



PUTUSAN

Nomor 1165 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- I. ADI SURYADI, (selaku ahli waris almarhum Roeslan, Peltu Marinir, NRP: 7609),** bertempat tinggal di Komplek Dewa Kembar, Blok A/13, RT.01/RW.01, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- II. DAVID EDWARD SITOHANG, (selaku ahli waris almarhum Johannes Sitohang, Peltu Kes. NRP: 8949),** bertempat tinggal Komplek Dewa Kembar, Blok B/69, RT.006/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- III. ALI BUDIMAN (selaku ahli waris almarhum Abdul Hamid, Pelda Mar. NRP: 7791),** bertempat tinggal di Komplek Dewa Kembar Blok A/139, RT.004/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- IV. ANITA TANJUNG (selaku ahli waris almarhum Zulkarnain Tanjung, Peltu Pel, NRP: 2919),** bertempat tinggal di Komplek Dewa Kembar, Blok B/53, RT.005/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- V. MAMIK BURDANIAH (selaku ahli waris almarhum Masri Achmad, Pelda Akt. NRP: 9014),** bertempat tinggal di Komplek Dewa Kembar, Blok B/161, RT.008/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- VI. NUR QOMARIAH (ahli waris almarhum Hasan Adamy, Pelda Marinir NRP: 7377, kuasa dari ahli waris lainnya yaitu Nurbaity, Nurmawaty, Hasmawan),** bertempat tinggal di Komplek Dewa Kembar, Blok A/122, RT.004/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- VII. SITI CHADIJAH (ahli waris almarhum Abdul Kadir, Serda Pel, NRP: 40770, selaku kuasa dari ahli waris lainnya yaitu Siti Saodah dan Siti Salmah),** bertempat tinggal di Komplek Dewa Kembar, Blok B/162, RT.008/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;

Hal. 1 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015



- VIII. WARMANITA LISTIANDA** (ahli waris almarhum Maswar Manan, Peltu Sba, NRP: 21630, dan selaku kuasa dari Ir. Adliswarman), bertempat tinggal di Komplek Dewa Kembar 28B, RT.010/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- IX. YACOB AGUSRIANTO** (ahli waris almarhum Z. Sunbanu Peltu Marinir, NRP: 7231, dan selaku kuasa dari ahli waris yang lainnya yaitu Yenny Christina dan Yosvina Mandalawati), bertempat tinggal di Komplek Dewa Kembar A/115, RT.003/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- X. SANTY JALATRY**, (ahli waris almarhum Reyhanrd Laander, Letkol Laut (P), NRP: 6590/P), yang bertempat tinggal di Komplek Dewa Kembar A/96, RT.003/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- XI. EDY SUHERMAN** (ahli waris almarhum Muzir Rakanun, Pelda Laut (P) NRP: 10188/P), bertempat tinggal di Komplek Dewa Kembar Blok B, Nomor 32, RT.010/RW.01, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- XII. FERA NOFIANA** (ahli waris almarhum Toekinun, Peltu Marinir (Purn NRP: 6259), bertempat tinggal di Komplek Dewa Kembar, Blok B Nomor 32, RT.010/RW.01 Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- XIII. ENDANG PURWATI** (ahli waris almarhum Moedjaeni, Mayor Marinir, NRP: 4234), bertempat tinggal di Komplek Dewa Kembar, Blok B/73, RT.005/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- XIV. ERISMA HERMIN TAMBUNAN** (ahli waris Melanthon Tambunan, Pelda KKo), bertempat tinggal di Komplek Dewa Kembar, Blok A/114, RT.004/RW.001, Semper Timur, Cilincing Jakarta Utara;
- XV. SAMSUDIN DJAGAD SAPUTRA** (ahli waris almarhum Drs. Saprawi, Kapten Marinir, NRP: 2955, selaku kuasa dari ahli waris lainnya yaitu Puji Lestari, Nuraeni dan Ir. Khaerul Amal S), bertempat tinggal di Komplek Dewa Kembar, Blok A/8, RT.001/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara, kesemuanya dalam hal ini memberi



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

kuasa kepada Mokhammad Najib, S.H., dan kawan-kawan,
Para Advokat, berkantor di Pusat Study dan Bantuan
Hukum Masyarakat (PSBHM), beralamat di Graha LPIA,
Perkantoran Mall Klender, Blok B-3, Nomor 16-18, Jalan I
Gusti Ngurah Rai, Klender, Jakarta Timur, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para
Penggugat;

melawan

- I. **KEPALA STAF TENTARA NASIONAL INDONESIA
ANGKATAN LAUT**, berkedudukan di Cilangkap, Jakarta
Timur;
- II. **PANGLIMA KOMANDO ARMADA REPUBLIK
INDONESIA KAWASAN BARAT**, berkedudukan di Jalan
Gunung Sahari, Jakarta Pusat;
- III. **KOMANDAN PANGKALAN UTAMA TNI ANGKATAN
LAUT III**, berkedudukan di Jalan Gunung Sahari, Jakarta
Utara;
- IV. **PANGLIMA TENTARA NASIONAL INDONESIA**,
berkedudukan di Cilangkap, Jakarta Timur;
- V. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI
PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di
Jalan Medan Merdeka Barat Nomor 13-14 Jakarta Pusat;
- VI. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI
KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di
Jalan Lapangan Banteng Timur, Nomor 2-4 Jakarta Pusat;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbanding/Para Tergugat;

dan:

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI
JAKARTA UTARA**, berkedudukann di Jalan Yos Sudarso Nomor
27-29 Jakarta Utara;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbanding/Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat, telah
menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi

Hal. 3 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu sebagai Para Terbanding/Para Tergugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat, di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, Para Penggugat adalah penghuni dari rumah dinas TNI AL yang terletak di Komplek Dewa Kernbar, Kelurahan Semper Tlirur, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara;
2. Bahwa, pada tanggal 23 Maret 1992. Tergugat I berdasarkan Surat Keputusannya Nomor 1212/III/1992, tanggal 23 Maret 1992, tentang Penetapan Rumah Dinas TNI Angkatan Laut Di Wilayah Jakarta sebagai Rumah Dinas TNI AL Non Strategis. dimana Tergugat I telah menetapkan bahwa rumah dinas yang dihuni oleh orang tua Para Penggugat termasuk rumah dinas TNI AL non strategis (bukti P-1);
3. Bahwa, berdasarkan surat keputusannya sebagaimana point di atas, Tergugat I. antara lain menyatakan bahwa: "Rumah-Rumah Dinas TNI Angkatan Laut yang terletak di kompleks/lokasi alamat sebagaimana tercantum di dalam lampiran surat keputusannya, berstatus sebagai Rumah Dinas TNI Angkatan Laut Non StrategisU (vide bukti P- 1);
4. Bahwa, alasan dikeluarkannya keputusan sebagaimana point di atas oleh Tergugat I dapat dilihat pada bagian pertimbangannya adalah sebagai berikut (vide bukti P-1);
 - 4.1. Bahwa, dalam rangka mengatur fungsi Rumah Dinas TNI Angkatan Laut untuk meningkatkan kesejahteraan anggota TNI Angkatan Laut, dipandang perlu menetapkan status golongan Rumah Dinas non strategis;
 - 4.2. Bahwa, rumah dinas TNI Angkatan Laut di wilayah Jakarta sebagaimana tercantum dalam Lampiran Surat Keputusan ini pada umumnya sudah berusia lebih dari tiga puluh tahun dan ditempati sebagian besar oleh Para Purnawirawan/Warakawuri, dipandang memenuhi syarat sebagai rumah-rumah dinas non strategis;
5. Bahwa, surat keputusan diatas diterbitkan oleh Tergugat I untuk dipergunakan sebagai dasar dalam melakukan proses jual beli atas rumah-rumah yang dihuni oleh orang tua Para Penggugat kepada orang tua Para Penggugat;
6. Bahwa, Tergugat I menyatakan bahwa almarhum dan almarhumah orang tua Para Penggugat yang merupakan para penghuni rumah-rumah dinas sebagaimana yang tercantum dalam lampiran surat keputusan di atas, dapat membeli rumah-rumah yang dihuninya;

Hal. 4 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa, diperbolehkannya almarhum dan almarhumah dari orang tua Para Penggugat oleh Tergugat I untuk dapat membeli rumah-rumah dinas yang dihuninya, disambut dengan baik oleh almarhum dan almarhumah orang tua dari Para Penggugat;
8. Bahwa, rencana penjualan rumah-rumah dinas oleh Tergugat I sebagaimana yang tersebut pada point di atas telah juga mendapat persetujuan dari Tergugat VI melalui Dirjen Pajak, Kepala Kantor Wilayah VI Jakarta, dimana berdasarkan suratnya Nomor S-I50/WA.06/BD/06.04/0298, tanggal 23 Februari 1998, perihal: penghapusan Bangunan Rumah Dinas TNI AL II Komando RI Kawasan Barat Pangkalan Utama, yang isinya menyatakan bahwa: "dapat direkomendasikan untuk disetujui adanya kebijakan Tergugat I untuk menjual/melelang bangunan Rumah Dinas Komando Armada Pangkalan Utama TNI AL II" (bukti P - 2);
9. Bahwa, sebagai kelanjutan dari proses pelepasan Rumah Dinas TNI AL kepada orang tua Para Penggugat, maka orang tua Para Penggugat telah mengajukan surat permohonan membeli Rumah Dinas yang dihuninya (berikut lampiran-lampirannya) kepada Tergugat I yang disampaikan melalui Tergugat III (bukti P - 3);
10. Bahwa, rencana proses pelepasan/jual beli rumah-rumah dinas sebagaimana yang tersebut pada point-point di atas hingga awal-awal tahun 2003 tidak terdapat kemajuan;
11. Bahwa, bahkan pada tanggal 24 Februari 2003, Tergugat I melalui Surat Keputusannya Nomor Skep/344/II/2003, telah menerbitkan Surat Keputusan tentang Peraturan Pokok Perumahan Dinas TNI Angkatan Laut (bukti P-4) yang sama sekali tidak menyinggung rencana proses pelepasan/jual beli rumah dinas di atas;
12. Bahwa, Surat Keputusan sebagaimana tersebut pada point di atas berisi antara lain bahwa, bagi anggota TNI AL yang pensiun TMT tahun 2002 selambat-lambatnya lima tahun sejak yang bersangkutan pensiun atau selambat-lambatnya 24 Februari 2007 harus sudah meninggalkan rumah dinas yang dihuninya (vide bukti P-4);
13. Bahwa, berdasarkan Surat Edaran Tergugat I Nomor SE/01/VII/2003, tanggal 31 Juli 2003, tentang Penjelasan Surat Keputusan Tergugat I Nomor 344II/2003, tanggal 24 Februari 2003 tentang Peraturan Pokok Perumahan Dinas TNI AL, Tergugat I menegaskan lagi ketentuan Surat Keputusan sebagaimana tersebut pada point di atas bagi anggota TNI AL antara lain bahwa: "..... hak untuk menempati Rumdis sampai dengan

Hal. 5 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2007 bagi Para Penggugat yang sudah Pensiun adalah kebijaksanaan dinas dalam rangka memberikn dukungan kelengkapan adminisra/keabsahan menempati Rumdis. Sehingga apabila surat usulan Tergugat I Nomor 489/V11/2002, tanggal 22 Juli 2002 tentang Saran Penghapusan dan Pengalihan Rumah Dinas TNI AL disetujui maka anggota TNI AL yang menempati Rumdis saat ini mempunyai hak secara syah untuk membeli Rumdis yang di tempatinya" (bukti P-5);

Bahwa, namun apabila surat usulan Tergugat I tersebut tidak disetujui maka Surat Keputusan sebagaimana yang tersebut pada point di atas akan ditinjau kembali (vide bukti P-5);

14. Bahwa, surat Tergugat I sebagaimana yang tersebut di atas (bukti P-5) dan Surat Nomor 489/V11/2002, tanggal 22 Juli 2002 tentang Saran Penghapusan dan Pengalihan Rumah Dinas TNI AL adalah merupakan satu bukti bahwa memang telah terjadi proses jual beli antara Tergugat I dengan orang tua Para Penggugat;
15. Bahwa, proses jual bell sebagaimana yang tersebut di atas semakin tidak ada kemajuannya, bahkan pada tahun 2006, Tergugat IV telah menerbitkan Surat Telegram Nomor ST/178/2006, tanggal 4 Juli 2006, yang antara lain menyatakan bahwa "untuk Termohon atau permintaan pembelian Rumdis di lingkungan Dephan/TNI dengan cara pengalihan status dari Rumdis gol III sampai saat ini belum dapat di laksanakan kecuali dengan cara tukar menukar atau ruislag" (bukti P-6);
16. Bahwa, rencana proses pelepasan/jual beli rumah-rumah dinas sebagaimana yang tersebut pada point-point di atas hingga akhir tahun 2011 tidak terdapat kemajuan;
17. Bahwa, Para Penggugat kaget proses pelepasan/jual beli rumah-rumah dinas sebagaimana point-point di atas tidak ada kemajuannya. malah secara tiba-tlba Para Penggugat diminta oleh Tergugat III untuk mengosongkan dan/atau dikosongkan oleh Tergugat III atas rumah-rumah yang dihuninya;
18. Bahwa, permintaan pengosongan sebagaimana point di atas diminta dan/atau akan dilakukan oleh Tergugat III, menunjuk surat dari Tergugat III/dalam hal ini Komandan Pangkalan Utama TNI AL III Nomor 396/IV/2012, tanggal 9 April 2012, Perihal: Pengosongan Rumneg Komplek TNI AL di Wilayah Jakarta Utara, pada intinya surat dimaksud berisi bahwa Komandan Pangkalan Utama TNI AL III meminta kepada Para Penggugat segera mengembalikan dan mengosongkan rumah yang

Hal. 6 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015

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

dihuninya paling lambat tanggal 2 Juli 2012, apabila tidak diindahkan maka akan dilaksanakan penertiban dan pengosongan sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku serta tidak ada kompensasi/penggantian biaya sama sekali (bukti P-7);

19. Bahwa, bukti P-7 di atas juga ditembuskan kepada Tergugat I dan Tergugat II, Para Penggugat menyayangkan sikap dari Tergugat I dan Tergugat II yang sama sekali tidak memberikan peringatan kepada Tergugat III untuk membatalkan penerbitan bukti P-7 di atas;
20. Bahwa, Para Penggugat menduga bahwa surat pengosongan dari Tergugat III sebagaimana yang tersebut diatas (bukti P-7) adalah dibuat oleh Tergugat III atas perintah Tergugat I dan Tergugat II yang memang secara struktural berada di atasnya;
21. Bahwa, dari uraian di atas, Para Penggugat telah dapat menguraikan dan membuktikan bahwa peristiwa hukum dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana yang telah terurai di atas dapat dikategorikan suatu "Perbuatan Melawan Hukum atau *onrechtmatige daad*" sebagaimana diatur di dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
22. Bahwa, menurut Dr. Munir Fuady, S.H.,M.H.,LL.M., dalam bukunya yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum", sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara sebagai berikut:
Bahwa unsur-unsur yang terdapat dalam Perbuatan Melawan Hukum, sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHP Perdata di atas, dapat dijelaskan sebagai berikut:
 1. Adanya suatu Perbuatan;
 2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
 3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
 4. Adanya kerugian bagi orang lain;
 5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;
23. Bahwa, akibat perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana yang tersebut di atas, Para Penggugat telah mengalami kerugian-kerugian;
24. Bahwa, agar kerugian Para Penggugat tidak bertambah, tanah dan bangunan milik Para Penggugat tidak dialihkan, dan tetap dalam penguasaan Para Penggugat, dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak sewenang-wenang melakukan pengosongan, maka Para Penggugat memohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta

Hal. 7 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara atau Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk terlebih dahulu dalam putusan selanya, menetapkan diletakan Sita Jaminan (conservatoir beslag) berupa:

- i. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Roeslan, Peltu Mar, NRP: 7609, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, Blok A/13, RT.001/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- ii. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Johannes Sitohang, Peltu Kes, NRP: 8949, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, Blok B/69, RT.006/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- iii. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Abdul Hamid, Pelda Mar, NRP: 7791, yang terletak di Komplek Dewa Kembar Blok A/139, RT.004/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- iv. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Zulkarnain Tanjung, Peltu Pel, NRP: 2919, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, Blok B/53, RT.005/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- v. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Masri Achmad, Pelda Akt, NRP: 9014, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, 161/B, RT.008/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- vi. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Hasan Adamy, Pelda Mar, NRP: 7377, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, A/122, RT.004/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- vii. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Abdul Kadir, Serda Pel, NRP: 40770, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, Blok B/162, RT.008/RW.01, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- viii. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Maswar Manan, Peltu Sba, NRP: 21630, yang terletak di Komplek Dewa Kembar 28 B, RT.010/RW. 001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- ix. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Z. Sunbanu, Peltu Mar, NRP: 7231, yang terletak di Komplek Dewa

Hal. 8 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015

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

Kembar, A/115, RT.003/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;

- x. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Reynhard Laander, Letkol Laut (P), NRP: 6590/P, yang terletak di Komplek Dewa Kembar Blok A/96, RT.003/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
 - xi. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Muzir Rakanun, Pelda Laut (P) NRP: 10188/P, yang terletak di Komplek Dewa Kembar Blok B Nomor 32, RT.010/RW.01, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
 - xii. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Toekinun, Peltu Mar (Purn) NRP: 6259, yang terletak di Komplek Dewa Kembar Blok A/108 RT.003/RW.03, Semper Timur, Cilincing Jakarta Utara;
 - xiii. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Moedjaeni, Mayor Mar NRP: 4234, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, Blok B/73, RT.005/RW.01, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
 - xiv. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Melanthon Tambunan, Pelda KKO NRP: 6199, yang terletak di Komplek Dewa Kembar Blok A/114, RT.004/RW.01, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
 - xv. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Drs. Saprawi, Kapten Mar, NRP: 2955, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, Blok A/8, RT.001/RW.01, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
25. Bahwa, agar proses jual beli dari Tergugat I kepada Para Penggugat dapat terlaksana, maka Para Penggugat meminta kepada Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk memberikan persetujuan atas pelepasan Rumah Dinas TNI AL yang dimohonkan oleh Para Penggugat, demikian halnya untuk Turut Tergugat, Para Penggugat meminta Turut Tergugat menyetujui permohonan yang akan dimohonkan oleh Para Penggugat dimaksud;
26. Bahwa, setiap keterlambatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka Para Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan/atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Utara yang memeriksa perkara ini berkenan menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) per/harinya senilai Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sejak

Hal. 9 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan perkara ini tidak dilaksanakan hingga Para Tergugat dan Turut Tergugat melaksanakan putusan perkara ini;

27. Bahwa, Para Penggugat masih sangat berkeyakinan, Ketua Pengadilan Jakarta Utara atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memutus dengan putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Provisi:

- Bahwa, agar tanah dan bangunan yang dihuni oleh Para Penggugat tidak dialihkan, tetap dalam penguasaan Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak sewenang-wenang melakukan pengosongan, maka Para Penggugat memohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara ini terlebih dahulu dalam putusan selanya, menetapkan untuk diletakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) berupa:
 - i. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Roeslan, Peltu Mar, NRP: 7609, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, Blok A/13, RT.001/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
 - ii. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Johannes Sitohang, Peltu Kes, NRP: 8949, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, Blok B/69, RT.006/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
 - iii. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Abdul Hamid, Pelda Mar, NRP: 7791, yang terletak di Komplek Dewa Kembar Blok A/139, RT.004/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
 - iv. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Zulkarnain Tanjung, Peltu Pel, NRP: 2919, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, Blok B/53, RT.005/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
 - v. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Masri Achmad, Pelda Akt, NRP: 9014, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, 161/B, RT.008/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;

Hal. 10 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- vi. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Hasan Adamy, Pelda Mar, NRP: 7377, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, A/122, RT.004/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- vii. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Abdul Kadir, Serda Pel, NRP: 40770, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, Blok B/162, RT.008/RW.01, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- viii. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Maswar Manan, Peltu Sba, NRP: 21630, yang terletak di Komplek Dewa Kembar 28 B, RT.010/RW. 001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- ix. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Z. Sunbanu, Peltu Mar, NRP: 7231, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, A/115, RT.003/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- x. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Reynhard Laander, Letkol Laut (P), NRP: 6590/P, yang terletak di Komplek Dewa Kembar Blok A/96, RT.003/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- xi. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Muzir Rakanun, Pelda Laut (P) NRP: 10188/P, yang terletak di Komplek Dewa Kembar Blok B Nomor 32, RT.010/RW.01, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- xii. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Toekinun, Peltu Mar (Purn) NRP: 6259, yang terletak di Komplek Dewa Kembar Blok A/108 RT.003/RW.03, Semper Timur, Cilincing Jakarta Utara;
- xiii. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Moedjaeni, Mayor Mar NRP: 4234, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, Blok B/73, RT.005/RW.01, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- xiv. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Melanthon Tambunan, Pelda KKO NRP: 6199, yang terletak di Komplek Dewa Kembar Blok A/114, RT.004/RW.01, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
- xv. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Drs. Saprawi, Kapten Mar, NRP: 2955, yang terletak di Komplek Dewa

Hal. 11 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015

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

Kembar, Blok A/8, RT.001/RW.01, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Para Penggugat yang beritikad baik;
3. Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat bersalah telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum atau *onrechtmaatige daad*" sebagaimana diatur di dalam Pasal 1365 KUHPerdata;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan (*conservatoir beslaag*) berupa:
 - i. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Roeslan, Peltu Mar, NRP: 7609, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, Blok A/13, RT.001/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
 - ii. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Johannes Sitohang, Peltu Kes, NRP: 8949, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, Blok B/69, RT.006/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
 - iii. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Abdul Hamid, Pelda Mar, NRP: 7791, yang terletak di Komplek Dewa Kembar Blok A/139, RT.004/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
 - iv. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Zulkarnain Tanjung, Peltu Pel, NRP: 2919, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, Blok B/53, RT.005/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
 - v. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Masri Achmad, Pelda Akt, NRP: 9014, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, 161/B, RT.008/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
 - vi. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Hasan Adamy, Pelda Mar, NRP: 7377, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, A/122, RT.004/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
 - vii. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Abdul Kadir, Serda Pel, NRP: 40770, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, Blok B/162, RT.008/RW.01, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;

Hal. 12 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015

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

- viii. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Maswar Manan, Peltu Sba, NRP: 21630, yang terletak di Komplek Dewa Kembar 28 B, RT.010/RW. 001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
 - ix. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Z. Sunbanu, Peltu Mar, NRP: 7231, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, A/115, RT.003/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
 - x. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Reynhard Laander, Letkol Laut (P), NRP: 6590/P, yang terletak di Komplek Dewa Kembar Blok A/96, RT.003/RW.001, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
 - xi. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Muzir Rakanun, Pelda Laut (P) NRP: 10188/P, yang terletak di Komplek Dewa Kembar Blok B Nomor 32, RT.010/RW.01, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
 - xii. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Toekinun, Peltu Mar (Purn) NRP: 6259, yang terletak di Komplek Dewa Kembar Blok A/108 RT.003/RW.03, Semper Timur, Cilincing Jakarta Utara;
 - xiii. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Moedjaeni, Mayor Mar NRP: 4234, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, Blok B/73, RT.005/RW.01, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
 - xiv. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Melanthon Tambunan, Pelda KKO NRP: 6199, yang terletak di Komplek Dewa Kembar Blok A/114, RT.004/RW.01, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
 - xv. Tanah dan bangunan yang dihuni oleh ahli waris almarhum Drs. Saprawi, Kapten Mar, NRP: 2955, yang terletak di Komplek Dewa Kembar, Blok A/8, RT.001/RW.01, Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara;
5. Menyatakan secara sah dan berharga Surat Keputusan Tergugat I Nomor 1212/III/1992, tanggal 23 Maret 1992 tentang Penetapan Rumah Dinas TNI Angkatan Laut Di Wilayah Jakarta Sebagai Rumah Dinas TNI AL Non Strategis sebagai dasar proses pelepasan/jual beli rumah-rumah yang dihuni oleh Para Penggugat kepada Para Penggugat;

Hal. 13 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan batal, tidak sah dan tidak berharga lagi Surat Keputusan Tergugat I Nomor 344/II/2003, tanggal 24 Februari 2003 tentang Peraturan Pokok Perumahan Dinas TNI AL;
7. Menghukum Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk memberikan persetujuan atas pelepasan Rumah Dinas TNI AL yang dimohonkan oleh Para Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk tetap melaksanakan proses jual beli atas Rumah Dinas TNI AL tersebut kepada Para Penggugat;
9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk membantu kelancaran proses pelepasan Rumah Dinas TNI AL dari Tergugat I kepada Para Penggugat dan menyetujui permohonan hak atas tanah Negara yang akan dimohonkan oleh Para Penggugat;
10. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) per/harinya senilai Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sejak putusan perkara ini tidak dilaksanakan hingga Para Tergugat dan Turut Tergugat melaksanakan putusan perkara ini;
11. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara;
- Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memuus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV, V, VI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Para Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Untuk Menggugat:

- Bahwa sesuai dengan Surat Keputusan Kasal Nomor Skep/344/II/2003, tanggal 24 Februari 2003 tentang Peraturan Pokok Perumahan Dinas TNI AL dan Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 30 Tahun 2009 tanggal 31 Desember 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan TNI, dalam salah satu diktumnya menyatakan yang diperkenankan menempati Rumah Dinas/Rumah Negara hanyalah orang yang memegang Surat Izin Penempatan (SIP) atas namanya sendiri/sedangkan Para penggugat tidak memiliki SIP atas namanya sendiri;

Hal. 14 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 30 Tahun 2009 tanggal 31 Desember 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan TNI disebutkan bahwa:

"Rumah Negara Golongan II adalah rumah negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk dihuni oleh anggota dan apabila telah beinentl atau pensiun rumah dikembalikan kepada negara";

- Pasal 11 ayat (1) menyatakan: "Untuk dapat rnenempati Rumah Negara harus memiliki Surat Ijin Penempatan (SIP)";
- Pasal 11 ayat (9) menyebutkan: "Hak menempati Rumah Negara berakhir apabila anggota;
 - a. Mutasi ke daerah atau instansi;
 - b. Diberhentikan dengan hormat karena pensiun atau meninggal dunia;
 - c. Berhenti karena kemauan sendiri;
 - d. Diberhentikan dengan tidak hormat;
 - e. Melanggar larangan penghunian rumah Negara;

Dalam Surat Edaran Kasal Nomor SE/01N11/2003 tanggal 31 Juli 2003 telah dijelaskan bahwa yang berhak untuk menempati rumah Dinas golongan II adalah anggota militer dan PNS aktif, sedangkan purnawirawan/pensiun, warakawuri, janda/duda (tidak melimpah pada anak) masih diijinkan untuk menempati rumah dinas dengan catatan sewaktu-waktu Surat Ijin Penempatan dapat dicabut sesuai pertimbangan kepentingan dinas;

- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut telah diketahui keberadaan Para Penggugat menempati Rumah Dinas TNI AL/objek gugatan berdasarkan Surat Ijin Penempatan Rumah Dinas (SIP) yang masa berlakunya sudah berakhir alias sudah coati atas nama orang tuanya atau suaminya yang diberikan oleh Komandan Lantamal III selaku Tergugat III kepada orang tua Penggugat, sedangkan Para Penggugat yang notabene sebagai anak keturunannya ikut menempati rumah dinas namun tidak tercantum namanya sebagai pemegang SIP yang dikeluarkan oleh Tergugat III, sehingga Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap Rumah Dinas/objek sengketa tersebut dan oleh karenanya Para Penggugat tidak mempunyai kualitas/legal standing sebagai Penggugat, sehingga

Hal. 15 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015

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)



Pengadilan Negeri Jakarta Utara sudah seharusnya untuk tidak menerima gugatan Para Penggugat;

2. Pengadilan Negeri Jakarta Utara Tidak Berwenang Mengadili:

- Bahwa Para Penggugat keliru mengalamatkan gugatannya ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan alasan bahwa inti tuntutan (petitum) Para Penggugat dalam surat gugatannya halaman 16 angka 5 dan angka 6 menyatakan:

"Menyatakan secara sah dan 'berharga Surat Keputusan Tergugat I Nomor 1212/III/1992, tanggal 23 Maret 1992 tentang Penetapan Rumah Dinas TNI Angkatan Laut di wilayah Jakarta sebagai Rumah Dinas TNI AL Non Strategis sebagai dasar proses Pelepasan/jual beli rumah-rumah yang dihuni oleh Para Penggugat kepada Penggugat";

"Menyatakan batal, tidak sah dan tidak berharga lagi Surat Keputusan Tergugat I Nomor 344/II/2003, tanggal 24 Februari 2003 tentang Peraturan Pokok Perumahan Dinas TNI AL";

- Bahwa Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat I tersebut di atas adalah termasuk keputusan Pejabat Tata usaha Negara yang seharusnya digugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyebutkan: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Eksepsi Tergugat II:

1. Para Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Untuk Menggugat

- Bahwa sesuai dengan Surat Keputusan Kasal Nomor Skep/344/II/2003, tanggal 24 Februari 2003 tentang Peraturan Pokok Perumahan Dinas TNI AL dan Surat Keputusan Menteri Pertahanan Keamanan/Panglima Angkatan Bersenjata Nomor Kep/28/VIII/1975, tentang Ketentuan Perumahan Dinas Departemen Hankam, dalam salah satu diktumnya menyatakan yang diperkenankan menempati Rumah Dinas/Rumah Negara hanyalah orang yang memegang Surat Izin Penempatan (SIP) atas namanya sendiri/sedangkan Para Penggugat tidak memiliki SIP atas namanya sendiri. Berdasarkan

Hal. 16 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Menteri Pertahanan RI Nomor Kep/28/VIII/1975, tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Perumahan Dinas Departemen Pertahanan disebutkan bahwa Pasal 5 ayat (3) "Rumah Dinas Golongan II dipergunakan bagi anggota yang masih berdinas aktif" Pasal 5 ayat (4) menyatakan:

"Penunjukan hak menempati rumah dinas ditetapkan dengan Surat Ijin Penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Pejabat";

- Pasal 5 ayat (5) menyatakan: "Penempatan Rumah Dinas Golongan II adalah sah apabila penghuninya memiliki SIP atas namanya sendiri";
- Pasal 13 ayat (2) Bab V menyatakan: "Hak menempati rumah dinas berakhir apabila terjadi hal-hal sebagai berikut:

- a. Yang bersangkutan diberhentikan dengan tidak hormat;
- b. Yang bersangkutan diberhentikan dengan hormat;
- c. Yang bersangkutan diberhentikan dengan hormat karena:

- 1) Pensiun;

- 2) Meninggal dunia Dalam Surat Edaran Kasal Nomor SE/01/VII/2003, tanggal 31 Juli 2003 menjelaskan bahwa yang berhak untuk menempati rumah dinas golongan II adalah anggota militer atau PNS aktif, sedangkan purnawirawan/pensiun, warakawuri, janda/duda (tidak melimpah pada anak) masih diijinkan untuk menempati rumah dinas dengan catatan sewaktu-waktu Surat Ijin Penempatan (SIP) dapat dicabut sesuai pertimbangan kepentingan dinas;

- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut telah diketahui keberadaan Para Penggugat dalam menempati Rumah Dinas TNI AL/objek gugatan, berdasarkan Surat Ijin Penempatan Rumah Dinas (SIP) yang masa berlakunya sudah berakhir alias sudah mati atas nama orang tuanya yang diberikan oleh Komandan Lantamal III selaku Tergugat I kepada orang tua Para Penggugat, sedangkan Para Penggugat yang notabene sebagai anak keturunannya ikut menempati rumah dinas namun tidak tercantum namanya sebagai pemegang SIP yang dikeluarkan oleh Tergugat I, sehingga Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap Rumah dinas/objek sengketa tersebut dan oleh karenanya Para Penggugat tidak mempunyai kualitas/legal standing sebagai Penggugat, sehingga

Hal. 17 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015

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

Pengadilan Negeri Jakarta Utara sudah harusnya untuk tidak menerima gugatan Para Penggugat;

2. Pengadilan Negeri Jakarta Utara Tidak Berwenang Mengadili:

- Bahwa Para Penggugat keliru mengalamatkan gugatannya ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan alasan bahwa inti tuntutan (petitum) Para Penggugat dalam surat gugatannya halaman 16 point 5 dan 6 menyatakan:

"Menyatakan secara sah dan berharga Surat Keputusan Tergugat I Nomor 1212/III/1992, tanggal 23 Maret 1992 tentang Penetapan Rumah Dinas TNI Angkatan Laut di wilayah Jakarta sebagai Rumah Dinas TNI AL Non Strategis dts ...";

"Menyatakan batal, tidak sah dan tidak berharga lagi Surat Keputusan Tergugat I Nomor 344/11/2003, tanggal 24 Februari 2003 tentang Peraturan Perumahan Dinas TNI AL;

- Bahwa surat-surat yang dikeluarkan oleh Kepala Stat Tentara Nasional Indonesia Angkatan Laut tersebut di atas adalah termasuk Putusan Pejabat Tata Usaha Negara yang seharusnya digugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yang menyebutkan:

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

- Berdasarkan ketentuan tersebut, maka Pengadilan Negeri Jakarta Utara dapat menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

Eksepsi Tergugat III:

1. Para Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Untuk Menggugat;

- Bahwa Para Penggugat hanyalah merupakan putera putri dari para purnawirawan/pensiunan PNS TNI AL dan orang tua dari Para Penggugat tersebut sudah meninggal, namun Para Penggugat ini tetap menempati Rumdis/Rumneg TNI AL yang terletak di Komplek TNI AL Dewa Kembar tanpa memiliki Surat Izin Penghunian (SIP); SIP yang di pegang oleh orang tua Para Penggugat sudah mati/tidak berlaku dan SIP tersebut tidak boleh beralih kepada anak atau ahli

Hal. 18 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015

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)



warisnya sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 11 ayat (1)

"Setiap anggota berhak menempati satu rumah negara dan untuk dapat menghuni rumah negara tersebut harus memiliki Surat Izin Penghunian (SIP)";

Pasal 11 ayat (2)

"Surat Izin Penghunian (SIP) diberikan oleh pejabat yang ditunjuk dan pemegang Surat Izin Penghunian (SIP) harus bernama sama dengan nama penghuni rumah dan Negara yang bersangkutan";

Karena yang menghuni rumdis/rumneg tersebut adalah Para Penggugat yang merupakan putera puteri almarhum purnawirawan/pensiunan PNS TNI AL tidak memiliki Surat Izin Penghunian (SIP), maka Para Penggugat tersebut tidak berhak menempati rumdis/rumneg tersebut sehingga Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap rumdis/rumneg objek sengketa dan karenanya Para Penggugat tidak mempunyai kualitas/*legal standing* sebagai Penggugat, maka dari itu Pengadilan Negeri Jakarta Utara seharusnya tidak menerima gugatan Para Penggugat;

2. Kewenangan Mengadili

- Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara Nomor 258/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Ut., dengan alasan bahwa tuntutan (petitum) Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 16 angka 6 menyebutkan sebagai berikut:

"Menyatakan batal, tidak sah dan tidak berharga lagi Surat Keputusan Tergugat I Nomor 344/11/2003, tanggal 24 Februari 2003 tentang Peraturan Pokok Perumahan Dinas TNI AL";

- Bahwa surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Kepala Staf Angkatan Laut sebagaimana tersebut di atas adalah termasuk putusan Pejabat Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyebutkan sebagai berikut :

"Keputusan Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual dan final yang

Hal. 19 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015



menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Dengan demikian berdasarkan ketentuan tersebut, seharusnya Para Penggugat menquejukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dapat menyatakan tidak berwenang mengadili perkara nomor 258/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Ut.;

Eksepsi Tergugat IV:

1. Bahwa, pada prinsipnya Tergugat IV menolak secara tegas seluruh dalil Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali Tergugat IV akui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa, makna "khusus" pada Surat Kuasa, yakni khusus untuk melakukan perbuatan hukum tertentu dan dalam tingkat (peradilan) tertentu. Sementara itu, di dalam Surat Kuasa tertanggal 1 Januari 2012 yang dipakai oleh Penggugat dalam perkara ini, perbuatan hukum yang haru. dijalankan oleh penerima kuasa tidak jelas karena siapa saja yang menjadi Tergugat tidak disebutkan, dalam surat kuasa tersebut disebutkan sebagai Tergugat hanya PT. Citra Ayu Samudra Biru, beralamat di Jalan Melati Nomor 231, Ruko Melati, Gedung Citra Ayu, RT/RW 02/012, Kelurahan Rawa Badak, Kecamatan Koja Utara, DKI., tidak ada kejelasan apa yg dimaksud dengan DKK tersebut;

Seianjutnya dalam surat gugatan yang dibuat oleh Penggugat ternyata pihak Terguggaat ada (empat) mulai Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, oleh karena Tergugat II, Terguga II dan Tergugat IV tidak pernah disebut dalam surat kuasa Penggugat, maka surat kuasa sebagai dasar untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat II Tergugat III dan Tergugat IV adalah tidak syah;

Bahwa, oteh karena Surat Kuasa Penggugat yang demikian itu tidak sah maka gugata Penggugat dan tindakan hukum lainnya yang dilakukan oleh Penerima kuasa untuk dan atas Pemberi Kuasa adalah cacat formil. Dengan demikian, maka. gugatan Penggugat dalam perkara a quo haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Diskualifikasi Person

3. Bahwa, Penggugat dalam perkara ini adalah PT. Andalan Samudra diwakili Direktur Utamanya Leonard Lolurapaja, beralamat di Jalan Letjen. Suprpto Nomor 5043, Jakarta Pusat, Sernentara itu PT. Andalan Samudra sebagai



principal dalam perkara ini tidak pernah memberikan kuasa untuk melakukan gugatan dalam perkara *a quo*;

4. Bahwa, surat kuasa yang dijadikan dasar untuk melakukan gugatan dalam perkara ini adalah Surat Kuasa yang diberikan oleh Leonard Lolurapaja T, beralamat di Jalan Letjen. Suprpto Nomor 5043, Jakarta Pusat, tertanggal 17 Januari 2012. Dalam surat kuasa tersebut Leonard Loluraoaja bertindak sebagai pribadi sama sekali tidak mewakili badan hukum tertentu, sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam hal ini PT. Andalan Samudrd adalah dapat dikategorikan dalam *diskualifikasi person*, karena PT. Andalan Samudra tidak pernah memberikan kuasa untuk melakukan gugatan dalam perkara *a quo*, surat kuasa yang dijadikan dasar untuk melakukan gugatan adalah surat kuasa dari pribadi Leonard Lalurapaja bukan dari Badan Hukum *in casu* PT. Andalan Samudra;
5. Bahwa oleh karena PT. Andalam Samudra tidak mempunyai kapasitas dan kualitas untuk melakukan gugatan/*diskualifikasi person*, maka gugatan yang diajukan yang mengatasnamakan PT. Andalam Samudra adalah cacat formil. Dengan demikian, maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Error In Subject

Error Pertama

6. Bahwa, gugatan Penggugat dengan judul Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan kepada Tergugat IV, menurut dalil Penggugat karena Tergugat IV selaku Administrator Pelabuhan Tanjung Perak menghalangi Kapal Penggugat tidak boleh sandar. Padahal masalah penyandaran/penahanan kapal adalah tanggung jawab dan wewenang PT. Pelindo III Tanjung Perak, bukan kewenangan dari Administrator Pelabuhan. Administrator Pelabuhan hanya sebagai regulator, sementara operator pelabuhan ada pada PT. Pelindo, *in case* PT Pelindo III Tanjung Perak;
7. Bahwa, jika seandainya benar kapal Penggugat tidak boleh sandar, hal tersebut tentunya dalam kewenangan PT. Pelindo III Tanjung Perak, sehingga yang seharusnya dijadikan pihak sebagai Tergugat adalah PT. Pelindo III Tanjung Perak bukan Administrator Pelabuhan Tanjung Perak, dengan demikian maka Penggugat telah salah menentukan subjek hukum yang seharusnya dijadikan Terqugat;
Bahwa oleh karena gugatan Penggugat terdapat kesalahan dalam menentukan subjek hukum/*error in subjecto* maka sudah sepatutnya

Hal. 21 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015



menurut hukum apabila Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima/NO (*niet onvankelijkverklaard*);

Error Kedua

8. Bahwa, Tergugat IV dalam gugatan perkara *a quo* adalah Administrator Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya Cq Drs. Abdul Kholik, beralamat di Jalan Kalibaru Nomor 154/Kelaikan Kapal - Surabaya. Bahwa Admisitrator Pelabuhan merupakan badan hukum publik (Negara/Pemerintah) yang menjaikan fungsi pemerintah/instansi pemerintah, sehingga ketika ada permasalahan hukum yang berhak mewakili badan hukum publik tersebut adalah Pemimpinnya, *in casu* Kepala Administrator Pelabuhan Tanjung Perak;
9. Bahwa, Drs Abdul Cholik terhitung sejak tanggal 1 Mei 2011, sudah pensiun dari PNS dan tidak menjabat lagi sebagai Kepala Administrator Peiabuhan Tanjung Perak. Sehingga sejak saat itulah Drs. Abdul Cholik tidak berhak lagi untuk bertindak dan mewakili Administrator Pelabuhan Tanjung Perak untuk urusan apapun, segala kewenangan tentunya beralih kepada Pimpinan baru di instansi tersebut;
10. Bahwa, oleh karena Drs. Abdul Cholik tidak memiliki kewenangan lagi untuk bertindak mewakili Administrator Pelabuhan Tanjung Perak, maka seharusnya gugatan Penggugat ditujukan kepada Administrator Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya Cq (Kepala Administrator Pelabuhan Tanjung Perak yang baru), bukan kepada Administrator Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya Cq Drs. Abdul kholik. Dengan demikian maka jelaslah telah terdapat kesalahan dalam menentukan subjek hukum yang seharusnya digugat/*error in subjecto*;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat erdapat kesalahan dalam menentukan subjek hukum/*error in subjecto* maka sudah sepatutnya menurut hukum apabila Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara aquo untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima/NO (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Obscuur Libel/Gugatan Kabur

11. Bahwa, gugatan Penggugat tidak sinkron/tidak sesuai antara posita dengan petitumnya (dalam hal ini petitum melebihi positanya/ultra petita), hal ini terlihat dalam petitum pada poin 4 (empat) dalam surat gugatan Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa, pada posita dalam surat gugatan Penggugat, sama sekali tidak menyinggung soal adanya pembayaran secara tanggung renteng terhadap kerugian yang diderita oleh Penggugat, namun tiba-tiba muncul pada petitum Penggugat dalam gugatannya (Vide: poin 4):

"Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa:

a. Kerugian Materil berupa:

1. Mengganti uang Tergugat III membayar kekurangan bayar Tergugat I kepada Tergugat II sebesar Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah);
2. Tambahan TC Kapal (*denmurrage*) akibat penahanan kapal oleh Tergugat II sebesar Rp69.999.999,00 (enam puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah);

b. Kerugian Moriel/Imateriel sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

13. Bahwa, dalam poin 22 sampai dengan poin 24 posita dalam surat gugatan Penggugat, sangat jelas menurut pengakuan Penggugat bahwa Penggugat mengalami kerugian moriel/immaterial sebesar Rp10 miliar (sepuluh miliar rupiah) akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I;

Bahwa, dalam posita tersebut sama sekaii tidak didalilkan soal adanya pembayaran secara tangguna renteng terhadap kerugian yang diderita oieh Penggugat, namun dalam petitumnya Penggugat minta ada pembayaran ganti rugi secara tanggung renteng. Di sisi lain, Penggugat sendiri mendalilkan bahwa kerugian tersebut akibat dari Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I, tetapi dalam petitumnya kerugian tersebut harus ditanggung renteng;

14. Bahwa dari uraian di atas sangatlah nampak bahwa telah saling tidak bersesuaian antara Posita dengan Petitumnya, yang berakibat Petitum dari Penggugat meiebihi dari Positanya, sehingga hal yang demikian menjadikan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas/*obscuur libel*. Oleh karena gugatan Penggugat kabur/tidak jelas/*obscuur libel*, dengan demikian gugatan Penggugat tidak dapat dibenarkan karena tidak sesuai dengan syarat formal dalam menyusun surat gugatan, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi MARI tanggal 13 Mei 1975, Reg. 67k/Sip/1975;

Hal. 23 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah tidak saling bersesuaian antara posita cengan petitumnya/petitum melebihi positanya/ultra petita, sehingga berakibat kabur/tidak jelas atau *obscur libel*, maka sudah sepatutnya menurut hukum apabila Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima /NO (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Tergugat VI:

1. Eksepsi Gugatan Kabur:

- Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat, khususnya yang ditujukan kepada Tergugat VI adalah sangat kabur, karena di dalam gugatan Para Penggugat tidak ada satupun dalil Para Penggugat yang menjelaskan keterlibatan Tergugat VI dalam permasalahan tersebut yang menunjukkan keterkaitan ataupun pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI;
- Bahwa selain itu Tergugat VI sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat VI adalah sangat tidak jelas dan keliru, dan dengan demikian, Tergugat VI tidak dapat dihukum dan sudah sepatutnya agar dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

- Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* memutuskan bahwa Tergugat VI harus dikeluarkan sebagai pihak dan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Turut Tergugat:

Gugatan Kabur (*obscur libel*):

Bahwa gugatan penggugat tidak menyebutkan alas hak objek, luas serta batas-batas bidang tanah yang menjadi obyek sengketa lperkara tersebut;

Bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, mulai tanggal 24 September 1960 tidak ada lagi tanah-tanah Hak Barat dan tanah-tanah Hak Milik Adat, lembaganya sudah tidak ada lagi, sedang hak-hak yang ada pun telah dikonversi oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menjadi salah satu hak yang baru, hal sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah:

- Hak Milik;
- Hak Guna Usaha;
- Hak Guna Bangunan;

Hal. 24 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015

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

- d. Hak Pakai;
- e. Hak Sewa;
- f. Hak Membuka Tanah;
- g. Hak Memungut Hasil Hutan;
- h. Hak-hak lain tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

Bahwa dari uraian di atas jelas dan nyata menunjukkan sikap apriori dari Penggugat terhadap peraturan hukum yang ada, dan bahwa mensinyalir untuk berpendapat sesuai kehendak sendiri dan tujuannya untuk membenarkan diri dan berniat untuk mengelak dari ketentuan Hukum Pertanahan yang berlaku; Bahwa Penggugat dimaksud hanya bersifat retorika dengan mengutip ketentuan undang-undang yang bersifat umum tanpa mengindahkan dan bahkan mengabaikan asas "*lex specialy derogat lege general*" yang menghendaki bahwa Peraturan Perundang-undang khusus lebih diutamakan keberlakuannya dari pada Peraturan Perundang-undangan yang bersifat Umum. Bahwa dalam hal ini, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sejak tanggal 24 September 1960 maka hal itu sangatlah naif dan dalam gugatan ini dapat di kategorikan sebagai gugatan kabur (*obscuur libele*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan gugatan rekonsvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Rekonsvensi Tergugat I:

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan pada jawaban dalam eksepsi maupun pada jawaban konvensi dalam pokok perkara oleh Tergugat I/Penggugat Rekonsvensi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari gugatan Rekonsvensi ini;
2. Bahwa Rumah Dinas yang sekarang ditempati oleh Para Tergugat Rekonsvensi adalah milik Penggugat Rekonsvensi yang dana pembangunannya berasal dari dana APBN;
3. Bahwa keberadaan Para Tergugat Rekonsvensi diatas Rumdis yang disengketakan sekarang ini adalah awalnya berdasarkan Surat Ijin Penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Tergugat III;
4. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 30 Tahun 2009, tanggal 31 Desember 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan TNI maupun dalam Surat Keputusan Kasal Nomor 344/II/2003, tanggal 24 Februari 2003

Hal. 25 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Peraturan Pokok Perumahan Dinas TNI AL, yang diperkenankan menempati Rumdis hanyalah orang yang memegang SIP atas namanya sendiri. Sedangkan Para Tergugat Rekonvensi yang menempati objek sengketa tidak memiliki SIP atas namanya dan bahkan SIP yang dulu pernah diberikan kepada orang tua Para Tergugat Rekonvensi telah berakhir masa berlakunya;

5. Bahwa karena SIP atas objek sengketa sudah berakhir masa berlakunya, maka berdasarkan Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 30 Tahun 2009 tanggal 31 Desember 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan TNI maupun dalam Surat Keputusan Kasal Nomor 344/II/2003, tanggal 24 Februari 2003 tentang Peraturan Pokok Perumahan Dinas TNI AL Para Tergugat Rekonvensi sudah tidak mempunyai hak untuk menempati objek sengketa; Berkaitan dengan hal tersebut, Penggugat Rekonvensi telah memanggil dan memberitahukan kepada Tergugat Rekonvensi dengan tujuan agar segera meninggalkan rumah negara sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
6. Bahwa meskipun telah dipanggil beberapa kali dan bahkan Penggugat Rekonvensi telah memberikan sosialisasi tentang objek *a quo*, namun Para Tergugat Rekonvensi tidak menanggapi dan tetap ingin memiliki objek sengketa yang menjadi hak Penggugat Rekonvensi;
7. Bahwa dengan berakhirnya SIP alas objek sengketa, maka Para Tergugat Rekonvensi sudah tidak mempunyai hak untuk tinggal di atas tanah dan rumah objek sengketa. oleh karena Para Tergugat Rekonvensi tetap bersikeras tidak mau meninggalkan objek sengketa, Penggugat Rekonvensi membuat surat yang intinya agar Para Tergugat Rekonvensi mengosongkan objek sengketa;
8. Bahwa tujuan dari Penggugat Rekonvensi memerintahkan agar Para Tergugat Rekonvensi untuk meninggalkan tanah dan rumah objek sengketa adalah karena Penggugat Rekonvensi sangat membutuhkan objek sengketa untuk dimanfaatkan sebagai Rumdis bagi anggota yang masih berdinis aktif, mengingat keterbatasan jumlah Rumdis yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi. Selain itu untuk melaksanakan kegiatan tertib administrasi terhadap rumdis-rumdis, yang menjadi hak Penggugat Rekonvensi;
9. Bahwa kemudian dengan adanya surat yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi yang isinya meminta agar Para Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan objek sengketa tersebut, Para Tergugat Rekonvensi

Hal. 26 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015

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

menanggapinya dengan mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara, bahkan ingin memiliki Rumah Dinas dimaksud, sehingga dapat dipastikan bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah memiliki itikad tidak baik dalam menempati rumah dinas yang dibangun oleh TNI AL;

10. Bahwa dengan tidak dilaksanakannya surat permintaan pengosongan dari Penggugat Rekonvensi tersebut, Para Tergugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi tidak dapat menempatkan anggota Militer maupun PNS yang masih aktif di atas objek sengketa yang mana anggota TNI AL makin tahun makin bertambah sehingga perbuatan Para Tergugat Rekonvensi tersebut telah melawan hukum yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat Rekonvensi. Kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi adalah kerugian immaterial, dimana Penggugat Rekonvensi yang merupakan institusi Negara terkesan melakukan perbuatan sewenang-wenang dengan memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan/keluar dari Rumdis milik Penggugat Rekonvensi, padahal Penggugat Rekonvensi telah melakukan prosedur yang benar. Kesan negatif ini adalah merupakan kerugian immaterial yang tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, namun dengan kerugian immateriil ini Penggugat Rekonvensi dapat meminta ganti rugi yang pantas sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah);
11. Bahwa tidak dapat dibantah lagi! terhadap Rumdis objek sengketa yang dibangun oleh Penggugat Rekonvensi adalah hak dari Penggugat Rekonvensi dengan menggunakan dana APBN dan peruntukannya adalah untuk kepentingan anggota Militer dan PNS TNI AL yang masih aktif, sehingga agar penempatan personil yang masih aktif dapat terlaksana, maka cukup beralasan apabila putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi dari pihak Tergugat Rekonvensi;
12. Bahwa karena Penggugat Rekonvensi adalah sebagai pengguna Barang Milik Negara, maka Penggugat Rekonvensi mempunyai kewajiban untuk mengamankan secara administrasi, fisik dan hukum terhadap barang yang ada dalam pengusaannya. Hal ini sesuai dengan Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah. Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara. Tugas tersebut berkaitan dengan kewajiban Penggugat Rekonvensi untuk menyediakan perumahan bagi anggota Militer/PNS yang masih aktif, maka sudi kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta

Hal. 27 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengizinkan Penggugat Rekonvensi untuk memerintahkan agar Tergugat Rekonvensi segera mengosongkan objek sengketa dan apabila perlu dapat dilakukan upaya paksa dengan bantuan oleh kekuasaan negara;

13. Bahwa terkesan Para Tergugat Rekonvensi ingin tetap bertahan di atas rumah dinas objek sengketa, sehingga untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat Rekonvensi, maka sudah sepatutnya Tergugat Rekonvensi untuk dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan menjalankan Putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;

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

1. Menyatakan objek sengketa adalah sah milik Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat sebagai pihak yang menempati rumah dinas yang tidak memiliki itikad baik;
3. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi sudah tidak berhak lagi untuk menempati rumah dinas sengketa;
4. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk segera mengosongkan rumah negara/objek sengketa tanpa syarat dan beban apapun;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah);
7. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk segera mengosongkan tanah dan Rumah Dinas objek sengketa selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi tanpa beban dan syarat apapun juga, dan apabila perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk, membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan menjalankan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voerraad*) meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi;

Rekonvensi Tergugat II:

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan pada jawaban dalam eksepsi maupun pada jawaban konvensi dalam pokok perkara oleh Tergugat

Hal. 28 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015

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

II/Penggugat Rekonvensi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari gugatan Rekonvensi ini;

2. Bahwa Rumdis yang sekarang ditempati oleh Para Tergugat Rekonvensi adalah milik Penggugat Rekonvensi yang dana pembangunannya berasal dari dana APBN;
3. Bahwa keberadaan Para Tergugat Rekonvensi di atas Rumdis yang disengketakan sekarang ini adalah awalnya berdasarkan Surat Ijin Penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Tergugat III;
4. Bahwa sesuai dengan Keputusan Menteri Pertahanan Keamanan/Panglima Angkatan Bersenjata Nomor Kep/28/VIII/1975, tentang Ketentuan-Ketentuan Perumahan Dinas Departemen Hankam maupun dalam Surat Keputusan Kasal Nornor 344/II/2003, tanggal 24 Februari 2003 tentang Peraturan Pokok Perumahan Dinas TNI AL, yang diperkenankan menempati Rumdis hanyalah orang yang memegang SIP atas namanya sendiri. Sedangkan Para Tergugat Rekonvensi yang menempati objek sengketa tidak memiliki SIP atas namanya dan bahkan SIP yang dulu pernah diberikan kepada orang tua Para Tergugat Rekonvensi telah berakhir masa berlakunya. Bahwa karena SIP atas objek sengketa sudah berakhir masa berlakunya, maka berdasarkan Keputusan Menteri Pertahanan Keamanan/Panglima Angkatan Bersenjata Nomor Kep/28/VIII/1975, tentang Ketentuan-Ketentuan Perumahan Dinas Departemen Hankam maupun dalam Surat Keputusan Kasal Nomor 344/II/2003, tanggal 24 Februari 2003 tentang Peraturan Pokok Perumahan Dinas TNI AL Para Tergugat Rekonvensi sudah tidak mempunyai hak untuk menempati objek sengketa;
6. Bahwa dengan berakhirnya SIP atas objek sengketa, maka Para Tergugat Rekonvensi sudah tidak mempunyai hak untuk tinggal di atas tanah dan rumah objek sengketa. Oleh karena Para Tergugat Rekonvensi tetap bersikeras tidak mau meninggalkan objek sengketa, Penggugat Rekonvensi membuat surat yang intinya agar Para Tergugat Rekonvensi mengosongkan objek sengketa;
7. Bahwa tujuan dari Penggugat Rekonvensi memerintahkan agar Para Tergugat Rekonvensi untuk meninggalkan tanah dan rumah objek sengketa adalah karena Penggugat Rekonvensi sangat membutuhkan objek sengketa untuk dimanfaatkan sebagai Rumdis bagi anggota yang masih berdinis aktif, mengingat keterbatasan jumlah Rumdis yang dimiliki oleh Penggugat

Hal. 29 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015

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

Rekonvensi. Selain itu untuk melaksanakan kegiatan tertib administrasi terhadap rumdis-rumdis yang menjadi hak Penggugat Rekonvensi;

8. Bahwa kemudian dengan adanya surat yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi yang isinya meminta agar Para Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan objek sengketa tersebut, Para Tergugat Rekonvensi merranggapinya dengan mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara bahkan ingin memiliki Rumah Dinas dimaksud, sehingga dapat dipastikan bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah memiliki itikad tidak baik dalam menempati rumah dinas yang dibangun oleh TNI AL;
9. Bahwa dengan tidak dilaksanakannya surat permintaan pengosongan dari Penggugat Rekonvensi tersebut, Para Tergugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi tidak dapat menempatkan anggota Militer maupun PNS yang masih aktif di atas objek sengketa sehingga perbuatan Para Tergugat Rekonvensi tersebut telah melawan hukum yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat Rekonvensi;
Kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi adalah kerugian immaterial dimana Penggugat Rekonvensi yang merupakan institusi Negara terkesan melakukan perbuatan sewenang-wenang dengan merintahkan Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan/keluar dari Rumdis milik Penggugat Rekonvensi, padahal Penggugat Rekonvensi telah melakukan prosedur yang benar. Kesan negatif ini adalah merupakan kerugian immateriil yang tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, namun dengan kerugian immateriil ini Penggugat Rekonvensi dapat meminta ganti rugi yang pantas sebesar Rp 20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah);
10. Bahwa tidak dapat dibantah lagi terhadap Rumdis objek sengketa yang dibangun oleh Penggugat Rekonvensi adalah hak dari Penggugat Rekonvensi dengan menggunakan APBN dan peruntukannya adalah untuk kepentingan anggota Militer dan PNS TNI AL yang masih aktif, sehingga agar penempatan personil yang masih aktif dapat terlaksana, maka cukup beralasan apabila putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi dari pihak Tergugat Rekonvensi;
11. Bahwa karena Penggugat Rekonvensi adalah sebagai pengguna Barang Milik Negara, maka Penggugat Rekonvensi mempunyai kewajiban untuk mengamankan secara administrasi, fisik dan hukum terhadap barang milik negara yang ada dalam pengusaannya. Hal ini sesuai dengan Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI Nomor 38 Tahun 2008 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang

Hal. 30 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015

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)



Milik Negara. Tugas tersebut berkaitan dengan kewajiban Penggugat Rekonvensi untuk menyediakan perumahan bagi anggota Militer/PNS yang masih berdinis aktif, maka sudi kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengizinkan Penggugat Rekonvensi untuk memerintahkan agar Tergugat Rekonvensi segera mengosongkan objek sengketa dan apabila perlu dapat dilakukan upaya paksa dengan bantuan alat kekuasaan Negara;

12. Bahwa terkesan Para Tergugat Rekonvensi ingin tetap bertahan di atas Rumdis objek sengketa, sehingga untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat Rekonvensi, maka sudah sepatutnya Tergugat Rekonvensi untuk dihukum membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp1000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari kelambatan menjalankan putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;

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

1. Menyatakan objek sengketa adalah sah milik Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat sebagai pihak yang menempati rumah dinas yang tidak memiliki itikad baik;
3. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi sudah tidak berhak lagi untuk menempati rumah dinas sengketa;
4. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk segera mengosongkan Rumah Negara/objek sengketa tanpa syarat dan beban apapun;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah);
7. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk segera mengosongkan tanah dan Rumah Dinas objek sengketa selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi tanpa beban dan syarat apapun juga, dan apabila perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp1000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan menjalankan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoer baar bij voerraad*) meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi;



Rekonvensi Tergugat III:

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan pada jawaban dalam eksepsi, jawaban dalam pokok perkara maupun jawaban dalam provisi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa rumdis/rumneg objek sengketa yang sekarang masih ditempati oleh Para Tergugat Rekonvensi adalah hak dari Penggugat Rekonvensi yang dibangun berdasarkan dana APBN;
3. Bahwa keberadaan Para Tergugat Rekonvensi diatas rumdis/rumneg yang disengketakan sekarang ini adalah awalnya berdasarkan Surat Ijin Penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Tergugat III;
4. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan TNI maupun dalam Surat Keputusan Kasal Nomor 344/II/2003, tanggal 24 Februari 2003 tentang Peraturan Pokok Perumahan Dinas TNI AL, yang diperkenankan menempati rumdis hanyalah orang yang memegang SIP atas namanya sendiri;
5. Bahwa karena SIP atas objek sengketa sudah berakhir masa berlakunya, maka berdasarkan Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di :Lingkungan Departemen Pertahanan dan TNI maupun dalam Surat Keputusan Kasal Nomor 344/II/2003 tanggal 24 Februari 2003 tentang Peraturan Pokok Perumahan Dinas TNI AL, Para Tergugat Rekonvensi sudah tidak mempunyai hak untuk menempati objek sengketa.Berkaitan dengan hat tersebut, Penggugat Rekonvensi telah memanggil dan memberitahukan kepada Para Tergugat Rekonvensi dengan tujuan agar segera menyelesaikan masalah objek sengketa sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
6. Bahwa meskipun telah dipanggil beberapa kali dan bahkan Penggugat Rekonvensi telah memberikan sosialisasi tentang objek sengketa, namun Para Tergugat Rekonvensi tidak menanggapi dan tetap ingin memiliki objek sengketa yang menjadi hak Penggugat Rekonvensi;
7. Bahwa dengan berakhirnya SIP atas objek sengketa, maka Para Tergugat Rekonvensi sudah tidak mempunyai hak untuk tinggal di atas tanah dan rumdis/rumneg objek sengketa. Oleh karena Para Tergugat Rekonvensi tetap bersikeras tidak mau meninggalkan objek sengketa, sehingga Penggugat Rekonvensi membuat surat peringatan yang intinya agar ParaTergugat Rekonvensi mengosongkan objek sengketa;

Hal. 32 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa tujuan dari Penggugat Rekonvensi memerintahkan agar Para Tergugat Rekonvensi untuk meninggalkan tanah dan rumdis/rumneg objek sengketa adalah karena Penggugat Rekonvensi sangat membutuhkan objek sengketa untuk dimanfaatkan sebagai rumdis/rumneg bagi anggota yang masih berdinasi aktif, mengingat keterbatasan jumlah rumdis/rumneg yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi. Selain itu untuk melaksanakan kegiatan tertib administrasi terhadap rumdis/rumneg yang menjadi hak Penggugat Rekonvensi;
9. Bahwa kemudian dengan adanya surat yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi yang isinya meminta agar Para Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan objek sengketa tersebut, Para Tergugat Rekonvensi menanggapi dengan mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
10. Bahwa tidak dapat dibantah bahwa rumdis/rumneg objek sengketa objek sengketa adalah karena Penggugat Rekonvensi sangat membutuhkan objek sengketa untuk dimanfaatkan sebagai rumdis/rumneg bagi anggota yang masih berdinasi aktif, mengingat keterbatasan jumlah rumdis/rumneg yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi. Selain itu untuk melaksanakan kegiatan tertib administrasi terhadap rumdis/rumneg yang menjadi hak Penggugat Rekonvensi;
11. Bahwa karena Penggugat Rekonvensi sangat memerlukan tanah dan bangunan objek sengketa dalam waktu dekat untuk diberikan kepada Anggota Militer/PNS ,yang masih berdinasi aktif, maka sudi kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengizinkan Penggugat Rekonvensi untuk memerintahkan agar Tergugat Rekonvensi segera mengosongkan objek sengketa dan apabila perlu dapat dilakukan upaya paksa dengan bantuan alat kekuasaan Negara;
12. Bahwa terkesan Para Tergugat Rekonvensi ingin tetap bertahan di atas rumdis/rumneg objek sengketa, sehingga untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat Rekonvensi, maka sudah sepatutnya Tergugat Rekonvensi untuk dihukum membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari kelambatan menjalankan putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Bahwa terhadap perkara ini Para Penggugat adalah putera puteri dari/pensiunan PNS TNI AL yang tidak memiliki SIP dan objek sengketa adalah tanah dan rumdis/rumneg milik negara, sudah ada beberapa perkara

Hal. 33 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015

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

yang sama dan telah diputus di Pengadilan bahkan sampai pada tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI dan telah berkekuatan hukum tetap (BHT), dalam putusan tersebut semua gugatan Para Penggugat ditolak. Putusan Kasasi tersebut antara lain:

- a. Perkara Nomor 126/Pdt.G/2007/Jkt.Ut., telah diputus sampai tingkat Kasasi dengan Putusan Kasasi Nomor 940 K/Pdt/2010, objek perkara tanah dan rumdis/rumneg TNI AL yang terletak di Jalan Gorontalo Kel. Sungai Bambu, Tanjung Priok, Jakarta Utara;
- b. Perkara Nomor 319/Pdt.G/2007/Jkt.Ut., telah diputus sampai tingkat Kasasi dengan Putusan Kasasi Nomor 1716 K/Pdt/2010, objek perkara tanah dan rumdis/rumneg TNI AL yang terletak di Cakrawala Kel. Lagoa Koja, Jakarta Utara;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa adalah sah milik Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi sudah tidak berhak lagi untuk menempati rumah dinas/rumah negara objek sengketa;
4. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Mengijinkan Tergugat III untuk melakukan pengosongan objek sengketa;
6. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk segera mengosongkan tanah dan rumah dinas/rumah negara objek sengketa selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi tanpa beban dana syarat apapun juga, dan apabila perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara;
7. Menyatakan sah dan masih berharga Surat Keputusan Tergugat I Nomor 344/II/2003 tanggal , 24 Februari 2003 tentang Peraturan Pokok Perumahan Dinas TNI AL;
8. Menyatakan Surat Peringatan yang dikeluarkan oleh Tergugat III yang dikeluarkan oleh Tergugat III Dantamal III Nomor 396/1V/2012, tertanggal 9 April 2012 Perihal pengosongan rumnek TNI AL di wilayah Jakarta Utara adalah sah dan berharga menurut hukum dan tetap berlaku serta tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan sebelumnya;
9. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi untuk mengembalikan dan mengosongkan rumah dinas/rumah negara

Hal. 34 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa sah menurut hukum dan tidak bertentangan dengan peraturan yang ada;

10. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan yang dihuni oleh Para Tergugat Rekonvensi yang terletak di Komplek TNI AL Dewa Kembar Kelurahan Semper Timur, Cilincing Jakarta Utara;
11. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari kelambatan menjalankan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voerraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 258/Pdt.G/2012/PN.JKT.UT., tanggal 13 November 2013, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- **Dalam Eksepsi:**
 - Menolak eksepsi dari Para Tergugat;
- **Dalam Provisi:**
 - Menolak provisi Para Penggugat;
- **Dalam Pokok Perkara:**
 - Menolak gugatan Para Penggugat;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa adalah sah milik Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat sebagai pihak yang menempati rumah dinas yang tidak memiliki itikad baik;
4. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi sudah tidak berhak lagi untuk menempati rumah dinas sengketa;
5. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk segera mengosongkan Rumah Negara/objek sengketa tanpa syarat dan beban apapun;
7. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk segera mengosongkan tanah dan Rumah Dinas objek sengketa selanjutnya menyerahkan kepada

Hal. 35 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015

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

Penggugat Rekonsvensi tanpa beban dan syarat apapun juga, dan apabila perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara;

8. Menghukum Tergugat Rekonsvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), setiap hari atas keterlambatan menjalankan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;

Dalam Konvensi dan Rekonsvensi:

- Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi (Tergugat dalam Rekonsvensi) untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini dianggarkan sebesar Rp2.691.000,00 (dua juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan, oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 326/PDT/2014/PT.DKI., tanggal 14 Juli 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 13 November 2014, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Para Penggugat, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2014, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 November 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 258/Pdt/G/2012/PN.Jkt.Ut., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Desember 2014;

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

1. Tergugat I pada tanggal 24 Desember 2014;
2. Tergugat II, V, VI, masing-masing pada tanggal 14 Januari 2015;
3. Tergugat III pada tanggal 16 Januari 2015;
4. Tergugat IV pada tanggal 7 Januari 2015;
5. Turut Tergugat pada tanggal 18 Desember 2014;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Terbanding I, II, III, IV, V, VI/ Tergugat I, II, III, IV, V, VI, mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, masing-masing pada tanggal 5 Januari 2015, tanggal 27 Januari 2015, tanggal 29 Januari 2015, tanggal 12 Januari 2015, tanggal 27 Januari 2015, tanggal 28 Januari 2015;

Hal. 36 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015

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)



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

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

1. Bahwa, Para Pemohon Kasasi dengan Memori Kasasinya ini akan menitik beratkan keberatannya atas pertimbangan *Judex Facti* pada bagian Dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa, pada bagian Dalam Pokok Perkaranya, menurut Para Pemohon Kasasi, *Judex Facti* telah memberikan pertimbangannya yang sangat keliru dan telah salah dalam menerapkan hukum, *Judex Facti* telah memberikan kesimpulan yang sangat keliru atas pertimbangannya yang salah satunya telah menyatakan bahwa “ternyata tuntutan pokok dari Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi telah tidak dapat dibuktikan, maka sudah barang tentu penguasaan rumah-rumah dinas TNI AL oleh Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi tentunya sudah tidak memiliki alas hak lagi, dan selanjutnya terhadap petitum berikutnya dari gugatan Para Penggugat tidak perlu lagi dipertimbangkan dan akan dikesampingkan”;
3. Bahwa, dalam gugatannya, Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi telah mendalilkan bahwa Para Tergugat/Para Termohon Kasasi c.q khususnya Tergugat I/Termohon Kasasi I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah secara sepihak membatalkan/atau tidak meneruskan proses jual beli rumah dinas antara Tergugat I/Termohon Kasasi I dengan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi;
4. Bahwa, sebagai dasar akan adanya proses jual beli rumah dinas dari Termohon Kasasi I kepada Para Pemohon Kasasi adalah berawal dari adanya keputusan Termohon Kasasi I, Surat Keputusan Nomor 1212/III/1992, tanggal 23 Maret 1992, tentang Penetapan Rumah Dinas TNI Angkatan Laut Di Wilayah Jakarta Sebagai Rumah Dinas TNI AL Non Strategis (bukti P-1);
5. Bahwa, bukti P-1 diatas merupakan suatu kebijakan dari pimpinan TNI AL (Tergugat I/Termohon Kasasi I) tentang status/ golongan rumah dinas TNI AL yang Non Strategis sehingga atas keputusan dimaksud dapat dijadikan dasar untuk dapat melakukan penjualan kepada para penghuninya, pada masa itu penggolongan rumah dinas TNI AL hanya ada 2 (dua) yakni rumah

Hal. 37 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinas Strategis yang tidak dapat diperjual belikan dan yang 1 (satu) nya lagi adalah rumah dinas yang Non Strategis yang dapat diperjual belikan sebagaimana rumah dinas objek sengketa *a quo*;

6. Bahwa, bukti P-1 di atas diterbitkan atas pertimbangan antara lain sebagai berikut:
 - 6.1. Bahwa, dalam rangka mengatur fungsi Rumah Dinas TNI Angkatan Laut untuk meningkatkan kesejahteraan anggota TNI Angkatan Laut, dipandang perlu menetapkan status golongan Rumah Dinas non strategis;
 - 6.2. Bahwa, rumah dinas TNI Angkatan Laut di wilayah Jakarta sebagaimana tercantum dalam Lampiran Surat Keputusan ini pada umumnya sudah berusia lebih dari tiga puluh tahun dan ditempati sebagian besar oleh para Purnawirawan/Warakawuri, dipandang memenuhi syarat sebagai rumah-rumah dinas non strategis;
7. Bahwa, rencana penjualan rumah-rumah dinas oleh Tergugat I/ Termohon Kasasi I telah juga mendapat persetujuan dari Tergugat VI/Termohon Kasasi VI melalui Dirjen Pajak, Kepala Kantor Wilayah VI Jakarta, berdasarkan suratnya Nomor S-150/WA.06/BD/06.04/0298, tanggal 23 Pebruari 1998, perihal: penghapusan Bangunan Rumah Dinas TNI AL II Komando RI Kawasan Barat Pangkalan Utama, yang isinya menyatakan bahwa: "dapat di rekomendasikan untuk disetujui adanya kebijakan Tergugat I untuk menjual/melelang bangunan Rumah Dinas Komando Armada Pangkalan Utama TNI AL II" (bukti P-2);
8. Bahwa, diperbolehkannya Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi untuk dapat membeli rumah-rumah dinas yang dihuninya disambut baik oleh Para Penggugat, sebagai kelanjutannya maka Para Penggugat mengajukan surat permohonan membeli Rumah Dinas yang dihuninya (berikut lampiran-lampirannya) kepada Tergugat I/Termohon Kasasi I yang disampaikan melalui Tergugat III/Termohon Kasasi III (bukti P-3);
9. Bahwa, sampai dengan awal tahun 2003 proses penjualan rumah dimaksud masih berjalan, namun tiba-tiba proses tersebut diberhentikan secara sepihak oleh Terguga I/Termohon Kasasi I dengan menerbitkan Surat Keputusannya Nomor: Skep/344/II/2003, tentang Peraturan Pokok Rumah Dinas TNI AL, dimana bagi anggota TNI AL yang pensiun TMT tahun 2002 selambat-lambatnya lima tahun sejak yang bersangkutan pensiun atau selambatnya lambatannya tanggal 24 Februari 2007 harus sudah meninggalkan rumah dinas yang dihuninya (bukti P-4);

Hal. 38 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015

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

10. Bahwa, bukti P-4 telah membatalkan bukti P-1 berupa Surat Keputusan Nomor: 1212/III/1992, tanggal 23 Maret 1992 tentang Penetapan Rumah Dinas TNI Angkatan Laut Di Wilayah Jakarta Sebagai Rumah Dinas TNI AL Non Strategis;
11. Bahwa, pada bagian memutuskan Nomor: 3 bukti P-4 telah ditetapkan bahwa Surat Keputusan Tergugat I/Termohon Kasasi I Nomor: 11101.2 Tahun 1970 tanggal 25 Juni 1970 tentang Peraturan Pokok Perumahan Untuk Anggota TNI AL, dinyatakan tidak berlaku lagi;
12. Bahwa, telah diketahui pada bagian mengingat Nomor: 8 bukti P-1 adalah menunjuk pada Surat Keputusan Tergugat I/Termohon Kasasi I Nomor 11101.2 Tahun 1970 tanggal 25 Juni 1970 tentang Peraturan Pokok Perumahan Untuk Anggota TNI AL, oleh karena itu dengan demikian secara tidak langsung bukti P-4 telah pula membatalkan bukti P-1;
13. Bahwa, pada bukti P-4 telah juga disebutkan penggolongan rumah dinas yang dibagi kedalam 3 (tiga) golongan seperti sekarang ini, yakni golongan 1, golongan 2 dan golongan 3, padahal jika dihubungkan dengan point 5 (lima) diatas hanya terdiri dari 2 (dua) golongan saja yakni Strategis dan Non Strategis;
14. Bahwa, dengan bukti P-4 sebagaimana yang tersebut diatas telah menunjukan dan membuktikan itikad tidak baik dari Tergugat I/ Termohon Kasasi I yang secara sepihak secara tidak langsung telah membatalkan pula proses jual beli rumah dinas antara Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi dengan Tergugat I/ Termohon Kasasi I;
15. Bahwa, itikad tidak baik dari Tergugat I/Termohon Kasasi I terus berlanjut, menunjuk surat Tergugat Iii/Termohon Kasasi III Nomor: 396/IV/2012 tanggal 9 April 2012, perihal: Pengosongan Rumneg Komplek TNI AL di Wil Jakarta Utara, yang intinya meminta kepada Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi untuk segera mengembalikan dan mengosongkan rumah yang dihuninya paling lambat tanggal 2 Juli 2012, apabila tidak diindahkan maka akan dilaksanakan penertiban dan pengosongan sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku serta tidak ada kompensasi/penggantian biaya sama sekali (bukti P-7);
16. Bahwa, permintaan pengosongan sebagaimana point diatas diminta dan/atau akan dilakukan oleh Tergugat III, menunjuk surat dari Tergugat III/dalam hal ini Komandan Pangkalan Utama TNI AL III Nomor : 396/IV/2012 tanggal 9 April 2012, perihal : Pengosongan Rumneg Komplek TNI AL di Wil Jakarta Utara, pada intinya surat dimaksud berisi bahwa

Hal. 39 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015

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)



Komandan Pangkalan Utama TNI AL III meminta kepada Para Penggugat segera mengembalikan dan mengosongkan rumah yang dihuninya paling lambat tanggal 2 Juli 2012, apabila tidak diindahkan maka akan dilaksanakan penertiban dan pengosongan sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku serta tidak ada kompensasi/penggantian biaya sama sekali (bukti P-7);

17. Bahwa, dari uraian Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi sebagaimana tersebut diatas bahwa dengan pembatalan proses jual beli rumah dinas antara Tergugat I/ Termohon Kasasi I dengan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi maka Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi telah dapat membuktikan secara sah, nyata dan meyakinkan bahwa Para Tergugat/Para Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan oleh sebab itu *Judex Facti* tingkat pertama telah melakukan kekeliruan dalam memeriksa fakta dan menerapkan hukum yang berlaku, sehingga pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama tersebut patut untuk dibatalkan;

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

mengenai alasan-alasan ke-1 sampai dengan ke-17:

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, yaitu menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, putusan mana telah sesuai dengan hasil pemeriksaan dalam persidangan yang menunjukkan bahwa Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, sebab tidak satupun bukti dari sejumlah alat bukti berupa 15 (lima belas) lembar surat dan keterangan 2 (dua) orang saksi di bawah sumpah yang sah dan kuat mendukung dalilnya yaitu bahwa tindakan Para Tergugat/Para Termohon Kasasi menolak melanjutkan proses jual beli rumah objek sengketa, serta meminta Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi untuk mengosongkan rumah dinas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, sebaliknya Para Tergugat/Para Termohon Kasasi telah berhasil membuktikan dalil sangkalannya/gugatan baliknya yaitu bahwa objek sengketa adalah miliknya dan tindakan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi menguasai objek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tanpa alas hak yang sah, oleh karenanya putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* sudah tepat, sehingga sudah selayaknya dikuatkan;

Bahwa selain itu keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: **ADI SURYADI, (selaku ahli waris almarhum Roeslan)**, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasas: I. **ADI SURYADI, (selaku ahli waris almarhum Roeslan)**, II. **DAVID EDWARD SITOHANG, (selaku ahli waris almarhum Johannes Sitohang)**, III. **ALI BUDIMAN (selaku ahli waris almarhum Abdul Hamid)**, IV. **ANITA TANJUNG (selaku ahli waris almarhum Zulkarnain Tanjung)**, V. **MAMIK BURDANIAH (selaku ahli waris almarhum Masri Achmad)**, VI. **NUR QOMARIAH (ahli waris almarhum Hasan Adamy, kuasa dari ahli waris lainnya yaitu Nurbaity, Nurmawaty, Hasmawan)**, VII. **SITI CHADIJAH (ahli waris almarhum Abdul Kadir, selaku kuasa dari ahli waris lainnya yaitu Siti**

Hal. 41 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saodah dan Siti Salmah), VIII. WARMANITA LISTIANDA (ahli waris almarhum Maswar Manan, dan selaku kuasa dari Ir. Adliswarman), IX. YACOB AGUSRIANTO (ahli waris almarhum Z. Sunbanu, dan selaku kuasa dari ahli waris yang lainnya yaitu Yenny Christina dan Yosvina Mandalawati), X. SANTY JALATRY, (ahli waris almarhum Reyhanrd Laander), XI. EDY SUHERMAN (ahli waris almarhum Muzir Rakanun), XII. FERA NOFIANA (ahli waris almarhum Toekinun), XIII. ENDANG PURWATI (ahli waris almarhum Moedjaeni), XIV. ERISMA HERMIN TAMBUNAN (ahli waris Melanthon Tambunan), XV. SAMSUDIN DJAGAD SAPUTRA (ahli waris almarhum Drs. Saprawi, selaku kuasa dari ahli waris lainnya yaitu Puji Lestari, Nuraeni dan Ir. Khaerul Amal S), tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi//Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 4 Agustus 2015, oleh Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Mukhtar Zamzami, S.H.,M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-Anggota

Ketua Majelis

ttd/ Dr. Mukhtar Zamzami, S.H.,M.H.

ttd/ Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M., Ph.D.

ttd/ Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h	Rp500.000,00

Panitera Pengganti

ttd/
Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
an Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.,MH.
NIP 1961 0313 1988 03 1003

Hal. 42 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015



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

Hal. 43 dari 42 Hal. Putusan Nomor 1165 K/Pdt/2015

Disclaimer

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

Halaman 43