



PUTUSAN

Nomor : 170/PDT/2018/PT MKS

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

- 1. ADRIAN JOHANIS MATAPERE**, Tempat tanggal lahir Ambon, 15 – 08 – 1951, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU No. A 3 A, RT. 001 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Kristen, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.
- 2. Hj. LIENA RUMSIAH**, Tempat tanggal lahir BANDUNG, 04 – 07 – 1958 jenis kelamin perempuan, beralamat Komplek PLTU No. A 4, RT. 003 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.
- 3. LILY SUCIATI SUJONO, (Ahliwaris / Istri dari Frans Lomendong)**, Tempat tanggal lahir Sidrap, 26 – 10 – 1962, jenis kelamin perempuan, beralamat Komplek PLTU No. A 5, RT. 003 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Kristen, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, status kawin : Kawin.
- 4. H. HAERUDDIN HAMID, DRS.** Tempat tanggal lahir Ujung Pandang, 25 Maret 1947, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU No. A 6, RT. 003 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.
- 5. ADINATA FEBIAN WIJAYA. ST (Ahliwaris / Anak dari Frans Hendra Wijaya)**, Tempat tanggal lahir Ujung Pandang, 21 – 02 – 1979, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU No. A 7, RT. 003 / RW.004, Kel. Tello Baru,

Hal. 1 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Katholik, pekerjaan Karyawan Swasta, status kawin : Kawin.

6. JODIUS PAUNDU, Tempat tanggal lahir Ujung Pandang, 5 April 1949, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU No. A 8, RT. 003 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.

7. MANISI AYAWAILA (Ahliwaris / Istri dari Andarias Ayawaila), Tempat tanggal lahir Kendari, 15 – 01 – 1944, jenis kelamin Perempuan, bertempat tinggal di Komplek PLTU No. A 9, RT. 003 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Kristen, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, status kawin : Kawin.

8. Hj. HASNAH S. ARIFIN (Ahliwaris / Istri dari H. M. ARIFIN BASIRUN), Tempat tanggal lahir Ujung Pandang, 10 – 04 – 1951, jenis kelamin perempuan, beralamat Komplek PLTU No. B 2, RT. 002 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, status kawin : Kawin.

9. Hj. UMRAH TAKDIR (Ahliwaris dari H. MAS'UD IDRUS), Tempat tanggal lahir Luwu, 03 – 01 – 1959, jenis kelamin perempuan, beralamat Komplek PLTU No. B 5, RT. 002 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, status kawin : Kawin.

10. ELISABET TANDI (Ahliwaris dari Abraham Tandi), Tempat tanggal lahir Ujung Pandang, 15 – 01 – 1944, jenis kelamin Perempuan, bertempat tinggal di Komplek PLTU No. B. 6, RT. 003 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Kristen, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, status kawin : Kawin.

11. H. M. SIRADJUDDIN IDRUS, DRS. Tempat tanggal lahir Palopo, 21 – 10 – 1944, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU No. B 7, RT. 002 /

Hal. 2 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.

12. HASAN HUDJI, Tempat tanggal lahir Gorontalo, 14 – 07 – 1941, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU B 7 No. 13 C, RT. 002 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.

13. MURZAKI (Ahliwaris / Anak dari Abbas Sangaji), Tempat tanggal lahir Mataram, 22 – 07 – 1973, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU No. B 7, RT. 002 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, status kawin : Kawin.

14. YUSWANTO, Tempat tanggal lahir Magelang, 07 – 06 – 1948, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU No. B 8, RT. 003 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.

15. ENDANG NURAENI JOESOEF (Ahliwaris dari MUHAMMAD ANWAR), Tempat tanggal lahir Kediri, 5 Desember 1948, jenis kelamin perempuan, beralamat Komplek PLTU No. B 9, RT. 002 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, status kawin : Kawin.

16. Ir. TONJAN PASANDHE, Tempat tanggal lahir Palopo, 07 – 05 – 1950, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU No. B 10, RT. 002 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Kristen, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.

17. H. BURHANUDDIN WANA, Tempat tanggal lahir Wajo, 17 Juli 1941, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU B No. 14, RT. 002 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.

Hal. 3 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 18. MUCHSIN MOPILIE**, Tempat tanggal lahir Gorontalo, 2 Februari 1944, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU B No. 15, RT. 002 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.
- 19. T. ELIESER SIRAIT**, Tempat tanggal lahir Medan, 22 – 02 – 1955, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU No. B 16, RT. 001 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Kristen, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.
- 20. NURHAYATI (Ahliwaris dari H. AMBO RAPPE)**, Tempat tanggal lahir Ujung Pandang, 31 – 03 – 1967, jenis kelamin perempuan, beralamat Komplek PLTU No. B 17 / 33, RT. 001 / RW.005, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, status kawin : Kawin.
- 21. Hj. ASYAH (Ahliwaris dari M. RAPID SOMPE)**, Tempat tanggal lahir Bone, 15 – 02 – 1968, jenis kelamin perempuan, beralamat Komplek PLTU No. B 18, RT. 001 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, status kawin : Kawin.
- 22. SRI AGUSTINA (Ahliwaris dari ASIS PARSOLIAN)**, Tempat tanggal lahir Jakarta, 09 – 08 – 1962, jenis kelamin perempuan, beralamat Komplek PLTU No. B 19, RT. 001 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, status kawin : Kawin.
- 23. MUSIYATUN (Ahliwaris dari H. REDJO D.)**, Tempat tanggal lahir Gemulong Sragen, 16 – 11 – 1969, jenis kelamin perempuan, beralamat Komplek PLTU No. B 20, RT. 001 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, status kawin : Kawin.
- 24. H. ABD. MUIN MULUK**, Tempat tanggal lahir Sinjai, 06 – 12 – 1945, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU B No. 21, RT. 001 / RW.004, Kel.

Hal. 4 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.

25. IR. MOCH. BASRY DJALIL, Tempat tanggal lahir Makassar, 30 – 05 – 1958, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU C No. 2, RT. 003 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.

26. H. MARZUKI B., Tempat tanggal lahir Maros, 21 – 04 – 1963, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU C No. 3, RT. 003 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.

27. H. SYAMSUDDIN ST., Tempat tanggal lahir Jeneponto, 01 – 08 – 1960, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU C No. 5, RT. 003 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.

28. Hj. HASNAH ASIS (Ahliwaris dari H Asis Taha), Tempat tanggal lahir Ujung Pandang, 15 – 02 – 1968, jenis kelamin perempuan, beralamat Komplek PLTU No. C 10, RT. 001 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, status kawin : Kawin.

29. LINDA LATUHERU, (Ahliwaris / anak dari Charles Latuheru), Tempat tanggal lahir Ujung Pandang, 24 – 07 – 1971, jenis kelamin Perempuan, bertempat tinggal di Komplek PLTU No. C. 9, RT. 003 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Kristen, pekerjaan Karyawan Swasta, status kawin : Belum Kawin.

30. SABIRIN KAHAR, Tempat tanggal lahir Sidrap, 10 – 10 – 1965, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU C No. 18, RT. 001 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.

Hal. 5 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 31. H. SIRAJUDDIN**, Tempat tanggal lahir Ujung Pandang, 21 – 02 – 1959, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU C No. 19, RT. 001 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.
- 32. G. PALUNGAN TARUK**, Tempat tanggal lahir Tana Toraja, 04 – 02 – 1949, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU No. C 16, RT. 001 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Kristen, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.
- 33. H. AMIR SESE**, Tempat tanggal lahir Ujung Pandang, 06 – 04 – 1951, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU C No. 20, RT. 001 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.
- 34. H. ACHMAD DARA PAWILOI**, Tempat tanggal lahir Pangkep, 11 – 09 – 1959, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU C No. 21, RT. 001 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.
- 35. WAWAN KURNIAWAN TANANG, ST. (Ahliwaris / Anak dari M. Saad Tanang)**, Tempat tanggal lahir Ambon, 27 – 04 – 1974, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU C No. 24, RT. 001 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, status kawin : Kawin.
- 36. SULENI S.**, Tempat tanggal lahir Jatim, 17 – 12 – 1953, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU C No. 26, RT. 001 / RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.
- 37. MURSALIM HS**, Tempat tanggal lahir Ujung Pandang, 07 – 02 – 1962, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Komplek PLTU D No. 3, RT. 001 /

Hal. 6 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW.004, Kel. Tello Baru, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan PLN, status kawin : Kawin.

Dalam kedudukan sebagai Para Pemilik Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat, sedemikian berdasarkan Pasal 8 PP No. 224 Tahun 1961 Juncto Pasal 24 Ayat (2) PP.No.24 Tahun 1997 yang padanya dibangun rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat yang terletak di Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **1. ASIKIN, SH.MH.**, dan **2. SJECHRIER, SH.**, Keduanya Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, berkantor di jalan Tala Salapang, Kompleks Perumahan Bumi Bosowa Permai, Minasa Upa Blok B4 No.5, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 25 Oktober 2016 dengan Reg. No. 936/PDT/2016/UB, selanjutnya disebut sebagai:

PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT;------

M E L A W A N :

- 1. Negara Republik Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh Menteri Negara BUMN, Cq. Direksi / Direktur Utama PT. PLN (Persero), Kantor Pusat, yang beralamat di jalan Trunojoyo Blok M 1 / 135 Kebayoran Baru - Jakarta 12160, selanjutnya disebut sebagai: TERBANDING I semula TERGUGAT I;**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. JOHANIS TH. ARDJON, S.H., 2. DARJI YENDI SUGIARTO, S.H., 3. DAVID, S.H., 4. DONI AKBAR ALFIANDA, S.H., 5. ROSITA ZULKARNAIN, S.H., 6. SYAMSU ALAM, S.H., 7. DIAN MAYA PUSPITASARI, S.H., 8. EKO PRATAMA, S.H., Kesemuanya adalah pegawai PT PLN (Persero) berdomisili di jalan Trunojoyo Blok M I/135 Kebayoran Baru- Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor:

Hal. 7 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0359.SKU/SDM.08.01/DIRUT/2016 tertanggal 30 Desember 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 26 Januari 2017 dengan Reg. No. 93/PDT/2017/UB;-----

2. **Negara Republik Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh Menteri Negara BUMN, Cq. Direktur Utama PT. PLN (Persero), Kantor Pusat, Cq. General Manager PT. PLN (Persero) Wilayah SULSEL, SULTRA DAN SULBAR**, yang beralamat di jalan Letjen Hertasning Makassar 90222, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jaksa Pengacara Negara (JPN) berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 0107.SKU/WSSTB/2016 tertanggal 22 November 2016, yang lalu memberikan Kuasa Substitusi kepada : 1. BIMO BUDI HARTONO, S.H.,M.H. 2. ASHARI SYAM, S.H.,M.H. 3. MUSLIM QADRATULLAH, S.H.,M.H.Li. 4. MURDIATI AMRI, S.H., 5. IVONE DYANAWATI MUNDUNG, S.H., 6. SANTHI PASOLANG, S.H., Kesemuanya adalah Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Tinggi Sulawesi Selatan jalan Urip Sumoharjo Km.4 No. 244 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi, Nomor: SK-526/R.4/Gp.2/12/2016 tertanggal 7 Desember 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 14 Desember 2016 dengan Reg. No. 1102/PDT/2016/UB;-----

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 17 April 2018 Nomor: 170/PDT/2018/PT MKS tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 18 April 2018 Nomor: 170/PDT/2018/PT MKS tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk

Hal. 8 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Oktober 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 25 Oktober 2016 dalam Register Nomor 352/Pdt.G/2016/PN Mks telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Adapun Objek Perkara, berupa : Tanah Negara yang berasal dari sebagian Tanah Milik Adat Raja Gowa Ke-XXXII yang bernama : I Kumala Daeng Parani Karaeng Lembang Parang, Sultan Abdul Qadir Alliddin, Tumenanga Ri Kakuasana, yang pada saat ini dikenal dengan : Kompleks PLTU Tello, Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan, seluas 21,117 m2, yang berbatasan dengan :
 - Utara berbatasan dengan : Jalan Urip Sumoharjo Makassar.
 - Selatan Berbatasan dengan : Jalan Antang Raya Makassar.
 - Timur berbatasan dengan : Sungai Tello.
 - Barat berbatasan dengan : Jalan DR. Leimena Makassar

I. Posita/Duduk persoalan Perkarta Perdata ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat (Penggugat 1 s/d 37) adalah sebagian dari para penghuni rumah Komplek PLTU yang terletak di Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, yang merupakan para Pensiunan Pegawai Perusahaan Listrik Makassar dan anak-anak serta keluarganya, yang telah menghuni Tanah Negara asal Tanah Adat, dan masing-masing Para Penggugat menempati rumah/bangunan sesuai alamat dan no rumah masing-masing sesuai

Hal. 9 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan, sebagaimana tersebut diatas, sedangkan sebagianya lagi akan mengajukan gugatan dalam perkara tersendiri.

2. Berdasarkan Sertificate Gerechtiikkie Acte Aard Van Het Terrein Raja Gowa ke XXXII Nas XI/1857, Tanah Milik Adat Raja Gowa ke XXXII, berbatasan dengan :

- Utara : Laut Makassar
- Timur : Sungai Tello
- Selatan : Batas Kampung
- Barat : Batas Kampung

Berdasarkan PP.N. 224 Tahun Pasal 1 Tanah Milik Adat Raja Gowa ke – XXXII, tersebut jatuh pada Negara menjadi tanah Negara “Yaitu: Tanah yang tidak dipunyai dengan suatu hak atas tanah” sedemikian berdasarkan Pasa1.No.3 PP No.24 Tahun 1997;

- Yang dimaksud dengan “Hak atas tanah adalah: Hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 UUPA No.5 Tahun 1960, yaitu :

- a) Hak Milik
- b) Hak Guna Usaha
- c) Hak Guna Bangunan
- d) Hak Pakai
- e) Hak Sewa
- f) Hak Membuka Hutan
- g) Hak Memungut Hasil Hutan
- h) Hak-hak yang bersifat sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53

UUPA.No.5 Tahun 1960

3. Berdasarkan keterangan Saudara Leiden Brix Hutapea Manager PT PLN (Persero) Sektor Tello Tanggal 02 September 2016 dalam Suratnya yang berjudul : “ Surat Pernyataan Penguasaan “, Ternyata : Tanah Negara asal Tanah Milik Adat Raja Gowa ke XXXII sebahagiaannya yang saat ini dikenal dan/ atau

Hal. 10 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar,

yang berbatasan dengan :

- Sebelah Utara : Jalan Urip Sumoharjo
- Sebelah Timur : Sungai Tello
- Sebelah Selatan : Jalan Antang Raya
- Sebelah Barat : Jalan DR. Leimena

diperoleh sejak Tahun 1963 diawali dengan dimulainya Proyek Pembangunan

Pusat Listrik Tenaga Uap di Kota Makassar.

4. Bahwa pada mulanya tanah milik adat Raja Gowa ke XXXII tersebut, digarap/dikuasai oleh Ali Bin Tjontji, sehingga berdasarkan pasal 8 PP No. 224 Tahun 1961, Tanah Milik Adat yang jatuh pada Negara menjadi Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat tersebut diberi hak prioritas untuk memiliki Tanah Negara asal Milik Adat tersebut kepada Ali Bin Tjontji.

Hak prioritas untuk memiliki tanah Negara asal tanah milik adat tersebut yang diberikan kepada Ali Bin Tjontji oleh hukum id est pada Pasal 8 PP No. 224 Tahun 1961 telah diahlihan/dijual oleh Ali Bin Tjontji kepada H. Saba Bin Tjanuding, dan kemudian H. Saba Bin Tjanuding mengahlihan hak prioritas untuk memiliki tanah Negara asal tanah milik adat tersebut kepada Perusahaan Listrik Negara Makassar pada tahun 1963, dengan memperoleh sejumlah uang sebagai ucapan terima kasih dari pihak PLN Makassar.

5. Bahwa pada Tanah Negara asal Tanah Milik Adat tersebut seluas 21,117 m² digunakan:

- 1) Untuk Mesin Pembangkit Listrik Tanaga Uap seluas 1,994 m²
- 2) Untuk Rumah-Rumah tempat tinggal Para Pegawai PLTU seluas 19,123 m²

6. Setelah rumah Dinas selesai dibangun Para Pegawai Pilihan yang bertugas pada mesin pembangkit Listrik Tenaga Uap tersebut (Para Penggugat) diharuskan

Hal. 11 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masuk menempati rumah-rumah tersebut. Karena mereka merupakan tenaga ahli yang dibutuhkan setiap waktu.

7. Penempatan rumah-rumah tersebut oleh para Tergugat sangat merugikan para penggugat karena:

- a. Para Penggugat/Para Penghuni rumah merasa tidak nyaman karena setiap saat terganggu dengan bisingan bunyi/suara mesin dan polusi gas bekas mesin.
- b. Kebebasan Para Penggugat/Para Penghuni rumah sangat terbatas karena harus masuk kerja pada setiap saat, bila terjadi kerusakan mesin.
- c. Para Penggugat/Para Penghuni Rumah tidak mempunyai kesempatan untuk mencicil pembelian rumah KPR karena pihak PLN/para Tergugat menganggap bahwa para penggugat sudah mendapat fasilitas rumah tempat kediaman dari PLN/Tergugat.
- d. Para Penggugat, dipaksa masuk/menempati rumah-rumah tersebut, karena tenaga mereka dibutuhkan dan bila menolak menempati rumah-rumah tersebut akan dipindahkan didaerah terpencil
- e. Tunjangan perumahan yang menjadi hak setiap karyawan yang menempati rumah-rumah tersebut/Para Penggugat dipotong 50% karena mereka telah mendapat fasilitas perumahan dari PLN/para Tergugat.
- f. Dahulu, ketika tenaga Para Penggugat dibutuhkan oleh PLN/para Tergugat, Para Penggugat dipaksa oleh para Tergugat untuk masuk menempati rumah-rumah tersebut sehingga tidak diberikan kesempatan oleh Tergugat untuk mencicil pembelian rumah untuk persiapan dihari tua, melalui KPR, namun pada saat ini setelah para pensiun alias setelah tenaga Para Penggugat sudah tidak dibutuhkan oleh PLN/para Tergugat, Para Penggugat dipaksa untuk Keluar/Meninggalkan rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat,

Hal. 12 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagaikan pepatah keperibahasa *“setelah santan kelapa habis diperas ampas kelapanya dibuang atau habis manis sepah dibuang”*.

- g. Para Penghuni Rumah/Para Penggugat pernah menghadap pada Pejabat PLN/Tegugat meminta keluar dari perumahan tempat kediaman Para Penggugat, sehingga ada kesempatan mencicil rumah tempat kediaman para penggugat untuk hari tuanya, melalui KPR BTN, tetapi permintaan Para Penggugat tersebut ditolak oleh Tegugat, karena Para Penggugat sudah mendapatkan Fasilitas Tempat Kediaman/Rumah PLN dari para Tegugat.

Namun ternyata,

Setelah tenaga Para Penggugat tidak dibutuhkan oleh para Tegugat dan setelah pendapatan/gaji pensiunan Para Penggugat yang sangat kecil, yang tidak cukup untuk mencicil rumah tempat kediaman Para Penggugat, para Tegugat memaksa Para Penggugat untuk keluar/meninggalkan rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat.

Persoalan tegugat tersebut merupakan pelanggaran dibidang “Papan”, sebagaimana dimaksud dalam UU No. 39 Tahun 1999 Pasal 36 Juntas Pasal 71 dan Pasal 74.

8. Setelah Para Penggugat Pensiun terjadilah suatu situasi yang sangat tidak menentu terhadap kehidupan Para Penggugat, karena Para Penggugat menempati Rumah yang bukan milik Penggugat yang didirikan pada Tanah Negara, yaitu : tanah yang tidak dipunyai dengan suatu hak atas tanah, sedemikian berdasarkan Pasal 1 No. 3 Jo.No. 5 PP No. 24 Tahun 1997

II. Permasalahan Hukum

Para Penggugat yang telah Pensiun / telah putus hubungan kerja dengan PT PLN (Persero), menempati bangunan/rumah tempat kediaman, yang tidak mempunyai suatu landasan Hukum karena :

Hal. 13 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Rumah yang ditempati oleh Para Penggugat sudah tidak berposisi sebagai Rumah tempat kediaman berdasar Hukum.
2. Tanah yang padanya terletak tempat kediaman para penggugat berstatus hukum sebagai Tanah Negara atau Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara yaitu : tanah yang tidak dipunyai dengan suatu hak atas tanah (termasuk tidak dipunyai dengan suatu hak atas tanah atas nama para Tergugat yang beralih kepada tergugat tidak sesuai dengan prosedur yang ditentukan oleh hukum.
3. Penguasaan tanah Negara atas Tanah Milik Adat oleh Tergugat, tidak sah, karena tidak dilakukan sesuai ketentuan Hukum yang berlaku.
4. Hal tersebut diatas membawa akibat hapusnya Hak Asasi Manusia dibidang "Papan" yang diberikan Hukum kepada Para Penggugat yang merupakan ulah / kebijakan para Tergugat.

Keempat permasalahan yang timbul akibat kebijakan para Tergugat, dibuktikan sebagai berikut :

- a. Permasalahan Hukum yang pertama berupa keberadaan Rumah-Rumah tempat kediaman Para Penggugat, yang tidak berposisi Hukum sebagai Rumah tempat kediaman yang sah dan yang layak menurut Hukum :

1. Berdasarkan Keterangan Saudara Leiden Brix Hutapea dalam "Surat Pernyataan Penguasaan" Tanggal 02 September 2016 : Rumah-rumah kediaman para Penggugat, telah dibangun pada Tahun 1963/1964, sehingga pada saat ini (Tahun 2016) bangunan-bangunan rumah tersebut telah berusia + 53 Tahun.
2. Usia hukum bangunan dan/atau nilai susut bangunan:
 - a) Berdasarkan UUPA No 5 Tahun 1960, Pasal 35 Ayat 1: Usia bangunan adalah 30 (tiga puluh) tahun.

Hal. 14 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu berdasarkan UUPA No 5 Tahun 1960 Pasal 35 Ayat 1:

Bangunan/Rumah tempat kediaman Para Penggugat yang telah berusia \pm 53 Tahun sudah tidak berstatus hukum sebagai rumah tempat kediaman.

b) Berdasarkan SKB, Menteri Pekerjaan Umum RI dan Menteri Keuangan RI No.44/SKPTS/1984 dan No. 215/PUK.01/1984.

a. Rumah permanent usia 40 Tahun keatas berposisi sebagai "rumah tidak layak huni"

b. Rumah semi permanent usia 20 tahun keatas berposisi sebagai "rumah tidak layak huni".

Oleh karena itu berdasarkan SKB kedua Menteri tersebut: Rumah tempat kediaman para penggugat (yang telah berusia \pm 53Tahun) telah berposisi hukum sebagai rumah tidak layak huni.

c. Berdasarkan SK Gubernur Sulsel No. 779 / IX / 2001: besarnya nilai susut bangunan pertahun: 2%.

Oleh karena usia bangunan \pm 53 Tahun maka nilai susut bangunan/rumah tempat kediaman Para Penggugat telah mencapai 106 % yang berarti nilai susutnya telah melampaui dasar perhitungan nilai bangunan (100%) dan oleh karena itu rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat telah berposisi sebagai rumah tidak layak huni.

d. Berdasarkan Pasal 14 Ayat 1 Huruf "a" PP No.40 Tahun 1994: Rumah Negara/Rumah Dinas yang telah berposisi sebagai rumah tidak layak huni: HAPUS.

3. Posisi Rumah Negara PLN yang dibangun sebelum tahun 1980: Pada Rapat pengurus terbatas IKPLN Pusat di Jakarta, pada hari kamis tanggal 02 Oktober 2002, pukul. 11.00 Wib sampai dengan selesai, bertempat diruang Rapat

Hal. 15 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IKPLN dengan Agenda : Penjualan Rumah Dinas, Manfaat Pensiun, dan UUK No. 20/2002, terdapat hal-hal yang perlu dipertimbangkan dalam penilaian Rumah Dinas yang akan dijual, antara lain :

- a. Pada umumnya rumah-rumah dinas yang dibangun dibawah/ sebelum Tahun 1980, nilai bukunya sudah menjadi 0 %
- b. Rumah-rumah dinas tersebut sejak Tahun 1990, tidak diberikan lagi anggaran pemeliharaan, sehingga biaya pemeliharaannya, demikian pula pembayaran PBB nya, ditanggung oleh Penghuni Rumah (para Penggugat).
- c. Karena nilai bukunya telah 0 % , maka yang dinilai hanya tanahnya saja.
- Berdasarkan Hasil Rapat tersebut, rumah-rumah tempat kediaman Para penggugat sudah tidak bernilai jual alias sudah tidak dapat di jual oleh Pihak PT PLN (Persero) dan sejak Tahun 1990 sampai dengan saat ini/ Tahun 2016 (selama 26 Tahun) rumah-rumah tempat kediaman Para penggugat, demikian pula pembayaran PBB nya ditanggungh oleh Para Penggugat sendiri.
4. Ganti rugi bangunan/Rumah Negara:
Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Permenag/Kepala BPN No. 1 Tahun 1994 Pasal 17, ganti rugi tanah besarnya ditentukan berdasarkan sertifikat Hak Atas Tanah yang terdapat pada tanah tersebut yaitu :
 - a) Tanah bersertifikat Hak Milik ganti rugi / nilai jualnya 100 %
 - b) Tanah Hak Milik belum bersertifikat gantiruginya nilainya 90 %
 - c) Tanah Hak Guna Bangunan yang masih berlaku gantiruginya 80 % dan yang sudah berakhir masa berlakunya, tetapi masih digunakan dengan baik gantiruginya/ nilai jualnya 60 %
 - d) Tanah Hak Guna Usaha yang masih berlaku dan digunakan dengan baik ganti rugi/ nilai jualnya 80 %, yang sudah berakhir ganti rugi/ nilai jualnya 60%
 - e) Tanah Hak Pakai :

Hal. 16 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (a). Yang jangka waktunya tidak dibatasi gantirugi/ nilai jualnya 100 %
- (b). Yang jangka waktunya paling lama 10 Tahun, gantirugi /nilai jualnya 70 %
- (d). Hak Pakai yang sudah berakhir, gantirugi nilai jualnya 50 %

- Ternyata : Tanah Negara asal Tanah Milik Adat yang padanya dibangun rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat tidak terdapat/belum diterbitkan Sertifikat Hak atas Tanah atas nama para Tergugat.

1. Kesimpulan :

Tanah berikut rumah-rumah yang diharuskan ditempati oleh Para Penggugat tidak sah keberadaannya sebagai aset Tergugat, karena selain keberadaannya tidak memenuhi ketentuan-ketentuan Hukum tersebut diatas, namun oleh tergugat masih di posisikan seolah-olah sebagai aset milik Tergugat.

Dengan kata lain :

A. Permasalahan Hukum pertama adalah : Walaupun menurut formal yuridis, berupa lima ketentuan Hukum tersebut diatas dan menurut fakta yuridis (tanggung jawab pemeliharaan bangunan dibebankan kepada para penggugat, tanah dan rumah tempat kediaman Para penggugat, sudah tidak berstatus hukum sebagai Milik Tergugat namun Tergugat masih berpendapat bahwa tanah dan rumah – rumah tersebut seolah-olah masih merupakan aset milik Tergugat.

B. Permasalahan yang kedua adalah : Peralihan tanah yang diatasnya terdapat rumah-rumah tempat kediaman Para penggugat yang berstatus sebagai Tanah Negara “ Asal Tanah Milik Adat dialihkan kepada Tergugat, dengan cara yang tidak sesuai atau bertentangan dengan Hukum yang berlaku.

Statement tersebut dibuktikan sebagai berikut :

1. Berdasarkan Pasal 8 PP No.224 Tahun 1961, Tanah Milik Adat yang jatuh pada Negara menjadi “Tanah Negara” oleh Pemerintah dibagi-bagikan kepada Petani/ penggarap / Pengguna tanah dengan Hak Milik.

Hal. 17 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal tersebut merupakan “Hak prioritas untuk memiliki tanah Negara asal tanah milik adat, yang diberikan oleh Hukum / Pasal 8 PP No. 224 Tahun 1961, kepada Petani/Penggarap Tanah tersebut.

2. Hak prioritas tersebut dibuktikan dengan bukti penguasaan atas tanah berupa Surat Pajak Tanah yaitu : Surat Simana Butaja, yang berlaku pada masa penjajahan Belanda, yang kemudian diganti dengan “ Surat Pajak Hasil Bumi “ yang berlaku pada Tahun Lima Puluhan, dan sesudah itu diganti dengan Surat IPEDA yang berlaku sejak Tahun 1985, dan berdasarkan UU.No. 12 Tahun 1985 Jo UU.No. 12 Tahun 1994 Pasal 4 Ayat (2), diganti dengan Surat PBB, yang berlaku sampai saat ini.

Berdasarkan Yurisprudensi MA No. 34.K/Sep/1960 semua Surat Pajak bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah.

3. Hak prioritas untuk memiliki tanah Negara asal tanah milik adat tersebut berharga/ bernilai jual sebesar 50 % dari harga rata-rata tanah (NJOP + harga pasar dibagi dua) sedemikian berdasarkan SK Men Keh RI No. M.22 – PR 09.02 Tahun 1990 Pasal 2 Ayat (1), Juncto Penetapan Pengadilan Negeri Makassar No.79/Pdt.P/2003/PN Makassar Tanggal 01 Agustus 2003.

4. Permasalahan Hukumnya adalah :

Tergugat memperoleh tanah Negara asal Tanah Milik Adat tersebut tidak berdasarkan Akta Pelepasan Hak untuk memiliki Tanah Negara asal Tanah Milik Adat “ Yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris / PPAT, sehingga bertentangan dengan Hukum id est : PP.No. 224 Tahun 1961 Pasal 8 Jis Kep.Men.Keh.- RI No. M.22-PR.09.02 Tahun 1990, dan penetapan No. 79/Pdt.P/2003/PN Mks.

C. Permasalah yang ketiga adalah :

Penguasaan Tanah Negara asal Tanah Milik Adat oleh Tergugat, tidak sah karena tidak dilakukan sesuai ketentuan Hukum yang berlaku.

Hal. 18 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Statement tersebut dibuktikan sebagai berikut :

1. Oleh karena Tanah tersebut dialihkan kepada Badan Hukum : PLN pada Tahun 1958, maka berdasarkan Tahun id est : PP.No.8 Tahun 1953, Pasal 11, tanah tersebut dapat dimiliki oleh PLN, dengan Syarat :
 - a. Badan Hukum/PLN membeli tanah tersebut/yang dibuktikan akta jual – beli tanah/ Pasal 1457 KUH Perdata (atau membebaskan hak rakyat yang ada pada tanah tersebut dengan memberi ganti rugi).
 - b. Bukti pembelian tanah atau bukti ganti rugi termaksud dikirim kepada Menteri Dalam Negeri.
 - c. Setelah diperiksa oleh Mendagri, maka tanah tersebut diserahkan oleh Mendagri kepada Badan Hukum tersebut, sesuai peruntukannya.

Ternyata :

Penguasaan Tanah tersebut oleh Tergugat, tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Hukum, id est : PP.No.8 Tahun 1953 Pasal 11

2. Apabila Tergugat memiliki tanah/ objek sengketa, berdasarkan Pasal 11 PP.No.8 Tahun 1953, maka :
 - a. Dengan berlakunya Pasal 20 Ayat (1) UUPA No.5 Tahun 1960 (yang menentukan bahwa hak milik hanya dapat dipunyai oleh orang perorangan, maka ketentuan Pasal 11 PP No.8 Tahun 1953 menjadi tidak berlaku, dan oleh karena itu pemilikan atas tanah oleh PLN pada Tahun 1958 berdasarkan Pasl 11 PP No.8 Tahun 1953 menjadi tidak berlaku.
 - b. Untuk mengatasi posisi tanah yang dimiliki oleh Badan Hukum pada Tahun lima puluhan berdasarkan Pasal 11 PP.No.8 Tahun 1953, diterbitkanlah PP.No. 38 Tahun 1963, yang menentukan Badan Hukum yang masih dapat memiliki tanah, yang terdapat pada Pasal 1, yaitu :
 - a) Bank Negara

Hal. 19 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Kumpulan Koperasi pertanian yang SK nya ditandatangani oleh Meneteri Pertanian.
- c) Badan Keagamaan.
- d) Badan Sosial.
- c. Untuk mengatasi Badan-Badan Hukum lainnya yang telah memiliki tanah pada Tahun lima puluhan, tetapi tidak termasuk dalam Pasal 1 PP No. 38 Tahun 1963 tersebut diatas termasuk PT PLN (Persero)/Tergugat, maka diterbitkan PMA No. 9 Tahun 1965 Pasal 1 yang mewajibkan Badan Hukum yang memiliki tanah pada Tahun lima puluhan, (termasuk Tergugat) untuk mengkonversi tanah yang dimilikinya menjadi Tanah Hak Pakai. Pasa 11.

Namun Ternyata :

Tanah tersebut tidak dikonversi oleh Tergugat menjdai Tanah Bersertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat.

3. Kesimpulan :

Permasalahan ketiga adalah : Tergugat menguasai Tanah Negara asal Tanah Milik Adat, tidak berdasarkan sertifikat Hak Pakai sesuai ketentuan Hukum id est :

- a. PP No. 8 Tahun 1953 Pasal 11 Junctis
- b. UUPA No. 5 Tahun 1960 Pasal 20 Ayat (1) dan,
- c. PP No. 38 Tahun 1963 Pasal 1
- d. PMA No. 9 Tahun 1965 adalah :

D. Permasalah keempat adalah :

Tergugat memposisikan Rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat sebagai Rumah Negara / Rumah Dinas milik PT PLN (Persero) yang tidak sesuai/ bertentangan dengan : Hukum yang mengatur tentang Rumah Negara id est :

- 1. Peraturan tentang Rumah Negara yaitu:

Hal. 20 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



- a. PP No. 40 Tahun 1994 tentang : Rumah Negara yang ditetapkan di Jakarta pada Tanggal 09 Desember 1994 oleh Presiden Republik Indonesia.
- b. PP No. 31 Tahun 2005 tentang perubahan PP NO. 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara, yang ditetapkan di Jakarta Pada Tanggal 20 Juli 2005, oleh Presiden RI : DR.H.Susilo Bambang Yudhoyono, dan diundangkan di Jakarta pada Tanggal 20 Juli 2005, oleh Menteri Sekretaris Negara selaku Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI adinterin : Yusril Izha Mahendra, lembaran Negara Tahun 2005 No.64
- c. Perpres No. 11 Tahun 2008, tentang : Tata Cara Pengadaan; Penetapan Status ; Pegalihan status dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara, yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 26 Februari 2008, oleh Presiden RI : DR.H. Susilo Bambang Yudhoyono, disalin sesuai dengan aslinya oleh Deputi Sekretaris Kabinet : DR.M.Iman Santoso.

Statement tersebut dibuktikan sebagai berikut :

Berdasarkan ketiga peraturan perundang-undangan tersebut, suatu rumah diposisikan sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas, bila memiliki 9 (Sembilan) Dokumen yaitu berupa:

- a. Bukti Kepemilikan atas bangunan yang tertulis/ sedemikian berdasarkan pada:
 - a). PP.No. 40 Tahun 1994 Pasal 1 No. 1
 - b). PP.No. 31 Tahun 2005 Pasal 1 No. 1
 - c). Perpu No. 11 Tahun 2008, Pasal 1 No. 1; Pasal 4 Ayat (2) huruf "a" :
- * Untuk bangunan yang dibangun pada Tahun lima puluhan (sebelum berlakunya UUPA No. 5 Tahun 1960 Tanggal 24 September 1960) kepemilikan atas bangunan/rumah, didasarkan pada sertifikat Hak Opstal (Pasal 711 KUH Perdata) atau sertifikat Hak Erpaht (Pasal 720 KUH Perdata) sedemikian tertulis pada Pasal 13 PMA No. 2 Tahun 1960

Hal. 21 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

* Untuk bangunan yang dibangun sejak berlakunya UUPA No. 5 Tahun 1960 Tanggal 24 September 1960, kepemilikan atas bangunan rumah, didasarkan pada Sertifikat Hak Guna Bangunan/S.HGB, sedemikian berdasarkan Pasal 35 Ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960.

Ternyata

Dokumen kepemilikan atas bangunan / rumah-rumah yang dihuni oleh Para Penggugat, sebagaimana tersebut diatas tidak dimiliki oleh PT PLN (Persero) Tergugat.

- b. Bukti penguasaan atas tanah yang padanya terdapat rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat yang tertulis/ sedemikian berdasarkan :
- a) PP No. 40 Tahun 1994 Pasal 4 Apat (1)
 - b) PP No. 31 Tahun 2005 Pasal 4 Ayat (1)
 - c) Perpu No. 11 Tahun 2008, Pasal 4 A;pat (2) huruf “C” dan Pasal 9 huruf “C”

* Pada Tanah yang dimiliki Pemerintah / Badan Hukum/ Tergugat pada Tahun lima puluhan, harus dibuktikan dengan : Surat Penyerahan Tanah dari : Menteri Dalam Negeri, yang dilampiri dengan Akta Pembelian Tanah atau Surat Pembebasan Tanah / Surat Bukti Ganti Rugi hak-hak rakyat yang ada pada tanah tersebut disertai dasar peruntukannya sedemikian berdasarkan Pasal 11 PP.No. 8 Tahun 1953

* Pada Tanah yang dikuasai Pemerintah / Badan Hukum/ Tergugat, setelah berlakunya UUPA No. 5 Tahun 1960 Tanggal 24 Septembeer 1960, harus dibuktikan “ Sertifikat Hak Pakai “, sedemikian berdasarkan Pasal 1 PMA No. 9 Tahun 1965

Ternyata :

Hal. 22 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dokumen Kepemilikan dan/ atau Penguasaan atas tanah yang padanya terdapat rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat, tidak terdapat bukti Hak atas Tanah atas nama Tergugat.

- c. Dokumen berupa Gambar Leger Rumah dan Gambar Situasi tanah, sedemikian berdasarkan ; Pespres No. 11 Tahun 2008, Pasal 4 Ayat (2) huruf “b” dan Pasal 9 huruf “a”

* Berdasarkan PP.No. 10 Tahun 1961, Pasal 13 Ayat (3) : Surat Ukur / Gambar Situasi dijahit menjadi satu dengan Sertifikat, Hak atas Tanah.

* Oleh karena Tergugat tidak memiliki Sertifikat Hak atas Tanah, yang padanya terdapat rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat, maka berdasarkan Pasal 13 Ayat (3) PP No.10 Tahun 1961, Tergugat tidak memiliki Dokumen berupa : Gambar Leger Rumah dan Gambar Situasi/ Surat ukur Tanah.

- d. Dokumen berupa : Surat Keputusan Penggolongan Rumah Negara/ Rumah Dinas Golongan II dari Pimpinan Instansi Pemilik Rumah Negara / Rumah Dinas tersebut, sedemikian berdasarkan tertulis pada :

- a) PP No. 40 Tahun 1994 Pasal 1 No. 5,6,7 dan Pasal 12 Ayat (2)
b) PP No. 31 Tahun 2005 Pasal 1, No. 5,6,7, Pasal 12 Ayat (2) Pasal 12 Ayat (2a).
c) Perpres No. 11 Tahun 2008 Pasal 1, No. 2,3,4,5 dan Pasal 4 Ayat (3) serta Pasal 9 huruf “ b”

Ternyata :

Pada Rumah-Rumah tempat kediaman Para Penggugat tidak terdapat Dokumen Penggolongan Rumah Negara/ Rumah Dinas Golongan II, yang ditetapkan oleh Tergugat.

- e. Dokumen berupa: Salinan Keputusan Otorisasi Pembangunan Rumah, dari Instansi yang bersangkutan, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 9 huruf “d” Perpres No. 11 Tahun 2008

Hal. 23 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Oleh karena Tergugat tidak memiliki Sertifikat Hak atas Tanah dan Bangunan, maka tidak dapat diberikan SK Otorisasi pembangunan rumah-rumah tempat kediaman Para penggugat oleh Instansi yang bersangkutan.
 - f. Dokumen berupa : Surat Ijin Mendirikan Bangunan/IMB sedemikian berdasarkan Pasal 9 huruf “E” Perpres No. 11 Tahun 2008
 - Oleh karena tanah dan rumah tempat kediaman Para Penggugat tidak memiliki Sertifikat Hak atas tanah atas nama Tergugat, maka Surat IMB tidak dapat diterbitkan.
 - g. Dokumen berupa : Surat penyampaian / laporan tentang keberadaan Rumah tempat kediaman Para Penggugat, sebagai Rumah Negara / Rumah Dinas milik Tergugat kepada:
 - a) Menteri Pekerjaan Umum RI, Selaku Pembina Rumah Negara, dan ;
 - b) Menteri Keuangan RI, selaku Pengelola Barang Milik Negara.
- Ketentuan tersebut ditentukan dalam Pasal 4 Ayat (5) Perpres No. 11 Tahun 2008.
- Oleh karena dokumen-dokumen yang dipersyaratkan pada huruf “ a” sampai dengan huruf “f” tersebut diatas tidak dimiliki oleh Tergugat, maka dengan sendirinya, Laporan Tentang keberadaan rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat sebagai Rumah Negara/ Rumah Dinas Milik Tergugat, tidak dapat disampaikan kepada Kedua Menteri tersebut.
 - h. Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Rumah – Rumah tempat kediaman Para Penggugat, yang dibuat oleh Pimpinan Instansi yang bersangkutan, sedemikian berdasarkan ketentuan Pasal 9 huruf “h” Pespres No. 11 Tahun 2008.
 - Oleh Karena Dokumen-Dokumen yang tersebut pada huruf “a” s/d huruf “g”, tersebut diatas tidak dimiliki oleh Tergugat, maka dengan sendirinya,

Hal. 24 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



tidak dapat dibuat Berita Acara pemeriksaan Tanah dan Rumah-Rumah tempat kediaman Para Penggugat oleh Tergugat.

- i. Dokumen berupa : Surat Ijin dari Pemegang Hak atas Tanah. Apabila Rumah-Rumah tempat kediaman Para Penggugat, dibangun oleh Tergugat pada tanah kepunyaan orang lain sesuai ketentuan Pasal 9 huruf "k" Pespres No. 11/2008
 - Oleh karena telah memiliki bukti peralihan Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat, maka Surat Ijin Penggunaan Tanah sudah tidak diperlukan oleh Tergugat.
 - Padahal Bukti peralihan Hak Atas Tanah bukanlah bukti kepemilikan atas tanah, sebagaimana di tentukan dalam Pasal 32 Ayat (1) PP No.24 Tahun 1997

2. Hukum yang mengatur Tentang “ Usia Bangunan “

- 2.1. Bangunan Rumah-Rumah tempat kediaman Para Penggugat dibangun pada Tahun enam puluhan, sehingga pada saat ini (2016) usia bangunan Rumah-Rumah tersebut adalah : \pm 53 Tahun.
- 2.2. Berdasarkan UUPA No. 5 Tahun 1960, Pasal 35 Ayat (1) ; usia hukum bangunan adalah ; maksimal 30 (tiga puluh) tahun,
 - Oleh karena itu : bangunan /rumah yang telah berusia tiga puluh tahun keatas, tidak berposisi hukum sebagai suatu bangunan/rumah tempat kediaman.
 - Dengan demikian berdasarkan UUPA No. 5 Tahun 1960 Pasal 35 Ayat (1) rumah-rumah kediaman para Penggugat yang telah berusia lebih dari tiga puluh tahun, telah tidak berposisi sebagai rumah tempat kediaman
- 2.3. Berdasarkan SKB Menteri Pekerjaan Umum RI (Selaku Pembina Rumah Negara) dan Menteri Keuangan RI (selaku pengelola barang milik Negara) masing-masing No. 44/SKPTS/1984 dan No. 215/PUK.01/1984 :

Hal. 25 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



- a) Rumah permanent usia empat puluh tahun keatas, berposisi sebagai Rumah tidak layak huni / Bouvalleg.
- b) Rumah semi permanent, usia dua puluh tahun keatas berposisi sebagai Rumah tidak layak huni/ Bouvalleg.
- Oleh karena telah berusia lebih dari empat puluh tahun (usia 53 tahun) maka rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat, berposisi sebagai rumah tidak layak huni/ Bouvalleg.

2.4. Berdasarkan Sk. Gubernur Propinsi Sulawesi Selatan No. 779/IX/2001, nilai susut bangunan per tahun sebesar 2 %

- Oleh karena telah berusia 53 Tahun, maka nilai bangunan / rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat, telah menyusut sebesar : $53 \times 2 \% = 106 \%$, sehingga telah melampaui dari perhitungan nilai suatu bangunan (100 %) dan oleh karena itu telah tidak bernilai hunian yang layak alias Rumah tidak layak huni.

2.5. Berdasarkan Pasal 14 Ayat (1) huruf “a”, PP NO. 40 Tahun 1994 : Rumah Negara / Rumah Dinas yang telah berposisi sebagai “ Rumah tidak layak huni / Bouvalleg, HAPUS.

- OLEH KARENA TELAH BERPOSISI HUKUM SEBAGAI RUMAH “TIDAK LAYAK HUNI/BOUVALLEG”, MAKA RUMAH-RUMAH TEMPAT KEDIAMAN PARA PENGGUGAT YANG DIPOSISIKAN OLEH TERGUGAT SEBAGAI RUMAH NEGARA/ RUMAH DINAS MILIK TERGUGAT, HAPUS. HUKUM YANG MENGATUR TENTANG:“GANTI RUGI“ BERDASARKAN PERMENAG / KEPALA BPN NO. 1 TAHUN 1994, PASAL 17 : BESARNYA PEMBERIAN GANTI RUGI, DITENTUKAN OLEH SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH YANG DITERBITKAN PADA TANAH TERSEBUT. TANAH BERSERTIFIKAT HAK MILIK BESARNYA GANTI RUGI ADALAH

Hal. 26 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



100 % DARI HARGA TANAH. TANAH HAK MILIK BELUM BERSERTIFIKAT BESARNYA GANTI RUGI ADALAH 90 % DARI HARGA TANAH. TANAH BERSERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN YANG MASIH BERLAKU BESARNYA GANTI RUGI 80 % DARI HARGA TANAH.

- a) Yang sudah berakhir masa berlakunya, besarnya ganti rugi adalah 60 %
 - b) dan seterusnya.
- Oleh karena tanah yang padanya terdapat rumah-rumahnya kediaman para Penggugat tidak terdapat hak atas tanah atas nama Tergugat maka tanah dan bangunannya tidak dapat ditentukan besarnya Ganti Rugi.

4. Kesimpulan :

Para Tergugat mewajibkan Para Penggugat menempati rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat, yang diposisikan oleh para Tergugat sebagai Rumah Negara / Rumah Dinas milik para Tergugat, namun ternyata menurut Hukum id est:

- a. PP No. 10 Tahun 1994, PP No. 31 Tahun 2005 , PerPres No. 11 Tahun 2008
 - b. UUPA No. 5 Tahun 1960 Pasal 35 Ayat (1); SKB Men.PU.RI dan MenKeu RI No. 44/SKPTS/1984 dan 215/PUR.01/1984 ; SK Gubernur Propinsi Sulsel No. 779/IX/2001, dan Pasal 14 Ayat (1) Ayat (1) huruf “ a” PP No. 40 Tahun 1994
 - c. Permenag/ Kepala BPN No. 1 Tahun 1994 Pasal 17 tidak berstatus hukum sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas milik Tergugat, menyebabkan tidak terdapatnya kepastian hukum sekaitan dengan penggunaan /penguasaan rumah-rumah tersebut oleh Penggugat utamanya dihari tuanya.
- E.** Permasalahan Hukum yang kelima adalah : terjadinya pelanggaran HAM yang telah dilakukan oleh tergugat sekaitan dengan rumah-rumah tempat kediaman Para pemsuian Pegawai PT PLN (Persero) yang diposisikan oleh tergugat sebagai Rumah Negara/ Rumah Dinas milik Tergugat, yang ternyata bukan berstatus

Hal. 27 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Rumah Negara / Rumah Dinas sesuai ketentuan-ketentuan Hukum yang mengatur tentang Rumah Negara, yang tersebut diatas.

- Statement tersebut dibuktikan sebagai berikut :

1. Berdasarkan UU No. 39 Tahun 1999 tentang: Hak Asasi Manusia

a. Pasal 36 Ayat (1) berbunyi/ tertulis : “ Setiap Orang berhak mempunyai Hak Milik, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, keluarga, bangsa dan masyarakat dengan cara yang tidak melanggar hukum.

Makna dari pasal berikut adalah:

- a) Setiap orang berhak memiliki “ sandang “ “ Pangan “ dan “ Papan” untuk kelanjutan hidup dan penghidupannya dengan cara yang tidak melawan hukum.
- b) Para Penggugat yang sudah mengabdikan pada Perusahaan Negara/ PT PLN (Persero) berhak memperoleh “ Papan “ / tempat kediaman yang layak bagi hidup dan kehidupannya, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Pasal 71 berbunyi / tertulis :

Pemerintah wajib dan bertanggung jawab menghormati, melindungi, menegakkan dan memajukan Hak Asasi Manusia, yang diatur oleh Undang-Undang ini, ; peraturan perundang-undangan lain, dan Hukum Internasional tentang Hak Asasi Manusia yang diterima oleh Negara RI “

Makna dari pasal ini adalah :

- a) Pemerintah berkewajiban Hukum dan bertanggung jawab : melindungi – menghormati dan menegakkan Hak Asasi Manusia.
- b) Hak Asasi Manusia di bidang “ papan”, yang dimiliki oleh Para penggugat, harus dilindungi; dihormati dan ditegakkan oleh Pemerintah.
- c) Pasal 74 Berbunyi / tertulis :

Hal. 28 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Tidak satu ketentuanpun dalam undang-undang ini, boleh diartikan bahwa Pemerintah, Partai, Golongan, atau Pihak manapun, dibenarkan, mengurangi, merusak atau menghapuskan Hak Asasi Manusia atau kebebasan dasar yang diatur dalam Undang-Undang ini “

Makna dari Pasal ini adalah :

- a) Hak Asasi Manusia tidak boleh dikurangi, dirusak atau dihapus oleh Pemerintah atau Pihak Manapun.
- b) Hak Asasi dibidang “ Papan “ yang dimiliki oleh Para penggugat, tidak boleh dikurangi, dirusak atau dihapus oleh Pemerintah, termasuk oleh Tergugat.
2. Tergugat tidak memiliki tanah Negara asal tanah milik adat dan bangunan / rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat yang ada diatasnya, sedemikian berdasarkan Hukum id est:
 - a. PP No. 8 Tahun 1953 Pasal 11 Jinctis PMA No. 2 Tahun 1960 Pasal 13; Pasal 711 dan / atau Pasal 720 KUH Perdata.
 - b. PMA No.9 Tahun 1965 Pasal Junctis ; PP No. 38 Tahun 1963 dan UUPA No. 5 Tahun 1960 Pasal 20 Ayat (1).
 - c. PP No. 40 Tahun 1994, PP No. 31 Tahun 2005, Perpes No. 11 Tahun 2008; UUPA No. 5 Tahun 1960 Pasal 35 Ayat (1) Jis : SKB MenKeu.RI dan Men.PU.RI No. 215/PUK.01/1984 dan No. 44/SKPTS/1984, serta SK Gubernur Propinsi Sulawesi Selatan No. 779/IX/2001 dan pasal 14 Ayat (1) “a” PP No. 40 Tahun 1994
3. Oleh karena dalam menguasai dan atau memiliki Tanah Negara asal tanah Milik Adat tersebut, Tergugat telah mengabaikan ketentuan-kletentuan Hukum tersebut pada No. 5.2. diatas, maka hak prioritas untuk memiliki Tanah Negara asal Tanah Milik Adat tersebut, diberikan kepada Para penggugat oleh Hukum id est :

Hal. 29 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. PP No. 224 Tahun 1961 Pasal 8, yang menyatakan bahwa : Tanah Milik Adat Jatuh pada Negara menjadi Tanah Negara, oleh Pemerintah dibagi-bagikan kepada Penggarap / Pengguna Tanah tersebut dengan Hak Milik.
- b. PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 24 Ayat (2) yang menyatakan bahwa : dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) (bukti kepemilikan hak-hak yang lama), maka pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan Fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua Puluh) Tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon / Pengguna Tanah (Penghuni Rumah) dengan syarat :
 - a) Penguasaan atas tanah tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan.
 - b) Penguasaan tanah tersebut tidak dipermasalahkan baik oleh masyarakat Hukum Adat atau desa /lurah yang bersangkutan atau oleh Pihak lain.
4. Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara asal Tanah Milik Adat yang diberikan oleh kedua ketentuan Hukum tersebut kepada Para pengguna Tanah Negara asal tanah milik adat tersebut yaitu : Para penghuni Rumah / Para penggugat, merupakan Hak Asasi Manusia yang dimiliki oleh Para penggugat sedemikian berdasarkan pasal 36 UU No. 39 Tahun 1999, yang harus dihormati, dilindungi dan ditegakkan oleh pemerintah Cumquibus Tergugat sedemikian berdasarkan Pasal 71 UU No. 39 tahun 1999, dan tidak boleh dikurangi, dirusak atau dihapus oleh Pemerintah Cumquibus Tergugat sedemikian berdasarkan Pasal 74 UU No. 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia.

F. Kesimpulan :

- Kelima permasalahan Hukum yang terdapat pada Tanah NegaraAsal Tanah Milik Adat / objek Perkara, yaitu :

Hal. 30 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



- a) Rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat yang didirikan oleh tergugat tidak berposisi sebagai rumah tempat kediaman menurut Hukum;
- b) Tanah yang padanya terdapat rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat, berstatus Hukum sebagai “ Tanah Negara “ atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, Yaitu : tanah yang tidak dipunyai dengan suatu hak atas tanah, namun diakui oleh para Tergugat sebagai Tanah miliknya.
- c) Penguasaan Tanah Negara asal Tanah Milik Adat oleh Tergugat tidak Sah karena dilakukan tidak sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku.
- d) Para Tergugat memposisikan rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat, sebagai Rumah Negara/ Rumah Dinas milik Tergugat, tetapi bertentangan dengan ketentuan Hukum yang mengatur tentang Rumah Negara / Rumah Dinas.
- e) Keempat permasalahan yang dibuat oleh para Tergugat tersebut diatas, telah menghapus Hak Asasi Manusia, berupa Hak prioritas untuk memiliki Tanah Nagara Asal Tanah Milik Adat, yang diberikan oleh Hukum kepada Para Penggugat, yang timbul/terjadi karena tindakan para Tergugat yang tidak berdasarkan dan/atau melangkahi UUD 1945 Pasal (1) Ayat (3), karena tidak berdasarkan Hukum yang berlaku dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu :
 1. PP No. 8 Tahun 1953 Pasal 11
 2. PMA No. 2 Tahun 1960, Pasal 13 Junctis Pasal 711 dan / atau Pasal 720 KUH Perdata
 3. UUPA No. 5 Tahun 1960 Pasal 35 ayat (1)
 4. UUPA No. 5 Tahun 1960 Pasal 20 ayat (1) Junctis ;
 5. PP. No. 38 Tahun 1963 Pasal 1 dan :
 6. PMA No. 9 Tahun 1965 Pasal 1

Hal. 31 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. PP No. 224 Tahun 1961 Pasal 8 Juncto;
8. PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 24 ayat (2)
9. PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 1 No. 3 Jo No. 5
10. PP No. 40 Tahun 1994 Junctis ;
11. PP No. 31 Tahun 2005 dan :
12. Perpres No. 11 Tahun 2008
13. UUPA No. 5 tahun 1960 Pasal 35 ayat (1) (usia hukum bangunan Junctis;
14. Permenag / Kepala BPN No. 1 Tahun 1994 Pasal 17
15. SKB Men.PU.RI No. 44/SKPTS/1984 dan NO. 215 / PUK.01/1984 dan
16. SK Gubernur Propinsi Sulawesi Selatan No. 779/IX/2001 serta ;
17. Pasal 14 ayat (1) huruf "a" PP No. 40 Tahun 1994
18. SK Men.Keh.RI No. M.22- PR.09.02/1990 Juncto :
19. Penetapan Pengadilan Negeri Makassar No. 75.Pdt.P/2003.PN Makassar tanggal 1 Agustus 2003
20. UU No. 39 Tahun 1999, Pasal 36 Jis Pasal 71 dan pasal 74
21. Terindikasi terdapat perbuatan tipu muslihat yang dibuat oleh Tergugat yang merupakan tindak Pidana " Penipuan ", sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUH Pidana.
22. Pasal 31 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997
23. PP No. 10 Tahun 1961 Pasal 13 ayat (3)

Oleh karena itu demi menegakkan supremasi Hukum dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merupakan Negara berdasarkan Hukum sebagaimana ditentukan dalam UUD 1945 Pasal 1 ayat (3), beserta kedua puluh tiga peraturan pelaksanaannya tersebut diatas, dan demi menghormati, melindungi dan menegakkan Hak Asasi Manusia berupa Hak Prioritas untuk memiliki tanah Negara Asal Tanah Milik Adat yang padanya terdapat rumah-rumah tempat kediaman Para

Hal. 32 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat, yang diberikan oleh peraturan perundang-Undangan tersebut diatas kepada Para penggugat, maka yang dituntut oleh para Penggugat adalah perlu kiranya diambil tindakan dan/ atau keputusan Hukum berupa :

1. Menyatakan menurut Hukum bahwa para Tergugat telah memiliki dan / atau menguasai Objek Perkara/ tanah dan rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat secara melawan Hukum.
2. Mempertegas posisi Hukum tanah dan bangunan / rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat bukan sebagai Milik dan / atau tidak dikuasai oleh Tergugat.
3. Mempertegas posisi Hukum Para Penggugat sebagai Pemilik Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat, yang padanya terletak rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat yang diberikan oleh hukum
4. Menyatakan menurut Hukum bahwa segala surat – surat yang diterbitkan oleh para Tergugat yang tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku yang berkaitan dengan obyek perkara maupun para Penggugat adalah batal demi hukum, tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat kepada para Penggugat ataupun pihak manapun juga.
5. Menyatakan menurut Hukum bahwa Hak Asasi Manusia berupa Hak Prioritas untuk memiliki tanah Negara asal tanah milik adat yang diberikan oleh hukum kepada para Penggugat benar adanya, dan oleh karena itu sah adanya, dan dapat digunakan oleh Para penggugat, serta tidak dibenarkan dihapus oleh para Tergugat.
6. Mewajibkan kepada para Tergugat atau Pihak manapun juga untuk menghormati, melindungi, menegakkan Hak Asasi Manusia yang diberikan oleh Hukum kepada Para Penggugat.
7. Mengingatkan Tergugat atau Pihak Manapun untuk tidak berusaha mengurangi-merusak dan menghapus Hak Asasi Manusia berupa Hak

Hal. 33 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prioritas untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat yang padanya terletak rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat, yang diberikan oleh Hukum kepada Para Penggugat sehingga tidak terjadi Pelanggaran HAM.

Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan diatas, maka dengan segala kerendahan hati dan dengan penuh hormat, Para penggugat memohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Makassar Cumsuis Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menangani Perkara Perdata ini, kiranya berkenan menerima, memproses, mempertimbangkan dan mengadili serta memutuskan perkara perdata ini dengan Amar Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut Hukum bahwa rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat tidak berstatus hukum sebagai Rumah Negara/ Rumah Dinas milik para Tergugat.
3. Menyatakan menurut Hukum Bahwa Rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat, telah berposisi hukum sebagai Rumah tidak layak huni / Bouvalleg.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat memiliki Hak Asasi Manusia berupa Hak prioritas untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat yang padanya terletak rumah-rumah dan pekarangannya, tempat kediaman Para Penggugat, yang harus dihormati, dilindungi, ditegakkan dan tidak dibenarkan dihapus oleh para Tergugat.
5. Menyatakan menurut Hukum bahwa segala surat – surat yang diterbitkan oleh para Tergugat yang tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku yang berkaitan dengan obyek gugat maupun para Penggugat adalah batal demi hukum, tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat kepada para Penggugat ataupun pihak manapun juga.

Hal. 34 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum para Tergugat untuk tidak melakukan segala perbuatan yang dapat, mengganggu, mengurangi atau merusak ataupun menghapus Hak Asasi Manusia berupa Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat yang padanya terdapat rumah-rumah beserta pekarangannya, tempat kediaman Para Penggugat.
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Para Penggugat memohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim, mengadili Perkara Perdata ini dengan suatu putusan yang benar dan adil berdasarkan Hukum yang mengatur Tentang Rumah Negara sehingga Supremasi Hukum benar-benar dijunjung tinggi, dan pada akhirnya Hak Asasi Manusia berupa Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat, yang padanya terletak rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat, yang diberikan oleh Hukum, dihormati, dilindungi, ditegakkan dan tidak dikurangi, tidak dirusak serta tidak dihapus oleh Pemerintah, Partai, Golongan atau Pihak manapun juga, utamanya tidak dihapus oleh para Tergugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT I, dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dari PARA PENGGUGAT, kecuali apa yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I.
2. Bahwa oleh karena alasan/dalil-dalil dalam "Gugatan" yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT, tidak jelas dan tidak sistematis, maka TERGUGAT I tidak akan memberikan jawaban/tanggapan terhadap dalil-dalil dalam Gugatan tersebut

Hal. 35 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



secara satu persatu, akan tetapi akan memberikan jawaban/tanggapan secara langsung pada pokok permasalahan yang berkaitan dengan TERGUGAT I.

3. Bahwa segala hal apa yang tidak dijawab dan/atau tidak tanggapi oleh TERGUGAT I, hal tersebut bukan berarti diakui kebenarannya, akan tetapi semata-mata karena TERGUGAT I menganggap bahwa dalil-dalil dalam “Gugatan” tersebut sama sekali tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo*.

DALAM EKSEPSI

Setelah membaca dengan seksama gugatan PARA PENGGUGAT yang diajukan dalam perkara ini, TERGUGAT I berpendapat :

1. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

a. Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara.

- Bahwa inti permasalahan dalam gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo* adalah mengenai status rumah milik Perseroan (PLN) yang telah ditempati oleh PARA PENGGUGAT dinyatakan sebagai rumah milik Negara dan bukan milik Perseroan (PLN).
- Bahwa status rumah yang ditempati oleh PARA PENGGUGAT adalah berstatus sebagai rumah instalasi/rumah operasional karena keberadaanya berada di dalam kompleks PLTU Tello, dimana sesuai dengan ketentuan yang berlaku di PLN, rumah instalasi tidak dapat dipindahtangankan.
- Bahwa mengingat dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya yang menyatakan status rumah instalasi/rumah operasional yang telah ditempati adalah rumah milik NEGARA dan bukanlah milik PLN, maka dalil yang telah dikemukakan tersebut harus diuji dalam bentuk gugatan administrasi, mengingat status rumah instalasi/rumah operasional

Hal. 36 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah ditetapkan oleh PLN dalam bentuk Keputusan Direksi PT PLN (Persero).

- Bahwa Keputusan Direksi merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh PEJABAT TATA USAHA NEGARA yang telah memenuhi ASAS – ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK.
- Bahwa untuk menguji Keputusan Direksi mengenai status rumah instalasi yang telah ditetapkan oleh Direksi PT PLN (Persero), maka harus diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.
- Disamping itu PETITUM PARA PENGGUGAT dalam gugatannya meminta agar pengadilan menyatakan menurut hukum bahwa segala surat surat yang diterbitkan oleh TERGUGAT yang tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan berkaitan dengan objek gugat maupun para PENGGUGAT adalah batal demi hukum, dan tidak berkekuatan hukum. (*vide petitum gugatan pada angka 5*).
- Bahwa untuk menguji surat surat yang telah diterbitkan oleh TERGUGAT *in casu* Direksi PT PLN (Persero) dan General Manager PT PLN (Persero) Wilayah Sulselrabar merupakan Kompetensi dari Pengadilan Tata Usaha Negara, mengingat Direksi PT PLN (Persero) dan General Manager PT PLN (Persero) Wilayah Sulselrabar merupakan Pejabat Tata Usaha Negara dan surat surat yang telah dikeluarkan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT ke Pengadilan Negeri Makassar adalah tidak tepat, seharusnya gugatan diajukan dan menjadi yurisdiksi / kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha.

b. Kompetensi Peradilan Pidana

Hal. 37 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil PARA PENGGUGAT yang dalam gugatannya pada halaman 19 butir 21 yang menyatakan adanya indikasi perbuatan tipu muslihat yang dibuat oleh TERGUGAT merupakan tindak pidana penipuan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 378 KUHP. Dalam gugatan tersebut terlihat adanya pencampuran antara gugatan perdata dan perbuatan pidana yang dilakukan oleh TERGUGAT.
- Dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas menunjukkan PARA PENGGUGAT ragu dengan gugatan yang diajukan karena PARA PENGGUGAT tidak memiliki alas hak atau dasar hukum untuk mengajukan gugatan a quo.
- Bahwa suatu gugatan harus mempunyai peristiwa hukum yang jelas dan mempunyai hubungan hukum serta fakta – fakta hukum yang tidak saling bertentangan.
- Dalam gugatan perdata hukum acara yang digunakan adalah HIR / RBg / Rv dan diadili oleh Majelis Hakim perdata, sedangkan perbuatan pidana berpedoman pada KUHP dan KUHP yang prosesnya terlebih dahulu dilakukan penyelidikan, penyidikan dan penuntutan serta diadili oleh Majelis Hakim Pidana.
- Berdasarkan hal tersebut diatas, terlihat bahwa PARA PENGGUGAT kebingungan dan tidak jelas menyusun formasi gugatan masuk dalam kewenangan mengadili Majelis Hakim Perdata, Majelis Hakim Pidana atau Majelis Hakim Tata Usaha Negara.

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, karena EKSEPSI atau tangkisan yang diajukan oleh TERGUGAT I adalah mengenai Kompetensi Absolut, maka sangatlah beralasan dan berdasarkan hukum TERGUGAT I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo terlebih dahulu mengeluarkan Putusan Sela yang menyatakan

Hal. 38 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima sebagaimana dinyatakan dalam pasal 136 HIR / 162 RBg.

2. GUGATAN DISKUALIFIKASI IN PERSON (Gemis Aanhoedanigheid)

Bahwa gugatan yang diajukan PARA PENGGUGAT dalam gugatan a quo adalah sangat tidak berdasar, karena PARA PENGGUGAT tidak mempunyai kapasitas (legal standing), dengan penjelasan sebagai berikut:

- Bahwa didalam dalil-dalil gugatannya PARA PENGGUGAT tidak menguraikan posisi / kedudukan hukum serta kewenangan dalam mengajukan gugatan aquo, karena ternyata PENGGUGAT tidak mempunyai bukti kepemilikan yang sah atas tanah objek sengketa dan/atau bukti otentik maupun akta apapun sesuai ketentuan Undang-undang / Peraturan yang berlaku.
- Bahwa dalil PARA PENGGUGAT pada halaman 6 yang menyatakan PARA PENGGUGAT memiliki kedudukan sebagai Pemilik Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara asal Tanah Adat berdasarkan pasal 8 PP No.224 Tahun 1961 juncto Pasal 24 Ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 adalah **tidak benar dan mengada - ada.**
- Bahwa adapun ketentuan yang dimaksud dalam dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas adalah tentang Pembagian Tanah dan Syarat-Syaratnya.
- Bahwa TERGUGAT I akan mengutip pasal 8 ayat (1) , (3) dan (4) PP No.224 Tahun 1961 tentang tersebut diatas yang menyatakan :

“(1) Dengan mengingat pasal 9 s/d 12 dan pasal 14, maka tanah-tanah yang dimaksudkan dalam pasal 1 huruf a, b dan c dibagi-bagikan dengan hak milik kepada para petani oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II yang bersangkutan, menurut prioritas sebagai berikut:

a. Penggarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;

Hal. 39 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



- b. Buruh tani tetap pada bekas pemilik, yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;
- c. Pekerja tetap pada bekas pemilik tanah yang bersangkutan;
- d. Penggarap yang belum sampai 3 tahun mengerjakan tanah yang bersangkutan;
- e. Penggarap yang mengerjakan tanah hak pemilik;
- f. Penggarap tanah-tanah yang oleh Pemerintah diberi peruntukan lain berdasarkan pasal 4 ayat 2 dan 3;
- g. Penggarap yang tanah garapannya kurang dari 0,5 hektar;
- h. Pemilik yang luas tanahnya kurang dari 0,5 hektar;
- i. Petani atau buruh tani lainnya;

(3) Yang dimaksud dengan "petani", ialah orang, baik yang mempunyai maupun tidak mempunyai tanah sendiri, yang mata pencaharian pokoknya adalah mengusahakan tanah untuk pertanian.

(4) Yang dimaksud dengan "penggarap", adalah petani, yang secara sah mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif tanah yang bukan miliknya, dengan memikul seluruh atau sebagian dari risiko produksinya."

- Bahwa tanah-tanah yang dalam rangka pelaksanaan Landreform akan dibagikan kepada para petani adalah tanah yang sebagaimana diatur dalam pasal 1 huruf a, b dan c, yaitu sebagai berikut :
 - a. Tanah-tanah selebihnya dari batas maksimum sebagai dimaksudkan dalam Undang undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 dan tanah-tanah yang jatuh pada Negara, karena pemiliknya melanggar ketentuan-ketentuan Undang-undang tersebut;
 - b. Tanah-tanah yang diambil oleh Pemerintah, karena pemiliknya bertempat tinggal diluar daerah, sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 3 ayat 5;

Hal. 40 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



- c. Tanah-tanah Swapraja dan bekas Swapraja yang telah beralih kepada Negara, sebagai yang dimaksudkan dalam Diktum Keempat huruf A Undang-undang Pokok Agraria

Bahwa ketentuan yang dijadikan dasar oleh PARA PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas adalah ketentuan yang hanya mengikat dan berlaku bagi petani dan penggarap, sedangkan PARA PENGGUGAT adalah pensiunan pegawai dari TERGUGAT II dan bukan sebagai petani atau penggarap.

Bahwa disamping itu ketentuan Pasal 24 Ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 yang dijadikan dasar oleh PARA PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan ini adalah mengatur mengenai **Pembuktian Hak Lama**, dimana ketentuan tersebut menyatakan:

Pasal 24 Ayat (2) PP No. 24 tahun 1997:

- 2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat 1, pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya dengan syarat:
- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
 - b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Hal. 41 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketentuan Pasal 24 Ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 intinya adalah mengenai pembuktian hak lama, dimana apabila seseorang tidak mempunyai bukti kepemilikan hak atas tanah, maka dapat dibuktikan dengan penguasaan secara fisik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut.
- Bahwa sedangkan dalam perkara a quo, PT PLN (Persero) telah memiliki bukti kepemilikan atas tanah yang terletak di kompleks PLTU Tello berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20024/Tello Baru dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20025 /Tello Baru, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar pada tanggal 31 Desember 2002.
- Bahwa selanjutnya, tanah objek PARA PENGGUGAT **tidak termasuk** dalam kategori yang berhak memiliki tanah yang dimaksud, karena PARA PENGGUGAT hanya sebagai penghuni yang merupakan pegawai pensiunan TERGUGAT II yang diberikan hak oleh TERGUGAT II untuk menempati rumah dinas dalam gugatan a quo berdasarkan Surat Izin Penempatan (SIP) yang diberikan oleh TERGUGAT II.
- Bahwa mengingat PARA PENGGUGAT dalam menempati rumah instalasi / rumah operasional milik PLN, telah menandatangani SIP, maka PARA PENGGUGAT telah menyetujui persyaratan sebagaimana dinyatakan dalam SIP antara lain:
 - 1). Surat Ijin Penempatan rumah dinas ini hanya berlaku selama penghuni bekerja di lingkungan PT PLN (Persero) Wilayah VIII;
 - 2). Penghuni rumah dinas harus meninggalkan atau mengosongkan rumah dinas tersebut diatas dalam waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah ia pensiun atau meninggal dunia;
 - 3). Apabila penghuni rumah dinas mutasi ke suatu daerah atau tempat baru maka yang bersangkutan harus mengosongkan rumah dinas paling lambat

Hal. 42 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



6 (enam) bulan setelah mutasi dan tidak menuntut rumah dinas di tempat yang baru;

4). Apabila rumah dinas tersebut diperlukan oleh Perusahaan Umum Listrik Negara maka penghuni harus meninggalkan harus mengosongkan rumah tersebut diatas dalam waktu paling lambat 3 (tiga) bulan setelah ia diberitahukan oleh Perusahaan Umum Listrik Negara tentang pengosongannya;

5). Penghuni rumah dinas harus menaati segala peraturan perumahan PT PLN (Persero) saat ini.

- Bahwa berdasarkan Keputusan Direksi Nomor 001.K/DIR/2012 tanggal 2 Januari 2012 tentang penggolongan rumah dinas PT PLN (Persero) rumah rumah yang berada di Komplek PLTU Tello termasuk dalam rumah dinas operasional I, yaitu rumah milik PT PLN (Persero) atau rumah yang disediakan oleh PT PLN (Persero) kepada pegawai untuk kepentingan operasional perusahaan.
- Bahwa PARA PENGGUGAT merupakan pensiunan ataupun keluarga dari orang tua PARA PENGGUGAT selaku pemegang Surat Izin Penempatan rumah dinas yang faktanya sudah tidak menjadi pegawai PT PLN (Persero) serta tidak berhak menempati rumah operasional yang menjadi milik PLN.
- Bahwa dikarenakan PARA PENGGUGAT telah Pensiun (purna tugas) maka tidak lagi mempunyai hak untuk menguasai / menempati rumah operasional milik PT PLN (Persero), mengingat rumah operasional yang beralamat di komplek PLTU Tello tercatat sebagai aset tetap milik PT PLN (Persero), sehingga PARA PENGGUGAT tidak memiliki alas hak / legal standing dalam mengajukan gugatan.
- Bahwa mengingat kedudukan PARA PENGGUGAT yang tidak memiliki kapasitas (legal standing), maka patut untuk dikualifikasikan sebagai cacat

Hal. 43 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



error in persona, hal ini selaras dengan pendapat dari M. Yahya Harahap,SH (2005:111) yaitu “ *apabila yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena disebabkan penggugat dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, hal tersebut karena penggugat bukan merupakan pihak yang secara hukum khususnya menurut system hukum pertanahan yang dianut di Indonesia sebagai pihak yang memiliki sertifikat sebagai alas hukum yang kuat yang membuktikan hak seseorang atas kepemilikan suatu tanah, maka gugatan tersebut harus dinyatakan cacat formal karena mengandung diskualifikasi in person.*”

Berdasarkan uraian dan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka jelas dan terbukti PARA PENGGUGAT tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan a quo , oleh karenanya gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).-

3. GUGATAN KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUURE LIBEL)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah kabur/tidak jelas atau *Obscuure libel*, karena penyusunan formulasi gugatan baik dalam posita maupun petitum sangat membingungkan dan tidak jelas dimana ditinjau dari segi teknis substansial permasalahan, perumusan posita maupun petitum yang dikemukakan oleh PENGGUGAT bertentangan antara satu dengan yang lainnya, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- a. Bahwa dalam gugatannya, PARA PENGGUGAT tidak jelas menentukan klasifikasi gugatan apakah mengenai Perbuatan Melawan Hukum ataukah gugatan mengenai Wanprestasi, hal ini dapat dilihat dalam petitum gugatan bahwa tidak ada permohonan PARA PENGGUGAT yang meminta Majelis

Hal. 44 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang menyatakan PARA TERGUGAT melakukan Perbuatan Melawan Hukum atau Wanprestasi.

b. Bahwa PENGGUGAT menyatakan pada halaman 6 Gugatan, objek sengketa yang dimaksud adalah **Tanah Negara** seluas 21.117M^2 yang terletak di Kompleks PLTU Tello, Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas :

- Utara : Jalan Urip Sumoharjo Makassar
- Selatan : Jalan Antang Raya Makassar
- Timur : Sungai Tello
- Barat : Jalan DR. Leimena

Sedangkan dalam Petitum gugatan, PARA PENGGUGAT tidak mempermasalahkan status Tanah Negara yang dimaksud, tetapi menuntut mengenai status kepemilikan rumah – rumah yang terletak di Komplek PLTU Tello, dimana PARA PENGGUGAT meminta agar rumah dinas yang ditempati tidak layak huni (*vide petitum angka 3*).

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT tidak terdapat kesesuaian antara posita dengan petitum PARA PENGGUGAT, menyebabkan gugatan tersebut menjadi *Obscuure libel*.

c. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT dalam posita gugatannya telah keliru menyebutkan luas dan batas obyek perkara yaitu tanah seluas 21.117 M^2 di Kelurahan Tello, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, sedangkan luas tanah yang sebenarnya sebagaimana yang tercatat Surat Ukur yang merupakan bagian dari sertifikat HGB no. 20025/Tello Baru atas nama PT PLN (Persero) yang diterbitkan tanggal 31 Desember 2002 adalah seluas **24.827 M^2** dan sertifikat HGB no. 20024/Tello Baru atas nama PT PLN (Persero) yang diterbitkan tanggal 31 Desember 20012 adalah seluas **8.183 M^2** .

Hal. 45 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Bahwa disamping itu batas-batas tanah objek sengketa yang disebutkan PARA PENGGUGAT dalam gugatannya adalah berbeda dengan batas-batas yang disebutkan dalam sertifikat HGB no. 20024/Tello Baru dan sertifikat HGB no. 20025/Tello Baru.

- d. Kekaburan gugatan PARA PENGGUGAT terlihat pula dalam posita gugatan dan petitum yang telah disusun oleh PARA PENGGUGAT, dimana PARA PENGGUGAT telah mencampur adukkan antara peristiwa hukum, hubungan hukum dan fakta-fakta hukum yang ada, sebagaimana dalil gugatan PARA PENGGUGAT dalam posita gugatan yang telah menyebutkan adanya perbuatan pidana dan perbuatan perdata dengan mendasarkan pada ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang tidak jelas.

Bahwa di sisi lain, dalam petitum PARA PENGGUGAT meminta pembatalan surat-surat yang telah dikeluarkan oleh PARA TERGUGAT, sehingga menyebabkan gugatan tersebut menjadi kabur dan tidak jelas, sebenarnya yang menjadi pokok permasalahan apakah mengenai perbuatan pidana yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT, ataukah mengenai sengketa keperdataan dalam bentuk ganti rugi tanah, ataukah mengenai pembatalan surat-surat yang telah diterbitkan oleh PARA TERGUGAT, yang semuanya itu sangat tidak jelas dan kabur. Hal ini menyebabkan gugatan yang telah disusun oleh PARA PENGGUGAT menjadi bias.

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas maka jelas dan terbukti gugatan PARA PENGGUGAT kabur / tidak jelas yang mengakibatkan gugatan PENGGUGAT tidak sesuai dengan tertib hukum acara, oleh karenanya gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak atau setidak – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

4. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

Hal. 46 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan yang disusun PARA PENGGUGAT adalah kurang pihak, mengingat dalam posita gugatan maupun petitum, PARA PENGGUGAT senantiasa menyatakan bahwa rumah instalasi/rumah operasional yang telah ditempati oleh PARA PENGGUGAT merupakan rumah negara dan bukan merupakan rumah milik PT PLN (Persero).

Seandainya rumah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo merupakan rumah negara (*quod non*), seharusnya PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan ini dengan mengikutsertakan Kementerian Keuangan selaku pihak dalam perkara ini, mengingat untuk menetapkan status dan pengelolaan aset negara berupa tanah dan bangunan tersebut merupakan kewenangan Menteri Keuangan selaku pengelola barang milik negara sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara.

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, gugatan Penggugat secara formil tidak sempurna dan melanggar tertib beracara karena tidak mengikutsertakan Kementerian Keuangan sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga terbukti gugatan PARA PENGGUGAT kurang pihak.

Untuk itu sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon hal-hal yang dikemukakan dalam EKSEPSI dianggap termasuk dan dianggap merupakan satu kesatuan atau bagian yang tidak terpisahkan dalam POKOK PERKARA yang TERGUGAT I ajukan dibawah ini sebagai berikut.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut diatas, secara mutatis mutandis juga termasuk dalam pokok perkara ini.

Hal. 47 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa TERGUGAT dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT kecuali apa yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT.

Bahwa ternyata dalil-dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya tersebut, adalah dalil yang memutarbalikan fakta yang sebenarnya dan telah mengingkari adanya bukti otentik serta fakta hukum yang terjadi, dan segala tuntutan yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT adalah semakin menunjukkan bentuk adanya itikad tidak baik demi untuk mendapatkan sesuatu yang bukan menjadi haknya.

Adapun hal-hal yang menjadi dasar TERGUGAT I mengajukan jawaban dalam pokok perkara adalah sebagai berikut :

TANAH OBJEK SENGKETA MERUPAKAN MILIK TERGUGAT I YANG SAH

Bahwa tanah dan bangunan rumah instalasi/rumah operasional yang terletak di Komplek PLTU Tello yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah milik PT PLN (Persero).

Bahwa keberadaan bangunan berupa rumah instalasi/rumah operasional adalah bersebelahan dengan PLTU Tello, dimana keberadaan PLTU Tello adalah untuk melayani kebutuhan pelanggan listrik di Sulawesi Selatan yang semakin meningkat.

Sehubungan dengan adanya PLTU Tello maka dibangun rumah dinas yang diperuntukkan bagi pegawai yang pekerjaannya menangani atau secara langsung mengoperasikan PLTU Tello.

Bahwa PARA PENGGUGAT adalah sebagai pensiunan TERGUGAT II yang diberikan izin untuk menempati rumah instalasi/rumah operasional dengan memegang Surat Izin Penempatan (SIP).

Bahwa tanah dimana diatasnya berdiri bangunan berupa rumah instalasi/rumah operasional pada awalnya adalah Tanah Negara yang diberikan hak oleh Negara melalui Kantor Pertanahan Kota Makassar berdasarkan permohonan hak dari PT PLN (Persero).

Hal. 48 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap permohonan hak yang diajukan PT PLN (Persero) sebagaimana tersebut diatas selanjutnya dikeluarkanlah keputusan pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut dari Kepala Badan Pertanahan Nasional/Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi.

Bahwa dengan terbitnya SK pemberian HGB tersebut, selanjutnya PT PLN (Persero) melaksanakan kewajiban yaitu syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam SK pemberian HGB tersebut, maka pada tanggal 31 September 2002 Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20024 seluas 8.183 M2 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20025 seluas 24.827 M2, yang keduanya tercatat atas nama PT. PLN (Persero).

Bahwa disamping itu, tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa telah tercatat dalam Kartu Aktiva Tetap PT PLN (Persero) nomor 1000068078 sebagai Aset milik PT PLN (Persero).

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, maka dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan tanah dan bangunan milik PT PLN (Persero) tidak memiliki bukti kepemilikan adalah tidak tepat dan tidak berdasar.

RUMAH YANG DITEMPATI OLEH PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DIPERJUAL-BELIKAN/DIPINDAH-TANGANKAN KEPADA PIHAK LAIN

Bahwa rumah yang ditempati oleh PARA PENGGUGAT statusnya merupakan Rumah Dinas Operasional I berdasarkan Keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 001.K/DIR/2012 tanggal 2 Januari 2012 tentang Penggolongan Rumah Dinas PT PLN (Persero).

Bahwa yang dimaksud dengan Rumah Dinas Operasional adalah rumah milik PT PLN (Persero) atau rumah yang disediakan oleh PT PLN (Persero) kepada pegawai untuk kepentingan operasional perusahaan. Mengingat status rumah yang ditempati oleh PARA PENGGUGAT telah digolongkan menjadi Rumah Dinas

Hal. 49 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Operasional I maka **tidak dapat diperjual-belikan/dipindah-tangankan** kepada pihak lain.

Bahwa keberadaan PARA PENGGUGAT menempati Rumah Dinas Operasional I milik PT PLN (Persero) berdasarkan SIP dimana di dalamnya terdapat ketentuan yang menyatakan antara lain:

- 1). Surat Ijin Penempatan rumah dinas ini hanya berlaku selama penghuni bekerja di lingkungan PT PLN (Persero) Wilayah VIII;
- 2). Penghuni rumah dinas harus meninggalkan atau mengosongkan rumah dinas tersebut diatas dalam waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah ia pensiun atau meninggal dunia;
- 3). Apabila penghuni rumah dinas mutasi ke suatu daerah atau tempat baru maka yang bersangkutan harus mengosongkan rumah dinas paling lambat 6 (enam) bulan setelah mutasi dan tidak menuntut rumah dinas di tempat yang baru;
- 4). Apabila rumah dinas tersebut diperlukan oleh Perusahaan Umum Listrik Negara maka penghuni harus meninggalkan harus mengosongkan rumah tersebut diatas dalam waktu paling lambat 3 (tiga) bulan setelah ia diberitahukan oleh Perusahaan Umum Listrik Negara tentang pengosongannya;
- 5). Penghuni rumah dinas harus menaati segala peraturan perumahan PT PLN (Persero) saat ini.

Bahwa dalam kenyataannya PARA PENGGUGAT adalah pegawai TERGUGAT II yang telah pensiun dan masih menempati Rumah Dinas Operasional I tersebut. Seharusnya PARA PENGGUGAT meninggalkan Rumah Dinas Operasional I tersebut setelah pensiun berdasarkan ketentuan dalam SIP diatas karena Rumah Dinas Operasional I tersebut akan ditempati oleh pegawai TERGUGAT II yang

Hal. 50 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih aktif dan bertugas sebagai operator PLTU Tello dan Kantor PLN Sektor Tello.

Bahwa melihat kondisi yang ada, Rumah Dinas Operasional I yang ditempati oleh PARA PENGGUGAT kebanyakan ditempati oleh keluarga/ahli waris/kerabat/pihak ketiga dimana seharusnya tidak berhak menempati rumah dinas tersebut dan sebagian rumah dinas yang ada dalam kompleks PLTU Tello tidak berpenghuni (kosong), namun masih dikuasai oleh PARA PENGGUGAT.

Bahwa penghuni Rumah Dinas Operasional I yang terletak di kompleks PLTU Tello tidak semuanya ikut sebagai pihak yang mengajukan gugatan dalam perkara a quo, ada juga penghuni yang sudah mengembalikan rumah dinas kepada TERGUGAT II karena mereka beritikad baik dan taat pada ketentuan yang ada dalam SIP.

Bahwa pengajuan gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo dengan dalil rumah yang telah ditempati berstatus sebagai rumah Negara dan bukan rumah dinas operasional milik TERGUGAT II adalah sangat mengada-ada dan tidak berdasar, karena sangat jelas dan sesuai fakta hukum yang ada rumah tersebut merupakan milik TERGUGAT II untuk kepentingan operasional PT PLN (Persero) sehingga **RUMAH YANG DITEMPATI OLEH PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DIPERJUAL-BELIKAN/DIPINDAH-TANGANKAN KEPADA PIHAK LAIN.**

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas dan sesuai dengan fakta hukum yang ada, terlihat jelas bahwa gugatan a quo tidak memiliki dasar hukum, untuk itu sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Bahwa berdasarkan semua uraian-uraian dan alasan yang telah disampaikan tersebut diatas, maka dengan segala kerendahan hati, TERGUGAT I memohon

Hal. 51 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

- 1). Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- 2). Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara

ATAU

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

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I.DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Kewenangan Absolut (Exceptio Declinatoire)

Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara A Quo

1. Bahwa, Para Penggugat mendalilkan segala surat-surat yang diterbitkan oleh para Tergugat yang tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku yang berkaitan dengan obyek perkara maupun Para penggugat adalah batal demi hukum, tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat kepada Para Penggugat ataupun pihak manapun juga.

Dalil Para Penggugat tersebut tidak dapat menjelaskan jenis surat yang diterbitkan oleh Para Tergugat.

Bahwa dapat Tergugat II jelaskan dalam menerbitkan surat-surat, jenis surat yang diterbitkan adalah Surat Keputusan Direksi PT. PLN (Persero), yang

Hal. 52 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan Keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum publik .

Bahwa dengan adanya Keputusan tersebut, Para Penggugat mendalilkan keputusan Para Tergugat tentang keberadaan rumah-rumah dinas di Kompleks PLTU di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakuk kang Kota Makassar tersebut berstatus hukum sebagai rumah negara/rumah dinas adalah keputusan yang tidak sesuai prosedur hukum dan dinyatakan batal demi hukum .

Dalil yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut merupakan dalil yang harus Para Penggugat kemukakan dalam gugatan administrasi untuk menguji apakah surat keputusan yang di keluarkan oleh pejabat Tata Usaha Negara tersebut telah memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik dan memiliki kepastian hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 6 UU Nomor 28 tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme maka pemeriksaannya merupakan kewenangan Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara, bukan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri.

2. Bahwa tentang kewenangan Absolut dari Pengadilan negeri di atur dalam Pasal 134 HIR/160 Rbg dan pasal 132 Rv sebagai berikut :

a. Pasal 134 HIR menyatakan :

“ Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri , maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim tidak berwenang dan hakim itu pun, karena jabatannya, wajib pula mengaku tidak berwenang.”

b. Pasal 160 Rbg menyatakan :

Hal. 53 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS

Disclaimer

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



“Tetapi dalam hal sengketa yang bersangkutan mengenai persoalan yang tidak menjadi wewenang mutlak Pengadilan Negeri, maka dalam taraf pemeriksaan manapun kepada hakim dapat diadakan tuntutan untuk menyatakan dirinya tidak berwenang bahkan hakim berkewajiban menyatakan hal itu karena jabatan”.

c. Pasal 132 Rv menyatakan :

“ Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang.”

3. Bahwa berdasarkan uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi hukum diatas, maka patut dan layak kiranya Tergugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim untuk menyatakan Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a quo serta menolak gugatan Para Penggugat.

B. Eksepsi Kewenangan Relatif (Exceptio Relative Competentie)
Domisili/Kedudukan Para Tergugat di Jakarta Selatan, maka Gugatan seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

1. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat menarik Negara Republik Indonesia yang diwakili oleh Menteri Negara BUMN Cq. Direktur Utama PT. PLN (Persero) Kantor Pusat yang beralamat di Jalan Trunojoyo Blok M I/ 135 Kebayoran Baru Jakarta 12160, sebagai pihak, yaitu sebagai Tergugat I dan Negara Republik Indonesia yang diwakili oleh Menteri Negara BUMN Cq. Direktur Utama PT. PLN (Persero) Kantor Pusat yang beralamat di Jalan Trunojoyo Blok M I/ 135 Kebayoran Baru Jakarta 12160, Cq. General Manager PT. PLN (Persero) wilayah Sulsel, Sultra dan Sulbar yang beralamat di Jl. Letjen Hertasning Makassar 90222 yaitu sebagai Tergugat

Hal. 54 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



II ;

2. Bahwa domisili hukum dari Tergugat I dan Tergugat II adalah di Jl. Trunojoyo Blok M I/135 Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12160, maka dengan demikian Tergugat berkedudukan/berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 125 (2) jo Pasal 121 HIR pada intinya menyatakan gugatan Tergugat dapat mengajukan eksepsi kompetensi relatif secara tertulis yang menyatakan perkara a quo tidak termasuk kewenangan relatif Pengadilan Negeri Makassar ;
4. Bahwa asas hukum Actor Sequi Forum Re menyatakan suatu gugatan harus diajukan di wilayah dimana Tergugat menetap atau bertempat tinggal mengingat tempat kedudukan /domisili Tergugat berada di wilayah Jakarta Selatan, maka seharusnya gugatan a quo di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
5. Bahwa faktanya, Para Penggugat mengajukan gugatan a quo di Pengadilan Negeri Makassar, bukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, maka patut dan layak kiranya bagi Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;
6. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat menempatkan Tergugat II sebagai bawahan dari Menteri Negara BUMN.
Bahwa apa yang dituliskan oleh Para Penggugat dalam gugatannya sangat keliru karena “**cq**” merupakan singkatan dari “**casu quo**” dapat diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia menjadi beberapa arti antara lain “**dalam hal ini**”, “**lebih spesifik lagi**”. **Cq umumnya digunakan pada suatu hubungan yang bersifat hierarkis** (lampiran IV Kamus Besar Bahasa Indonesia tentang Daftar Singkatan dan Akronim) **berarti** dalam hal

Hal. 55 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



ini hanya dapat dipergunakan untuk menunjukkan adanya hubungan hukum antara atasan dan bawahan. Padahal PT. PLN (Persero) adalah salah satu Badan Usaha Milik Negara yang berbentuk perseroan terbatas yang sebagian besar sahamnya dimiliki dan/atau dikuasai Negara. Jadi Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara (BUMN) secara struktural bukanlah atasan dari Tergugat II tetapi pemegang saham terbesar sebagaimana diatur dalam UU RI Nomor 19 tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara dan UU RI Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dimana pemegang saham dan atasan adalah 2 hal yang berbeda ;

Bahwa berdasarkan uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi hukum diatas, maka patut dan layak kiranya Tergugat II mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim untuk menyatakan Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a quo serta menolak gugatan Para Penggugat.

C. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Exceptio Obscuri Libeli)

Gugatan Para Penggugat mencampuradukkan antara perbuatan Pidana dan Perdata .

1. Bahwa secara yuridis formil dan tata tertib acara perdata, tidaklah dibenarkan untuk mencampuradukkan/menggabungkan perbuatan pidana dan perbuatan perdata dalam suatu surat gugatan .

Penggabungan yang demikian menyebabkan gugatan mengandung cacat formil (kabur/tidak jelas) dan Majelis Hakim wajib menolaknya.

2. Bahwa suatu gugatan dan/atau tuntutan hak haruslah mempunyai peristiwa hukum yang cukup jelas atau dengan kata lain gugatan harus dibuat secara terang dan jelas dan mempunyai hubungan hukum dan mempunyai fakta-fakta hukum yang tidak saling bertentangan (Yurisprudensi *Mahkamah*

Hal. 56 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Agung no.294 K/Sip/1971).

3. Bahwa Para Penggugat baik dalam posita maupun petitum memohon untuk diberikan "Hak Prioritas" atas tanah negara asal tanah milik adat sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat. Seharusnya bentuk dari gugatan ini adalah "Permohonan" tanpa harus menyertakan pihak PT. PLN (Persero) sebagai Para Tergugat. Namun disisi lain Para Penggugat mendalilkan penguasaan Para Tergugat terhadap bidang tanah dan rumah-rumah dinas obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum. Hal ini semakin menjelaskan kedudukan Para Penggugat yang mendiami tanah dan rumah-rumah dinas di Kompleks PLTU di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakukkang Kota Makassar bukan berada di atas tanah negara bebas, melainkan karena adanya hubungan pekerjaan di saat Para Penggugat / orang tuanya masih bekerja di PT. PLN (Persero). Dengan demikian semakin kabur gugatan yang diajukan oleh para Penggugat apakah gugatan Permohonan atau gugatan Perbuatan Melawan Hukum.

4. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat juga mendalilkan segala surat-surat yang diterbitkan oleh para Tergugat yang tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku yang berkaitan dengan obyek perkara maupun Para Penggugat adalah batal demi hukum, tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat kepada Para Penggugat ataupun pihak manapun juga.

Bahwa dapat Tergugat II jelaskan dalam menerbitkan surat-surat, jenis surat yang diterbitkan adalah Surat Keputusan Direksi PT. PLN (Persero), yang merupakan Keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum publik

5. Bahwa Para Penggugat juga mendalilkan perbuatan Para Tergugat termasuk dalam Pelanggaran HAM di bidang papan (vide posita halaman 16

Hal. 57 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



huruf E)

Bahwa adanya dalil Para Penggugat ini semakin nyata bahwa gugatan a quo kabur. Dalam melakukan penyidikan dan penuntutan kasus pelanggaran HAM menggunakan UU Nomor 39 tahun 1999 tentang HAM dan UU Nomor 26 tahun 2000 tentang Pengadilan HAM. Hal ini bertentangan dengan hukum acara yang digunakan dalam pemeriksaan gugatan perdata .

6. Dalam mengajukan gugatan perdata, hukum acara yang dipergunakan adalah berpedoman pada HIR/RBg dan Majelis Hakim yang menangani adalah Majelis Hakim Perdata. Apabila Para Penggugat menyatakan ada perbuatan pidana yang dilakukan oleh Para Tergugat maka dalam proses hukumnya berpedoman pada Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (UU Nomor 8 tahun 1981) yang terlebih dahulu dilakukan Penyelidikan dan Penyidikan oleh Penyidik Kepolisian Republik Indonesia, kemudian tahap penuntutan dilakukan oleh Jaksa Penuntut Umum dan yang melakukan pemeriksaan persidangan adalah Majelis Hakim Pidana sebagaimana diatur dalam KUHAP ;

Bahwa dari uraian diatas, sangatlah jelas gugatan a quo adalah gugatan kabur dan tidak jelas karena dalam posita dan petitum mencampurkan adanya perbuatan pidana yang dilakukan oleh Tergugat . Pencampuran gugatan perdata, gugatan TUN dengan perbuatan pidana dalam satu surat gugatan tidak dibenarkan menurut Undang-undang karena proses beracara dalam pemeriksaan perkara perdata dengan proses beracara dalam pemeriksaan perkara pidana berbeda . Hal ini tentu sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung yang tetap (Reg.1149 K/Sip/1975 tertanggal 17 April 1975) menyebutkan :

Hal. 58 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



“ ... Apabila dalam surat gugatan terdapat bagian-bagian yang saling bertentangan....dst, maka gugatan itu harus diputus dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima”

sehingga amatlah patut jika gugatan Penggugat ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima menurut hukum.

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

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor: 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005, Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas Pejabat dan/atau Pegawai Negeri;
- b. Bahwa berdasarkan Surat Ijin Penempatan Rumah Dinas yang ditandatangani oleh para penghuni, telah disetujui persyaratan antara lain sebagai berikut :
 1. Surat Izin Penempatan Rumah milik PLN di Kompleks Perumahan PLTU Tello Makassar hanya berlaku selama bekerja di lingkungan Pt. PLN (Persero) Wilayah Sulawesi Selatan dan Sulawesi Tenggara ;
 2. Penghuni rumah harus meninggalkan /mengosongkan rumah tersebut di atas dalam waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah ia pensiun atau meninggal dunia ;
 3. Apabila penghuni rumah mutasi ke suatu daerah/tempat baru maka yang bersangkutan harus mengosongkan rumah paling lambat 6 (enam) setelah mutasi dan tidak menuntut fasilitas rumah di tempat yang baru ;
 4. Apabila rumah tersebut diperlukan oleh oleh PT PLN (Persero), maka penghuni harus meninggalkan/mengosongkan rumah tersebut diatas

Hal. 59 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



- dalam waktu paling lambat 3 (tiga) bulan setelah ia diberitahukan oleh PT PLN (Persero) tentang pengosongannya, dan tidak menuntut biaya apapun namanya dari PLN ;
5. Penghuni rumah harus mentaati segala peraturan perumahan PLN yang berlaku saat ini ;
 6. Biaya pemakaian listrik, Air PAM, Telepon dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menjadi tanggungan penghuni rumah ;
 7. Penghuni wajib menjaga dan memelihara kebersihan dan keindahan rumah serta lingkungan sekitarnya ;
 8. Tidak diperkenankan melakukan perubahan fisik (menambah/mengurangi) tanpa persetujuan dinas ;
 9. Pada saat meninggalkan (pindah) rumah, maka penghuni diwajibkan untuk menyerahkan kunci rumah tersebut kepada PT PLN (Persero)
- c. Bahwa berdasarkan PT. PLN (Persero) Nomor : 621.K/DIR/2010 dan Surat Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) Nomor : 001.K/DIR/2012, pada pokoknya menerangkan bahwa rumah dinas PT. PLN (Persero) di Kompleks PLTU di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakuk kang Kota Makassar adalah aset tetap milik PT. PLN (Persero) sebagaimana tercatat dalam aktiva nomor 1000068078 dan kode aktiva 1761 01101001 Tanah Milik. Bahwa selama belum ada pengalihan aset atau pemindahtanganan atau penghapusbukan hak kepemilikannya kepada pihak lain secara hukum aset tersebut adalah tetap milik PT. PLN (Persero) .;
- d. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor : 621.K/DIR/2010 dan Surat Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) Nomor : 001.K/DIR/2012, penetapan rumah dinas PT. PLN (Persero) tersebut telah sejalan dengan PP Nomor : 40 Tahun 1994 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 pada Pasal 1 angka 6 yang

Hal. 60 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



mengatur ruang lingkup Rumah Negara Golongan II sebagai Rumah Negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk didiami oleh Pegawai Negeri dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada Negara;

- e. Bahwa penggolongan rumah dinas PT. PLN (Persero) Nomor 001.K/DIR/2012 tanggal 02 Januari 2012, rumah-rumah di Kompleks PLTU di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakuk kang Kota Makassar termasuk dalam rumah dinas operasional II yaitu rumah milik PT. PLN (Persero) atau rumah yang disediakan oleh PT. PLN (persero) kepada Pegawai untuk kepentingan operasional perusahaan.
- f. Bahwa faktanya Para Penggugat yaitu :
1. ADRIAN JOHANIS MATAPERE (Pensiunan PT. PLN (Persero))
 2. Hj. LIENA RUMSIAH (Pensiunan PT. PLN (Persero))
 3. LILY SUCIATI SUJONO (Ahliwaris/Istri dari FRANS LOMENDONG)
 4. H. HAERUDDIN HAMID, DRS (Pensiunan PT. PLN (Persero))
 5. ADINATA FEBIAN WIJAYA, ST (Ahliwaris/Anak dari FRANS HENDRA WIJAYA)
 6. JODIUS PAUNDU (Pensiunan PT. PLN (Persero))
 7. MANISI AYAWAILA (ahliwaris/istri dari ANDARIAS AYAWAILA)
 8. Hj. HASNAH S. ARIFIN (Ahliwaris/istri dari H.M ARIFIN BASIRUN)
 9. Hj. UMHRAH TAKDIR (Ahliwaris dari H. MAS'UD IDRUS)
 10. ELISABET TANDI (Ahliwaris dari ABRAHAM TANDI)
 11. H.M. SIRAJUDDIN IDRUS, DRS (Pensiunan PT. PLN (Persero))
 12. HASAN HUDJI (Pensiunan PT. PLN (Persero))
 13. MURZAKI (Ahliwaris/Anak dari ABBAS SANGAJI)
 14. YUSWANTO (Pensiunan PT. PLN (Persero))
 15. ENDANG NURAENI JOESOEF (Ahliwaris dari MUHAMMAD ANWAR)

Hal. 61 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



16. Ir. TONJAN PASANDHE (Pensiunan PT. PLN (Persero))
17. H. BURHANUDDIN WANA (Pensiunan PT. PLN (Persero))
18. MUCHSIN MOPILIE (Pensiunan PT. PLN (Persero))
19. T. ELIESER SIRAT (Pensiunan PT. PLN (Persero))
20. NURHAYATI (Ahliwaris dari H. AMBO RAPPE)
21. Hj. ASYIAH (Ahliwaris dari M. RAPID SOMPE)
22. SRI AGUSTINA (Ahliwaris dari ASIS PARSOLIAN)
23. MUSIYATUN (Ahliwaris dari H. REDJO D)
24. H. ABD. MUIN MULUK (Pensiunan PT. PLN (Persero))
25. Ir. MOCH. BASRY DJALIL (Pensiunan PT. PLN (Persero))
26. H. MARZUKI B (Pensiunan PT. PLN (Persero))
27. H. SYAMSUDDIN, ST (Pensiunan PT. PLN (Persero))
28. Hj. HASNAH ASIS (Ahliwaris dari H. ASIS TAHA)
29. LINDA LATUHERU (Ahliwaris/Anak dari CHARLES LATUHERU)
30. SABIRIN KAHAR (Pensiunan PT. PLN (Persero))
31. H. SIRAJUDDIN (Pensiunan PT. PLN (Persero))
32. G. PALUNGAN TARUK (Pensiunan PT. PLN (Persero))
33. H. AMIR SESE (Pensiunan PT. PLN (Persero))
34. H. ACHMAD DARA PAWILOI (Pensiunan PT. PLN (Persero))
35. WAWAN KURNIAWAN TANANG, ST (Ahliwaris/Anak dari M. SAAD TANANG)
36. SULENI (Pensiunan PT. PLN (Persero))
37. MURSALIM HS (Pensiunan PT. PLN (Persero))

Adalah pensiunan atau anak-anak atau keluarga dari orang tua Para Penggugat selaku pemegang Surat Ijin Penempatan rumah dinas dan tidak menjadi pegawai PT. PLN (Persero) serta tidak termasuk lagi pihak yang memiliki Surat Ijin Penempatan Rumah Dinas yang berhak untuk menempati

Hal. 62 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah-rumah dinas PT. PLN (Persero) di Kompleks PLTU di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakukkang Kota Makassar , sehingga Para Penggugat tidak memiliki alas hak legal standing untuk mengajukan gugatan a quo;

- g. Bahwa dengan demikian Para Penggugat bukan dalam kualitas subyek sebagai Pegawai PT. PLN (Persero) dan juga bukan subyek yang diberikan izin menghuni rumah-rumah dinas PT. PLN (Persero) Kompleks PLTU di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakukkang Kota Makassar di lingkungan Kantor PT. PLN (Persero) sehingga dengan demikian tidak memenuhi unsur sebagai “orang” yang berkepentingan untuk dapat bertindak sebagai Para Penggugat dan mengajukan gugatan;
- h. Bahwa tidak ada alas hak yang sah yang dapat dijadikan dasar bagi Para Penggugat untuk menguasai rumah dinas/rumah instalasi/rumah negara PT. PLN (Persero) tersebut. Rumah-rumah dinas/rumah instalasi/rumah negara PT. PLN (Persero) di Kompleks PLTU di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakukkang Kota Makassar yang di huni oleh Para Penggugat adalah rumah dinas/rumah instalasi/rumah negara PT. PLN (Persero) yang tercatat sebagai aset tetap PT. PLN (Persero), sehingga ketika para pemegang surat ijin penempatan rumah dinas sudah pensiun atau meninggal dunia , rumah dinas/rumah instalasi/rumah negara tersebut harus dikembalikan kepada PT. PLN (Persero);
- i. Bahwa berdasarkan pengertian ini jelas tidak ada nilai yang harus dilindungi hukum untuk Para Penggugat karena menguasai rumah dinas/rumah instalasi/rumah negara secara tidak sah adalah perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum menguasai rumah dinas/rumah instalasi/rumah negara secara tidak sah sudah selayaknya tidak dilindungi oleh hukum dan kepada orang yang melakukan perbuatan melawan hukum tersebut tidak ada hak dan kepentingannya yang dirugikan. Adalah sangat bertentangan

Hal. 63 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS

Disclaimer

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



dengan rasa keadilan jika seseorang yang menguasai secara tidak sah barang/milik negara justru dilindungi oleh hukum dan dianggap mengalami kerugian ketika pihak yang berhak atas barang/milik Negara tersebut akan menguasai kembali barang miliknya;

- j. Bahwa berdasarkan uraian di atas semakin jelas jika Para Penggugat tidak memiliki legal standing mengingat “orang ” dimaksud adalah pensiunan atau anak-anak serta keluarga dari orang yang sudah tidak dalam status Pegawai PT. PLN (Persero), baik karena sudah pensiun dan/atau meninggal dunia, maka secara otomatis kepentingan Para Penggugat pun sudah tidak ada;

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

E. Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Proses yang Hendak Dicapai.

- a. Bahwa Para Penggugat juga tidak memiliki kepentingan proses yang hendak dicapai dalam pengajuan gugatan a quo. Bahwa patut dapat diduga tujuan akhir gugatan Para Penggugat sebenarnya tidaklah bermaksud untuk menguji legalitas Keputusan Direksi PT. PLN tentang pengelolaan rumah-rumah dinas di lingkungan PT. PLN (Persero) maupun surat-surat yang menyangkut obyek sengketa, melainkan semata-mata bertujuan agar tetap dapat mempertahankan penguasaannya yang tidak sah atas Rumah dinas/rumah intalasi/rumah negara PT. PLN (Persero) atau setidaknya hanya bermaksud mengulur-ngulur waktu untuk melaksanakan kewajiban

Hal. 64 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya menyerahkan kembali Rumah Negara yang dikuasainya secara tidak sah kepada negara. Tujuan yang seperti ini menunjukkan Para Penggugat telah melakukan penyalahgunaan hak (misbruik van recht), yaitu menggunakan haknya secara menyimpang atau untuk tujuan lain dari maksud adanya hak tersebut;

b. Bahwa S.F. Marbun dalam bukunya Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia, Liberty, Yogyakarta, Edisi Pertama, Cetakan I, 1997, halaman 226, menyatakan: "Kepentingan Penggugat yang dirugikan harus bersifat "langsung terkena", artinya kepentingan tersebut tidak boleh terselubung di balik kepentingan orang lain (rechtstreeksbelang) sesuai dengan adagium yang menyatakan point d'interest, point d'action", yang artinya tidak ada kepentingan maka tidak ada hak gugat;

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

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban terhadap pokok perkara ini secara mutatis mutandis;
2. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat ;
3. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Para Pengugat, yang pada pokoknya menyatakan :

Hal. 65 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah negara asal tanah milik adat yang padanya dibangun rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat tidak terdapat/belum diterbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah atas nama Para Tergugat.
- Bahwa tanah berikut rumah-rumah yang diharuskan ditempati oleh Para Penggugat tidak sah keberadaannya sebagai aset Tergugat, karena selain keberadaannya tidak memenuhi ketentuan-ketentuan hukum, namun oleh Tergugat masih diposisikan seolah-olah sebagai aset milik Tergugat ;
- Bahwa secara yuridis fomal dan menurut fakta yuridis (tanggungjawab pemeliharaan bangunan dibebankan kepada Para Penggugat) tanah dan rumah tempat kediaman Para Penggugat, sudah tidak berstatus hukum sebagai Milik Tergugat namun Tergugat masih berpendapat bahwa tanah dan rumah-rumah tersebut seolah-olah masih merupakan aset milik Tergugat.
- Bahwa tidak terdapat dokumen/surat penyampaian laporan tentang keberadaan rumah tempat kediaman Para Penggugat sebagai Rumah Negara /Rumah Dinas milik Tergugat kepada :
 - a. Menteri Pekerjaan Umum RI selaku Pembna Rumah Negara, dan;
 - b. Menetri Keuangan RI, selaku Pengelola Barang Milik Negara
- Bahwa peralihan tanah yang diatasnya terdapat rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat yang berstatus sebagai tanah negara asal tanah milik Adat dialihkan kepada Tergugat, dengan cara yang tidak sesuai atau bertentangan dengan hukum yang berlaku ;
- Bahwa penguasaan Tanah negara asal tanah milik adat oleh Tergugat tidak sah karena tidak dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku ;
- Bahwa Tergugat memposisikan rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat sebagai rumah negara /rumah dinas milik PT. PLN (persero)

Hal. 66 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS

Disclaimer

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



yang tidak sesuai /bertentangan dengan hukum yang mengatur tentang Rumah Negara ;

- Bahwa terjadinya pelanggaran HAM yang telah dilakukan oleh Tergugat sekaitan dengan rumah-rumah kediaman Para Pensiunan pegawai PT. PLN (persero) yang diposisikan oleh Tergugat sebagai Rumah Negara /rumah dinas sesuai ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur tentang rumah negara ;
- Bahwa Para Penggugat memiliki Hak Prioritas untuk memiliki tanah negara asal tanah milik Adat yang padanya terletak rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat benar adanya dan oleh karenanya itu sah adanya, dan dapat digunakan oleh Para Penggugat serta tidak dibenarkan dihapus oleh Para Tergugat
- Bahwa segala surat-surat yang diterbitkan oleh para Tergugat yang tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku yang berkaitan dengan obyek perkara maupun Para penggugat adalah batal demi hukum, tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat kepada Para Penggugat ataupun pihak manapun juga.

Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Para Penggugat dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa kepemilikan tanah dan rumah-rumah dinas milik PT. PLN (Persero) yang terletak di Kompleks PLTU di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakukkang Kota Makassar telah diakui oleh negara dengan di terbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20024 tahun 2002 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20025 tahun 2002. Penguasaan dan pemanfaatan tanah tersebut oleh Tegugat II sejak tahun 1963 untuk kantor Pembangunan Pusat Listrik Tenaga Uap dan rumah-rumah dinas bagi para

Hal. 67 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



pegawai PT. PLN (Persero) yang bertugas dalam mengoperasikan dan memelihara mesin PLTU.

2. Bahwa Tergugat II dalam perkara a quo adalah pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan yang mana tanah tersebut dikuasai dan dipergunakan oleh Tergugat dengan itikad baik, dan tanah dan rumah-rumah dinas obyek sengketa dalam perkara ini secara de facto dikuasai dan dipergunakan oleh Tergugat II sejak tahun 1963 dan sampai saat ini masih tetap dikuasai dan tercatat di aset tetap sebagai rumah-rumah dinas bagi pegawai PT. PLN (Persero) untuk memberikan sarana dan prasarana bagi pegawai PT. PLN (Persero) dalam menjalankan tugasnya melayani penyaluran tenaga listrik untuk masyarakat kota Makassar dan sekitarnya, dan penguasaan Tergugat II atas tanah obyek sengketa telah mendapatkan pengakuan secara de jure dari negara berupa diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan .

3. Bahwa rumah-rumah dinas PT. PLN (Persero) di Kompleks PLTU di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakukang Kota Makassar, secara yuridis rumah-rumah dinas yang dihuni oleh Para Penggugat hingga saat ini adalah rumah dinas PT. PLN (Persero) sebagaimana tercatat dalam :

- Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) Nomor : 621.K/DIR/2010 tanggal 23 Desember 2010 tentang Penetapan Penggolongan Rumah Instalasi PT. PLN (Persero)
- Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) Nomor 001.K/DIR/2012 tanggal 02 Januari 2012 tentang Penggolongan Rumah Dinas PT. PLN (Persero).

Para Penggugat juga mengakui jika statusnya adalah para pensiunan Pegawai Perusahaan Listrik Makassar dan anak-anak serta keluarganya, bukan pemilik tanah dan/atau bangunan.

Hal. 68 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



4. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah dan rumah-rumah dinas di Kompleks PLTU di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakukang Kota Makassar berasal tanah negara asal tanah milik adat sehingga Para Penggugat memiliki “Hak Prioritas” adalah dalil yang tidak berdasar.

Dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 20024 tahun 2002 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 20025 tahun 2002 menerangkan bahwa perolehannya berasal dari tanah negara .

Bahwa pengertian “tanah negara” adalah tanah yang dikuasai oleh negara sebagai organisasi tertinggi dari masyarakat Indonesia untuk mengatur hubungan hukum antara subyek dan obyek hak. Dapat diartikan bahwa tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu Hak Atas Tanah. Sedangkan tanah milik negara adalah tanah yang berdasarkan riwayat penguasaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku menjadi milik Pemerintah maupun milik pemerintah daerah dan tercatat sebagai Barang Milik Negara (BMN) (Drs. Waskito, Ir. Hadi Arnomo, Mapp, Sc, Bunga Rampai Agraria, Tata Ruang dan Pertanahan) .

“Tanah Negara” menunjukan suatu status hubungan hukum tertentu antara obyek dan subyeknya yang dalam konteks ini lebih kepada hubungan kepemilikan atau kepunyaan antara subyek dan obyek yang bersangkutan. Dalam pengertian tersebut maka Tanah Negara adalah tanah sebagai obyek dan Negara sebagai subyeknya dimana Negara sebagai subyek mempunyai hubungan hukum tertentu dengan obyeknya yakni tanah. Adapun hubungan hukum itu dapat berupa hubungan kepemilikan kekuasaan atau kepunyaan.

Hal. 69 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menurut UUPA, Tanah Negara adalah tanah yang tidak atau belum di haki dengan hak-hak perorangan dan di kuasai penuh oleh negara. Tanah Negara adalah semua tanah yang bebas sama sekali dari pada hak seseorang (baik yang berdasar atas hukum adat asli Indonesia, maupun yang berdasar atas hukum barat) dan dianggap menjadi “vrij landsdomain” kemudian tanah-tanah tersebut dimiliki dan dikuasai penuh oleh negara. Dalam pasal 519 dan pasal 520 KUHPdata mengatur setiap bidang tanah selalu ada yang memiliki. Kalau tidak dimiliki oleh perorangan atau badan hukum, maka negaralah pemiliknya.

5. Bahwa dengan telah diterbitkannya bukti penguasaan dari negara kepada Tergugat II berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20024 tahun 2002 dan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20025 tahun 2002 dimana dalam sertifikat tersebut memberikan keterangan perolehan bidang tanah tersebut berasal dari tanah negara dan bukan dari tanah negara asal tanah milik adat. Oleh karena itu pemberian Hak Prioritas tidak dapat diberikan kepada Para Penggugat yang pada awalnya mendiami tanah dan rumah-rumah dinas tersebut dengan dasar Surat Ijin Penempatan Rumah Dinas sebagai pegawai PT PLN (Persero). Penguasaan dan pemanfaatan PT. PLN (Persero) atas tanah dan rumah-rumah dinas / obyek sengketa tersebut sejak tahun 1963 dan di catat sebagai aset tetap PT. PLN (Persero) sebagai kantor pembangkit Pusat Listrik Tenaga Uap dan perumahan bagi karyawan PT. PLN (Persero) untuk memperlancar pelaksanaan tugas pengoperasian mesin PLTU;
6. Bahwa pendapat Para Penggugat terhadap perolehan bidang tanah tersebut tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sangatlah keliru dan cenderung dicari-cari. Penguasaan Tergugat II atas obyek sengketa secara de jure dan de facto telah diakui oleh negara

Hal. 70 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS

Disclaimer

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



dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20024 tahun 2002 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20025 tahun 2002 atas nama PT PLN (Persero) , dan Para Penggugat juga mengakui sebagaimana tertulis dalam gugatan a quo yang mana Para Penggugat mengatakan tanah dan rumah-rumah dinas /obyek sengketa tersebut dipergunakan sebagai perumahan bagi pegawai PT. PLN (Persero) yang bertugas pada mesin pembangkit Listrik Tenaga Uap (vide halaman 7) .

Bahwa Pasal 174 HIR menyatakan bahwa :

“ pengakuan, yang diucapkan dihadapan hakim, cukup dianggap menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu baik pengakuan itu diucapkan sendiri, baik dengan pertolongan orang lain yang istimewa dikuasakan untuk melakukan itu”

Bahwa gugatan a quo atau disetujui dianggap dibacakan di hadapan Majelis Hakim, sehingga cukup menjadi bukti bahwa pengakuan Para Penggugat tersebut di atas merupakan pengakuan yang dilakukan di depan persidangan dan merupakan bukti yang sempurna serta mengikat, sebagaimana di atur dalam Pasal 1925 KUHPerdara.

Bahwa oleh karena tanah tersebut diperoleh dan dikuasai oleh Tergugat II secara sah dan tidak melanggar hukum berdasarkan bukti perolehan dan penguasaan yang sah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan, sehingga Tergugat II selaku pemegang hak yang sah berhak dan berwenang untuk mendirikan bangunan dan ataupun menggunakan tanah tersebut.

Bahwa walaupun harus dianggap benar dalil gugatan Para Penggugat, tanah tersebut merupakan tanah negara asal tanah milik adat dan penguasaan Para Penggugat atas tanah dan rumah-rumah tersebut adalah sah serta harus diberikan Hak Prioritas untuk memiliki tanah dan rumah-rumah tersebut , lantas apakah Tergugat II yang diberikan hak

Hal. 71 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



husus untuk mengelola kelistrikan bagi kepentingan umum bukan bagian dari negara ? Apakah dengan demikian Para Penggugat boleh tetap menghuni dan menguasai terus tanah dan rumah dinas-rumah dinas di Kompleks PLTU di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakukangk Kota Makassar yang telah diakui oleh negara dengan di berikannya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20024 tahun 2002 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20025 tahun 2002 atas nama PT. PLN (Persero)?.

Bahwa sebenarnya Para Penggugat secara sadar dan nyata mengakui bahwa dirinya sudah tidak punya alas hak apapun untuk tetap bertahan dan tinggal dirumah yang berawal dari fasilitas rumah dinas bagi Para Penggugat atau orang tuanya sebagai salah satu pegawai PT. PLN (Persero), Para Penggugat hanyalah pensiunan, anak-anak dan keluarga dari orang tua mereka yang memegang Surat Ijin Penempatan Rumah Dinas PT. PLN (Persero) selama mereka masih aktif sebagai pegawai PT. PLN (Persero) namun Para Penggugat tetap mengajukan gugatan a quo sebagai suatu bentuk upaya coba-coba dalam rangka mengulur-ulur waktu untuk tetap bertahan dan dengan harapan dapat menguasai dan memiliki tanah serta rumah tersebut dengan alasan tanah tersebut belum bersertifikat dan merupakan tanah negara asal tanah milik adat. **Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 212 K/SIP/1958 Tanggal 22 Nopember 1958 secara kaidah hukum berbunyi : "Pihak yang tidak beritikad baik tidak dilindungi hukum";**

7. Bahwa PT. PLN (Persero) adalah Badan Usaha Milik Negara yang berbentuk Perseroan Terbatas yang modalnya terbagi dalam saham yang seluruh atau paling sedikit 51% sahamnya dimiliki oleh [pemerintah](#) (atas nama negara), dengan ciri-ciri dari BUMN berbentuk perusahaan perseroan terbatas adalah antara lain:

Hal. 72 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pendiri perusahaan adalah negara/ pemerintah;
- Pemerintah mengadakan penyertaan modal minimal sebesar 51%, berupa saham;
- Modal berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan;
- Mempunyai harta kekayaan sendiri yang terpisah dari kekayaan Negara;
- Setiap terjadi penambahan pengurangan penyertaan modal dari pemerintah harus ditetapkan melalui peraturan pemerintah;
- Apabila seluruh saham dimiliki pemerintah, maka menteri berlaku sebagai RUPS, jika hanya sebagian, maka sebagai pemegang saham perseroan terbatas
- RUPS bertindak sebagai kekuasaan tertinggi perusahaan
- Dipimpin oleh direksi
- BUMN baik berbentuk PERUM maupun PERSERO merupakan badan usaha lembaga privat dan bukan merupakan instansi pemerintah;

Dengan demikian PT. PLN (Persero) dalam menjalankan perusahaan tunduk pada aturan-aturan sebagai berikut :

- a. UU RI Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
 - b. UU RI nomor 19 tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara
 - c. Peraturan Menteri BUMN
 - d. Keputusan Menteri Keuangan
 - e. Anggaran Dasar PT. PLN (Persero)
 - f. Keputusan Direksi PT. PLN (Persero)
8. Bahwa PT. PLN (Persero) sebagai salah satu Badan Usaha Milik Negara dimana 51 % sahamnya milik negara, maka Tergugat II harus melaporkan dan mempertanggung-jawabkan penggunaan (daya guna dan hasil guna)

Hal. 73 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



seluruh aset-aset Tergugat II termasuk yang sekarang ini dikuasai oleh Para Penggugat kepada Negara dalam hal ini Menteri Negara BUMN selaku pemegang saham terbesar.

Bahwa tanah dan bangunan yang saat ini di huni dan dikuasai oleh Para Penggugat sudah dikuasai dan di dimanfaatkan oleh PT. PLN (Persero) sejak tahun 1963 sebagai rumah dinas bagi para pegawai PT. PLN (Persero) dan tercatat dalam aset tetap PT. PLN (Persero) dengan nomor aktiva 1000068078 dan Kode Aktiva 1761 011010001 Tanah Milik, hingga saat ini belum pernah dilakukan penghapusbukuan atau pemindahtanganan aset tetap serta belum pernah dilakukan penawaran kepada para penghuni untuk membeli bidang tanah dan rumah-rumah dinas tersebut, dan selama belum ada pengalihan hak kepemilikannya kepada pihak lain secara hukum adalah sah milik PT. PLN (Persero).

Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Direksi PLN (Persero) Nomor 001.K/DIR/2012 tanggal 02 Januari 2012, tanah dan rumah-rumah dinas di Kompleks PLTU di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakuk kang Kota Makassar di tetapkan sebagai rumah operasional II .

Dan Tergugat II tegaskan kembali oleh karena belum ada penghapusbukuan aktiva tetap berupa pengalihan hak kepemilikan atas tanah dan bangunan rumah dinas PT. PLN (Persero) di Kompleks PLTU di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakuk kang Kota Makassar maka tanah dan bangunan rumah dinas PT. PLN (Persero) di Kompleks PLTU di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakuk kang Kota Makassar tetap menjadi aset negara yang dikelola dan dikuasai oleh PT. PLN (Persero) ;

9. Bahwa apabila benar dalil gugatan Para Penggugat perbuatan PT. PLN (Persero) Wil. Sulselbar merupakan pelanggaran HAM sebagaimana dimaksud Pasal 74 UU Nomor 39 tahun 1999 tentunya harus ada

Hal. 74 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



pembuktian terlebih dahulu dengan melakukan penyidikan dan penuntutan kasus pelanggaran HAM menggunakan UU Nomor 39 tahun 1999 tentang HAM dan UU Nomor 26 tahun 2000 tentang Pengadilan HAM sebagaimana telah diuraikan dalam eksepsi diatas.

10. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah memiliki dan / atau menguasai obyek perkara / tanah dan rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat secara melawan hukum adalah dalil yang tidak berdasar, sebaliknya sebagaimana pengakuan dari Para Penggugat bahwa rumah-rumah yang mereka tempati adalah rumah dinas yang diperuntukkan bagi pegawai pilihan yang bertugas pada mesin Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU). Para Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan sama sekali atas bidang tanah dan bangunan tersebut, Para Penggugat dapat mendiami rumah-rumah dinas tersebut setelah memperoleh izin dari Tergugat II dengan dasar Surat Izin Penempatan Rumah Dinas .

Bahwa Tergugat II selaku pihak yang diberi kepercayaan oleh negara untuk menguasai dan mengelola bidang tanah tersebut, maka pengelolaan aset tersebut dilaporkan secara berkala kepada Menteri Negara BUMN selaku pemegang saham serta kepada Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) maupun kepada Komisi Pemberantasan Korupsi sebagaimana dalam surat KPK Nomor : R-570/10-16/02/2016 tanggal 24 Februari 2016.

Bahwa jika Para Penggugat beritikad baik, sudah selayaknya Para Penggugat juga secara fair harus membaca Surat Ijin Penempatan (SIP) yang ditandatangani oleh penggugat/orang tua/keluarga dari Para Penggugat yang salah satu persyaratannya menyebutkan "*Penghuni rumah harus meninggalkan / mengosongkan rumah tersebut di atas dalam waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah ia pensiun atau*

Hal. 75 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



meninggal dunia “ artinya apabila penghuni sudah tidak bekerja dan/atau sudah pensiun dari PT. PLN (Persero) dan/atau meninggal dunia maka tidak berhak lagi untuk menempati rumah dinas tersebut.

11. Bahwa oleh karena menyangkut kekayaan dan asset Negara yang dikuasai dan dikelola oleh PT. PLN (Persero) dan PT. PLN (Persero) merupakan salah satu institusi yang diawasi oleh Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK), halmana dipertegas kembali dalam surat Edaran Menteri BUMN Nomor : SE – 09/ MBU/ 2009 tanggal 25 Mei 2009 dan suratnya itu ditujukan kepada Direksi Badan Usaha Milik Negara, berkenan dengan hasil temuan Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) sebagaimana dimaksud dalam suratnya nomor : R – 1027. H/01 – 12/03/2009 tanggal 17 Maret 2009, dimana banyak terdapat aset milik BUMN baik yang berupa tanah maupun rumah dinas yang dikuasai oleh orang yang tidak berhak , maka dilakukan pelaksanaan program secara sistematis untuk menata penguasaan rumah jabatan/dinas, penarikan semua aset yang dikuasai oleh orang yang tidak berhak, termasuk dengan melakukan upaya hukum yang optimal, baik secara pidana maupun secara perdata, dengan ini Tergugat II mohon untuk dilaksanakan putusan terlebih dahulu mengenai penertiban rumah dinas PT. PLN (Persero) di Kompleks PLTU di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakukang Kota Makassar.

Bahwa Tergugat II selaku pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20024 tahun 2002 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20025 tahun 2002 yang sah sehingga upaya yang akan dilakukan Tergugat II untuk menertibkan rumah dinas/rumah negara/rumah instalasi/rumah operasional yang saat ini dihuni oleh Para Penggugat untuk memenuhi asas kepentingan umum karena tujuan mentertibkan rumah dinas/rumah negara/rumah instalasi/rumah operasional yang saat

Hal. 76 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



ini di huni oleh Para Penggugat dengan status anak-anak, keluarga, dan/atau pegawai PT. PLN (Persero) yang telah pensiun untuk kepentingan yang lebih besar, kepentingan umum dan negara. Melalui penertiban rumah dinas/rumah negara/rumah instalasi/rumah operasional dimaksudkan untuk mengalokasikan rumah dinas/rumah negara/rumah instalasi/rumah operasional kepada pejabat dan/atau pegawai yang masih aktif dan membutuhkan guna menunjang pelaksanaan tugas dan fungsinya mengingat kebutuhan rumah bagi pegawai aktif masih banyak sedangkan jumlah rumah dinas tidak sesuai dengan jumlah pegawai yang membutuhkan rumah ;

12. Bahwa rumah-rumah operasional PT. PLN (Persero) di Kompleks PLTU di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakuk kang Kota Makassar ini telah menjadi hasil temuan BPK nomor : 28/Auditama VII/PD TT/07/2010 tanggal 30 Juli 2010 termasuk dalam rumah-rumah dinas yang ditempati oleh pihak yang bukan pegawai PT. PLN (Persero) . Temuan BPK tersebut masih terpantau dengan adanya penyampaian surat tertanggal 29 Nopember 2016.

Bahwa berkaitan dengan fakta hukum dan dasar hukum tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Para Penggugat Ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

Bahwa, berdasarkan seluruh dalil dan dalih dalam Jawaban Tergugat sebagaimana diuraikan diatas, maka Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Majelis Hakim untuk memberikan Amar Putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Hal. 77 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) .

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini :
3. Menghukum Para Penggugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini .

SUBSIDIAR :

Atau apabila Yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);-----

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor: 352/Pdt.G/2016/PN Mks, tanggal 21 Agustus 2017 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat –tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya.
- Menghukum para Penggugat untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 601.000,- (Enam ratus satu ribu rupiah).

Membaca Surat Permohonan Banding Nomor: 352/Pdt.G/2016/PN Mks, yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, pada tanggal 28 Agustus

Hal. 78 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 352/Pdt.G/2016/PN Mks tanggal 21 Agustus 2017;-----

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa Pernyataan Banding dari Para Pembanding/Para Penggugat tersebut telah diberitahukan secara cermat dan seksama kepada Kuasa Terbanding I/Tergugat I pada tanggal 19 Oktober 2017, dan kepada Kuasa Terbanding II/Tergugat II pada tanggal 30 Oktober 2017;-----

Membaca, Akta Penyerahan Memori Banding Nomor: 352/Pdt.G/2016/PN Mks bahwa Panitera Pengadilan Negeri Makassar telah menerima memori banding dari Kuasa Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 16 Oktober 2017, dan memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding I/Tergugat I pada tanggal 19 Oktober 2017, serta kepada Kuasa Terbanding II/Tergugat II pada tanggal 30 Oktober 2017, sesuai dengan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding masing-masing Nomor: 352/Pdt.G/2016/PN Mks;--

Membaca, Akta Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor: 352/Pdt.G/2016/PN Mks bahwa Panitera Pengadilan Negeri Makassar telah menerima kontra memori banding dari Kuasa Terbanding II/Tergugat II pada tanggal 4 Desember 2017, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar secara sah dan seksama kepada Kuasa Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 27 Februari 2018, serta kepada Kuasa Terbanding I/Tergugat I melalui Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan surat tertanggal 13 Maret 2018, Nomor: W22.U1/1672/HPDT/III/2018;-----

Membaca, Akta Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor: 352/Pdt.G/2016/PN Mks bahwa Panitera Pengadilan Negeri Makassar telah

Hal. 79 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima kontra memori banding dari Kuasa Terbanding I/Tergugat I pada tanggal 28 Desember 2017, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar secara sah dan seksama kepada Kuasa Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 10 Januari 2018, serta kepada Kuasa Terbanding II/Tergugat II pada tanggal 9 Januari 2018;-----

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) masing-masing Nomor: 352/Pdt.G/2016/PN Mks, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa kepada Kuasa Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 9 Maret 2018, kepada Kuasa Terbanding I/Tergugat I pada tanggal 19 Oktober 2017, dan kepada Kuasa Terbanding II/Tergugat II pada tanggal 30 Oktober 2017 telah diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara Nomor: 352/Pdt.G/2016/PN Mks di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar untuk pemeriksaan di tingkat banding;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding/Para Penggugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai dengan cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding/Para Penggugat dalam memori bandingnya menyatakan keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 352/Pdt.G/2016/PN Mks, tanggal 21 Agustus 2017, sebagai berikut:

1. Pada Pengadilan Tingkat Banding, Hakim Banding memeriksa : Apakah Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah memutuskan Perkara Perdata aquo :

Hal. 80 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Menurut dan/atau berdasarkan Hukum yang berlaku pada permasalahan yang diperkarakan itu.
- b. Sesuai fakta hukum yang terjadi pada permasalahan yang diperkarakan itu.
2. Permasalahan Pokok/Utama dari Perkara Perdata aquo adalah perbedaan pendapat antara Para Pembanding dan Para Terbanding tentang posisi Hukum dari Rumah-rumah yang dihuni oleh Para Pembanding dan posisi hukum dari tanah yang padanya didirikan rumah-rumah tempat kediaman para Pembanding.
3. Perbedaan pendapat tersebut adalah :
 - 3.1. Perbedaan pendapat tentang posisi Hukum Rumah-Rumah Hunian para Penggugat sebagai berikut:
 - a. Para Pembanding memposisihukumkan rumah-rumah tempat kediamannya sebagai Bukan Rumah Negara/Rumah Dinas milik PT. PLN (Persero).
 - b. Para Terbanding, memposisihukumkan rumah-rumah tempat kediaman Para Pembanding sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas milik PT. PLN (Persero).
 - 3.2 Perbedaan pendapat tentang posisi Hukum Tanah yang padanya terdapat bangunan rumah-rumah tempat kediaman Para Pembanding sebagai berikut:
 - a. Para Pembanding, memposisihukumkan Tanah yang padanya terdapat bangunan rumah-rumah hunian para Pembanding, sebagai : Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat, yang padanya terdapat Hak Prioritas untuk memiliki tanah tersebut yang diberikan oleh Hukum kepada Para Pembanding.
 - b. Para Terbanding, memposisihukumkan tanah tersebut sebagai tanah milik PT. PLN (Persero), berdasarkan SHGB No. 20024 dan SHGB No. 20025 (vide alat bukti T.I – 7, T.I – 8 dan T.II-7, T.II – 8)
- I. Hakim Pengadilan Negeri Makassar tidak menerapkan Hukum yang berlaku pada Rumah Negara/Rumah Dinas, dan tidak pula menerapkan Hukum yang berlaku pada Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat dalam memutuskan Perkara Perdata No. 352/Pdt.G/2016/PN.Mks
- Dalil Para Penggugat tersebut dibuktikan sebagai berikut:

Hal. 81 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



1. Para Pembanding dahulu Para Penggugat, mengemukakan dalil bahwa Rumah-Rumah tempat kediamannya tidak berposisi sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas PT. PLN (Persero) berdasarkan Ketentuan Hukum *id est*:

- 1.1 Peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Rumah Negara/Rumah Dinas, yaitu:

- a. PP No. 40 Tahun 1994, tentang Rumah Negara.
- b. PP No. 31 Tahun 2005, tentang Perubahan PP No. 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara.
- c. Perpres No. 11 Tahun 2008, tentang tata cara Penetapan Status, Pengalihan Status dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara.

Ketiga Peraturan Perundang-Undangan tentang Rumah Negara/Rumah Dinas tersebut menentukan bahwa suatu rumah berstatus sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas, bila memiliki 9 (sembilan) dokumen, yaitu :

- a. Bukti kepemilikan atas bangunan, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (vide Pasal 35 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1966) jo Pasal 4 ayat (2) huruf "a" Perpres No. 11 Tahun 2008).
- b. Bukti kepemilikan Hak Atas Tanah berupa Hak Pakai (vide Pasal 1 PMA No. 9 Tahun 1965 jo Pasal 9 huruf "c" dan Pasal 4 ayat (2) huruf "a" Perpres No. 11 Tahun 2008)
- c. Memiliki gambar leger/gambar denah Rumah dan gambar situasi Tanah (vide Pasal 9 huruf "a" jo Pasal 4 ayat (2) huruf "b" Perpres No. 11 Tahun 2008)
- d. Memiliki SK Penggolongan Rumah Negara/Rumah Dinas Golongan II (vide Pasal 9 huruf "b" Perpres No. 11 Tahun 2008)
- e. Memiliki SK Otorisasi Pembangunan Rumah dari Instansi Pemerintah yang berwenang untuk itu (vide Pasal 9 huruf "d" Perpres No. 11 Tahun 2008)
- f. Memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan/IMB (vide Pasal 9 huruf "e" Perpres No. 11 Tahun 2008)

Hal. 82 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



- g. Memiliki Surat Laporan tentang keberadaan rumah-rumah tersebut sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas PT. PLN (Persero) kepada Menteri PU RI (selaku Pembina Rumah Negara) dan kepada Menteri KEU RI (selaku Pengelola Barang Milik Negara), (vide Pasal 4 ayat (5) Perpres No. 11 Tahun 2008)
- h. Memiliki Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Rumah pada setiap tahun (vide Pasal 9 huruf "h" Perpres No. 11 Tahun 2008)
- i. Memiliki Surat Izin Menggunakan Tanah dari Pemilik Tanah (bila tanah tersebut bukan kepunyaan PT. PLN (Persero) (vide Pasal 9 huruf "k" Perpres No. 11 Tahun 2008)

1.2 Peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang usia bangunan yang menentukan posisi suatu bangunan/rumah sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas; yaitu :

- a. Pasal 35 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 yang menentukan bahwa dasar hukum dari hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan berlaku paling lama 30 tahun.
- b. SKB Menteri PU RI dan Menteri KEU RI No. 44/SKPTS/1984 dan No.215/PUK.01/1984, yang menentukan bahwa bangunan permanen yang berusia 40 tahun keatas dan bangunan semi permanen yang berusia 20 tahun keatas berposisi sebagai "Rumah Tidak Layak Huni" atau Bouvalleg.
- c. SK Gubernur Sulawesi Selatan No. 779/IX/2001, menetapkan bahwa nilai susut bangunan untuk/pada setiap tahun 2%.
- d. Pasal 14 ayat (1) huruf "a" PP No. 40 Tahun 1994 menentukan bahwa suatu Rumah Negara/Rumah Dinas yang telah bersposisi sebagai Rumah Tidak Layak Huni, HAPUS.

Berdasarkan keterangan pada alat bukti T.II-1, alinea ketiga, Terbanding menerangkan bahwa : Rumah-Rumah Dinas PT. PLN (Persero) disektor Tello (Rumah-Rumah yang dihuni oleh

Hal. 83 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pembanding) dibangun pada tahun 1963, sedangkan alat bukti T.II-1 dan T.II-2, berupa SHGB No. 20024 dan No. 20025 diterbitkan tahun 2002.

Kedua keterangan pada alat bukti tersebut menerangkan bahwa :

- a. Sejak tahun 1963 sampai dengan tanggal 31 Desember 2002 (usia bangunan 40 tahun) rumah-rumah tersebut dibangun oleh PT. PLN (Persero) tanpa berdasarkan hukum yang mengatur tentang pemilikan atas Bangunan yaitu Pasal 35 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 (usia hak untuk membangun dan memiliki bangunan maksimal 30 tahun).
 - Oleh karena itu rumah-rumah tersebut yang dibangun oleh PT. PLN (Persero) di Sektor Tello pada/sejak tahun 1963 yang tidak berdasarkan Ketentuan Hukum *id est* : Pasal 35 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960, alias tidak berdasarkan sertifikat HGB merupakan bangunan rumah-rumah yang tidak berdasarkan hukum, alias Bangunan/Rumah-Rumahllegal, alias Bangunan/Rumah-Rumah Liar.
- b. Berdasar SKB kedua Menteri tersebut di atas rumah-rumah tersebut telah berposisi sebagai "Rumah Tidak Layak Huni".
- c. Berdasarkan SK Gubernur Sulsel tersebut di atas rumah-rumah tersebut telah berposisi sebagai Rumah Tidak Layak Huni.
- d. Berdasarkan Pasal 30 huruf "e" PP No. 40 Tahun 1996; Tanah dan Bangunan harus dipeliharaoleh pemilik bangunan.
 - Berdasarkan Pasal 35 ayat (1) huruf (b, 2) PP No. 40 Tahun 1996; Tanah dan Bangunan yang tidak dipelihara oleh pemilik bangunan membawa akibat hak Pemilik atas bangunan itu (HGB) HAPUS, sebelum masa berlakunya berakhir.
- e. Berdasarkan Pasal 14 ayat (1) huruf "a" PP No. 40 Tahun 1994 Pasal 35 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960, SKB Men.

Hal. 84 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS

Disclaimer

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



PU RI dan Men. KEU.RI No. 44/KKPTS/1984 dan No. 215/PUK.01/1984; SK Gubernur No.779/IX/2001; dan PP No. 40 Tahun 1996 Pasal 35 ayat (1) huruf "b", 2 jo Pasal 30 huruf "e" rumah-rumah tempat kediaman Para Pebandiong (yang oleh Terbanding diposisikan sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas PT. PLN (Persero)) HAPUS.

1.3 Pasal 1457 KUHPerdata junctis Pasal 14 ayat (1) huruf "e" PP No. 40 Tahun 1994 dan alat bukti P-38 (bukti pembayaran harga penjualan Rumah secara mencicil oleh Para Pembanding kepada Terbanding) menentukan bahwa rumah-rumah hunian Para Pembanding (yang diposisikan oleh Terbanding sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas) HAPUS.

1.4 Kesimpulan :

Peraturan Perundang-Undangan tersebut di atas yang mengatur tentang Rumah Negara/Rumah Dinas, yaitu:

- a. UUPA No. Tahun 1960 Pasal 35 ayat (1)
- b. PP No. 40 Tahun 1994
- c. PP No. 31 Tahun 2005
- d. Perpres No. 11 Tahun 2008
- e. SKB Men. PU RI dan Men. KEU RI No. 44/SKPT/1984 dan No. 215/PUK.01/1984
- f. SK Gubernur Sulsel No. 779/IX/2001
- g. Pasal 30 – Pasal 35 PP No. 40 Tahun 1996
- h. Pasal 14 ayat (1) huruf "a" PP No. 40 Tahun 1994.
- i. Pasal 1457 KUH Perdata jo. Pasal 14 ayat (1) huruf "e" PP No. 40 Tahun 1994

Yang telah dikemukakan oleh Para Pembanding/Para Penggugat pada Perkara Perdata aquo, yang obyek perkaranya diposisikan oleh Terbanding/Tergugat sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas tidak dipertimbangkan dan/atau tidak diterapkan oleh Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam memutuskan Perkara Perdata No.352/ Pdt.G/ 2016 / PN.Mks, yang obyek perkaranya (menurut

Hal. 85 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil Terbanding/ Tergugat) merupakan Rumah Negara/Rumah Dinas.

SEDANGKAN :

SK Direksi PT. PLN (Persero) No. 621 K/DIR/2010 tanggal 23-12-2010, tentang Penetapan Penggolongan Rumah PT. PLN (Persero) dan No.001 K/DIR/2012 tanggal 02 Januari 2012, yang tidak termasuk dalam hierarki perundang-undangan, yang tidak menentukan keberadaan suatu rumah sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas sebagaimana diatur dalam PP No. 40 Tahun 1994, PP No. 31 Tahun 2005 dan Perpres No. 11 Tahun 2008, yang menentukan suatu Rumah berposisi sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas bila memiliki 9 (sembilan) Dokumen sebagaimana tersebut di atas yang oleh Hakim dalam putusannya No. 352/Pdt.G/20016/PN. Mks halaman 100, merupakan dasar hukum/ Formal Yuridis dari Rumah Dinas PT. PLN (Persero) yang membawa akibat: rumah-rumah hunian Para Pembanding/Para Penggugat berposisi SEOLAH-OLAH sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas milik PT. PLN (Persero).

- Dengan kata lain:

Dalam mempertimbangkan dan memutuskan posisi rumah-rumah hunian Para Pembanding/Para Penggugat sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas milik PT. PLN (Persero).

- a. Hakim tidak menererapkan Hukum yang mengatur tentang Rumah Negara/Rumah Dinas (PP No. 40 Tahun 1994, PP No. 31 Tahun 2005, Perpres No. 11 Tahun 2008) yang telah dikemukakan oleh Para Pembanding/Para Penggugat dalam menentukan rumah hunian Para Pembanding/Para Penggugat sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas PT. PLN (Persero) yang berarti bahwa Hakim telah membuat Surat/Putusan yang bukan semestinya (tidak benar) tentang keberadaan rumah-rumah hunian Para Pembanding/Para Penggugat, karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Rumah

Hal. 86 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Negara/ Rumah Dinas, yaitu; PP No. 40 Tahun 1994, PP No. 31 Tahun 2005, Perpres No. 11 Tahun 2008.

- Perbuatan Hakim tersebut terindikasi sebagai “Perbuatan Membuat Surat Palsu, (sebagaimana diterangkan/tertulis pada Buku Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, karangan R. Soesilo, Penerbit Politeia – Bogor, dicetak oleh PT. Gita Karya – Jakarta, Kata Pengantar; Sukabumi 1 Juli 1976, pada halaman 169) yang merupakan unsur delik “Memalsu Surat” yang diatur dan diancam oleh/dengan Pasal 263 ayat (1) KUH Pidana.

b. Hakim memposisikan rumah-rumah hunian Para Pembanding/Para Penggugat yang menurut hukum yang mengatur tentang Rumah Negara/Rumah Dinas, tidak berposisi sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas milik PT. PLN (Persero), SEOLAH-OLAH sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas milik PT. PLN (Persero), sehingga Para Pembanding harus menyerahkan rumah-rumah tersebut kepada Terbanding/Tergugat. Perbuatan Hakim tersebut terindikasi sebagai perbuatan menggunakan keadaan palsu dari rumah-rumah tersebut (Rumah Dinas Palsu) dengan menggunakan tipu muslihat, sehingga menguntungkan terbanding. Perbuatan Hakim tersebut terindikasi Tindak Pidana “Penipuan” sebagaimana diatur dan diancam dengan/ oleh Pasal 378 KUH Pidana.

II. Hakim tidak menggunakan atau salah menggunakan Fakta Yuridis, berupa alat bukti-alat bukti beserta penjelasannya yang diajukan oleh Para Terbanding/Tergugat sehingga

1. Alat bukti-alat bukti yang diajukan oleh Para Terbanding yang tidak termasuk dalam 9 (sembilan) dokumen yang menentukan suatu Rumah Negara/Rumah Dinas antara lain :
 - a. PP No. 24 Tahun 1997, Pasal 32 (bukti T.I-3 jo T.II-3) yang menentukan/mengatur tentang posisi Sertifikat Hak Atas Tanah (bukan menentukan posisi suatu rumah sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas).

Hal. 87 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. SK Direksi PT. PLN (Persero) No. 12634 K/DIR/2011 tentang Pedoman Dalam Penyediaan Pengelolaan dan Penetapan Perumahan di Lingkungan PT. PLN (Persero) (bukti T.I-4 jo. T.II-4) tetapi bukan SK yang menentukan suatu Rumah berposisi sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas.
- c. SIP, Rumah Negara/Rumah Dinas, No.623/452/MKHA/ 2004 atas nama Drs. H. Marsuki B, (bukti T.I-6 jo T.II-6) SIP tersebut bukan merupakan dasar hukum penentuan rumah yang dihuni oleh Drs. H. Marsuki B, berstatus sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas, tetapi hanya merupakan surat yang memberi izin kepada Drs. Marsuki B, menempati Rumah Dinas Operasional.
- Oleh karena Rumah Dinas Operasional, tidak diatur/tidak terdapat/tidak ditentukan dalam PP No. 40 Tahun 1994 dan Perpres No. 11 Tahun 2008, maka keberadaan SIP tersebut menjadi tidak benar, karena Rumah Dinas Operasional tersebut tidak diatur/tidak terdapat/tidak ditentukan dalam PP No. 40 Tahun 1994 dan Perpres No. 11 Tahun 2008
- d. Kartu Aktiva Tetap PT. PLN (Persero) No. 1000680078 dengan nama: TANAH MILIK PT. PLN (Persero) Sertifikat HGB No. 20024 Kelurahan Tello Baru (bukti T.I-7 jo T.I-1 dan T.II-7 jo T.II-1).
- Alat bukti tersebut bukan merupakan Peraturan Perundang-Undangan yang menentukan suatu Rumah berposisi sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas karena: Kartu bukan merupakan Peraturan Parundang-Undangan yang terdapat pada Hierarki Perundang-Undangan.
 - Pada Kartu Aktiva Tetap tersebut terdapat keterangan "Tanah Milik PT. PLN (Persero), Keterangan tersebut tidak benar karena bertentangan dengan PP No. 38 Tahun 1963 Pasal 1 karena Pasal 1 PP No. 38 Tahun 1963 menentukan bahwa Badan Hukum yang dapat MEMILIKI TANAH, hanyalah :
 - a. Bank Negara
 - b. Kumpulan Koperasi Pertanian
 - c. Badan Sosial
 - d. Badan Keagamaan

Hal. 88 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. PLN (Persero) tidak termasuk dalam empat golongan Badan Hukum tersebut di atas sehingga Tanah Negara yang padanya terdapat rumah-rumah tempat hunian Para Pembanding bukan milik Terbanding.

- Tanah Milik PT. PLN (Persero) didasarkan pada SHGB No. 20025/Kel. Tello Baru No. 20024/Kel. Tello, Keterangan tersebut merupakan suatu kesalahan yang amat sangat fatal dari sudut hukum karena:

a) Bertentangan dengan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 Pasal 35 ayat (1), juncto PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) karena: berdasarkan kedua Pasal tersebut; Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20025 dan No. 20024 merupakan bukti kepemilikan bangunan yang dibangun pada Tanah yang bukan milik sendiri dari pemilik bangunan.

b) Bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Pasal 20 ayat (1) karena:

(a) Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) tersebut jo Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997; Hak Milik Atas Tanah dibuktikan dengan SHM (bukan dibuktikan dengan SHGB).

(b) Hak Milik Atas Tanah hanya diberikan kepada orang-perorangan dan bukan diberikan kepada Badan Hukum/ PT. PLN (Persero)

e. Kartu Aktiva tetap PT. PLN (Persero) No. 100068078, dengannya; Tanah Milik PT. PLN (Persero) SHGB No. 20024 dan No. 20025, Kelurahan Telo Baru (bukti T.I-8 jo T.I-2 dan T.II-8 jo T.II-2).

- Kesalahan dan/atau ketidakbenaran alat bukti T.I-8 tersebut, sama seperti kesalahan dan/atau ketidak benaran alat bukti T.I-7 tersebut di atas.

f. Surat Ketetapan Walikota Madya Kepala Daerah Tk. II Ujung Pandang No. 1625 JM tanggal 10 Mei 1988, yang memberi izin untuk mendirikan bangunan di atas tanah milik PLN sendiri di kompleks PLTU Tello (T.I-9).

Hal. 89 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Ternyata:

- a) Surat ketetapan tersebut bukan merupakan Peraturan Perundang-Undangan yang menentukan posisi suatu Rumah sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas.
- b) Yang mengeluarkan Izin mendirikan bangunan adalah Dinas PU cq. Bidang Tata Ruang, dan bukan Walikotamadya Dati II Ujung Pandang.
- c) PT. PLN (Persero) tidak dapat memiliki tanah sedemikian berdasarkan Pasal 1 PP No. 38 Tahun 1963.
- d) Izin Mendirikan Bangunan didasarkan pada Sertifikat Hak Atas Tanah antara lain SHM atau SHGB atau SHP.

Ternyata:

Pada tahun 1988, PT. PLN (Persero) tidak menguasai tanah/obyek sengketa dengan suatu hak atas tanah (SHM atau SHGB atau SHP), karena pada tahun 2002, baru diterbitkan SHGB No. 20024 dan No. 20025.

- Oleh karena itu SK Walikotamadya Dati II Ujung Pandang No. 1625 tanggal 10 Mei 1988 yang memberi Izin Mendirikan Bangunan/Rumah-Rumah Hunian Para Pembanding tanpa berdasarkan suatu Hak Atas Tanah (SHGB atau SHP) merupakan SK yang tidak benar, sedemikian berdasarkan UUPA No. 5 Tahun 1960 Pasal 35 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1).
- g. Surat/Berita Acara Penyerahan Aset Perusahaan berupa Bangunan (RUMAH JABATAN) PT. PLN (Persero) Wilsulselrabar No. 094.BA/543/MSDM8HHD/2011, tanggal 28 Maret 2011 (T.I-10).

Ternyata:

- a) Berita Acara Tersebut tidak termasuk peraturan perundang-undangan yang mengatur/menentukan posisi suatu rumah sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas karena: Surat/Berita Acara tidak termasuk dalam Hirarki Perundang-Undangan.
- b) Oleh karena Berita Acara Penyerahan Aset, berupa Rumah Jabatan (=Rumah Negara/Rumah Dinas Golongan I) sedangkan Terbanding memposisikan Rumah-rumah Hunian Para

Hal. 90 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding sebagai Rumah Dinas Operasional, maka Berita Acara tersebut (untuk Rumah Jabatan) tidak relevan dengan rumah-rumah hunian Para Pembanding yang diposisikan oleh Terbanding sebagai Rumah Dinas Operasional (bukti TI.12).

- h. Surat/Laporan Hasil Pemeriksaan BPK No.28/ AuditamaVII/ PDTT/ 07/2010 tanggal 30Juli2010 (T.I-11)

Ternyata:

- a) Surat/Laporan Hasil Pemeriksaan BPK tersebut bukan merupakan Peraturan Perundang-Undangan yang menentukan suatu Rumah berposisi sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas dan Surat/Laporan BPK tersebut tidak termasuk dalam Hierarki Peraturan Perundang-Undangan.
 - b) Rumah-rumah yang dihuni oleh Para Penggugat tidak termasuk Rumah Negara/Rumah Dinas, karena merupakan Rumah-Rumah Illegal karena; Rumah-Rumah tersebut dibangun pada tahun 1963, tanpa berdasarkan Ketentuan Hukum yang mengatur tentang pembangunan rumah-rumah tersebut Pasal35 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960, berupa SHGB yang diterbitkan pada tahun 1963, (sebelum rumah-rumah tersebut dibangun).
 - c) Rumah-rumah tersebut diposisikan oleh Terbanding sebagai "Rumah Dinas Operasional" (pada penjelasan bukti T.I-12) yang ternyata tidak diatur dalam Golongan Rumah Negara/Rumah Dinas yang ditentukan pada PP No. 40 Tahun 1994 Pasal 1 junctoPerpres No. 11 Tahun 2008 Pasal 1.
- i. Surat Komisi Pemberantasan Korupsi/KPK No. B.1162/01/V/2008 tertanggal 21 Mei 2008 (bukti T.I-12)

Ternyata:

- a) Surat KPK tersebut tidak menentukan posisi Rumah-Rumah Hunian Para Pembanding sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas.
- b) Surat KPK tersebut tidak termasuk hirarkhi PeraturanPerundang-Undangan yang menentukan suatu Rumah sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas.

Hal. 91 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS

Disclaimer

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



- c) Rumah-rumah hunian Para Pembanding yang diposisikan sebagai "Rumah Dinas Operasional" tidak diatur oleh peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Rumah Negara/Rumah Dinas, yaitu: PP No. 40 Tahun 1994 Pasal 1 dan Perpres No. 11 Tahun 2008 Pasal 1.
- j. Surat KPK No. R570/10.16/02/2016 tanggal 24 Januari 2016 (Bukti TI-13)
 - Penjelasan tentang Surat KPK tersebut sama seperti Penjelasan/Kenyataan pada huruf "j" di atas.
- k. Surat Edaran Menteri BUMN No. SE.01/MBU/2009 berisikan permintaan kepada seluruh Direksi BUMN untuk melakukan pengurusan-pembenahan dan pengamanan aset.
 - Oleh karena itu, Surat Edaran tersebut bukan merupakan peraturan perundang-undangan yang menentukan suatu Rumah sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas (T.I-14)
- l. Surat Edaran Direksi PT. PLN (Persero) No. 27.I.E/452/DIR/2000 tanggal 14 Juli 2000, tentang Petunjuk Pelaksanaan PENYEDIAAN, Rumah Pegawai PT. PLN (Persero) (bukti T.I-15)
 - Oleh karena itu, Surat Edaran Direksi tersebut bukan peraturan perundang-undangan yang menentukan suatu Rumah berposisi sebagai Rumah Negara/ Rumah Jabatan.

TIDAK DIGUNAKAN oleh hakim, sehingga tidak terlihat bahwa alat bukti-alat bukti tersebut, tidak mendukung dalil Terbanding bahwa rumah-rumah tersebut tidak berstatus sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas milik Terbanding.

- 2. Alat bukti yang diajukan oleh Terbanding, yang disalahgunakan oleh Hakim, yaitu: alat bukti berupa SK Direksi PT. PLN (Persero) No. 001 K/DIR/2012 tanggal 02 Januari 2012 yang diposisikan oleh Hakim sebagai dasar Hukum dari Rumah-Rumah Instansi PT. PLN (Persero) (Alat bukti: TI-5 dan T.II-5) karena; Rumah Negara/Rumah Dinas keberadaannya didasarkan pada peraturan tentang Rumah Negara/Rumah Dinas, yaitu: PP No. 40 Tahun 1994, PP No. 31 Tahun 2005 dan Perpres No. 11 Tahun 2008.

Hal. 92 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



III. Hakim berpendapat bahwa Tanah dan Bangunan yang dihuni oleh Para Penggugat, sudah dikuasai oleh PT. PLN (Persero), dengan dasar telah dicatat dalam Aktiva Tetap PT. PLN (Persero) dengan Nomor Alinea 1000068078 dan kode aktiva 1761011010001

- Pendapat atau pertimbangan Hakim tersebut keliru dan/atau tidak benar dengan alasan sebagai berikut:

1. SHGB No. 20024 dan No. 20025, atas nama PT. PLN (Persero) diterbitkan tahun 2002, sedangkan bangunan/rumah-rumah hunian Para Penggugat diterbitkan pada tahun 1963.

Hal tersebut berarti; sejak tahun 1963 sampai dengan tanggal 31 Desember 2002 (40 tahun) bangunan rumah-rumah hunian Para Penggugat, tidak memiliki dasar hukum keberadaan dan/atau pendiriannya alias Rumah-Rumah Illegal.

Oleh karena Rumah-Rumah Illegal ini, didaftar pada Aktiva tetap 1000068078 dan kode aktiva 1761011010001, maka isi kedua aktiva tersebut menjadi illegal pula.

2. Pada saat diterbitkan SHGB No. 20024 dan No. 20025 tanggal 31 Desember 2002, rumah-rumah hunian Para Penggugat telah berusia 40 tahun, sehingga berdasarkan SKB Menteri PU RI dan Menteri KEU RI No. 44 (SKPTS/1984 dan No. 215/PUK01/1984, rumah-rumah tersebut telah berposisi sebagai Rumah Tidak Layak Huni, sehingga berdasarkan Pasal 14 ayat (1) huruf "a" PP No. 40 Tahun 1994, rumah-rumah tersebut diposisikan oleh Para terbanding sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas HAPUS.

- Oleh karena menurut peraturan perundang-undangan tersebut, rumah-rumah tersebut telah tidak berposisi sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas PT. PLN (Persero) lalu didaftar dalam aktiva bernomor : 1000068078 dan kode aktiva 1761011010001, maka menjadi tidak benar isi aktiva tersebut karena berisi rumah-rumah yang tidak berposisi sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas PT. PLN (Persero)

- Aktiva No. 1000068078, yang berisi keterangan yang tidak benar, merupakan surat aktiva yang dibuat bukan semestinya.

Hal. 93 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membuat Surat/Aktiva No. 1000068078 yang bukan semestinya (tidak benar) merupakan perbuatan “membuat surat/aktiva palsu” (sedemikian berdasarkan keterangan yang tertulis pada halaman 169 Buku Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, karangan R. Soesilo, Penerbit Politeia – Bogor, dicetak oleh PT. Gita Karya – Jakarta, Kata Pengantar; Sukabumi 1 Juli 1976,) yang merupakan unsur delik “Memalsu Surat” yang diatur dan diancam oleh/dengan Pasal 263 ayat (1) KUH Pidana.
- 3. Tercatatnya rumah-rumah tersebut pada aktiva tetap No. 1000068078, bukanlah merupakan suatu persyaratan/penentuan rumah-rumah hunian Para Pembanding sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas, karena hal itu tidak termasuk 9 (sembilan) dokumen yang menentukan posisi suatu rumah sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas yang ditentukan oleh ketentuan hukum yang mengatur tentang Rumah Negara/Rumah Dinas yaitu: PP No. 40 Tahun 1994, PP No. 31 Tajim 2005, Perpres No. 11 Tahun 2008.
- Dengan demikian terbukti pertimbangan Hakim tersebut tidak benar karena bertentangan dengan Ketentuan Hukum yang PP No. 40 Tahun 1994, PP No. 31 Tahun 2005 dan Perpres No. 11 Tahun 2008.
- Hal ini disebabkan karena dalam Putusan Perkara Perdata No. 352/Pdt.G/2016/PN.Mks, Hakim tidak menerapkan Hukum yang berkaitan dengan obyek perkara/Rumah Dinas, yaitu PP No. 40 Tahun 1994, PP No. 31 Tahun 2005 dan Perpres No. 11 Tahun 2008.
- 4. Pada alat bukti T.I-7; T.I-8 dan alat bukti T.II-7; T.II-8, Terbanding I dan Terbanding II, memposisikan SHGB No. 20024 dan No. 20025 sebagai bukti kepemilikan PT. PLN (Persero) atas Tanah/Obyek sengketa yang terdaftar pada aktiva tetap PT. PLN (Persero) No. 100006807.
- Ternyata:
SHGB bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah sedemikian berdasarkan ketentuan Hukum, yaitu:

Hal. 94 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



4.1. Pasal 35 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 jo. Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997

4.2. Pasal 20 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 jo. Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997.

- Alat bukti T.I-7, T.I-8 dan T.II-7, T.II-8, berupa Aktiva Tetap No. 100006807, yang berisi keterangan bahwa: SHGB No. 20024 dan No. 20025 merupakan bukti kepemilikan Tanah/Obyek sengketa oleh PT. PLN (Persero), merupakan surat/aktiva yang dibuat bukan semestinya (tidak benar) karena bertentangan dengan ketentuan Hukum, yaitu: Pasal 35 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 jo. Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 dan Pasal 20 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 jo. Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 alias merupakan Surat/Aktiva Tetap PALSU (sedemikian berdasarkan keterangan yang tertulis pada halaman 169 Buku Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, karangan R. Soesilo, Penerbit Politeia – Bogor, dicetak oleh PT. Gita Karya – Jakarta, Kata Pengantar; Sukabumi 1 Juli 1976,) yang merupakan unsur delik “Memalsu Surat” yang diatur dan diancam oleh/dengan Pasal 263 ayat (1) KUH Pidana.
- Hakim menggunakan Surat/Aktiva Palsu tersebut, merupakan tindak pidana “menggunakan surat/aktiva palsu” yang diatur dan diancam oleh/dengan Pasal 263 ayat (3) KUH Pidana.
- Hal ini disebabkan karena dalam membuat pertimbangan dan putusannya Hakim tidak menerapkan ketentuan-ketentuan hakim yang mengatur tentang Rumah Negara/Rumah Dinas tersebut di atas.

IV. Hakim merubah dalil gugatan Para Penggugat statement Penggugat tersebut dibuktikan sebagai berikut :

1. Pada halaman 104 bersambungkehalaman 105 Putusan Perkara Perdata Nomor 352/Pdt.G/2016/PN.Mks, Hakim membuat pertimbangan sebagai berikut:

“Menimbang bahwa oleh karena telah terebukti bahwa tanah dan rumah yang menjadi obyek Perkara Aquo adalah Rumah Dinas Operasional PT. PLN (Persero) SEDANGKAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT

Hal. 95 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



MEMBUKTIKAN TENTANG HAK KEPEMILIKANNYA, selain sebagai mantan pegawai PLN yang menempati Rumah Dinas Operasional PLN tersebutdst.....

2. Pada pertimbangan Hukum dari Hakim tersebut terdapat dua permasalahan yaitu:

2.1. Hakim mengemukakan bahwa Para Pembanding mengemukakan dalil, bahwa tanah dan rumah huniannya merupakan milik Para Pembanding, tetapi Para Pembanding tidak dapat membuktikan tentang Hak Kepemilikan atas Tanah dan Rumah tersebut

2.2. Hakim memposisikan rumah-rumah tersebut sebagai

a. Rumah Dinas PT. PLN

b. Rumah Dinas Operasional PT. PLN

3. Permasalahan No. 2.1 yaitu; Hakim merubah dalil gugatan Para Pembanding, yang dibuktikan sebagai berikut :

3.1. Penggugat mengemukakan dalil bahwa pada Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat tersebut, terdapat HAK PRIORITAS untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat yang diberikan kepada Para Penggugat oleh Hukum yaitu :

a. Pasal 8 PP No. 224 Tahun 1961

b. Pasal 24 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997

c. UU No. 12 Tahun 1985 jo. UU No. 12 Tahun 1994

d. SK Men. Keh. RI No. M.22-PR.0902 Tahun 1990 Pasal 2 ayat (1)

Sedangkan:

Hak milik yang diberikan oleh Hukum kepada seseorang didasarkan pada :

a. Pasal 17 PP No. 24 Tahun 1997 (data fisik)

b. Pasal 24 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 (data yuridis)

c. Pasal 20 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 jo.

d. Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997

3.2. Hakim merubah Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat yang diberikan oleh Hukum tersebut di atas

Hal. 96 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



kepada para Penggugat Para / Pembanding ssma artinya dengan :

“merubah

- a. Pasal 8 PP No. 224 Tahun 1961
 - b. Pasal 24 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997
 - c. UU No. 12 Tahun 1985 jo. UU No. 12 Tahun 1994
 - d. SK Men. Keh. RI No. M.22-PR.0902 Tahun 1990
- Pasal 2 ayat (1)

“menjadi

- a. Pasal 17 PP No. 24 Tahun 1997 (data fisik)
- b. Pasal 24 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 (data yuridis)
- c. Pasal 20 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 jo.
- d. Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997

3.3. Perbuatan Hakim “merubah” hak yang diberikan oleh Hukum kepada Para Penggugat berupa :

- “Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat” menjadi “Hak Milik” atau merubah 4 (empat) ketentuan hukum yang menjadi dasar keberadaan Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat, menjadi 4 (empat) ketentuan Hukum yang menjadi dasar hak milik, merupakan salah satu cara memalsu surat sebagaimana diterangkan/tertulis pada halaman 169 Buku Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, karangan R. Soesilo, Penerbit Politeia – Bogor, dicetak oleh PT. Gita Karya – Jakarta, Kata Pengantar; Sukabumi 1 Juli 1976, sebagai berikut :
“Memalsu Surat”= membuat surat sedemikian rupa, sehingga isinya menjadi lain dari isi yang asli atau sehingga surat itu menjadi lain dari pada yang asli. Adapun caranya bermacam-macam. Tidak senantiasa perlu bahwa surat itu diganti dengan yang lain, dapat pula dilakukan DENGAN JALAN, mengurangi, menambah atau MEROBAH sesuatu dari suatu itu”
- Perbuatan hakim tersebut merupakan perbuatan memalsusurat gugatan Para Pembanding yang diatur dan diancam dengan / oleh Pasal 263 ayat (1) KUH Pidana.

Hal. 97 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hal tersebut terjadi karena : Hakim tidak menerapkan ketentuan-ketentuan Hukum yang menjadi dasar kepemilikan Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat, yang telah dikemukakan oleh Para Pembanding dalam surat gugatannya dan ataupun karena Hakim membantu / berpihak kepada PT. PLN (Persero).

4. Permasalahan No. 2.2. a di atas adalah: Hakim tetap memposisikan rumah-rumah hunian Para Penggugat sebagai Rumah Dinas milik PT. PLN (Persero).

Ternyata:

Pada alat bukti yang diajukan oleh Terbanding I dan Terbanding II, untuk memperkuat dalilnya, bahwa rumah-rumah tersebut berposisi sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas PT. PLN (Persero) tidak terdapat 9 (Sembilan) dokumen yang menentukan posisi suatu rumah sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas, sebagaimana ditentukan oleh hukum yang mengatur tentang Rumah Negara/ Rumah Dinas, yaitu PP No. 40 Tahun 1994, PP No. 31 Tahun 2005, Perpres No. 11 Tahun 2008, yang telah dikemukakan oleh Para Pembanding dalam surat gugatannya.

- Hal tersebut merupakan bukti bahwa Hakim dalam memutuskan Perkara Perdata No. 352/Pdt.G/2016/PN.Mks, yang masalah pokoknya adalah Rumah Negara/Rumah Dinas tidak menerapkan ketiga ketentuan hukum yang mengatur tentang Rumah Negara/Rumah Dinas tersebut, sehingga Hakim dapat membantu memenangkan PT. PLN (Persero) yang memposisikan rumah-rumah tersebut sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas PT. PLN (Persero), tanpa berdasarkan hukum yang mengatur tentang Rumah Negara/Rumah Dinas.
5. Permasalahan No.2.2 b di atas adalah; Hakim mempertimbangkan posisi rumah hunian Para Pembanding sebagai Rumah Dinas Operasional.

Ternyata:

Hal. 98 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada PP No. 40 Tahun 1994 jo. PP No. 31 Tahun 2005, Pasal 5, Pasal 6 dan Pasal 7, ditentukan bahwa macam-macam Rumah Negara/Rumah Dinas adalah:
 - a) Rumah Dinas Golongan I (Pasal 5)
 - b) Rumah Dinas Golongan II (Pasal 6)
 - c) Rumah Dinas Golongan III (Pasal 7)
 - Tidak terdapat Rumah Dinas Operasional
 - Oleh karena itu nyata dan jelas bahwa Hakim tidak menerapkan ketentuan Hukum yang mengatur tentang Rumah Negara/Rumah Dinas, pada Perkara Perdata No. 352/Pdt.G/ 2016/PN.Mks, yang obyek perkaranya adalah Rumah Negara/Rumah Dinas.
- V. Hakim Keliru atau salah menafsirkan tentang asal dan/atau timbulnya Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat yang dimiliki oleh Para Pembanding.
- Statement tersebut diakibatkan sebagai berikut:
 - 1. Pada halaman 104 Putusan Perkara Perdata No. 352/Pdt.G/ 2016/PN.Mks, Hakim membuat pertimbangan sebagai berikut:

“Bahwa selama persidangan tidak ditemukan adanya bukti yang menunjukkan bahwa tanah dan rumah terperkara akan dijual atau dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain yang dapat menimbulkan hak prioritas kepada Para Penggugat, sehingga rumah tersebut saat ini masih berfungsi sebagai Rumah Dinas.

Pertimbangan Hakim tersebut bermakna: bahwa Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat berasal atau timbul, bila Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat tersebut hendak di jual atau dialihkan kepada pihak lain.
 - 2. Pertimbangan hakim tersebut keliru atau salah ataupun tidak benar, karena:
 - 2.1. Pertimbangan Hakim tersebut tidak didasarkan pada suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga pertimbangan Hakim tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman No. 14 Tahun 1997 jo. UU No. 35 Tahun 1999, Pasal 23 ayat (1) yang berbunyi/tertulis :

Hal. 99 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



“Segala Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar putusan itu, juga harus memuat pula Pasal-Pasal tertentu dan peraturan-peraturan yang bersangkutan, atau sumber Hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili

2.2. Dalam Surat Gugatan Penggugat/Pembanding, telah dikemukakan oleh Pembanding bahwa Peraturan Perundang-Undangan yang menjadi dasar utama keberadaan “Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat adalah:

- a. Pasal 8 PP No. 224 Tahun 1961, yang menentukan bahwa Tanah Milik Adat yang jatuh pada Negara menjadi Tanah Negara, oleh Pemerintah dibagi-bagikan kepada Petani/Pengguna Tanah tersebut.
- b. Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 jo. Undang-Undang No. 12 Tahun 1994, yang menentukan bahwa yang membayar pajak tanah dan bangunan adalah pengguna tanah tersebut yang disebut “Subyek Pajak”
- c. Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, yang menentukan bahwa; tidak terdapat bukti kepemilikan yang lama atas tanah, maka pendaftaran tanah tersebut didasarkan pada Kenyataan bahwa orang tersebut telah menguasai tanah tersebut secara nyata (mempunyai KK, KTP) dan secara sah (mempunyai Surat PBB) secara berturut-turut 20 tahun atau lebih.
- d. Pasal 2 ayat (1) SK Men. Keh. RI No. M22-PR09.02 tahun 1990, yang menentukan harga jual Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara sebesar 50% dari harga rata-rata tanah.

Keempat peraturan pokok inilah, yang menjadi dasar keberadaan atau yang menjadi dasar timbulnya Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara dan bukan karena Tanah Negara tersebut hendak di jual, barulah timbul Hak Prioritas tersebut sebagaimana dipertimbangkan oleh Hakim.

Hal. 100 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



2.3. Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat tersebut diangkat pada Perkara Perdata Aquo, karena:

- a. Tidak ada kepastian hukum yang menjadi dasar penguasaan tanah Terbanding karena; berdasarkan alat bukti TI-7, TI-8 dan TII-7, TII-8, Para Tergugat menggunakan dalil bahwa kepemilikan tanah tersebut oleh Tergugat didasarkan pada SHGB No. 20024 dan No. 20025, pada hal kepemilikan atas tanah dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik atas Tanah sedemikian berdasarkan UUPA No. 5 Tahun 1960 Pasal 20 ayat (1) jo. Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, sehingga tidak jelas dasar hukum penempatan Para Pembanding pada lokasi tersebut oleh Terbanding.
- b. Setelah Para Pembanding pension Para Pembanding ingin menempati lahan tersebut berdasarkan hukum yang berlaku. Namun oleh karena dasar penguasaan tanah tersebut oleh terbanding ternyata tidak benar (HGB dijadikan dasar kepemilikan atas tanah), maka sebagai dasar hukum penempatan tanah tersebut oleh Para Pembanding dikemukakanlah Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat tersebut yang diberikan oleh keempat peraturan perundang-undangan tersebut di atas kepada Para Pembanding, sehingga Para Pembanding memiliki dasar hukum dan oleh karena itu mempunyai kepastian hukum menempati Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat tersebut.

2.4. Namun oleh karena Hakim tidak menerapkan keempat peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar keberadaan Hak Prioritas tersebut di atas walaupun keempat peraturan tersebut telah dikemukakan oleh Para Pembanding sehingga tidak diterapkan keempat peraturan tersebut oleh Hakim bukan karena ketidaktahuan Hakim, tetapi karena Hakim MEMBANTU / berpihak kepada Perusahaan Negara/PT. PLN (Persero) yang tidak memiliki dasar Hukum

Hal. 101 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



mengenai Tanah Negara dan tidak memiliki dasar hukum memposisikan rumah-rumah hunian Para Penggugat, sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas, sehingga posisi Terbanding yang tidak benar menurut hukum dibenarkan dan posisi Para Penggugat yang benar menurut hukum tidak dibenarkan dan dipersalahkan serta dikalahkan dalam Perkara Perdata Aquo.

VI. Dari uraian pada angka Romawi I, II, III, IV, V, dan VI tersebut di atas, nyata terlihat dan/atau terbukti bahwa:

Hakim dalam mempertimbangkan Perkara Perdata No. 352/Pdt.G/2016/PN.Mks., yang masalah pokoknya adalah; perbedaan pendapat tentang posisi rumah-rumah yang dihuni oleh Para Penggugat, berikut tanah dibawahnya, dimana:

1. Para Penggugat berpendapat bahwa:
 - a. Rumah-rumah hunian Para Pembanding tidak berposisi sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas milik PT. PLN (Persero) karena
 - a) Keberadaan rumah-rumah tersebut tidak memiliki 9 (Sembilan) dokumen yang ditentukan oleh Hukum yang mengatur tentang Rumah Negara/Rumah Dinas, yaitu: PP No. 40 Tahun 1994, PP No. 31 Tahun 2005, dan Perpres No. 11 Tahun 2008
 - b) Rumah-rumah yang dibangun pada Tahun 1963 (53 tahun) telah berposisi sebagai Rumah Rapuh/Rumah Tidak Layak Huni sehingga hapus posisinya sebagai Rumah Negara/ Rumah Dinas, berdasarkan Pasal 14 ayat (1) huruf "a" PP No. 40 Tahun 1994, jis SKB Men. PU RI dan Men. KEU RI No. 44/SKPT/1984 dan No. 215/PUK.01/1984, serta SK Gub. Sulsel No. 779/IX/2001.
 - Sedangkan :

Tebanding memposisikan rumah-rumah tersebut sebagai Rumah Dinas, berdasarkan

 - a. SK Direksi PT. PLN (Persero) No. 621.K/DIR/2010 tentang Penggolongan Rumah Instalasai PT. PLN (Persero)
 - b. SK Direksi PT. PLN (Persero) No. 001.K/DIR/2012

Hal. 102 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



- Hakim membenarkan dalil terbanding karena Hakim tidak menerapkan Hukum yang mengatur tentang Rumah Negara/Rumah Dinas, yaitu:
 - a. PP No. 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara
 - b. PP No. 31 Tahun 2005 tentang Perubahan PP No. 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara.
 - c. Perpres No. 11 Tahun 2008 tentang Tatacara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara.
 - d. SKB Men. PU RI dan Men. KEU RI No. 44/SKPT/ 1984 dan No. 215/PUK.01/1984 yang menentukan Bangunan Permanent usia 40 tahun keatas dan bangunan semi permanent usia 20 tahun keatas berposisi sebagai Rumah Tidak Layak Huni.
 - e. SK Gubernur Sulsel yang menentukan nilai bangunan susut pertahun 2%
 - f. Pasal 14 ayat (1) huruf "a" PP No. 40 Tahun 1994, yang menentukan bahwa Rumah Dinas yang telah berposisi sebagai Rumah Tidak Layak Huni Hapus.
- Dan sesudah itu, Hakim membuat pertimbangan bahwa Rumah-rumah hunian Para Pembanding sebagai Rumah Dinas PT. PLN (Persero) berdasarkan SKSK Direksi PT. PLN (Persero) No.621.K/DIR/2010 tentang Penggolongan Rumah Instalasai PT. PLN (Persero) dan SK Direksi PT. PLN (Persero) No. 001.K/DIR/2012, yang tidak termasuk dalam Hierarkhi Perundang-Undangan, sedangkan Peraturan Pemerintah, Perpres yang termasuk dalam Hierarkhi Perundang-undangan dikesampingkan oleh Hakim.
- b. Para Pembanding memposisikan Tanah Milik Adat (yang padanya terdapat rumah-rumah hunian Para Pembanding) sebagai tanah Negara Konversi/Asal Tanah Milik Adat, sedemikian berdasarkan :
 - a) PP No. 224 Tahun 1961 Pasal 1
 - b) PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 1 No. 3
- Sedangkan :

Hal. 103 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Terbanding memposisikan tanah tersebut sebagai milik PT. PLN (Persero), berdasarkan SHGB No. 20024 dan No. 20025, (vide Bukti T.I-7, T.I-8 dan T.II-7, T.II-8) yang bertentangan dengan Hukum, yaitu:

- a. UUPA No. 5 Tahun 1960 Pasal 35 ayat (1)
- b. UUPA No. 5 Tahun 1960 Pasal 20 ayat (1)
- c. PP No. 38 Tahun 1963 Pasal 1

- Sementara Hakim tidak menerapkan ketentuan-ketentuan Hukum tersebut di atas sehingga Hakim tidak mempersalahkan dalil, Terbanding/PT. PLN (Persero) yang memiliki tanah sengketa :

- a. Berdasarkan SHGB dan bukan berdasarkan SHM
- b. Yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 PP No. 38 Tahun 1963, yang menentukan bahwa Hanya Bank Negara, Kumpulan Koperasi Pertanian, Badan Sosial, dan Badan Keagamaan yang dapat memiliki Tanah.

c. Para Penggugat mengemukakan dalil bahwa Para Penggugat memiliki Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat yang padanya terdapat rumah-rumah hunian yang diberikan/ ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yaitu:

- a) Pasal 8 PP No. 224 Tahun 1961
- b) Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997
- c) UU No. 12 Tahun 1985 jo. UU No. 12 Tahun 1994

- Sedangkan :

Para Tergugat mengemukakan dalil bahwa PT. PLN (Persero) memiliki Tanah tersebut berdasarkan SHGB No. 20024 dan No. 20025 (vide : alat bukti T.I-7, T.II-8 dan T.II-7, T.II-8), yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yaitu :

- a) Pasal 35 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960
- b) Pasal 20 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960
- c) Pasal 1 PP No. 38 Tahun 1963

- Sementara Hakim dalam pertimbangan hukumnya:

- a) Tidak menerapkan peraturan perundang-undangan tersebut

Hal. 104 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



b) MEROBAH dalil Para Penggugat yaitu: memiliki Hak Prioritas untuk memiliki Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat, menjadi: memiliki Tanah/Obyek sengketa yang berakibat:

Karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikan atas tanah tersebut, maka gugata Para Penggugat di tolak.

d. Fakta Yuridis yang diajukan oleh Para Penggugat berupa penguasaan Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat tersebut secara terus-menerus sampai dengan saat ini (berupa bukti pembayaran Pajak Tanah dan Bangunan/Surat PBB) yang mendukung dalil Para Penggugat yaitu memiliki Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat, tidak dipertimbangkan oleh Hakim.

- Sedangkan alat bukti-alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat, guna mendukung dalilnya bahwa; rumah-rumah hunian Para Penggugat diposisikan sebagai Rumah Dinas milik PT. PLN (Persero), yang ternyata bertentangan dengan ketentuan PP No. 40 tahun 1994, PP No. 31 Tahun 2005, Perpres No. 11 Tahun 2008, karena bukan merupakan 9 (Sembilan) dokumen yang menentukan suatu rumahberposisi sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas, digunakan oleh Hakim dalam pertimbangan.

- Akibatnya :

a. Rumah-rumah yang dihuni oleh Para Penggugat yang sudah tidak berstatus sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas milik Tergugat menurut Hukum yang mengatur tentang Rumah Negara/Rumah Dinas, diposisikan oleh Hakim SEOLAH-OLAH sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas milik Tergugat (vide: Pasal 378KUHPidana) yang berakibat lanjutannya adalah:

b. Dalil Para Penggugat yang benar (rumah-rumah tersebut tidak berstatus sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas) tidak dibenarkan/dipersalahkan oleh Hakim.

Sedangkan:

Hal. 105 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalil Para Tergugat yang tidak benar (rumah-rumah yang tidak memiliki 9 (Sembilan) dokumen yang menentukan posisi rumah-rumah tersebut sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas diposisikan sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas) dibenarkan/tidak dipersalahkan oleh Hakim.

c. Dengan kata lain"

Dalam Putusan Hakim ini, Pihak yang benar (Para Penggugat) dipersalahkan, dan pihak yang salah/tidak benar (para Tergugat) dibenarkan.

VII. Kesimpulan Akhir/Final Conclusion

Ternyata, dalam Putusan Perkara Perdata No. 352/Pdt.G/2016/PN.Mks, yang permasalahan pokoknya adalah Perbedaan pendapat tentang; Rumah-Rumah Hunian Para Penggugat sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas atau bukan sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas.

1. Hakim Pengadilan Negeri Makassar

- a. Tidak menerapkan Hukum yang mengatur tentang Rumah Negara/Rumah Dinas.
- b. Fakta Yuridis yang diajukan untuk mendukung dalil Para Penggugat bahwa mereka memiliki Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat, tidak dipertimbangkan atau dikesampingkan oleh Hakim.
- c. Fakta Yuridis yang diajukan oleh Para Tergugat yang bukan merupakan 9 (Sembilan) dokumen yang menentukan suatu rumah sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas dipertimbangkan atau digunakan oleh Hakim.

2. Perbuatan Hakim tersebut di atas membawa akibat bahwa dalam Putusan Perkara Perdata tersebut terdapat/terindikasi terjadinya:

- a. Tindak Pidana membuat Surat/Putusan Palsu, yang merupakan tindak pidana yang diatur dalam Pasal 263 ayat (1) KUH Pidana.
- b. Tindak Pidana memalsusurat gugatan Penggugat yang diatur dalam Pasal 263 ayat (1) KUH Pidana.
- c. Tindak Pidana Penipuan, yang diatur dalam Pasal 378 KUH Pidana.

Hal. 106 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Pelanggaran HAM, berupa penghapusan Hak Asasi Manusia milik Para Penggugat berupa Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 jis Pasal 71 dan Pasal 36 UU No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

- Oleh karena itu, demi menghormati-melindungi dan menegakkan Hak Asasi Manusia, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 71 UU No. 39 Tahun 1999; demi mewujudkan Negara Republik Indonesia sebagai Negara Hukum, berdasarkan UUD' 45 Pasal 1 ayat (3); demi menghormati Kekuasaan Kehakiman yang diatur dalam UU No. 14 Tahun 1970 jo. UU No. 35 Tahun 1999 Pasal 23 ayat (1) dan akhirnya demi menegakkan kebenaran dan keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Benar dan Maha Adil, maka dengan penuh hormat Pembanding/Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulbar di Makassar kiranya berkenan:

- I. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 352/ Pdt.G/ 2016 / PN. Mks, tanggal 21 Agustus 2017
- II. Dan sesudah itu mengadili sendiri Perkara Perdata aquo, dengan Amar Putusan sebagai berikut:
 1. Mengabulkan permohonan gugatan Para Penggugat untuk Seluruhnya.
 2. Menyatakan menurut hukum bahwa rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat tidak berstatus Hukum sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas PT. PLN (Persero).
 3. Menyatakan menurut hukum bahwa rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat merupakan kepunyaan Para Penggugat.
 4. Menyatakan menurut hukum bahwa Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat yang padanya terdapat rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat bukan milik PT. PLN (Persero)
 5. Menyatakan menurut hukum bahwa para Penggugat memiliki Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat yang padanya terdapat rumah-rumah tempat kediaman Para Penggugat.
 6. Menyatakan menurut hukum bahwa penerbitan SHGB No. 20024 dan No, 20025, tidak sah.

Hal. 107 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk membatalkan SHGB No. 20024 dan No. 20025.
8. Menghukum Para Tergugat, untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara Perdata aquo dalam tingkat Pertama dan Tingkat Kedua/Banding.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Para Penggugat memohon kiranya putusan perkara perdata ini yang obyek sengketa adalah Rumah-Rumah yang diposisikan oleh Para Tergugat sebagai Rumah Negara/Rumah Dinas diputuskan menurut Hukum yang mengatur tentang Rumah Negara/Rumah Dinas sehingga menghasilkan suatu kebenaran dan keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Benar dan Maha Adil dan agar UUD 1945 Pasal 1 ayat (3) dihormati, serta Hak Asasi Manusia Milik Para Penggugat tidak dihapus untuk kedua kalinya;-----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Para Pembanding/Para Penggugat tersebut, Kuasa Terbanding II/Tergugat II mengajukan bantahan-bantahan di dalam kontra memori bandingnya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding II / Tergugat II menolak dengan tegas keseluruhan alasan-alasan dan keberatan Para Pembanding / Para Penggugat dalam Memori Banding tanggal 16 Oktober 2017 , karena alasan-alasan keberatan memori banding termaksud sudah dipertimbangkan secara benar dan tepat menurut hukum oleh Majelis Hakim sebagaimana termuat dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 352/Pdt.G/2016/PN.Mks tanggal 21 Agustus 2017 sebagai Putusan yang memenuhi persyaratan hukum dan Undang-Undang, sebagaimana yang diatur oleh pasal 23 ayat (1) Undang-Undang No.14 tahun 1970 jo. Pasal 195 ayat (1) R.Bg yang pada pokoknya berbunyi “suatu putusan Pengadilan/Hakim harus memuat secara singkat, jelas isi gugatan, jawaban dan alasan-alasan serta dasar putusan dimaksud”;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 352/Pdt.G/2016/PN.Mks tanggal 21 Agustus 2017 dalam pertimbangan hukumnya telah mempertimbangkan secara benar tentang “ Penilaian Fakta dan Penerapan Hukumnya” baik dalam eksepsi-eksepsi, maupun pokok perkara atas obyek

Hal. 108 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dengan *mempertimbangkan* secara obyektif dalil-dalil para pihak, kekuatan pembuktian para pihak, yang pada akhirnya mengabulkan jawaban Terbanding I / Tergugat I dan Terbanding II / Tergugat II karena telah terbukti Pemanding / Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk terus menerus menempati dan menguasai rumah-rumah dinas PT PLN (Persero) yang terletak di Komplek PLTU Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakukang Kota Makassar. Bahwa hal ini telah pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 103 s.d 104 yang menyatakan :

“ bahwa berdasarkan bukti T.II-5 berupa Keputusan Direksi PT PLN (Persero) tentang penggolongan rumah dinas PLN (Persero) dimana objek perkara termasuk klasifikasi rumah Dinas Operasional yang berarti adalah rumah milik PLN (Persero) atau rumah yang disediakan oleh PT PLN (persero) kepada pegawai untuk kepentingan operasional perusahaan.

Bahwa pengaturan tentang rumah jabatan atau rumah operasional PT PLN (Persero) diatur secara instansional dalam hal ini melalui Keputusan Direktur Utama PT PLN baik tentang penggolongan rumah dinas, maupun petunjuk pelaksanaan penyediaan rumah jabatan dan rumah instansi bagi pejabat dan pegawai PT PLN (Persero) dan persyaratan-persyaratan lainnya.

Bahwa ketentuan-ketentuan melalui Keputusan Direktur Utama PT PLN adalah mengikat semua pegawai PLN yang menghuni rumah jabatan dan rumah instansional.....”

Bahwa Terbanding I / Tergugat I dan Terbanding II / Tergugat II dalam persidangan telah membuktikan terhadap objek perkara a quo adalah rumah dinas operasional PT PLN (Persero) yang sampai saat ini masih berfungsi sebagai rumah operasional, sedangkan Para Pemanding / Para Penggugat tidak dapat membuktikan tentang hak kepemilikannya selain sebagai mantan pegawai PLN yang menempati rumah dinas operaional PT PLN (Persero).

Bahwa hingga saat ini PT PLN (Persero) belum melakukan pengalihan aset atau melakukan penghapusbukuan terhadap aset tanah dan rumah-rumah dinas PT PLN (Persero) yang terletak di Komplek PLTU Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakukang Kota Makassar, dengan demikian petitum Para Pemanding/Para Penggugat untuk memiliki hak prioritas terhadap objek perkara tidak berdasar hukum.

Bahwa karena dalil-dalil yang dikemukakan dalam Memori Banding telah dipertimbangkan dalam putusan oleh Majelis Hakim berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga tidak terdapat kesalahan penerapan

Hal. 109 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum atau melanggar hukum yang berlaku dalam pertimbangan judex factie a quo. Dengan demikian dalil keberatan Para pembanding/ Para penggugat patut untuk ditolak;

3. Bahwa keberatan Para Pembanding / Para Penggugat yang dikemukakan dalam Memori Banding tidak memuat alasan, dasar hukum dan hak kepemilikan yang dapat membuktikan bahwa Para Pembanding / Para Penggugat memiliki hak prioritas atas objek sengketa **selain** sebagai mantan pegawai PT PLN (Persero) yang menempati rumah dinas operasional PT PLN (Persero) setelah memperoleh izin dari Terbanding II/Tergugat II dengan dasar Surat Izin Penempatan Rumah Dinas. Para Pembanding / Para Penggugat selama persidangan tidak juga dapat memberikan bukti yang menunjukkan bahwa tanah dan rumah objek sengketa akan dijual atau dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain, sehingga rumah tersebut hingga saat ini masih berfungsi sebagai rumah dinas sebagaimana diatur dalam Keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 001 K/Dir/2012 tentang Penggolongan Rumah Dinas PT PLN (Persero) dan tercatat dalam aset tetap PT. PLN (Persero) dengan nomor aktiva 1000068078 dan Kode Aktiva 1761 011010001 Tanah Milik (*vide bukti T.II-5, T.II-7 dan T.II-8*).

Dengan demikian dalil-dalil gugatan dan keberatan Para Pembanding / Para Penggugat baik dalam petitum dalam gugatannya nomor 2,3,4,5,6 dan dalam memori bandingnya tidak beralasan secara hukum ;

4. Bahwa Para Pembanding / Para Penggugat dalam petitum memori banding nomor 6 dan 7 yang meminta untuk menyatakan penerbitan Sertifikat HGB Nomor 20024 dan Nomor 20025 tidak sah dan memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk membatalkan Sertifikat HGB Nomor 20024 dan Nomor 20025 adalah dalil yang tidak berdasar hukum.

Bahwa penerbitan Sertifikat merupakan produk pejabat Tata Usaha Negara in casu permohonan supaya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20024 dan Nomor 20025 tidak sah dan batal demi hukum **bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Makassar** , dengan demikian dalil keberatan Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat patut untuk ditolak;

5. Bahwa dalil Para Pembanding / Para Penggugat dalam surat gugatannya maupun dalam keberatan Memori Bandingnya telah mencampurkan/menggabungkan perbuatan pidana, tata usaha negara dan perbuatan perdata dalam suatu surat gugatan (*vide memori banding angka IV poin 4, angka V poin 3.3, angka VIII poin 2 , petitum nomor 6 dan 7*) .

Hal. 110 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggabungan yang demikian menyebabkan gugatan mengandung cacat formil (kabur/tidak jelas) dan Majelis Hakim wajib menolaknya.

6. Bahwa atas keberatan Para Pembanding / Para Penggugat dalam Memori Banding, telah Terbanding I/ Tergugat I dan Terbanding II / Tergugat II buktikan di persidangan tentang dasar hukum PT PLN (Persero) menguasai objek sengketa a quo .

Bahwa rumah-rumah dinas PT. PLN (Persero) di Kompleks PLTU di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakukkang Kota Makassar yang dihuni oleh Para Pembanding / Para Penggugat, secara yuridis hingga saat ini adalah rumah dinas PT. PLN (Persero) sebagaimana ditetapkan dalam :

- Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) Nomor : 621.K/DIR/2010 tanggal 23 Desember 2010 tentang Penetapan Penggolongan Rumah Instalasi PT. PLN (Persero)
- Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) Nomor 001.K/DIR/2012 tanggal 02 Januari 2012 tentang Penggolongan Rumah Dinas PT. PLN (Persero).

Dan tercatat dalam aset tetap PT. PLN (Persero) dengan nomor aktiva 1000068078 dan Kode Aktiva 1761 011010001 Tanah Milik.

Dengan fakta hukum dan dasar hukum tersebut di atas, Terbanding II / Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara a quo untuk menyatakan dalil keberatan Para Pembanding / Para Penggugat DITOLAK;

7. Terhadap bantahan atas keberatan-keberatan Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dengan ini kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan yang memeriksa perkara ini berkenan memutus dengan seadil-adilnya sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menyatakan menurut hukum menolak permohonan Banding dari Para Pembanding / Para Penggugat ;
2. Menyatakan menolak Gugatan Para Pembanding / Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 352/Pdt.G/2016/PN.Mks tanggal 21 Agustus 2017 ;

Membebaskan Para Pembanding / Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Hal. 111 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I/Tergugat I juga telah mengajukan bantahan-bantahan di dalam kontra memori bandingnya sebagai berikut :

I. TERHADAP MEMORI BANDING

Dalam Memori Bandingnya, Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT mengajukan beberapa alasan banding yang pada pokoknya, sebagai berikut:

1. Perbedaan pendapat antara Para Pembanding dan Para Terbanding tentang posisi hukum dari rumah - rumah yang dihuni oleh para Pembanding dan posisi hukum dari tanah yang padanya didirikan rumah - rumah tempat kediaman para Pembanding;
 2. Bahwa Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT berpendapat bahwa Hakim Pengadilan Negeri Makassar tidak menerapkan Hukum yang berlaku pada Rumah Negara/Rumah Dinas, dan tidak pula menerapkan Hukum yang berlaku pada tanah Negara Asal tanah milik adat dalam memutuskan Perkara Perdata No. 352/Pdt.G/2016/PN.Mks;
 3. Bahwa Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT berpendapat bahwa Hakim tidak menggunakan atau salah menggunakan Fakta yuridis, berupa alat bukti - alat bukti beserta penjelasannya yang diajukan oleh Para Terbanding/Tergugat;
 4. Bahwa Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT menganggap Pendapat atau Pertimbangan Hakim yang menyatakan kalau tanah dan bangunan yang dihuni oleh Para Penggugat, sudah dikuasai oleh PT PLN (persero) dengan dasar teiah dicatat dalam aktiva tetatp PT PLN (Pesrero) dengan nomor Alinea 1000068078 dan kode aktiva 1761011010001 adalah keliru dan atau tidak benar;
 5. Bahwa Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT menganggap Hakim merubah dalil gugatan para Penggugat atau statement Penggugat didalam Gugatannya.
 6. Bahwa Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT Hakim keliru atau salah menafsirkan tentang asal dan/atau timbulnya hak Prioritas untuk memiliki tanah Negara asal tanah milik adat yang dimiliki oleh pembanding
- Bahwa alasan - alasan Banding di atas adalah sangat tidak berdasar dan hanyalah berupa asumsi Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT saja sehingga beralasan hukum untuk ditolak karena :
- a. Bahwa terkait keberatan-keberatan Para PEMBANDING / Dahulu Para

Hal. 112 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT sebagaimana yang dikemukakan didalam Memori Bandingnya, TERBANDING I / dahulu TERGUGAT I tidak akan menanggapinya secara keseluruhan karena apa yang telah PARA PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT kemukakan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama yang telah dituangkan kedalam putusan Pengadilan.

- b. Bahwa keberatan Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT yang dikemukakan dalam Memori Banding tidak memuat alasan, dasar hukum dan hak kepemilikan yang dapat membuktikan bahwa PARA PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT memiliki hak prioritas atas objek sengketa selain sebagai mantan pegawai PT PLN (Persero) yang menempati rumah dinas operasional PT PLN (Persero) setelah memperoleh izin dari TERBANDING II / Dahulu TERGUGAT II dengan dasar Surat Izin Penempatan (SIP) Rumah Dinas. Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT selama persidangan tidak juga dapat memberikan bukti yang menunjukkan bahwa tanah dan rumah objek sengketa akan dijual atau dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain, sehingga rumah tersebut hingga saat ini masih berfungsi sebagai rumah dinas sebagaimana diatur dalam Keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 001 K/Dir/2012 tentang Penggolongan Rumah Dinas PT PLN (Persero) dan tercatat dalam aset tetap PT. PLN (Persero) dengan nomor aktiva 1000068078 dan Kode Aktiva 1761 011010001 Tanah *Milik (vide bukti TM-5, TM-7 dan T.II-8)*.

Dengan demikian dalil-dalil gugatan dan keberatan Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT baik dalam petitum dalam gugatannya nomor 2,3,4,5,6 dan dalam memori bandingnya tidak beralasan secara hukum;

- c. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT sebagaimana dalam Memori Bandingnya yang mengatakan bahwa Majelis Hakim tidak menggunakan atau salah Menggunakan Fakta Yuridis, berupa alat bukti beserta penjelasannya adalah sangat mengada - ada dan tidak berdasar secara Hukum karena apa yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama adalah berdasar kepada aturan - aturan hukum dan fakta - fakta yang telah terungkap didalam persidangan yang slaah satu buktinya sebagai berikut:

Bukti T-1 dan T-2

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20024 Desa / Kelurahan Tello Baru tanggal 31 Desember 2002 beserta Surat Ukur nomor 00186/2002 tanggal 09 September 2002 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20025 Desa / Kelurahan Tello Baru tanggal 31 Desember 2002 beserta Surat Ukur nomor 00185/2002 tanggal 09 September 2002 merupakan bukti kepemilikan hak atas

Hal. 113 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah berupa sertifikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Makassar, dimana sertifikat tersebut berdasarkan peraturan perundang - undangan yang berlaku di Indonesia diakui sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan: *“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”*

Bahwa PT PLN (Persero) telah memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Makassar, dimana sertifikat tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia diakui sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan: *“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan,”*

Bahwa sesuai dengan sertifikat HGB ini luas tanah adalah 24.827 M2, sehingga dalil Penggugat dalam gugatan yang menyatakan luas tanah objek sengketa seluas 21.117 M2 adalah tidak tepat dan batas batas tanah yang didalilkan sangat kabur dan tidak sesuai dengan surat ukur yang merupakan lampiran dari Sertifikat HGB ini.

Bahwa sesuai dengan sertifikat HGB ini luas tanah adalah 8183 M2, sehingga dalil Penggugat dalam gugatan yang menyatakan luas tanah objek sengketa seluas 21.117 M2 adalah tidak tepat dan batas batas ianan yang didalilkan sangat kabur dan tidak sesuai dengan surat ukur yang merupakan lampiran dari Sertifikat HGB ini.

Dalam pasal 165 H.I.R. atau pasal 285 R.B.G. jo. 1868 Kitab undang- undang Hukum Perdata memuat definisi apa yang dimaksud dengan Akta Otentik, yang berbunyi sebagai berikut :

“Akta otentik yaitu surat yang dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa akan membuatnya”.

Sehingga aengan demikian, bukti - bukti surat yang telah diajukan oleh TERBANDING I/ Dahulu TERGUGAT I dihadapan Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo telah sangat jelas dan dapat meyakinkan hakim bahwa Tanah Objek sengketa tersebut adalah benar milik dari TERBANDING I / Dahulu

Hal. 114 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I / PT PLN (Persero).

d. Bahwa apa yang telah di dalilkan oleh Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT didalam Memori Bandingnya yang menyatakan kalau Tanah dan Bangunan milik PLN yang tercatat dalam Kartu Aktiva Tetap PT PLN (Persero) Nomor 1000068078 Dengan Nama : Tanah milik PT PLN (Persero) Sertifikat HGB 20024 Kel. Tello Baru adalah keliru dan tidak benar hanyalah asumsi dan tidak berdasar secara hukum.

Terhadap dalil Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT diatas, TERBANDING I / Dahulu TERGUGAT I akan menambahkan tanggapan sebagai berikut:

- **Bahwa pengertian Rumah Negara berdasarkan Pasal 1 angka 1 PP No. 40 Tahun 1994 adalah bangunan yang dimiliki Negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas Pejabat dan/atau Pegawai Negeri:**
- **Pengertian Pejabat dan Pegawai Negeri berdasarkan Pasal 1 angka 2 dan 3 PP 40 Tahun 1994 adalah pegawai sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepegawaian dan Pejabat Negara atau Pejabat Pemerintah yang diangkat untuk menduduki jabatan tertentu :**
- **Bahwa menurut Pasal 98 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 Rumah Negara merupakan Barang Milik Negara/Daerah yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat Negara dan/atau pegawai negeri:**
- Bahwa menurut Pasal 42 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Menteri Keuangan mengatur pengelolaan barang milik negara:
- Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut diatas, dan dikaitkan dengan TERGUGAT I selaku Badan Usaha Milik Negara yang berbentuk PT (Perseroan Terbatas) terikat dan tunduk terhadap aturan - aturan dalam Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara dan Undang-Undang Tahun No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dimana para pegawai TERBANDING I / Dahulu TERGUGAT I berstatus sebagai Pegawai BUMN yang terikat pada aturan-aturan dalam Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, bukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara (UU ASN).
Para Pegawai TERBANDING I / Dahulu TERGUGAT I bukan merupakan

Hal. 115 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pegawai Negeri Sipil maupun Pejabat Pemerintahan sebagaimana diatur dalam UU ASN.

Hal ini dapat terlihat dalam Pasal 95 Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2005 tentang Pendirian, Pengurusan, Pengawasan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Negara yang menyatakan :

- (1) *"Karyawan BUMN merupakan pekerja BUMN yang pengangkatan, pemberhentian, hak dan kewajibannya ditetapkan berdasarkan perjanjian kerja bersama sesuai dengan ketentuan dibidang ketenagakerjaan"*
- (2) *"Bagi BUMN tidak berlaku segala ketentuan kepegawaian dan eselonisasi jabatan yang berlaku bagi Pegawai Negeri Sipil."*

Dengan demikian, pengertian Rumah Negara yang sebagaimana diatur dalam PP No. 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara jo. PP No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang didalilkan Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT tidak tepat dan tidak benar.

- Bahwa Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT mendalilkan rumah dalam objek gugatan a quo merupakan Rumah Negara berdasarkan pengertian dalam PP No. 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara dimana Rumah Negara merupakan Barang Milik Negara yang dikelola oleh Menteri Kenangan berdasarkan Pasa! 42 ayat (1) Undang- Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Dengan demikian, dalil Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT tidak tepat dan tidak benar karena rumah yang menjadi objek gugatan a quo merupakan aset milik TERBANDING I / Dahulu TERGUGAT I berdasarkan Kartu Aktiva Tetap PT PLN (Persero) nomor 1000068078 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20024/Tello Baru dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20025 /Tello Baru yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar pada tanggal 31 Desember 2002;

Hal. 116 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bahwa dalil Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGUGAT dalam surat gugatannya maupun dalam keberatan Memori Bandingnya telah mencampuradukkan/menggabungkan perbuatan pidana, tata usaha negara dan perbuatan perdata dalam suatu surat gugatan (vide memori banding angka IV poin 4, angka V poin 3.3, angka VIII poin 2, petitum nomor 6 dan 7). Penggabungan yang demikian menyebabkan gugatan mengandung cacat formil (kabur/tidak jelas) dan Majelis Hakim wajib menolaknya.

II. Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 352/Pdt.G/2016/PN.Mks tanggal 21 Agustus 2017 :

Dalam putusan tanggal 21 Agustus 2017 Nomor : 352/Pdt.G/2016/PN.Mks Majelis Hakim telah memberikan Pertimbangan Hukum kemudian menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 601.000.- (enam ratus satu ribu rupiah).

Adalah kewenangan Hakim Banding untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri yang dianggap telah tepat dan benar serta dapat disetujui berdasarkan hukum dan keadilan.

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 352/Pdt.G/2016/PN.Mks tanggal 21 Agustus 2017 dalam pertimbangan hukumnya telah mempertimbangkan secara benar tentang "Penilaian Fakta dan Penerapan Hukumnya" baik dalam eksepsi-eksepsi, maupun pokok perkara atas obyek sengketa dengan *mempertimbangkan* secara obyektif dalil-dalil para pihak, kekuatan pembuktian para pihak, yang pada akhirnya mengabulkan jawaban TERBANDING I / Dahulu TERGUGAT I dan TERBANDING II / Dahulu TERGUGAT II karena telah terbukti Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGUGAT tidak mempunyai dasar hukum untuk terus menerus menempati dan menguasai rumah-rumah dinas PT PLN (Persero) yang terletak di Komplek PLTU Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakukkang Kota Makassar. Bahwa hal ini telah pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 103 s.d 104 yang menyatakan:

".....bahwa berdasarkan bukti T.II-5 berupa Keputusan Direksi PT PLN (Persero) tentang penggolongan rumah dinas PLN (Persero) dimana objek

Hal. 117 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara termasuk klasifikasi rumah Dinas Operasional yang berarti adalah rumah milik PLN (Persero) atau rumah yang disediakan oleh PT PLN (persero) kepada pegawai untuk kepentingan operasional perusahaan.

Bahwa pengaturan tentang rumah jabatan atau rumah operasional PT PLN (Persero) diatur secara instansional dalam hal ini melalui Keputusan Direktur Utama PT PLN baik tentang penggolongan rumah dinas, maupun petunjuk pelaksanaan penyediaan rumah jabatan dan rumah instansi bagi pejabat dan pegawai PT PLN (Persero) dan persyaratan-persyaratan lainnya.

Bahwa ketentuan-ketentuan melalui Keputusan Direktur Utama PT PLN adalah mengikil semua pegawai PLN yang menghuni rumah jabatan dan rumah instansional.....”

Bahwa TERBANDING I / TERGUGAT I dan TERBANDING II / TERGUGAT II dalam persidangan telah membuktikan terhadap objek perkara a quo adalah rumah dinas operasional PT PLN (Persero) yang sampai saat ini masih berfungsi sebagai rumah operasional, sedangkan Para Pembanding / Para Penggugat tidak dapat membuktikan tentang hak kepemilikannya selain sebagai mantan pegawai PLN yang menempati rumah dinas operasional PT PLN (Persero).

Bahwa hingga saat ini PT PLN (Persero) belum melakukan pengalihan aset atau melakukan penghapusbukuan terhadap aset tanah dan rumah-rumah dinas PT PLN (Persero) yang terletak di Komplek PLTU Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakukang Kota Makassar, dengan demikian petitum Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT untuk memiliki hak prioritas terhadap objek perkara tidak berdasar hukum.

Bahwa karena dalil-dalil yang dikemukakan dalam Memori Banding telah dipertimbangkan dalam putusan oleh Majelis Hakim berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga tidak terdapat kesalahan penerapan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dalam pertimbangan judex factie a quo. Dengan demikian dalil keberatan Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT patut untuk ditolak;

III. Menimbang keberatan-keberatan hukum Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT terhadap beberapa Pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya yang menurut TERBANDING I / Dahulu TERGUGAT I sepatutnya dikuatkan oleh Hakim Pengadilan Tingkat Banding oleh karena:

A. Dalam putusannya halaman 100 paragraf ke 3 dan 4, Majelis Hakim Pertama menyatakan :

Bahwa tanah dan Rumah Dinas milik PT PLN (Persero) yang terletak di kompleks

Hal. 118 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PLTU di kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakukang Kota Makassar (objek perkara) sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20024 tahun 2002 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20025 tahun 2002 atas nama Perusahaan Listrik Negara (Persero) berkedudukan di Jakarta dan penguasaan dan pemanfaatan tanah tersebut oleh Tergugat II sejak tahun 1963 untuk kantor pembangunan Pusat Listrik Tenaga Uap dan rumah-rumah dinas bagi para pegawai PT PLN (Persero) yang bertugas dalam mengoperasikan dan memelihara mesin PLTU.

Bahwa rumah-rumah dinas PT PLN (Persero) di Kompleks PLTU di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakukang Kota Makassar; secara yuridis rumah-rumah Dinas yang dihuni oleh para Penggugat hingga saat ini adalah rumah dinas PT PLN (Persero) sebagaimana tercatat dalam:

- Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) Nomor : 621.K/DIR/2010 tanggal 23 Desember 2010 tentang Penetapan Penggolongan Rumah Instalasi PT. PLN (Persero)
- Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) Nomor 001.K/DIR/2012 tanggal 02 Januari 2012 tentang Penggolongan Rumah Dinas PT. PLN (Persero).

Pertimbangan hukum yudex factie Hakim pertama di atas, sangat tepat dan benar sehingga telah sesuai dengan fakta Hukum yang sebenarnya, karena:

Bahwa adapun pertimbangan hukum hakim yudex factie Pertama diatas telah sesuai dengan prosedur serta fakta hukum yang terungkap didalam persidangan, dan pertimbangan tersebut telah menjadi keharusan dalam suatu pertimbangan putusan Pengadilan yang mana bukti surat yang telah diajukan oleh TERBANDING I / Dahulu TERGUGAT I merupakan suatu bukti yang mempunyai kekuatan hukum yang sempurna/kuat.

Bahwa adalah menjadi kewenangan Majelis Hakim Yudex Factie pertama untuk membuat serta menetapkan pertimbangan hukumnya dalam putusannya dan lagi - lagi menurut hukum lengkap tidaknya pertimbangan hukum tidak saja dilihat dari model dan bentuknya melainkan ditentukan dari substansi, Aturan - aturan hukum dan bukti - bukti yang ada/diajukan dalam persidangan, apalagi bukti - bukti surat yang telah diajukan oleh para pihak dalam perkara a quo telah sangat jelas meyakinkan Majelis Hakim mengenai status Objek Sengketa tersebut.

Hal. 119 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS

Disclaimer

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



B. Dalam putusannya halaman 101 paragraf ke-1, Majelis Hakim Pertama menyatakan :

Bahwa tanah dan bangunan yang saat ini dihuni dan dikuasai oleh para penggugat sudah dikuasai dan dimanfaatkan oleh PT PLN (Persero) sejak tahun 1963 sebagai Rumah Dinas bagi para pegawai PT PLN (Persero) dan tercatat dalam aset tetap PT PLN (Persero) dengan nomor aktiva 1000068078 dan kode Aktiva 1761 011010001.

Pertimbangan hukum yudex factie Hakim pertama di atas, sudah tepat dan telah sesuai dengan Bukti - bukti serta fakta - fakta didalam Persidangan karena :

Bahwa TERBANDING I / dahulu TERGUGAT I dalam proses persidangan pada pengadilan Negeri Makassar, telah menguraikan menguraikan secara jelas bukti bukti dan akta otentik serta dalil terhadap pokok perkara tersebut. Hal mana sesuai bukti-bukti otentik yang disampaikan secara sistematis kronologis antara lain sebagai berikut:

Bahwa TERBANDING I / dahulu TERGUGAT I, TERBANDING II / Dahulu TERGUGAT II / PT PLN (Persero) merupakan pemilik tanah objek sengketa yang sah dengan bukti kepemilikan yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20024 seluas 8.183 M2 dengan Surat Ukur Nomor 00186 / 2002 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20025 seluas 24.827 M2 dengan Surat Ukur Nomor 00185/2002, yang keduanya tercatat atas nama PT. PLN (Persero).

Bahwa kepemilikan sertifikat hak atas tanah oleh TERBANDING I / Dahulu TERGUGAT I merupakan tanda bukti kepemilikan hak yang sah secara hukum berdasarkan ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

"(1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

(2) dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai penguasa tanah penerbitan sertipikat tersebut".

selain itu diatur pula dalam Yurisprudensi Putusan MA RI No. 3176 K/Pdt/1988 tanggal 19 April 1990, yang menyatakan sebagai berikut :

"Sertifikat tanah merupakan bukti otentik dan mutlak tentang Kepemilikan, sedangkan Surat Girik hanya sebagai tanda untuk membayar pajak".

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka TERBANDING I / dahulu TERGUGAT I telah menguasai tanah yang menjadi objek Gugatan Penggugat

Hal. 120 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada perkara a quo secara sah dan benar menurut hukum yang berlaku dan bukti kepemilikan atas tanah tersebut berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20024/Tello Baru dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20025/Tello Baru yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar pada tanggal 31 Desember 2002 merupakan alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna yaitu berupa Akta Otentik berdasarkan pasal 165 HIR jo. Pasal 285 RBg jo. pasal 1868 KUHPerdara.

C. Dalam putusannya halaman 103 paragraf ke - 2, 3, 4, 5 dan 6, Majelis Hakim Pertama menyatakan :

Bahwa berdasarkan bukti TII - 5 berupa Keputusan Direksi PT PLN (Persero) tentang penggolongan Rumah Dinas PLN (Persero) dimana objek perkara termasuk klasifikasi Rumah Dinas Operasional yang berarti adalah Rumah Dinas milik PLN (persero) atau rumah yang disediakan oleh PT PLN (Persero) kepada pegawai untuk kepentingan operasional perusahaan.

Bahwa pengaturan tentang rumah jabatan atau rumah Operasional PT PLN (persero) diatur secara instansional dalam hal ini melalui Keputusan direktur Utama PT PLN baik tentang penggolongan Rumah Dinas, maupun petunjuk pelaksanaan penyediaan rumah jabatan dan rumah instalasi bagi pejabat dan pegawai PT PLN (persero) dan persyaratan - persyaratan lainnya.

Bahwa ketentuan - ketentuan melalui Keputusan Direktur Utama PT PLN adalah mengikat semua pegawai PLN yang menghuni rumah jabatan dan rumah instansional.

Bahwa para Penggugat menempati rumah yang menjadi objek perkara yang didasari oleh izin menempati rumah dengan persyaratan - persyaratan yang sudah ditetapkan dan menjadi perjanjian yang harus dipenuhi oleh pegawai

yaitu tmk dan kewajiban pegawai sebagai pihak yang menempati Rumah Dinas.

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata rumah yang ditempati oleh para Penggugat adalah Rumah Dinas yang diperuntukan bagi pegawai pilihan yang bertugas pada mesin Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) dimana para Penggugat dapat mendiami rumah - rumah dinas tersebut setelah memperoleh izin dari Tergugat II dengan dasar Surat Izin Penempatan Rumah Dinas.

Pertimbangan hukum judex factie Hakim pertama di atas, telah sesuai dengan aturan - aturan hukum yang berlaku sebagaimana Bukti - bukti yang telah diajukan dalam Persidangan karena :

Bahwa Pertimbangan judex factie Hakim Pertama adalah sangat benar dan sangat berdasar secara fakta Hukum yang terungkap didalam persidangan, dimana Majelis Hakim judex factie didalam pertimbangannya telah menyesuaikan/mengsinkronkan antara fakta-fakta dengan bukti-bukti yang para Pihak ajukan didalam persidangan, baik itu bukti - bukti surat berupa aturan - aturan hukum tentang Rumah Dinas maupun Saksi - saksi yang telah memberikan pencerahan kepada Majelis Hakim.

Bahwa dari pertimbangan - pertimbangan Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo, dapatlah disimpulkan bahwa Judex Factie telah sangat memahami bahwa yang

Hal. 121 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi dasar Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT menempati Rumah Dinas/Rumah Operasional tersebut hanyalah berdasarkan Surat Izin Penempatan (SIP) yang mana telah sangat jelas didalam surat tersebut yang memberikan izin adalah dari Pihak PT PLN (Persero).

Dalam putusannya halaman 104 paragraf ke - 1, Majelis Hakim Pertama menyatakan :

Bahwa selama persidangan tidak ditemukan adanya bukti yang menunjukkan bahwa tanah dan rumah terperkara akan dijual atau dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain yang dapat menimbulkan hak prioritas kepada para Penggugat, sehingga rumah tersebut saat ini masih berfungsi sebagai rumah dinas.

Pertimbangan hukum yudex factie Hakim pertama di atas, telah sangat jelas dan tegas karena :

Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie tersebut diatas, adalah tepat dan benar menurut hukum jika Majelis Hakim Judex Factie pertama berkesimpulan dalam pertimbangan hukumnya yang mana setelah membaca Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik dan di hubungkan dengan fakta - faktan yang terungkap dipersidangan baik itu berupa Bukti surat maupun bukti saksi yang diajukan oleh para pihak, tidak ditemukan adanya bukti yang menunjukkan bahwa tanah dan rumah terperkara akan dijual atau dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain yang dapat menimbulkan hak prioritas kepada para Penggugat sehingga Majelis Hakim memutuskan Menolak Gugatan para Penggugat seluruhnya.

Bahwa berdasarkan semua dalil-dalil yang telah disampaikan tersebut diatas serta uraian-uraian tersebut diatas, maka TERBANDING I / dahulu TERGUGAT I dengan hormat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menolak Permohonan banding dari Para PEMBANDING/ dahulu Para PENGGUGAT
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar 352/Pdt.G/2016/PN.MKS;
- Menghukum Para PEMBANDING / Dahulu Para PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, TERBANDING I / dahulu TERGUGAT I mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara, berita acara persidangan, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 352/Pdt.G/2016/PN Mks, tanggal 21 Agustus 2017, memori banding dari Para Pembanding/Para Penggugat, kontra memori banding dari Terbanding I/Tergugat I,

Hal. 122 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kontra memori banding dari Terbanding II/Tergugat II, dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya sebagaimana fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan bahwa tanah dan rumah-rumah dinas milik PT. PLN (Persero) yang terletak di Kompleks PLTU Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakkukang Kota Makassar (obyek sengketa) sebagaimana bukti sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20024 Tahun 2002 dan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2025 Tahun 2002 adalah atas nama Perusahaan Listrik Negara (Terbanding I semula Tergugat I) berkedudukan di Jakarta dan penguasaan serta pemanfaatan tanah tersebut oleh Terbanding II semula Tergugat II sejak tahun 1963 untuk Kantor Pembangunan Pusat Listrik Tenaga Uap dan rumah-rumah dinas bagi para pegawai PT. PLN (Persero) yang bertugas dalam mengoperasikan dan memelihara mesin PLTU;-----

Menimbang, bahwa oleh karena rumah-rumah dinas yang dihuni dan ditempati oleh Para Pembanding semula Para Penggugat selaku mantan pegawai PT. PLN (Persero) beserta keluarganya hingga saat ini masih berfungsi sebagai rumah dinas berdasarkan surat izin Penempatan Rumah Dinas, sebagaimana ditetapkan dalam :

- Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) Nomor: 621.K/DIR/2010 tanggal 23 Desember 2010 tentang Penetapan Penggolongan Rumah Instalasi PT. PLN (Persero);
- Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) Nomor: 001.K/DIR/2012 tanggal 02 Januari 2012 tentang Penggolongan Rumah Dinas PT. PLN (Persero);

maka keberadaan Para Pembanding semula Para Tergugat yang merupakan pensiunan pegawai PLN (Persero) beserta keluarganya menghuni dan menempati

Hal. 123 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dan rumah dinas milik PT. PLN (Persero) adalah tidak berdasarkan ketentuan hukum yang sah, apalagi jika dikaitkan dengan kedudukan Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat selaku Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT) adalah terikat dan tunduk pada ketentuan Undang-Undang Nomor: 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara dan Undang-Undang Nomor: 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dimana para pegawai/Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II berstatus sebagai pegawai BUMN yang terikat pada aturan-aturan dalam Undang-Undang Nomor: 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dan bukan tunduk pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara (ASN);-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu terhadap hal-hal yang diungkapkan oleh Kuasa Para Pembanding/Para Penggugat dalam memori bandingnya sebagai alasan untuk mengajukan permohonan banding sebagaimana dalam keberatan I s/d keberatan VII, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat, karena setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi meneliti dan mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara dan putusan Pengadilan Negeri Makasar Nomor: 352/Pdt.G/2016/PN Mks, tanggal 21 Agustus 2017, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan *a quo* baik dalam eksepsi, dalam pokok perkara sudah tepat dan benar serta sudah sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, sehingga oleh karenanya memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan, sedang terhadap hal-hal yang diungkapkan oleh Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II dalam kontra memori bandingnya, oleh karena pada pokoknya sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim pengadilan tingkat pertama, maka tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama baik dalam eksepsi maupun

Hal. 124 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pokok perkara tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 352/Pdt.G/2016/PN Mks tanggal 21 Agustus 2017 dalam eksepsi dan dalam pokok perkara tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, dan oleh karenanya **haruslah dikuatkan**;-----

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 352/Pdt.G/2016/PN Mks, tanggal 21 Agustus 2017 yang dimohonkan banding tersebut di peradilan tingkat banding dikuatkan, dan Para Pembanding/Para Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka kepada Para Pembanding/Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang untuk di tingkat banding ditetapkan sebesar yang disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;-----

Mengingat, Pasal 1365 KUHPdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah diubah, pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, pasal-pasal dalam Rbg., dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;-----

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 352/Pdt.G/2016/PN Mks, tanggal 21 Agustus 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung

Hal. 125 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



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

renteng, yang untuk di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tinggi Makassar pada hari SENIN, tanggal 25 JUNI 2018 oleh kami:
H. SUNARYO, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis **H. MOHAMAD LUTFI,**
S.H.,M.H. dan **I GEDE NGURAH ARTHANAYA, S.H.,M.Hum.,** masing-masing
sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan pada hari **KAMIS** tanggal **28 JUNI**
2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis
tersebut dengan didampingi oleh kedua Hakim Anggota, serta dibantu oleh
SINTJE TINEKE SAMPELAN, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi
tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;-----

Hakim-Hakim Anggota

Ttd

H. MOHAMAD LUTFI, S.H.,M.H.

Ttd

I GEDE NGURAH ARTHANAYA, S.H.,M.Hum.

Hakim Ketua

Ttd

H. SUNARYO, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

Ttd

SINTJE TINEKE SAMPELAN, S.H.

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Leges	Rp. 3.000,-
4. Pemberkasan	<u>Rp. 136.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

TURUNAN SESUAI ASLINYA
PENGADILAN TINGGI MAKASSAR

Hal. 126 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS



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

PANITERA,

SINTJE TINEKE SAMPELAN, S.H.
NIP. 19570904 198401 2 001

Hal. 127 dari 126 Hal. Putusan No. 170/PDT/2018/PT MKS

Disclaimer

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