencana sebesar Rp1,72 milyar, hal ini termuat dalam LHP BPK atas Sistem Pengendalian Intern Kementerian Sosial Tahun 2015 Nomor 126B/HP/XVI/05/2016, tanggal 26 Mei 2016.

Dalam LHP tersebut diketahui bahwa gedung Cawang Kencana didirikan di atas tanah yang berlokasi di Jl. Mayjen. Sutoyo Kav. 22 Cawang, Jakarta Timur. Hak pengelolaan atas tanah tersebut diberikan oleh Departemen Sosial kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) berdasarkan Keputusan Menteri Sosial Nomor 34/HUK/1986 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas Tanah Kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial. Dalam salah satu diktumnya, ditetapkan bahwa YDBKS diberikan izin untuk membangun gedung serba guna di atas tanah tersebut.

Selanjutnya YDBKS membangun gedung yang diberi nama Cawang Kencana dengan menggunakan dana yang bersumber dari penyelenggaraan pengumpulan Sumbangan Dermawan Sosial Berhadiah (SDSB)

Halaman 61 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang izinnnya diberikan oleh Menteri Sosial berdasarkan Keputusan Menteri Sosial Nomor BSS.19-9/86 tentang Pemberian Izin Penyelenggaraan Pengumpulan Sumbangan Sosial Berhadiah kepada YDBKS di Jakarta dan Keputusan Menteri Sosial Nomor BSS.16-11/88 tentang Pemberian Izin Penyelenggaraan SDSB kepada YDBKS di Jakarta.

Dalam perkembangannya, YDBKS dibubarkan. Dengan demikian, seharusnya seluruh aset YDBKS, termasuk tanah dan gedung Cawang Kencana, diserahkan kembali kepada Kementerian Sosial. Namun, aset YDBKS tidak diserahkan kepada Kementerian Sosial melainkan diserahkan kepada Yayasan Citra Handadari Utama (YCHU) berdasarkan Akta Notaris Berita Acara Penyerahan Nomor 82 tanggal 29 September 1999 yang berisikan penyerahan tanah dan gedung Cawang Kencana dari YDBKS kepada YCHU. Bersamaan dengan penyerahan aset tersebut, didirikan juga PT Citra Satya Utama (CSU) berdasarkan Akta Pendirian Nomor 83 tanggal 29 September 1999. PT CSU kemudian diberikan kuasa untuk melakukan pengelolaan gedung Cawang Kencana sebagaimana tertuang dalam Surat Penunjukan Pengelolaan Gedung Cawang Kencana Nomor 004/YCHU/XI/99 tanggal 24 November 1999.

Sehubungan dengan kepemilikan tanah Kementerian Sosial, pengelolaan gedung Cawang Kencana oleh YCHU tidak sah karena tidak sesuai ketentuan. Dalam hal ini Menteri Sosial tidak pernah memberikan izin pengelolaan kepada YCHU dan Akta Notaris Berita Acara Penyerahan Nomor 82 tanggal 29 September 1999 yang berisikan penyerahan tanah dan gedung Cawang Kencana dari YDBKS kepada YCHU tidak sah secara hukum.

Selanjutnya dalam LHP BPK tersebut dijelaskan bahwa pada tanggal 10 Januari 2013, Pengadilan Tindak Pidana Korupsi telah menetapkan Putusan Nomor 58/PID.B/TPK/2012/PN.JKT.PST dengan amar putusan di antaranya adalah barang bukti berupa tanah dan gedung Cawang Kencana dikembalikan kepada Kementerian Sosial.

Pada tanggal 17 April 2013, Pengadilan Tinggi Jakarta telah menetapkan Putusan Nomor 10/PID/TPK/2013/PT.DKI dengan amar putusannya di antaranya adalah barang bukti berupa tanah dan gedung Cawang Kencana dikembalikan kepada Kementerian Sosial.

Halaman 62 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



Pada tanggal 26 September 2013, Mahkamah Agung telah menetapkan Putusan Nomor 1504 K/PID.SUS/2013 dengan amar putusan kasasi di antaranya adalah barang bukti berupa tanah dan gedung Cawang Kencana dikembalikan kepada Kementerian Sosial.

Dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sesuai putusan kasasi Mahkamah Agung tersebut dan eksekusi atas gedung Cawang Kencana yang telah dilakukan oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Timur, maka gedung Cawang Kencana secara sah dikembalikan kepada Kementerian Sosial. Atas pengembalian gedung Cawang Kencana, Sekretaris Jenderal Kementerian Sosial telah menerbitkan Surat Nomor 251/SJ-PH/3/2015 tanggal 18 Maret 2015 perihal Pemberitahuan Status Penggunaan Ruangan Gedung Cawang Kencana kepada pihak pengelola gedung Cawang Kencana. Dengan demikian, hak pengelolaan dan pemanfaatan gedung Cawang Kencana berada di pihak Kementerian Sosial.

Selanjutnya Kementerian Sosial bersama dengan Kementerian Keuangan dhi. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III telah melakukan Inventarisasi dan Penilaian atas gedung Cawang Kencana dan telah dituangkan dalam Berita Acara Inventarisasi Barang Milik Negara Nomor BA-08/WKN.07/KNL.03/2015 tanggal 19 Juni 2015. Berdasarkan hasil kegiatan Inventarisasi dan Penilaian tersebut, ditetapkan nilai gedung Cawang Kencana. Atas nilai tersebut, Kementerian Sosial telah mengakui aset gedung Cawang Kencana pada aplikasi SIMAK BMN melalui mekanisme perolehan aset lainnya sehingga diakui di Neraca sebagai Gedung dan Bangunan.

Pada tahun 2015, setelah eksekusi dilaksanakan oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Timur, Kementerian Sosial belum memanfaatkan gedung Cawang Kencana. Pemanfaatan gedung Cawang Kencana oleh Kementerian Sosial dilaksanakan pada tahun 2016. Sewa tersebut dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang dituangkan dalam Perjanjian Sewa Ruang antara pihak penyewa dengan YCHU dhi. PT CSU selaku pengelola gedung Cawang Kencana. Keseluruhan pendapatan sewa dikuasai oleh PT CSU. Dengan demikian negara kehilangan potensi PNPB dari pendapatan sewa periode tanggal 1 Maret s.d. 31 Desember 2015 sebesar Rp1.724.592.303,00 karena keterlambatan pemanfaatan gedung Cawang Kencana. Atas temuan tersebut BPK telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merekomendasikan Menteri Sosial agar menginventarisir potensi PNBPNP atas gedung Cawang Kencana yang telah menjadi milik Kementerian Sosial, untuk selanjutnya ditetapkan sebagai PNBPNP sesuai ketentuan.

Oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, merupakan dalil yang tidak dapat dipertanggungjawabkan dan tidak berdasar atas hukum. Hal ini dikarenakan BPK dalam menjalankan tugas dan wewenangnyamemeriksa pengelolaan dan tanggung jawab keuangan negara telah sesuai Undang-Undang, sehingga tidak ada dasar dan alasan hukum sama sekali untuk menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.

- d. Bahwa berdasarkan Pasal 7 angka 1 dan Pasal 8 angka 1 dan angka 5 Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2006 menyatakan bahwa BPK menyerahkan hasil pemeriksaan atas pengelolaan dan tanggung jawab keuangan negara kepada DPR, DPD, dan DPRD sesuai dengan kewenangannya, untuk keperluan tindak lanjut hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), BPK menyerahkan pula hasil pemeriksaan secara tertulis kepada Presiden, Gubernur, Bupati/Walikota sesuai dengan kewenangannya dan BPK memantau pelaksanaan tindak lanjut hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan hasilnya diberitahukan secara tertulis kepada DPR, DPD, dan DPRD, serta Pemerintah.

Bahwa Hasil Pemeriksaan BPK memberikan catatan-catatan bagi kementerian dan lembaga untuk memperbaiki sistem pengelolaan keuangan negara dan pertanggungjawabannya, dan Hasil Pemeriksaan BPK bukanlah dasar peralihan hak atas tanah dan gedung dalam perkara *a quo* sehingga dalil penggugat terkait hasil pemeriksaan Tergugat II tersebut yang berkaitan dengan tanah seluas 7.902m² berikut bangunan gedung kantor Cawang Kencana di atasnya dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 158 atas nama Yayasan Citra Handadari Utama tidak bisa dijadikan dasar untuk menyatakan bahwa tanah dan bangunan tersebut beralih hak dari Penggugat kepada milik Tergugat I (Kementerian Sosial) tidak dapat dipertanggungjawabkan dan tidak berdasar atas hukum.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam Jawaban sebagaimana telah Tergugat II uraikan di atas, mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 64 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima seluruh eksepsi Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat terhadap Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut KUASA HUKUM
TERBANDING – IV semula TERGUGAT – IV pada tanggal 24 Juli 2018
telah mengajukan Jawaban pada, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM PROVISI:

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas petitum Penggugat bagian provisi yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar memerintahkan Para Tergugat untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk dan cara apapun terhadap objek sengketa perkara a quo.
2. Bahwa dapat Tergugat IV sampaikan, pokok permasalahan perkara a quo adalah adanya keberatan Penggugat khususnya terhadap Tergugat IV sehubungan dengan tindakan Tergugat IV yang telah menerbitkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 247/KM.6/2015 tanggal 12 Juni 2015 Tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Sosial yang dilakukan atas:
 - a. Tanah Bangunan Kantor Pemerintah, lokasi di Jalan Mayjen Sutoyo Jakarta Timur, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, luas 251 m2, Tahun Perolehan 1976, dokumen kepemilikan Sertifikat Hak Pakai No. 159/Kelurahan Cawang atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Sosial Republik Indonesia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Tanah Bangunan Kantor Pemerintah, lokasi di Jalan Mayjen Sutoyo Jakarta Timur, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, luas 133 m2, Tahun Perolehan 1976, dokumen kepemilikan Sertifikat Hak Pakai No. 160/Kelurahan Cawang atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Sosial Republik Indonesia;
 - c. Tanah Bangunan Kantor Pemerintah, lokasi di Jalan Mayjen Sutoyo Jakarta Timur, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, luas 7.518 m2, Tahun Perolehan 1976, dokumen kepemilikan Sertifikat Hak Pakai No. 161/Kelurahan Cawang atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Sosial Republik Indonesia;
- (untuk selanjutnya disebut objek sengketa perkara a quo).
3. Bahwa permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut haruslah ditolak, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung, sebagai berikut:
 - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 279 K/Sip/1976 tanggal 1977
 - b. "Permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak".
 - c. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973
 - d. "Bahwa tuntutan provisi yang tercantum dalam Pasal 180 HIR, hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisional yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima";
 - e. Pasal 180 ayat (1) HIR, yang menyatakan "Biarpun orang membantah keputusan hakim atau meminta banding, pengadilan boleh memerintahkan supaya keputusan hakim itu dijalankan dulu, jika ada suatu tanda alas hak yang otentik atau suatu surat yang menurut peraturan boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan keputusan hakim yang sudah

Halaman 66 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh kekuatan hukum yang pasti, atau jika dikabulkan tuntutan sementara, pula dalam hal perselisihan tentang besit. (KUHPerd. 548 dst.; Rv. 53 dst.; IR. 181, 190; S. 1867-29.)”

4. Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, petitum bagian provisi Penggugat diketahui telah nyata-nyata memasuki pokok perkara yang dipermasalahkan pada perkara a quo.
5. Bahwa mengingat petitum Penggugat bagian provisi telah memasuki pokok perkara, maka patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat.

DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT:

PENGADILAN NEGERI JAKARTA TIMUR TIDAK BERWENANG UNTUK MENGADILI PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya, yaitu:
 - a. lingkungan peradilan umum;
 - b. lingkungan peradilan agama;
 - c. lingkungan peradilan militer; dan
 - d. lingkungan peradilan tata usaha negara, dan pada pengadilan khusus yang berada dalam lingkungan peradilan tersebut.
2. Bahwa kekuasaan kehakiman diselenggarakan melalui sistem peradilan terpadu (Integrated Justice System) dimana masing-masing lingkungan peradilan telah diberikan batasan-batasan yang jelas dalam menjalankan kewenangannya agar tidak saling tumpang tindih (Overlapping).
3. Bahwa dalam perkara a quo, Penggugat berusaha mengaburkan substansi gugatan, dengan cara mencampur-adukkan kewenangan mengadili antara Pengadilan Negeri dengan Pengadilan Tata Usaha Negara.
4. Bahwa Gugatan Penggugat sepenuhnya bertumpu pada petitumnya, khususnya terhadap Tergugat IV pada petitum angka 8, sebagai berikut:

“8. Menyatakan secara hukum Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 247/KMK.6/2015 tanggal 12 Juni 2015, yang menetapkan tanah

Halaman 67 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



sebanyak 3 (tiga) bidang sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Pakai No. 159, Sertifikat Hak Pakai No. 160 dan Sertifikat Hak Pakai No. 161 yang semuanya terletak di Jalan Mayjen Sutoyo Jakarta Timur, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum."

5. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan sebagai berikut :
"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku".
6. Bahwa jelas apa yang dituntut oleh Penggugat dalam khususnya terhadap Tergugat IV dalam surat gugatannya adalah Keputusan mengenai Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Sosial terhadap objek perkara a quo, dimana keputusan tersebut (Keputusan Menteri Keuangan (KMK) No. 247/KM.6/2015 tanggal 12 Juni 2015) merupakan produk/keputusan dari Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, serta menimbulkan akibat hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata", yang seharusnya Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara.
7. Bahwa berdasarkan uraian pada poin 6 tersebut di atas, terbukti bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah mengenai Keputusan mengenai Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Sosial terhadap objek perkara a quo, oleh karenanya sesuai dengan 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51



Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka yang berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus petitum yang dimohonkan oleh Penggugat dalam perkara a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

8. Bahwa karena sudah terbukti Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang secara mutlak (absolut) untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, maka sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku (vide pasal 134 HIR) Majelis Hakim dalam perkara a quo dimohon untuk terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela dan menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo. Dengan demikian, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

B. EKSEPSI NEBIS IN IDEM

1. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H. dalam buku karangannya yang berjudul Hukum Acara Perdata, di halaman 439 angka 3 memaparkan mengenai Exceptio Res Judicata atau yang lebih kita kenal dengan Nebis In Idem, yaitu "apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkara- kannya kembali".
2. Bahwa objek sengketa dalam perkara a quo, telah diperkarakan sebelumnya dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat perkara No. 520/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst.tanggal 29 Oktober 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI No. 619/PDT/2014/PT.DKI. tanggal 12 Januari 2015 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2497 K/Pdt/ 2015 tanggal 9 Juni 2016 dengan objek sengketa perkara a quo tersebut diajukan atas dasar kesamaan objek, dalil/alasan serta landasan hukum, dan keterkaitan/hubungan hukum diantara para pihaknya, dimana hal ini sesuai dengan unsur dalam ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata yang berakibat melekatnya nebis in idem pada gugatan a quo.
3. Bahwa selain itu ditegaskan pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 647 K/Sip/ 1973 tentang ada atau tidaknya nebis in idem dalam suatu gugatan, tidak ditentukan oleh syarat pihaknya saja tetapi terutama ditentukan oleh objek yang sama.



4. Bahwa oleh karena dalam perkara a quo telah memenuhi unsur-unsur dari dasar hukum sebagaimana disebutkan di atas, maka dapat dinyatakan bahwa perkara a quo merupakan perkara yang bersifat nebis in idem dan oleh karena itu Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

C. **GUGATAN OBSCUUR LIBEL**

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat sangat tidak jelas dan kabur, khususnya formulasi gugatan, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (Duidelijk).
2. Bahwa pada dasarnya gugatan perdata diajukan karena adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh pihak Tergugat IV terhadap Penggugat.
3. Bahwa dari seluruh posita gugatan Penggugat tidak ditemukan dalil-dalil yang menyatakan dan menyebutkan perbuatan hukum seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat IV yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, namun di dalam petitum Penggugat pada angka 10, yang dalilnya "Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum".
4. Bahwa oleh karena Penggugat tidak dengan jelas menyebutkan perbuatan melawan hukum seperti apa yang telah dilakukan oleh Tergugat IV, maka telah mengakibatkan gugatan tidak jelas dan berpotensi menimbulkan kerugian terhadap Negara in casu Tergugat IV. Dengan demikian jelaslah sudah bahwa hal ini mengakibatkan putusan atas perkara gugatan a quo menjadi tidak sempurna, dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

I. DALAM POKOK PERKARA:

A. **Pokok/dasar dari gugatan Penggugat di dalam mengajukan gugatan khususnya terhadap Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN)(in casu Tergugat IV)**

1. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan Tergugat IV pada bagian provisi dan bagian eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan (mutatis mutandis) yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini, dan Tergugat IV tetap menolak dengan tegas seluruh dalil



gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat IV dalam Jawaban ini.

2. Bahwa Tergugat IV tidak akan menjawab dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak ada kaitannya dengan tugas dan wewenang Tergugat IV.
3. Bahwa yang menjadi pokok/dasar dari gugatan Penggugat di dalam mengajukan gugatannya khususnya terhadap Tergugat IV adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat IV yang telah menerbitkan Surat Keputusan, sebagaimana tertuang dalam Keputusan Menteri Keuangan No. 247/KM.6/2015 tanggal 12 Juni 2015 Tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Sosial, yaitu antara lain berupa:
 - a. Tanah Bangunan Kantor Pemerintah, lokasi di Jalan Mayjen Sutoyo Jakarta Timur, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, luas 251 m2, Tahun Perolehan 1976, dokumen kepemilikan Sertifikat Hak Pakai No. 159/Kelurahan Cawang atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Sosial Republik Indonesia;
 - b. Tanah Bangunan Kantor Pemerintah, lokasi di Jalan Mayjen Sutoyo Jakarta Timur, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, luas 133 m2, Tahun Perolehan 1976, dokumen kepemilikan Sertifikat Hak Pakai No. 160/Kelurahan Cawang atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Sosial Republik Indonesia;
 - c. Tanah Bangunan Kantor Pemerintah, lokasi di Jalan Mayjen Sutoyo Jakarta Timur, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, luas 7.518 m2, Tahun Perolehan 1976, dokumen kepemilikan Sertifikat Hak Pakai No. 161/Kelurahan Cawang atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Sosial Republik Indonesia;
 - d. (untuk selanjutnya disebut objek sengketa perkara a quo).

B. Kedudukan Hukum Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal



**Kekayaan Negara/DJKN (in casu Tergugat IV) Atas Objek Sengketa
Perkara A Quo**

1. Bahwa dapat Tergugat IV sampaikan, berdasarkan Tugas dan Fungsi di dalam pemerintahan, Tergugat IV mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan Negara dan menyelenggarakan fungsi antara lain melakukan pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Keuangan (in casu Tergugat IV).
2. Bahwa permohonan penerbitan Surat Keputusan berupa Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 247/KM.6/2015 tanggal 12 Juni 2015 Tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara Pada Kementerian Sosial atas objek sengketa perkara a quo, berdasarkan Surat Permohonan dari Sekretaris Jenderal Kementerian Sosial Republik Indonesia (dahulu Departemen Sosial Republik Indonesia/in casu Tergugat I) No. 235/SJ-UM/03/2015 tertanggal 11 Maret 2015 Hal Permohonan Penetapan Status Barang Milik Negara Berupa Tanah Cawang Kencana Kementerian Sosial Republik Indonesia dan Surat Keterangan dari Sekretaris Jenderal Kementerian Sosial Republik Indonesia No. 234/SJ-UM/03/2015 yang menerangkan bahwa terdapat tanah milik Kementerian Sosial Republik Indonesia yang berada di Cawang Kencana Jl. Mayjen Sutoyo Cawang Jakarta Timur telah memiliki bukti kepemilikan yang sah berupa 3 (tiga) buah Sertifikat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Sosial Republik Indonesia (data terlampir), bahwa surat keterangan ini sebagai Permohonan Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara berupa Tanah Bangunan Kantor Pemerintah di Cawang Kencana Di Lingkungan Kementerian Sosial Republik Indonesia.
3. Bahwa adapun data-data yang dilampirkan sebagai bahan permohonan pada angka 2 di atas, pihak Kementerian Sosial Republik Indonesia (dahulu Departemen Sosial Republik Indonesia/in casu Tergugat I) melampirkan daftar Barang Milik Negara berupa Tanah Cawang Kencana milik Kementerian Sosial Republik Indonesia untuk ditetapkan sebagai status Barang Milik Negara, antara lain berupa :
 1. Foto copy Sertipikat Hak Pakai No. 159 Desa/Kel. Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Tanggal berakhirnya hak : Selama digunakan, Nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemegang Hak Departemen Sosial Republik Indonesia, Surat Ukur Tanggal 25/11/2008 No. 00037/Cawang/2008, Luas 251 M2 (Dua Ratus Lima Puluh Satu Meter Persegi), Penerbitan Sertipikat dari Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur tertanggal 18 Mei 2009 dan Daftar Barang Milik Negara berupa Status Penggunaannya pada Kementerian Sosial Republik Indonesia yaitu Kode Barang 2010104001, NUP No. 3, Jenis Barang Milik Negara Tanah Bangunan Kantor Pemerintah, berlokasi di Jalan Mayjen Sutoyo Jakarta Timur, luas 251 M2 (dua ratus lima puluh satu meter persegi), Tahun Perolehan 1976, Nilai Perolehan Rp. 1.638.500.000,- (satu milyar enam ratus tiga puluh delapan lima ratus ribu rupiah), dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Pakai No. 159 tanggal 18 Mei 2009;

2. Foto copy Sertipikat Hak Pakai No. 160 Desa/Kel. Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Tanggal berakhirnya hak : Selama digunakan, Nama Pemegang Hak Departemen Sosial Republik Indonesia, Surat Ukur Tanggal 25/11/2008 No. 00038/Cawang/2008, Luas 133 M2 (Seratus Tiga Puluh Tiga Meter Persegi), Penerbitan Sertipikat dari Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur tertanggal 18 Mei 2009 dan Daftar Barang Milik Negara berupa Status Penggunaannya pada Kementerian Sosial Republik Indonesia yaitu Kode Barang 2010104001, NUP No. 4, Jenis Barang Milik Negara Tanah Bangunan Kantor Pemerintah, berlokasi di Jalan Mayjen Sutoyo Jakarta Timur, luas 133 M2 (seratus tiga puluh tiga meter persegi), Tahun Perolehan 1976, Nilai Perolehan Rp. 868.000.000,- (Delapan Ratus Enam Puluh Delapan Juta Rupiah), dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Pakai No. 160 tanggal 18 Mei 2009;
3. Foto copy Sertipikat Hak Pakai No. 161 Desa/Kel. Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Tanggal berakhirnya hak : Selama digunakan, Nama Pemegang Hak Departemen Sosial Republik Indonesia, Surat Ukur Tanggal 25/11/2008 No. 00036/Cawang/2008, Luas 7.518 M2 (Tujuh Ribu Lima Ratus Delapan Belas Meter Persegi), Penerbitan Sertipikat dari Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur tertanggal 18 Mei 2009 dan Daftar Barang Milik Negara berupa Status Penggunaannya pada Kementerian Sosial Republik Indonesia yaitu Kode Barang

Halaman 73 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010104001, NUP No. 5, Jenis Barang Milik Negara Tanah Bangunan Kantor Pemerintah, berlokasi di Jalan Mayjen Sutoyo Jakarta Timur, luas 7.518 M2 (Tujuh Ribu Lima Ratus Delapan Belas Meter Persegi), Tahun Perolehan 1976, Nilai Perolehan Rp. 49.007.000.000,- (empat puluh sembilan milyar tujuh juta rupiah), dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Pakai No. 161 tanggal 18 Mei 2009;

4. Bahwa sesuai ketentuan pada Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) huruf q, Pasal 42 ayat (1), Pasal 44, Pasal 49 ayat (6) isi Penjelasan di dalam Pasal 49 ayat (6) Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara, serta pada Pasal 50 huruf e dan penjelasannya, yang menyebutkan antara lain :

- Pasal 7 ayat (1):
"Menteri Keuangan adalah Bendahara Umum Negara".
- Pasal 7 ayat (2) huruf q:
"Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara berwenang :
q. menetapkan kebijakan dan pedoman pengelolaan serta penghapusan barang milik Negara".
- Pasal 42 ayat (1)
"(1) Menteri Keuangan mengatur pengelolaan barang milik Negara".
- Pasal 44
"Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib mengelola dan menatausahakan barang milik negara/daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya".

- Pasal 49 ayat (6) berikut penjelasannya :

- (6) Ketentuan mengenai pedoman teknis dan administrasi pengelolaan barang milik negara/daerah diatur dengan peraturan pemerintah.

Penjelasan dari Pasal 49 ayat (6) :

- (6) Peraturan Pemerintah yang dimaksud pada ayat ini meliputi perencanaan kebutuhan, tata cara penggunaan, pemanfaatan, pemeliharaan, penatausahaan, penilaian, penghapusan, dan pemindahtanganan".

5. Bahwa sebagaimana diatur lebih jelas mengenai Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, sesuai ketentuan pada Pasal 1 angka 3 dan angka 5, Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) pada huruf a, b, dan h, ayat (3) dan ayat (4), Pasal 14, Pasal 16 ayat (1), Pasal 19 ayat (1), Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 22 ayat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yang menyebutkan antara lain :

- Pasal 1 angka 3 dan angka 5
“Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah”.
“Kuasa Pengguna Barang adalah kepala satuan kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan barang yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya”.
- Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) pada huruf a, b, dan h, ayat (3) dan ayat (4)
 1. Menteri Keuangan selaku bendahara umum negara adalah Pengelola Barang Milik Negara.
 2. Pengelola Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab:
 3. merumuskan kebijakan, mengatur, dan menetapkan pedoman pengelolaan Barang Milik Negara;
 4. meneliti dan menyetujui rencana kebutuhan Barang Milik Negara; dan
 5. menetapkan status penguasaan dan Penggunaan Barang
 6. Pengelola Barang Milik Negara dapat mendelegasikan kewenangan dan tanggung jawab tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
 7. Kewenangan dan tanggung jawab tertentu yang dapat didelegasikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan tata cara pendelegasiannya diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan.
- Pasal 14
“Status Penggunaan Barang Milik Negara/Daerah ditetapkan oleh:
 - a. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Negara; atau
 - b. Gubernur/Bupati/Walikota, untuk Barang Milik Daerah”.
- Pasal 16 ayat (1)
“Pengelola Barang dapat mendelegasikan penetapan status Penggunaan atas Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan dengan kondisi tertentu kepada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang”.

Halaman 75 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 19 ayat (1)

“Barang Milik Negara yang telah ditetapkan status penggunaannya pada Pengguna Barang dapat digunakan sementara oleh Pengguna Barang lainnya dalam jangka waktu tertentu tanpa harus mengubah status Penggunaan Barang Milik Negara tersebut setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan Pengelola Barang”.
 - Pasal 20 ayat (1)

“Barang Milik Negara dapat dialihkan status penggunaannya dari Pengguna Barang kepada Pengguna Barang lainnya untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi berdasarkan persetujuan Pengelola Barang”.
 - Pasal 22 ayat (1)

“Penetapan status Penggunaan Barang Milik Negara/ Daerah berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan dengan ketentuan bahwa tanah dan/atau bangunan tersebut diperlukan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang yang bersangkutan”.
6. Bahwa berdasarkan tugas dan fungsi Kementerian Keuangan, sebagaimana ketentuan pada Pasal 4 dan Pasal 5 huruf d Peraturan Presiden No.28 Tahun 2015 Tentang Kementerian Keuangan, yang menyebutkan antara lain
- Pasal 4

“Kementerian Keuangan mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan Negara”.
 - Pasal 5 huruf d

“Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Kementerian Keuangan menyelenggarakan fungsi pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Keuangan”.
7. Bahwa berdasarkan isi ketentuan pada Pasal 2, Pasal 6 ayat (1) dan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 246/PMK.06/2014 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan Barang Milik Negara yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Pasal 25 Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yang menyebutkan antara lain :
- a. Pasal 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“(1) Peraturan Menteri ini mengatur tata cara pelaksanaan Penggunaan BMN yang berada pada Pengelola Barang dan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.

(2) Pengaturan tata cara pelaksanaan Penggunaan BMN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. penetapan status Penggunaan BMN;
- b. penetapan status Penggunaan BMN untuk dioperasikan oleh pihak lain;
- c. Penggunaan sementara BMN;
- d. pengalihan status Penggunaan BMN”.

- Pasal 6 ayat (1)

“Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab:

- a. menetapkan status Penggunaan BMN;
- b. menetapkan status Penggunaan BMN untuk dioperasikan oleh pihak lain;
- c. memberikan persetujuan Penggunaan sementara BMN;
- d. memberikan persetujuan alih status Penggunaan BMN; dan
- e. melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan Penggunaan BMN”.

- Pasal 7 ayat (1)

“Menteri/Pimpinan Lembaga selaku Pengguna Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab:

- a. menetapkan status Penggunaan BMN yang berada dalam penguasaannya;
- b. mengajukan permohonan penetapan status Penggunaan BMN kepada Pengelola Barang, termasuk penetapan status Penggunaan BMN untuk dioperasikan oleh pihak lain;
- c. mengajukan permohonan persetujuan Penggunaan sementara BMN kepada Pengelola Barang;

Halaman 77 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/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)



- d. mengajukan permohonan persetujuan alih status Penggunaan BMN kepada Pengelola Barang; dan
- e. melakukan pengawasan dan pengendalian atas Penggunaan BMN yang berada dalam penguasaannya”.
8. Bahwa berdasarkan surat permohonan yang diajukan oleh Tergugat I telah memenuhi seluruh persyaratan hukum untuk mengajukan penetapan status penggunaan Barang Milik Negara, maka pihak Tergugat IV (in casu Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara/DJKN) menerbitkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 247/KM.6/2015 tanggal 12 Juni 2015 Tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara Pada Kementerian Sosial, yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- C. Bahwa Tindakan Tergugat IV Yang Telah Menerbitkan Surat Keputusan Menteri Keuangan (KMK) No. 247/KM.6/2015 tanggal 12 Juni 2015 Tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara Atas Objek Perkara A quo Bukanlah Merupakan Perbuatan Melawan Hukum**
9. Bahwa Tergugat IV membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada posita dan petitum gugatannya, yang menyatakan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun tidak ada satupun uraian yang menunjukkan tindakan-tindakan apa yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, bagaimana mungkin dapat dikatakan bahwa ada perbuatan Tergugat IV yang dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.
10. Bahwa Penggugat mendalilkan tentang perbuatan Tergugat IV yang telah menerbitkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 247/KM.6/2015 tanggal 12 Juni 2015 Tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara Pada Kementerian Sosial atas objek sengketa perkara a quo, dianggap telah melanggar Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang keliru dan mengada-ada, karena berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- Harus ada perbuatan;



- Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
- Harus ada unsur kesalahan;
- Harus ada kerugian yang diderita;
- Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan;

unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

11. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas gugatan Posita Penggugat pada halaman 14 angka 38 yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa selain menyampaikan keberatan kepada Tergugat I, Penggugat melalui kuasa hukum Ketua Badan Pengurus (Tim Advokasi Pembela Keadilan Mayjen TNI-AD (Purn) H. Moerwanto Soeprpto, S.H.), juga mengirim surat kepada Tergugat IV, yang pada pokoknya menjelaskan duduk permasalahan dan status hukum tanah dan Gedung Cawang Kencana sekaligus minta penjelasan dan klarifikasi kepada Tergugat IV, apakah benar Obyek Sengketa telah menjadi barang Milik Negara yang dikelola oleh Tergugat. Namun sampai dengan gugatan a quo diajukan, Tergugat IV tidak pernah memberikan jawaban".
12. Bahwa terhadap angka 11 tersebut di atas, sesungguhnya Penggugat tidak mempunyai hak untuk mempertanyakan hal dimaksud, karena sebagai Barang Milik Negara aset objek sengketa perkara a quo harus diproses penetapan status penggunaannya sebagai Barang Milik Negara pada Kementerian Sosial Republik Indonesia sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, sebagaimana ketentuan yang telah diatur pada Pasal 4 ayat (2) huruf c yang berbunyi "Pengelola Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab menetapkan status penguasaan dan Penggunaan Barang Milik Negara" dan Pasal 6 ayat (2) huruf d "Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab, mengajukan permohonan penetapan status Penggunaan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya kepada Pengelola Barang".
13. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas gugatan Posita Penggugat pada halaman 17 angka 50 yang pada pokoknya menyatakan "Dengan demikian yang diakui dan dinyatakan sebagai Barang Milik Negara



sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia a quo hanyalah tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Pakai No. 159, Sertifikat Hak Pakai No. 160 dan Sertifikat Hak Pakai No. 161 saja tanpa menyebut atau menyertakan bangunan Gedung Cawang Kencana”. Bahwa dalil Penggugat tersebut telah keliru dan tidak berdasarkan fakta, karena di dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 247/KM.6/2015 tanggal 12 Juni 2015 Tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara Pada Kementerian Sosial Republik Indonesia, telah disebutkan di dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia tersebut. Bahwa jenis Barang Milik Negara yang ditetapkan status penggunaannya adalah Tanah Bangunan Kantor Pemerintahan (objek sengketa perkara a quo), dan bukan semata-mata hanya tanahnya saja. Bahkan dengan adanya dalil Penggugat pada halaman 17 angka 50 di atas, Penggugat justru telah secara jelas dan mengakui dengan tegas bahwa objek sengketa perkara a quo adalah Barang Milik Negara dan tidak ada kaitannya dengan Penggugat.

14. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas gugatan Posita Penggugat pada halaman 17 angka 51 yang pada pokoknya menyatakan ” ..., munculnya Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 247/KM.6/2015 tanggal 12 Juni 2015, yang ditandatangani oleh Tergugat IV tersebut baru diketahui pada saat masih berlangsungnya persidangan perkara No. 434/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., dimana Tergugat I digugat oleh Badan Pembina Penggugat (Yayasan Citra Handadari Utama/YCHU), di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dan Surat Keputusan Menteri Keuangan a quo diajukan sebagai salah satu bukti surat oleh Tergugat I”.
15. Bahwa dapat Tergugat IV tegaskan, terhadap angka 14 tersebut di atas, sesuai Pasal 14 huruf a Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dengan jelas menyatakan “Status Penggunaan Barang Milik Negara/Daerah ditetapkan oleh Pengelola Barang”, dan sesuai dengan ketentuan di dalam Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 4 ayat (2) huruf c, dan Pasal 6 ayat (2) huruf d dengan jelas telah disebutkan sebagai berikut :
Pasal 4 ayat (1):
“Menteri Keuangan selaku bendahara umum negara adalah Pengelola Barang Milik Negara”.



Pasal 4 ayat (2) huruf c :

“Pengelola Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab menetapkan status penguasaan dan Penggunaan Barang Milik Negara”.

Pasal 6 ayat (2) huruf d:

“Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab, mengajukan permohonan penetapan status Penggunaan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya kepada Pengelola Barang”.

16. Bahwa hal ini sesuai dengan ketentuan tersebut di atas, Kementerian Sosial Republik Indonesia (dahulu Departemen Sosial Republik Indonesia/in casu Tergugat I) selaku Pengguna Barang Milik Negara wajib mengajukan permohonan Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya kepada Pengelola Barang (in casu Tergugat IV). Dengan adanya gugatan Penggugat dalam pokok perkara terkait dengan objek sengketa perkara a quo, tidak mempengaruhi status objek sengketa perkara a quo sebagai Barang Milik Negara yang telah memiliki dasar peralihan yang jelas, hingga proses penerbitan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 247/KM.6/2015 tanggal 12 Juni 2015, tidak dapat dibatalkan dengan adanya gugatan tersebut, justru dalil ini dapat membahayakan aset-aset Barang Milik Negara yang sedang dalam proses penertiban secara yuridis sesuai amanat Undang-Undang No. 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara dan Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara, karena aset diperoleh dengan beban Negara. Pihak yang merasa punya hak atas aset Negara yang harus membuktikan dalilnya, bukan meminta Negara membiarkan aset Negara tidak tertib secara administratif maupun secara hukum.

17. Bahwa terkait dengan Petitum Penggugat pada angka 2 halaman 20 yang menyatakan “secara hukum Surat Keputusan Menteri Sosial No. 34/HUK/1986 tanggal 19 Maret 1986 tentang Pemberian hak Penguasaan dan Pengelolaan Tanah Milik Departemen Sosial Republik Indonesia adalah kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS) adalah sah, mengikat, dan berkekuatan hukum”, menurut Tergugat IV, dalil tersebut justru membuktikan bahwa Penggugat mengakui tanah tersebut milik hak Tergugat I, hak YDBKS atas tanah tersebut hanya sebatas hak penguasaan dan pengelolaan Tanah Milik Departemen Sosial Republik Indonesia, bukan peralihan kepemilikan dari Departemen Sosial Republik Indonesia kepada Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial (YDBKS). Dengan demikian Surat Keputusan tersebut hanya mengatur tentang hubungan Kementerian



Sosial Republik Indonesia (dahulu Departemen Sosial Republik Indonesia) dengan YDBKS, tidak terkait dengan YCHU.

D. Tuntutan Ganti Rugi Yang Diajukan Oleh Penggugat Merupakan Tuntutan Yang Ilusioner Dan Mengada-Ada

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas petitum Penggugat pada halaman 21 angka 11, yang pada intinya meminta ganti rugi secara materiil sebesar Rp. 10.470.720.000,- (sepuluh milyar empat ratus tujuh puluh juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) dan immateriil sebesar Rp.15.000.000. 000,- (lima belas milyar rupiah), karena permintaan ganti rugi dimaksud merupakan perincian kerugian yang ilusioner sehingga terhadap tuntutan ganti rugi material dan moril dari Penggugat tidak berlandaskan hukum dan ketentuan yang ada, sebab tidak diperinci secara tegas sehingga harus ditolak dengan mengacu pada yurisprudensi berikut ini :

- a. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No.117K/Sip/1971:

“Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang menyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan.”

- b. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971:

“Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh Pengadilan.”

- c. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PTB:

“ Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak.”

2. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas petitum Penggugat pada halaman 21 angka 12 tuntutan Penggugat yang meminta ditetapkannya uang paksa (dwangsom) pada angka 12 halaman 21 petitum gugatannya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari, semakin membuktikan itikad buruk dari Penggugat di dalam mengajukan gugatan perkara a quo, dimana Penggugat terkesan ingin memanfaatkan Pengadilan guna mencari keuntungan dengan seketika dari Para Tergugat, apalagi tidak didasari

Halaman 82 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



dengan alasan-alasan yang jelas dan berdasar hukum, oleh karenanya petitum gugatan Penggugat ini haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Bahwa dalil/alasan tersebut adalah tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo karena jelas tidak ada satupun perbuatan dari Tergugat IV yang merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dan selain itu, tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas, sehingga sudah sepatutnya ditolak. Hal itu sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No.492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 dan Putusan Mahkamah Agung R.I No.1720K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa "Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna".
4. Bahwa dengan demikian, keseluruhan dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya terbukti dengan tegas merupakan dalil yang sangat tidak masuk akal, karena alasan-alasan gugatan dan tuntutan yang diinginkan oleh Penggugat terhadap Para Tergugat terlalu mengada-ada, sehingga dapat dipastikan gugatan Penggugat sangat tidak berdasar hukum, dan perlu dikesampingkan selama tidak ada fakta-fakta atau alat bukti yang dapat membuktikan kebenaran dalil Penggugat tersebut.
5. Bahwa dapat Tergugat IV sampaikan, sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dan demi keadilan serta demi terciptanya kepastian hukum, terkait gugatan perkara a quo sebelumnya telah diputus di tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI No. 2497 K/Pdt/2015 tanggal 9 Juni 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI No. 619/PDT/2014/PT.DKI. tanggal 12 Januari 2015 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 520/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst. tanggal 29 Oktober 2012, yang masing-masing amar putusannya, antara lain sebagai berikut: Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.520/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst. tanggal 29 Oktober 2012, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara sebesar Rp. 416.000 (empat ratus enam belas ribu rupiah).

Putusan Pengadilan Tinggi DKI No.619/PDT/2014/PT.DKI. tanggal 12 Januari 2015, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 520/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst., tanggal 29 Oktober 2012, yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2497 K/Pdt/2015 tanggal 9 Juni 2016, yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi YAYASAN CITRA HANDADARI UTAMA tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

6. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas jelas bahwa tidak ada satupun tindakan Tergugat IV yang dapat digolongkan ke dalam perbuatan melawan hukum. Bahwa tindakan Tergugat IV yang telah menerbitkan Surat Keputusan, sebagaimana tertuang dalam Keputusan Menteri Keuangan No. 247/KM.6/2015 tanggal 12 Juni 2015 Tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Sosial, berdasarkan surat permohonan dari Sekretaris Jenderal Kementerian Sosial Republik Indonesia No. 235/SJ-UM/03/2015 tanggal 11 Maret 2014 Hal Permohonan Penetapan Status Barang Milik Negara Berupa Tanah Cawang Kencana Kementerian Sosial Republik Indonesia, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan/ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian sudah terbukti bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat sangat tidak berdasar hukum, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat.

Halaman 84 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat selain dan selebihnya, karena selain tidak berdasar hukum juga hanya merupakan pengulangan dari dalil-dalil sebelumnya yang telah ditanggapi pada Jawaban di atas.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat IV dengan segala hormat dan kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat.

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat IV cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut KUASA HUKUM TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT pada tanggal 10 Juli 2018 telah mengajukan Jawaban pada, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas dibenarkan dan/atau diterima oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa benar dalil Penggugat pada butir 12 posita gugatan, yang pada pokoknya mendalilkan: "Bahwa melalui surat tertanggal 24 November 1999 Nomor:004/YCHU/XI/99, Penggugat menunjuk Turut Tergugat sebagai Pengelola Gedung Cawang Kencana terhitung sejak tanggal 24 November 1999, dan sejak ditunjuk pada tanggal 24 November 1999 sampai dengan saat gugatan ini didaftarkan, Pengelolaan dan Perawatan Gedung

Halaman 85 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkantoran Cawang Kencana dan Gedung Serba Guna Cawang Kencana hanya dilaksanakan oleh Turut Tergugat sendiri;

3. Bahwa yang menjadi alasan/dasar pertimbangan Turut Tergugat menerima Penunjukan oleh Penggugat untuk Mengelola Gedung Cawang Kencana pada tahun 1999 adalah bahwa meskipun tujuan didirikannya Yayasan Citra Handadari Utama ("YCHU")/(Penggugat) adalah untuk tujuan social, akan tetapi mengingat senyatanya Pengurus dan Pembina YCHU tersebut telah berinisiatif mendirikan suatu Badan Usaha yang berbentuk Perseroan Terbatas untuk Mengelola Gedung Cawang Kencana secara professional, maka menurut hemat Turut Tergugat Penunjukkan Penggugat tersebut sangat pantas untuk diterima dan pula tidak menyalahi ketentuan hukum yang berlaku. Adapun Badan Hukum untuk Mengelola Gedung Cawang Kencana tersebut diberi nama PT. CITRA SATYA UTAMA (Turut Tergugat)/ ("PT. CSU"), sebagaimana dimaksud dalam Akta Pendirian No.83 tanggal 29 September 1999 yang dibuat oleh dan dihadapan S.P. Henny Singgih, SH , Notaris di Jakarta;
4. Bahwa tak sampai pada alasan butir 3 diatas, yang juga menjadi dasar pertimbangan Turut Tergugat menerima Penunjukan oleh Penggugat untuk mengelola Gedung Cawang Kencana pada tahun 1999 adalah mengingat Penggugat merupakan satu-satunya pemilik sah atas Gedung Cawang Kencana, baik berupa Gedung Perkantoran Cawang Kencana maupun Gedung Serba Guna Cawang Kencana ("GEDUNG CAWANG KENCANA"). Hal ini mengingat perolehan Penggugat atas GEDUNG CAWANG KENCANA dilakukan dengan jalan yang sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu melalui 'Penyerahan Sisa Aset Kekayaan' dari Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial ("YDBKS") sebagai PEMILIK yang sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu sesuai dengan BERITA ACARA PENYERAHAN No. 82 Tanggal 29 September 1999, yang dibuat dihadapan dan oleh Siti Pertiwi Henny Singgih, SH., Notaris di Jakarta, pada intinya menyatakan:
"PARA PENDIRI Yayasan Dana Bhakti Kesejahteraan Sosial-berkedudukan di Jakarta (-kesemuanya dalam kapasitas Swasta-), yang Anggaran Dasarnya dimuat dalam AKTA tertanggal 31 Mei 1978 Nomor 258 dibuat dihadapan Mohammad Said Tajudin, SH, Notaris di Jakarta, dan diubah terakhir dengan AKTA tertanggal 22 November 1988 Nomor 104 dibuat oleh Joenoes Enoeng Maogimon, S.H., Notaris di Jakarta ("Pihak Pertama"), adalah Pemilik GEDUNG CAWANG KENCANA. Sehubungan dengan telah

Halaman 86 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibangunnya GEDUNG CAWANG KENCANA diatas Tanah seluas 7902M2, terletak diJln Letjen. Sutoyo Kay 22, Kel. Cawang, Kec. KramatJati, Jakarta Timur, yang didirikan diatas:

- a. Sebidang Tanah hak pakai No. 141, luas tanah tanah adalah 133M2, sesuai Gambar Situasi tertanggal 16 Juli 1988 Nomor:1281/1988;
- b. Sebidang Tanah Hak Pakai Nomor 142, dengan luas tanah adalah 7.518M2, sesuai Gambar Situasi tertanggal 21 Agustus 1989 Nomor: 1740/1989;
- c. Sebidang Tanah Hak Pakai Nomor 143, luas tanah adalah 251M2, sesuai Gambar Situasi tertanggal 16Juli 1988 Nomor: 1280/1988

Bangunan GEDUNG CAWANG KENCANA tersebut didirikan berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan No.:9216/IMB/1992 tanggal 1 Oktober 1992, dan Izin Penggunaan Bangunan Nomor:2988/IPB/1996 tanggal 10 April 1996;

Melalui BERITA ACARA ini kedua belah pihak bersama-sama menyetujui untuk mengalihkan kepemilikan Tanah dan Bangunan GEDUNG CAWANG KENCANA beserta isinya (dilampirkan) tersebut dalam BeritaAcara ini. Oleh karenanya HakAtas Tanah dan BANGUNAN CAWANG KENCANA tersebut oleh Pihak Pertama ("YDBKS") secara resmi diserahkan kepada Pihak Kedua (Yayasan Citra Handadari Utama/"YCHU"). Untuk selanjutnya Pihak Kedua (YCHU) menerima Penyerahan Tanah dan bangunan GEDENG CAWANG KENCANA dengan baik"

5. Bahwa terkait dengan uraian ada butir 4 diatas, senyatanya tanah tempat berdiri/dibangunnya GEDUNG CAWANG KENCANA adalah tanah Negara bekas Hak Eigendom Vervonding Nomor 6972 sisa tertulis atas nama De Regering Van Indonesia 7902M2 (tujuh ribu Sembilan ratus dua meter persegi), yang telah diajukan oleh YDBKS untuk menjadi Hak Pakai Selama Dipergunakan, sehingga kemudian pada tanggal 22 Juli 1988 terbitlah Sertifikat Hak Pakai atas nama YAYASAN DANA BHAKTI KESEJAH-TERAAN SOSIAL (YDBKS), yang awalnya terbagi kedalam 3 (tiga) bidang tanah, yaitu Tanah seluas 7.518M2 terdaftar dalam Sertifikat Hak Pakai ("SHP") No. 132/Cawang, Tanah seluas 133M2 terdaftar dalam SHP No. 133/Cawang, dan Tanah seluas 251M2 terdaftar dalam SHP No. 134/Cawang;



6. Bahwa YCHU (Penggugat) sebagai pihak yang mendapatkan Peralihan Sisa Aset Kekayaan dari YDBKS duaiaii „uatu yayasan yang didirikan berdasarkan Hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta, bergerak dalam bidang Sosial, berdasarkan Akta Pendirian No. 42 Tanggal 21 Juli 1999, ys.ig dibuat dihadapan dan oleh SP Henny Singgih, SH., Notaris di Jakarta beserta perubahan-perubahannya, terakhir dengan Akta No. 6 Tanggal 24 September 2003 tentang Perubahan Anggaran Dasar, yang dibuat dihadapan dan oleh Achmad Sofian, SH., Notaris di Jakarta, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Tanggal 30 Agustus 1999 Nomor 58b/Leg/1999, serta diumumkan dalam tambahan Berita Negara RI Nomor 87 Tanggal 29 Oktober 1999;
7. Bahwa sebagaimana diuraikan pada butir 4 diatas, oleh karena tidak dapat melanjutkan usahanya terkait situasi dan kondisi yang cukup meletihkan, maka pada tanggal 29 September 1999, YDBKS telah menyerahkan Sisa Asset Kekayaannya berupa Tanah Hak Pakai sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Pakai ("SHP") yang seluruhnya atas nama YAYASAN DANA BHAkti KESEJAHTERAAN SOSIAL, yaitu:
- a. SHP No. 141/Cawang, tanah seluas: 133M2 (sebagai Pelurusan dari SHP No.133/Cawang);
 - b. SHP No. 142/Cawang, tanah seluas: 7.518M2 (sebagai Pelurusan dari SHP No.132/Cawang); dan
 - c. SHP No. 143/Cawang, tanah seluas: 2SIM2(sebagai Pelurusan dari SHP No. 134/Cawang-);
- Beserta bangunan GEDUNG CAWANG KENCANA yang berdiri diatas tanah dengan Sertifikat Hak Pakai tersebut diatas kepada Penggugat. Bukti penyerahan a quo tercantum dalam Akta No. 82 Tanggal 29 September 1999 tentang BERITA ACARA PENYERAHAN yang dibuat di hadapan dan oleh SP Henny Singgih, SH., Notaris di Jakarta;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan dengan penjelasan diatas, sudah nyata dan terang benderang bahwa secara dan menurut hukum Penggugat adalah pemilik Hak Atas Tanah dengan Sertifikat Hak Pakai Selama Dipergunakan dengan luas 7902M2 yang terletak Jl. Mayjen Sutoyo Kav. 22 Cawang, Kramat Jati, Jakarta Timur sekaligus juga Penggugat sebagai pemilik yang sah atas GEDUNG CAWANG KENCANA yang berdiri diatas Hak Atas Tanah tersebut. Bahkan untuk adanya Pengalihan/Penyerahan Hak Penguasaan dan Pengelolaan Tanah dan Kepemilikan atas GEDUNG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CAWANG KENCANA kepada YCHU oleh YDBKS tersebut, Pejabat Yang Berwenang Telah Memberikan Persetujuannya baik itu dari Menteri Sosial RI sebagaimana dimaksud Surat No.A/C-58/IX-88/MS Tertanggal 17 September 1999 Jo. Surat tanggal 11 Oktober 1999 Nomor A/C-67/X-99/MS yang ditujukan kepada Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan RI Perihal Permohonan Ijin Peralihan Hak Atas Tanah 3 Bidang Tanah Sertifikat Hak Pakai No. 141, No. 142, dan No. 143, maupun dari Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan RI yaitu: SK Kepala BPN-RI No. 18/HP/BPN /2000 tertanggal 16 Agustus 2000 Tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah di Kotaniuya Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta Kepada YAYASAN CITRA HANDADARI UTAMA ("YCHU"), Jo. SK Kepala BPN-RI No.206/HP/DA/88/A/19 Tertanggal 25 Februari 2000 Tentc.ig ^AUT Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Direktorat Jenderal Agraria Nomor 206/HP/DA/88 Tanggal 29 Juni 1988;

9. Bahwa disamping itu pula, sejauh yang Turut Tergugat ketahui YDBKS TIDAK PERNAH menyerankan asset-aset baik berupa bangunan GEDUNG CAWANG KENCANA dan/ataupun berupa Hak Atas Tanah atas nama YAYASAN DANA BHAKTI KESEJAHTERAAN SOSIAL yang posisinya terletak di Jl. Mayjen Sutoyo, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur tersebut diatas kepada pihak lain lagi dengan cara dan dalam bentuk apapun, kecuali hanya kepada Penggugat (YCHU). Dalam hal ini YDBKS tidak pernah menjual, mengalihkan ataupun melepaskan haknya kepada pihak lain, dan/atau pihak lain tersebut pun belum pernah membeli ataupun memberikan ganti kerugian atas segala biaya atau pengeluaran yang harus ditanggung YDBKS untuk membangun GEDUNG CAWANG KENCANA dan untuk mendapat Sertifikat Hak Pakai atas tanah tersebut; Artinya secara dan menurut hukum Penggugatlah yang menjadi satu-satunya pemilik Hak Atas Tanah dan Bangunan a quo;
10. Bahwa benar dalil Penggugat pada butir 13 dan butir 14 posita gugatannya, yang pada inti/pokoknya menyatakan bahwa dana sumbangan sebesar Rp. 40.000.000,-(Empat puluh juta Rupiah) setiap bulannya yang diberikan Penggugat untuk Bantuan Kesejahteraan Karyawan Tergugat I tersebut, didapat dari Turut Tergugat yaitu berasal dari Hasil Menyewakan Lantai GEDUNG CAWANG KENCANA dalam bentuk Ruang-ruang Perkantoran kepada Perusahaan atau Badan Hukum mulai dari Lantai Dasar sampai

Halaman 89 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Lantai 7 (tujuh) kecuali Lantai 5 yang dipergunakan sendiri oleh Penggugat;

11. Bahwa senyatanya sehubungan dengan penunjukkan Turut Tergugat oleh Penggugat pada butir 2 diatas, Turut Tergugat telah menggunakan dana hasil dari penyewaan Lantai Gedung Cawang Kencana dalam bentuk Ruang-ruang Perkantoran kepada Perusahaan atau badan-badan usaha/hukum mulai dari Lantai Dasar sampai dengan Lantai 7 (tujuh) (-kecuali Lantai 5 yang digunakan sendiri oleh Penggugat/YCHU selaku Pemilik GEDUNG CAWANG KENCANA-) untuk melaksanakan tugas Pengelolaan dan/atau sekaligus untuk Perawatan/ Pemeliharaan semua kebutuhan dan fasilitas GEDUNG CAWANG KENCANA serta yang berkaitan dengan kepentingan YCHU (Penggugat) selaku pemilik;
12. Bahwa Luas Lantai seluruh Ruang GEDUNG CAWANG KENCANA yang dikomersitkan adalah seluas kurang lebih 5.100M2, sementara tingkat huniannya adalah seluas 4.200M2, sehingga yang dihasilkan Turut Tergugat untuk kepentingan Penggugat dari Ruang-ruang Kantor yang disewakan secara rata-rata adalah sebesar Rp. 504.000.000 (4.200M2 x Rp. 120.000,) setiap bulannya;
13. Bahwa benar dalil Penggugat pada butir 15 posisinya, yang pada pokoknya menyatakan bahwa selama Turut Tergugat mengelola GEDUNG CAWANG KENCANA pernah terjadi banjir besar di wilayah DKI Jakarta, termasuk GEDUNG CAWANG KENCANA yang ikut mengalami musibah banjir besar tersebut. Saat itu nyaris seluruh Lantai Basement terendam air, sehingga dibutuhkan biaya yang sangat besar untuk mengatasinya, akibatnya pos biaya/Dana sumbangan yang biasanya digunakan untuk Karyawan Tergugat I terpaksa digunakan untuk keperluan Pembersihan dan Perbaikan Lantai Basement yang terendam air;
14. Bahwa tiba-tiba pada sekitar tahun 2015, beberapa orang (tim) dari Tergugat I secara arogan dan/atau secara sepihak (tanpa hak) telah melakukan pendataan terhadap Para Penyewa Ruang Kantor di GEDUNG CAWANG KENCANA, yang berakibat Para Pengontrak memutuskan dan/atau tidak mau memperpanjang (-menghentikan-) Kontrak Sewa ruang kantor dengan Penyewa (Turut Tergugat) Tindakan orang-orang tim Tergugat I yang bersikap seolah-olah sebagai yang berhak atas Gedung

Halaman 90 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/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)



Cawang Kencana' tersebut sangat mengganggu dan merugikan Turut Tergugat;

15. Bahwa akibat sikap dan perilaku buruk Tergugat I pada butir 14 diatas, telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Turut Tergugat sebagai pengelola yang melaksanakan kepentingan Penggugat. Kerugian yang sangat besar tersebut baik berupa kerugian materiil maupun kerugian immaterial. Apalagi tindakan sepihak yang berakibat berhentinya Kontrak Sewa tersebut telah dilakukan Tergugat I terhitung sejak akhir tahun 2015, akibatnya Penggugat tidak mendapatkan penghasilan dari Sewa Ruang Kantor GEDUNG CAWANG KENCANA yang seharusnya dapat dikelola dengan baik oleh Turut Tergugat;

16. Bahwa benar dalil Penggugat pada butir 43 posita gugatan, yang pada pokoknya menyatakan sumber penghasilan Penggugat selama ini berasal dari Penyewaan Ruangan didalam GEDUNG CAWANG KENCANA yang mana dari penghasilan tersebut sebagian dipergunakan untuk biaya Perawatan GEDUNG CAWANG KENCANA termasuk memberikan dana Bantuan Kesejahteraan kepada Karyawan Tergugat I, akan tetapi sejak bulan Januari 2016 sampai gugatan a quo didaftarkan kurang lebih 25 (dua puluh lima) bulan, otomatis Penggugat kehilangan pemasukan yang sangat besar dari Penyewaan Ruang Kantor, apalagi seluruh Lantai 4 telah dirombak dan dikuasai oleh Tergugat I secara paksa;

17. Bahwa seharusnya Luas Lantai seluruh Ruang GEDUNG CAWANG KENCANA yang dikomersilkan adalah seluas kurang lebih 5.100M2 dengan tingkat hunian seiuas 4.200M2, akan tetapi oleh karena GANGGUAN Tergugat I dengan tindakannya yang buruk, arogan dan menyalahi hukum tersebut diatas, maka tingkat hunian Penyewa menurun drastic menjadi seluas 1.840rviz, dengan demikian Luas Lantai Yang Tidak Tersewa dan menjadi Kerugian adalah sejumlah 2360M2, dari luas seluruh Lantai yang TIDAK tersewakan tersebut, terlebih lagi senyatanya Uemudi-r. jolu.uh Lantai 4 dikuasai langsung oleh Tergugat I yaitu seluas 996M2;

18. Bahwa penghasilan Penggugat dari Ruang Kantor yang disewakan sebeium Gedung Cawang Kencana dikuasai Tergugat I rata-rata adalah sebesar Rp. 504.000.000 (4.200M2 x Rp. 120.000,-) setiap bulannya. Namun sejak Gedung Cawang Kencana mendapat GANGGUAN dari pihak Tergugat I,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka sejak bulan Januari 2016 sampai saat ini penghasilan Penggugat hanya sebesar Rp. 220.800.000,- (1.840M2 x Rp. 120.000,-) setiap bulannya;

19. Bahwa akibat Gedung Cawang Kencana terus mendapatkan GANGGUAN BURUK dari Tergugat I dengan menyalahi hukum tersebut, berdampak kerugian yang diderita oleh Turut Tergugat dan/ atau Penggugat sampai dengan didaftarkanya gugatan a quo pada bulan Maret 2018 adalah sebesar Rp. 10.470.720.000,-, dengan perincian :

- Kerugian akibat tidak tersewa bidang perkantoran dari Lantai dasar sampai dengan Lantai 7, kecuali Lantai 5 yang masih dikuasai Penggugat, seluruhnya adalah 2.360M2 dengan harga rata-rata per meter persegi adalah sebesar Rp. 120.000,- per bulan, sehingga nilainya = $2.360 \times \text{Rp. } 120.000,- = \text{Rp. } 283.200.000,-$, dan untuk selama 26 bulan = $\text{Rp. } 7.363.200.000,-$
- Kerugian atas Lantai 4 seluas 996M2 yang dikuasai oleh Tergugat I sejak bulan Januari 2016 sampai dengan saat ini adalah $996\text{M}^2 \times \text{Rp. } 120.000,- \times 26 \text{ bulan} = \text{Rp. } 3.107.520.000,-$

20. Bahwa selain kerugian karena tidak memperoleh pendapatan dari Hasil Sewa tersebut, Penggugat juga harus menanggung biaya perawatan GEDUNG CAWANG KENCANA termasuk peralatan Kelistrikan dan Elektronik yang sebelumnya selalu tersedia Dana Perawatan Gedung dan Perlengkapan Listrik dan Elektronik, yang rata-rata pertahun dianggarkan sebesar Rp. 1.620.000.000 (satu milyar enam ratus juta rupiah), namun Kondisi Gedung dan Peralatan Listrik/Elektronik telah mengalami penurunan kualitas dan nilai ekonomisnya dan apabila dihitung rata-rata biaya peralatan yang dikeluarkan oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 135.000.000,- (Seratus tiga puluh lima juta Rupiah) per bulannya, sehingga kerugian yang timbul akibat tidak terlaksananya Perawatan Gedung dan Peralatan Listrik/ Elektronik selama Tahun 2016 dan 2017 adalah sebesar $\text{Rp. } 1.620.000.000,- \times 2 \text{ tahun} = \text{Rp. } 3.240.000.000,-$ (Tiga milyar dua ratus empat puluh juta Rupiah);

21. Bahwa kerugian kerugian immateriil yang diderita Turut Tergugat maupun Penggugat karena terbuangnya waktu, tenaga, dan fikiran untuk memper-tahankan Tanah dan GEDUNG CAWANG KENCANA yang secara hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah menjadi milik Penggugat maka sangatlah beralasan apabila kerugian Immateriil tersebut dihitung setara dengan Rp. 15.000.000.000,- (Lima belas milyar rupiah);

22. Bahwa benar dalil Penggugat pada butir 53 posita gugatan, yang pada inti/pokoknya menyatakan Tergugat I tetap berupaya untuk terus mengganggu/menguasai dan atau mengosongkan GEDUNG CAWANG KENCANA, termasuk dengan melibatkan Muspida, dan hal itu diketahui oleh Penggugat. Setelah Pengugat mengirim surat kepada Muspida dan memberikan klarifikasi serta memberikan penjelasan mengenai permasalahan GEDUNG KENCANA aquo, sehingga Klarifikasi dan Penjelasan itu dapat diterima oleh Muspida dengan jernih;

23. Bahwa tindakan-tindakan buruk/gangguan yang telah dilakukan oleh Tergugat I agar Penggugat (termasuk Turut Tergugat didalamnya) segera mengosongkan GEDUNG CAWANG KENCANA secara paksa nyata-nyata termasuk dalam kategori PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang menimbulkan kerugian yang sangat besar baik secara materiil maupun secara immaterial. Bahkan Tergugat I mulai mengambil alih secara paksa dan MELAKUKAN PEROMBAKAN DISELURUH LANTAI 4. Dan pada tanggal 17 Agustus 2017 tanpa mengindahkan prosedur hukum yang berlaku dan secara Ekstra Judicial Tergugat I telah mencoba melakukan sendiri PENGOSONGAN GEDUNG SECARA PAKSA DENGAN MENGGUNAKAN ORANG-ORANG BAYARAN. Namun upaya Pengosongan tersebut tidak berhasil dan dapat digagalkan oleh Penggugat;

24. Bahwa oleh karena secara hukum GEDUNG CAWANG KENCANA adalah sah milik Penggugat dengan bukti yang sangat kuat, dan oleh karena itu tindakan Tergugat I sebagaimana diuraikan diatas adalah sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

25. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut sebagaimana telah Turut Tergugat uraikan dalam dalam Jawabannya ini, maka bersama ini Mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk keseluruhan.

DALAM PROVISI

- Menetapkan dan/atau memerintahkan kepada Tergugat I atau kepada siapapun yang berafiliasi atau mendapat kuasa dari

Halaman 93 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk dan cara apapun terhadap GEDUNG CAWANG KENCANA sampai putusan perkara ini Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (inkracht van gewijsde);

Serta,

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 127/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim., pada tanggal 18 September 2018 telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

MENGADILI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang mengadili perkara Nomor.127/Pdt.G/2018/PN Jkt Tim.;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar Biaya Perkara sebesar Rp.2.286.000,- (dua juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding Nomor 76/Tim/IX/2018 – AP Jo. Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim., tanggal 27 September 2018 yang dibuat oleh RINA PERTIWI, SH.MH., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, menerangkan bahwa EMIL SYAM, SH. selaku kuasa Pembanding semula Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Januari 2018, telah menyatakan banding terhadap putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim., tanggal 18 September 2018, dan telah diberitahukan kepada Terbanding – I semula Tergugat – I pada tanggal 23 Oktober 2018, Terbanding – II semula Tergugat – II pada tanggal 25 Oktober 2018, Terbanding – III semula Tergugat – III pada tanggal 05

Halaman 94 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2018, Terbanding – IV semula Tergugat – IV pada tanggal 22 Oktober 2018, Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 18 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding pada tanggal, 25 Oktober 2018, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 25 Oktober 2018, dan telah diberitahukan kepada Terbanding – I semula Tergugat – I pada tanggal 03 Desember 2018, Terbanding – II semula Tergugat – II pada tanggal 03 Desember 2018, Terbanding – III semula Tergugat – III pada tanggal 23 Nopember 2018, Terbanding – IV semula Tergugat – IV pada tanggal 03 Desember 2018, Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 28 Nopember 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding – IV semula Tergugat – IV, Kuasa Terbanding – I semula Tergugat – I, Kuasa Terbanding – II semula Tergugat – II, telah mengajukan Kontra Memori Banding masing – masing Kuasa Terbanding – IV semula Tergugat – IV pada tanggal, 10 Januari 2019, Kuasa Terbanding – I semula Tergugat – I pada tanggal, 24 Januari 2019, Kuasa Terbanding – II semula Tergugat – II pada tanggal, 14 Pebruari 2019 dan masing – masing telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 02 Desember 2019;

Menimbang, bahwa Surat Pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim., pada tanggal 18 September 2018 telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 18 Oktober 2018, sedangkan kepada Terbanding – I semula Tergugat – I pada tanggal 23 Oktober 2018, Terbanding – II semula Tergugat – II pada tanggal 25 Oktober 2018, Terbanding – III semula Tergugat – III pada

Halaman 95 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 Oktober 2018, Terbanding – IV semula Tergugat – IV pada tanggal 22 Oktober 2018, Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 18 Oktober 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Pengugat sebagaimana Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 76/Tim/IX/2018 – AP Jo Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim., tanggal 27 September 2018 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim., tanggal 18 September 2018, ternyata telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai dengan cara dan persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi dari putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim., tanggal 18 September 2018, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan Kuasa Terbanding – IV semula Tergugat – IV, Kuasa Terbanding – I semula Tergugat – I, Kuasa Terbanding – II semula Kuasa Terbanding – II;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 25 Oktober 2018 yang pada pokoknya menyatakan keberatan sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan a quo adalah gugatan terhadap perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Terbanding – I/Tergugat – I, yang telah secara tanpa hak berusaha menguasai tanah dan gedung Cawang Kencana yang terletak di Jalan Mayjend Sutoyo Kav.22 Cawang Jakarta Timur, milik Pembanding/Penggugat, bahwa perbuatan yang secara tanpa hak berupaya menguasai tanah dan gedung tersebut;
- Bahwa tuntutan Pembanding/Penggugat yang meminta dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum 3(tiga) Sertifikat Hak Pakai a quo;
- Bahwa berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas Pembanding/Penggugat mohon kepada Majelis Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan mengadili sendiri menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur berwenang mengadilinya;

Menimbang, bahwa Terbanding – II semula Tergugat – II telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 13 Desember 2018 yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :-----

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Jak.Tim., tanggal 18 September 2018;
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa Terbanding – IV semula Tergugat – IV telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 10 Januari 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar

Halaman 97 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana yang tertuang dalam putusan;

- Bahwa Terbanding – IV semula Tergugat – IV menolak dan membantah secara tegas dalil Pembanding/Penggugat pada halaman 4 angka 2 dalam Memori Bandingnya;
- Bahwa Terbanding – IV semula Tergugat – IV mohon kiranya judex factie tingkat banding yang akan memeriksa dan mengadili dan meutus perkara a quo dapat melihat modus/itikad yang sangat buruk dari Pembanding/Penggugat tersebut;
- Bahwa berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas Terbanding – IV semula Tergugat – IV mohon kepada Majelis Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan menguatkan putusan a quo;

Menimbang, bahwa Terbanding – I semula Tergugat – I telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 24 Januari 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa tuntutan Pembanding/Penggugat yang meminta dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum 3(tiga) Sertifikat Hak Pakai a quo dan Surat Keputusan Menteri Keuangan RI No, 247/KMK.6/2015 karena kewenangan Pengadilan Negeri hanyalah sebatas menyatakan tidak sah dan berkekuatan hukum produk atau keputusan yang dibuat oleh Pejabat TUN;
- Bahwa berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas Terbanding – I semula Tergugat – I mohon kepada Majelis Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan Menerima Kontra Memori Banding Terbanding – I semula Tergugat – I untuk seluruhnya dan Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.127/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim., tanggal 18 September 2018;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan oleh

Halaman 98 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua pihak yang berperkara dalam Memori Banding Pembanding maupun dalam Kontra Memori Para Terbanding, untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka seluruhnya dianggap telah termaktub dalam uraian putusan ini yang juga turut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi dari putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim., pada tanggal 18 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut dan juga Memori banding dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kedua pihak yang berperkara Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pertimbangan – pertimbangan dan kesimpulan yang telah diambil Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memeriksa mengadili menurut Majelis Hakim tingkat banding sudah benar dan tepat, karena telah didasarkan pada fakta – fakta hukum yang telah terbukti dipersidangan baik dari jawab menjawab para pihak maupun alat – alat bukti yang diajukan masing – masing mereka, oleh karena itu patut dibenarkan dan dikuatkan dalam tingkat banding ini;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan yang telah dikemukakan diatas dan juga pertimbangan – pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang diambil alih sebagai pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili perkara aquo ditingkat banding dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka dianggap telah termaktub dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas dan juga pertimbangan – pertimbangan Majelis Hakim Tingkat

Halaman 99 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama yang telah dinyatakan benar dan tepat, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim., pada tanggal 18 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut dapat dikuatkan dalam tingkat banding ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang besarnya biaya perkara pada tingkat banding tersebut ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan hukum yang berhubungan dengan perkara ini antara lain Undang – Undang No. 20 Tahun 1947 dan ketentuan HIR.

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim., pada tanggal 18 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **SENIN, tanggal 16 Maret 2020** oleh kami : **MOHAMMAD LUTFI. SH.MH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua, **Hi. SANWARI Ha, SH.MH.** dan **I NYOMAN SUTAMA, SH.MH.** masing – masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI

Halaman 100 dari 102 Hal. Put. No.19/PDT/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 19/PDT/2020/PT.DKI tanggal 21 Januari 2020 tentang penunjukkan Majelis Hakim, ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut serta dihadiri para Hakim Anggota tersebut dan **SUTRISNO BARDI, SH.MH** sebagai Panitera Pengganti berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 19/PDT/2020/PT.DKI tanggal, 21 Januari 2020, tanpa dihadiri oleh Para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA

Hi. A. SANWARI H.A., SH.MH.

MOHAMMAD LUTFI, SH.MH

I NYOMAN SUTAMA, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

SUTRISNO BARDI, SH, M.H

Perincian biaya banding :

Materai	: Rp. 6.000,-
Redaksi	: Rp. 10.000,-
Biaya proses	: Rp. 134.000,-
Jumlah	: Rp. 150.000,-