



**PUTUSAN**  
Nomor 18 PK/Pdt/2016

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

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **DADANG SUKANDAR**, bertempat tinggal di Komplek Deplu Jalan M. Kahfi I Blok H Nomor 25, Jagakarsa, Jakarta Selatan;
2. **Ny. NURUL JOHAN SYAHPERI SALEH**, bertempat tinggal di Komplek Deplu Jalan M. Kahfi I Nomor 25 H, Jagakarsa, Jakarta Selatan;
3. **LOUIS ROESLI**, bertempat tinggal di Komplek Deplu Jalan Duta Dutika Nomor 02, Pondok Aren, Tangerang;
4. **Ny. IRAWAN ABIDIN**, bertempat tinggal di Komplek Deplu Cidodol Nomor 41, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
5. **Drs. ACHMAD SURJADI**, bertempat tinggal di Komplek Deplu Cipulir Nomor 12, Pondok Aren, Tangerang;
6. **GUNAWAN**, bertempat tinggal di Komplek Deplu Cidodol Nomor 43, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
7. **Drs. T.A. SAMODRA SRIWIDJAJA**, bertempat tinggal di Komplek Deplu Cidodol Nomor 44, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
8. **NURAINA LABDE HAMIMYAR**, bertempat tinggal di Komplek Deplu Cidodol Nomor 45, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
9. **BISTOK M. DAMANIK**, bertempat tinggal di Arinda Permai Blok C-2 Pondok Aren, Tangerang;
10. **Drs. KARDI ADY ZULKARNAEN SAPUTRA**, bertempat tinggal di Arinda Permai Blok A-19, Pondok Aren, Tangerang;
11. **Drs. ATANG NATAMIHARDJA**, bertempat tinggal di Arinda Permai Blok B-31, Pondok Aren, Tangerang;
12. **Drs. R. SUHARTONO**, bertempat tinggal di Arinda Permai Blok B- 25, Pondok Aren, Tangerang;
13. **Drs. ACHMAD FAUZIE GANI**, bertempat tinggal di Komplek Deplu Cidodol Nomor 40, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;



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

Dalam hal ini memberi kuasa kepada: Prof. DR. O.C. Kaligis, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di O.C. Kaligis dan Associates, beralamat di Jalan Majapahit Nomor 18-20, Komplek Majapahit Permai Blok B 122-123, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2012; Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

**MENTERI LUAR NEGERI REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Taman Pejambon Nomor 6, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Krishna Adi Poetranto (Direktur Hukum Kementerian Luar Negeri RI), dan kawan, beralamat di Jalan Taman Pejambon Nomor 6, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2015; Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding/Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2680 K/Pdt/2010 tanggal 6 April 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding/Termohon Kasasi dengan posita gugatan sebagai berikut pada pokoknya sebagai berikut:

- A. Para Penggugat adalah Penghuni Sah Rumah Negara Golongan III Di Kompleks Departemen Luar Negeri;
1. Bahwa Para Penggugat adalah penghuni 45 (empat puluh lima) rumah negara yang berada di bawah pengawasan Departemen Luar Negeri berdasarkan adanya Surat Penunjukan Penghunian Rumah Dinas yang dikeluarkan oleh Departemen Luar Negeri Tahun 1998. (Bukti P-1);
  2. Bahwa kemudian, berdasarkan atas adanya surat-surat tersebut, maka Para Penggugat telah menempati rumah-rumah tersebut sejak tahun 1998. Sehingga penempatan rumah-rumah tersebut adalah sah dan berdasar hukum;

Halaman 2 dari 37 Hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2016



3. Bahwa kemudian, Departemen Luar Negeri melalui Surat Keputusan Menteri Luar Negeri RI Nomor 112/PL/VIII/98/01 tertanggal 3 Agustus 1998, telah melakukan perubahan status terhadap 45 unit rumah yang ditempati oleh Para Penggugat dari golongan I menjadi golongan II;
4. Bahwa dalam Peraturan Pemerintah (Peraturan Pemerintah) Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, rumah negara digolongkan menjadi tiga golongan, yaitu golongan I, golongan II serta golongan III; Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994, khususnya pada ketentuan Pasal 1 angka 5, menyatakan bahwa yang dimaksud dengan rumah negara golongan I adalah "Rumah negara yang dipergunakan bagi Pemegang jabatan tertentu dan karena sifat jabatannya harus bertempat tinggal di rumah tersebut, serta hak penghuniannya terbatas selama pejabat yang bersangkutan masih memegang jabatan tertentu tersebut."; Lebih lanjut dalam ketentuan Peraturan Pemerintah tersebut, dalam Pasal 1 angka 6 menjelaskan bahwa "Rumah negara golongan II adalah rumah negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk didiami oleh Pegawai Negeri dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada negara";
5. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara Pasal 1 angka 7: "Rumah negara golongan III adalah rumah negara yang tidak termasuk golongan I dan golongan II yang dapat dijual kepada penghuninya";
6. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tersebut, maka dengan telah berubahnya status rumah negara yang dihuni oleh Para Penggugat menjadi rumah negara golongan III maka rumah negara tersebut telah sah untuk dijual atau dipindahtangankan kepada Para Penggugat;
7. Bahwa latar belakang dilakukannya perubahan status 45 unit rumah tersebut adalah didasarkan atas pertimbangan "*force majeure*" sebagai akibat krisis ekonomi, sehingga Departemen Luar Negeri menghadapi kesulitan anggaran untuk membiayai rumah-rumah tersebut yang sudah dibangun sejak tahun 1992-1993. Bahwa pada saat keputusan tersebut diambil, rumah-rumah jabatan tersebut berada dalam kondisi terlantar dan memerlukan perbaikan;
8. Bahwa untuk menghindari kerusakan aset negara lebih lanjut, Departemen Luar Negeri telah menempuh kebijaksanaan untuk merubah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

status rumah jabatan tersebut menjadi rumah dinas sehingga dapat dibeli oleh pejabat yang mendapatkan penunjukan untuk menempati rumah bersedia menghuni rumah tersebut dan melakukan perbaikan-perbaikan, pemeliharaan dan pengisian perlengkapan rumah atas biaya sendiri;

9. Bahwa sebagai tindak lanjut dari Keputusan tersebut, Sekretaris Jenderal Departemen Luar Negeri telah menerbitkan "Surat Penunjukkan Penghunian Rumah Dinas" Tahun 1999 yang memberikan wewenang kepada Para Penggugat untuk menempati rumah berdasarkan sewa;

10. Bahwa Direktorat Jendral Pengembangan Pemukiman, Departemen Pemukiman dan Pengembangan Wilayah RI menerbitkan "Surat Keputusan tentang Pemberitahuan Pengalihan Hak dan Penetapan Harga Pengalihan Hak Rumah beserta Ganti Rugi Tanahnya" untuk masing-masing penghuni yang telah mengajukan permohonan pembelian rumah, termasuk Para Penggugat;

B. Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

1. Bahwa pada tanggal 9 Oktober 2008, Sekretaris Jenderal Departemen Luar Negeri menerbitkan Surat Nomor: 233/PL/X/98/13, perihal perubahan status rumah dinas menjadi golongan III, yang ditujukan kepada Para Penggugat;

2. Berdasarkan surat tersebut, kemudian Para Penggugat mengajukan permohonan pembelian rumah tersebut dan sebagian dari Para Penggugat telah membayar cicilan angsuran rumah tersebut ke Departemen Keuangan;

3. Bahwa dengan telah dilakukannya prestasi oleh Para Penggugat yaitu kewajiban mencicil maka telah terjadi hubungan hukum yang mengikat antara Para Penggugat dan Tergugat yang tidak dapat dibatalkan secara sepihak. Oleh karenanya, perbuatan Tergugat telah melanggar prinsip *pacta sunt servanda*. *Pacta Sunt Servanda* merupakan asas yang berlaku umum dalam ranah hukum Perdata berdasarkan Pasal 1338 KUHP "Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang";

4. Bahwa selanjutnya Para Penggugat menerima surat dari Sekretariat Jenderal Departemen Luar Negeri Republik Indonesia Nomor: 01022/PL/VIII/2008/02 tertanggal 19 Agustus 2008 Perihal:

Halaman 4 dari 37 Hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengembalian Kekayaan Negara, yang pada intinya berisikan permintaan pengembalian kekayaan negara atas 36 (tiga puluh enam) unit rumah Negara tersebut;
5. Bahwa pada tanggal 21 Agustus 2008 Para Penggugat kembali menerima surat dari Sekretariat Jenderal Departemen Luar Negeri Nomor 01028/PL/VIII/2008 Perihal: Pengembalian Kekayaan Negara yang pada intinya berisikan permintaan pengembalian kekayaan negara atas 36 (tiga puluh enam) unit rumah negara tersebut;
  6. Bahwa Tergugat telah melakukan intimidasi terhadap Para Penggugat melalui surat tanggal 4 November 2008 dari Sekretariat Jenderal Departemen Luar Negeri Nomor 01485/PL/XI/2008 Perihal: Penyelesaian Pengembalian 45 (empat puluh lima) rumah Jabatan di lingkungan Departemen Luar Negeri yang pada intinya berisikan perintah agar Para Penggugat menandatangani final draft Catatan Bersama Penyelesaian Pengembalian 45 (empat puluh lima) rumah di lingkungan Departemen Luar Negeri paling lambat pada 31 Desember 2008 dan apabila Para Penggugat tidak bersedia menandatangani surat tersebut maka sebelum tanggal yang telah ditentukan maka penyelesaiannya akan diambil alih oleh Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK);
  7. Bahwa hal tersebut di atas memperlihatkan adanya suatu itikad tidak baik oleh Tergugat karena mengabaikan penyelesaian masalah secara musyawarah untuk mencapai mufakat, karena Catatan Bersama Penyelesaian Pengembalian 45 (empat puluh lima) rumah di lingkungan Departemen Luar Negeri sama sekali bukan merupakan kesepakatan antara Para Penggugat dan Tergugat, melainkan hanya keputusan sepihak dari pihak Tergugat;
  8. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut di atas dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang telah mendatangkan kerugian bagi Para Penggugat, terlebih apabila dibandingkan dengan jasa dan pengabdian Para Penggugat kepada Negara dan Departemen Luar Negeri Republik Indonesia;
  9. Bahwa berdasarkan SK Nomor 112, ada 200 rumah yang statusnya diubah dari Golongan I ke Golongan II. Kemudian berdasarkan SK Nomor 1189 dan Nomor 2140, ada 45 (empat puluh lima) rumah yang statusnya berubah dari Golongan II dan Golongan III;
- Bahwa harus ada konsistensi dalam melaksanakan suatu produk perundang-undangan. Dalam perkara *a quo*, Tergugat hanya

Halaman 5 dari 37 Hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2016

#### Disclaimer

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

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

Halaman 5



mengeluarkan Surat Perintah Pengosongan terhadap 45 (empat puluh lima) unit rumah saja, yang 13 (tiga belas) diantaranya adalah rumah yang dihuni oleh Para Penggugat;

Bahwa dengan adanya perbedaan perlakuan seperti dijelaskan di atas, terbukti bahwa Tergugat telah melakukan suatu tindakan diskriminasi terhadap Para Penggugat, yang mengakibatkan kerugian yang diderita oleh Para Penggugat;

10. Bahwa berdasarkan Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Para Penggugat telah dirugikan sebagaimana yang kami rinci sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

Bahwa akibat perbuatan Tergugat, Para Penggugat telah mengalami kerugian materiil, yaitu, dengan perincian sebagai berikut:

a. PENGUGAT I:

- Pembayaran cicilan rumah untuk bulan November 2000 - Agustus 2001 sebesar.....	Rp 12.845.000,00;
- Pembayaran cicilan rumah untuk bulan September 2001 sebesar.....	Rp 1.284.500,00;
- Pembayaran cicilan rumah untuk bulan Desember 2001 - September 2002 sebesar.....	Rp 15.414.000,00;
- Pembayaran cicilan rumah untuk bulan April 2003 - Desember 2003 sebesar.....	Rp 11.560.500,00;
- Pembayaran cicilan rumah untuk bulan Januari 2004 - Maret 2004 sebesar.....	Rp 3.853.500,00;
- Pembayaran cicilan rumah untuk bulan April 2004 - Mei 2004 sebesar.....	Rp 2.569.000,00;
- Pembayaran cicilan rumah untuk bulan Oktober 2002-Desember 2002 sebesar.....	Rp 3.853.500,00;
- Pembayaran cicilan rumah tertanggal 27 September 2000 sebesar.....	Rp 16.335.000,00;
- Membuat pergola depan garasi tengah dan belakang serta membuat ruang cucian seluas 87,25 m <sup>2</sup> dengan biaya sebesar.....	Rp 26.175.000,00;
- Membuat dua gudang seluas 20,5 M <sup>2</sup> dengan biaya sebesar.....	Rp 3.750.000,00;
- Memasang trails seluas 45 m dengan biaya sebesar	Rp 11.250.000,00;
- Membuat tiga WC dengan biaya sebesar.....	Rp 4.500.000,00;
<b>TOTAL.....</b>	<b>Rp113.390.000,00;</b>





**b. PENGGUGAT IV:**

- Membayar upah tukang dengan biaya sebesar....	Rp 25.000.000,00;
- Membuat garasi tingkat seluas 60 M <sup>2</sup> dengan biaya sebesar.....	Rp 75.000.000,00;
- Memasang plafond gypsum seluas 50 M <sup>2</sup> dengan biaya sebesar.....	Rp 25.000.000,00;
- Memasang lantai marmer seluas 75 M <sup>2</sup> dengan biaya sebesar.....	Rp 67.500.000,00;
- Mengganti kayu rangka atap dengan biaya sebesar.....	Rp 20.000.000,00;
- Melakukan pengecatan ulang interior dan eksterior dengan biaya sebesar.....	Rp 15.000.000,00;
- Menambah kusen dan pintu dengan biaya sebesar.....	Rp 8.000.000,00;
- Membuat dapur bersih dan dapur kotor dengan biaya sebesar.....	Rp 500.000,00;
- Membuat kamar mandi di kamar utama dengan biaya sebesar.....	Rp 3.000.000,00;
<b>TOTAL.....</b>	<b>Rp243.500.000,00;</b>

**c. PENGGUGAT VI:**

- Membuat dapur dan memperbesar kamar tidur seluas 4,5mx12m= 54 M <sup>2</sup> dengan biaya sebesar.....	Rp60.000.000,00;
- Memasang trails di semua jendela, 15 tralis besar dan 17 tralis kecil, dengan biaya sebesar.....	Rp 3.500.000,00;
- Pemasangan bathtub, dengan biaya sebesar.....	Rp 2.000.000,00;
- Pemasangan listrik, dengan biaya sebesar.....	Rp 1.500.000,00;
- Pemasangan telepon, dengan biaya sebesar.....	Rp 1.000.000,00;
- Pemasangan jetpump, dengan biaya sebesar.....	Rp 4.000.000,00;
- Pemasangan mesin air pendorong, dengan biaya sebesar.....	Rp 500.000,00;
- Pemasangan tanki air dengan biaya sebesar.....	Rp 2.000.000,00;
<b>TOTAL.....</b>	<b>Rp74.500.000,00;</b>

**d. PENGGUGAT VII:**

- Biaya renovasi rumah sebesar.....	Rp29.700.000,00;
<b>TOTAL.....</b>	<b>Rp29.700.000,00;</b>

**e. PENGGUGAT VIII:**

- Pembayaran servis pintu dengan biaya sebesar.....	Rp 450.000,00;
- Pembuatan tralis kaca dan pintu pagar dengan biaya sebesar.....	Rp 1.100.000,00;



- Biaya renovasi rumah sebesar.....	Rp200.000.000,00;
- Biaya ijin pembangunan sebesar.....	Rp 1.553.216,00;
<b>TOTAL.....</b>	<b>Rp203.103.216,00;</b>

**f. PENGGUGAT IX:**

a. Pembayaran rekening listrik bulan Februari 1996, dengan biaya sebesar Rp201.000,00.....	Rp 201.000,00;
b. Pembayaran rekening telepon bulan Mei 2005, dengan biaya sebesar Rp1.880.098,00.....	Rp1.880.098,00;
c. Pembayaran rekening telepon bulan Maret 1997, dengan biaya sebesar.....	Rp 106.492,00;
<b>TOTAL.....</b>	<b>Rp2.187.590,00;</b>

**g. PENGGUGAT X:**

- Melakukan renovasi rumah yang dihuni dengan membuat kamar tidur utama ditambah kamar mandi seluas 4x3,5m, kamar pembantu seluas 2,5x2m, kamar belajar seluas 4x4,5m dan gudang seluas 2,5 x 2 m dan dapur seluas 4,5 m x 12 m = 54 M <sup>2</sup> dengan biaya sebesar.....	Rp60.000.000,00;
<b>TOTAL.....</b>	<b>Rp60.000.000,00;</b>

**h. PENGGUGAT XI:**

- Melakukan renovasi dan perbaikan rumah dengan biaya sebesar.....	Rp75.000.000,00
<b>TOTAL.....</b>	<b>Rp75.000.000,00</b>

**Kerugian Imateriil:**

Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut yang jelas-jelas telah menimbulkan tekanan secara psikologis bagi Para Penggugat, maka Para Penggugat menentukan nilai dengan menuntut ganti rugi sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah);

Kerugian Materiil dan imateriil tersebut harus dibayar tunai dan sekaligus selambat-lambatnya 8 (delapan) hari terhitung sejak Putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum (*Inkracht van Gewijsde*);

Tentang Permohonan (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);

Bahwa oleh karena Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat didasarkan atas bukti-bukti otentik dan sah menurut hukum, maka mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Up. Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* memutuskan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya Perlawanan, Banding maupun Kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat sebesar:

a. PENGGUGAT I:

- Pembayaran cicilan rumah untuk bulan November 2000 - Agustus 2001 sebesar.....	Rp 12.845.000,00;
- Pembayaran cicilan rumah untuk bulan September 2001 sebesar.....	Rp 1.284.500,00;
- Pembayaran cicilan rumah untuk bulan Desember 2001 - September 2002 sebesar.....	Rp 15.414.000,00;
- Pembayaran cicilan rumah untuk bulan April 2003 - Desember 2003 sebesar.....	Rp 11.560.500,00;
- Pembayaran cicilan rumah untuk bulan Januari 2004 - Maret 2004 sebesar.....	Rp 3.853.500,00;
- Pembayaran cicilan rumah untuk bulan April 2004 - Mei 2004 sebesar.....	Rp 2.569.000,00;
- Pembayaran cicilan rumah untuk bulan Oktober 2002- Desember 2002 sebesar.....	Rp 3.853.500,00;
- Pembayaran cicilan rumah tertanggal 27 September 2000 sebesar.....	Rp 16.335.000,00;
- Membuat pergola depan garasi tengah dan belakang serta membuat ruang cucian seluas 87,25 m2 dengan biaya sebesar.....	Rp 26.175.000,00;
- Membuat dua gudang seluas 20,5 M <sup>2</sup> dengan biaya sebesar.....	Rp 3.750.000,00;
- Memasang trails seluas 45 m dengan biaya sebesar.....	Rp 11.250.000,00;
- Membuat tiga WC dengan biaya sebesar.....	Rp 4.500.000,00;
<b>TOTAL.....</b>	<b>Rp113.390.000,00;</b>

b. PENGGUGAT IV:

- Membayar upah tukang dengan biaya sebesar.....	Rp 25.000.000,00;
- Membuat garasi tingkat seluas 60 M <sup>2</sup> dengan biaya sebesar.....	Rp 75.000.000,00;
- Memasang plafond gypsum seluas 50 M <sup>2</sup> dengan biaya	

Halaman 9 dari 37 Hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2016



sebesar.....	Rp 25.000.000,00;
- Memasang lantai marmer seluas 75 M <sup>2</sup> dengan biaya sebesar.....	Rp 67.500.000,00;
- Mengganti kayu rangka atap dengan biaya sebesar.....	Rp 20.000.000,00;
- Melakukan pengecatan ulang interior dan eksterior dengan biaya sebesar.....	Rp 15.000.000,00;
- Menambah kusen dan pintu dengan biaya sebesar.....	Rp 8.000.000,00;
- Membuat dapur bersih dan dapur kotor dengan biaya sebesar.....	Rp 500.000,00;
- Membuat kamar mandi di kamar utama dengan biaya sebesar.....	Rp 3.000.000,00;
<b>TOTAL.....</b>	<b>Rp243.500.000,00;</b>

**c. PENGUGAT VI:**

- Membuat dapur dan memperbesar kamar tidur seluas 4,5mx12m= 54 M <sup>2</sup> dengan biaya sebesar.....	Rp60.000.000,00;
- Memasang trails di semua jendela, 15 tralis besar dan 17 tralis kecil, dengan biaya sebesar.....	Rp 3.500.000,00;
- Pemasangan bathtub, dengan biaya sebesar.....	Rp 2.000.000,00;
- Pemasangan listrik, dengan biaya sebesar.....	Rp 1.500.000,00;
- Pemasangan telepon, dengan biaya sebesar.....	Rp 1.000.000,00;
- Pemasangan jetpump, dengan biaya sebesar.....	Rp 4.000.000,00;
- Pemasangan mesin air pendorong, dengan biaya sebesar.....	Rp 500.000,00;
- Pemasangan tanki air dengan biaya sebesar.....	Rp 2.000.000,00;
<b>TOTAL.....</b>	<b>Rp74.500.000,00;</b>

**d. PENGUGAT VII:**

- Biaya renovasi rumah sebesar.....	Rp29.700.000,00;
<b>TOTAL.....</b>	<b>Rp29.700.000,00;</b>

**e. PENGUGAT VIII:**

- Pembayaran servis pintu dengan biaya sebesar.....	Rp 450.000,00;
- Pembuatan tralis kaca dan pintu pagar dengan biaya sebesar.....	Rp 1.100.000,00;
- Biaya renovasi rumah sebesar.....	Rp200.000.000,00;
- Biaya ijin pembangunan sebesar.....	Rp 1.553.216,00;
<b>TOTAL.....</b>	<b>Rp203.103.216,00;</b>

**f. PENGUGAT IX:**

- Pembayaran rekening listrik bulan Februari 1996,



dengan biaya sebesar Rp. 201.000,-.....	Rp 201.000,00;
– Pembayaran rekening telepon bulan Mei 2005, dengan biaya sebesar Rp. 1.880.098,-.....	Rp1.880.098,00;
– Pembayaran rekening telepon bulan Maret 1997, dengan biaya sebesar.....	Rp 106.492,00;
<b>TOTAL.....</b>	<b>Rp2.187.590,00;</b>

g. PENGGUGAT X:

- Melakukan renovasi rumah yang dihuni dengan membuat kamar tidur utama ditambah kamar mandi seluas 4x3,5m, kamar pembantu seluas 2,5x2m, kamar belajar seluas 4x4,5m dan gudang seluas 2,5 x 2 m dan dapur seluas 4,5 m x 12 m = 54 M <sup>2</sup> dengan biaya sebesar.....	Rp60.000.000,00;
<b>TOTAL.....</b>	<b>Rp60.000.000,00;</b>

h. PENGGUGAT XI:

- Melakukan renovasi dan perbaikan rumah dengan biaya sebesar.....	Rp75.000.000,00
<b>TOTAL.....</b>	<b>Rp75.000.000,00</b>

4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian imateriil sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah) kepada Para Penggugat;
5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya banding, *verzet* atau kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Tidak Berwenang Mengadili Perkara *A Quo (Kompetensi Absolut)*
  - 1.1. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 4 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah melalui Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.2. Bahwa sengketa dalam perkara *a quo* adalah sengketa sebagai akibat telah diterbitkannya beberapa Surat Keputusan dan Surat Dinas oleh Tergugat dan bawahan Tergugat (dalam hal ini Sekretaris Jenderal Departemen Luar Negeri) berkaitan dengan penertiban Rumah Negara di lingkungan Departemen Luar Negeri yang jelas-jelas merupakan yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara;
- 1.3. Bahwa adanya yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* telah diakui oleh Para Penggugat secara eksplisit dengan adanya berbagai putusan Tata Usaha Negara yang dijadikan dalil gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana tercantum dalam Surat Gugatan Para Penggugat sebagai berikut:
  - 1.3.1. Angka 3 Halaman 4: " Departemen Luar Negeri melalui Surat Keputusan Menteri Luar Negeri RI Nomor 112/PL/VIII/98/01 tertanggal 3 Agustus 1998....";
  - 1.3.2. Angka 4 Halaman 7: " Surat Sekretariat Jenderal Departemen Luar Negeri Republik Indonesia Nomor: 01022/PL/VIII/2008/02 tertanggal 19 Agustus 2008";
  - 1.3.3. Angka 5 Halaman 7: "Surat Sekretariat Jenderal Departemen Luar Negeri Republik Indonesia Nomor: 01028/PL/VIII/2008 tertanggal 21 Agustus 2008";
  - 1.3.4. Angka 6 Halaman 8: " Surat Sekretariat Jenderal Departemen Luar Negeri Republik Indonesia Nomor: 01485/PL/IX/2008 tanggal 4 November 2008";
- 1.4. Bahwa bukti otentik pengakuan Para Penggugat bahwa perkara *a quo* merupakan yurisdiksi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah tindakan hukum Para Penggugat yang mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan terdaftar dengan Nomor: 201/G/2008/PTUN-JKT tanggal 22 Desember 2008 dengan obyek gugatan yang sama dengan rangkaian masalah sengketa dalam perkara *a quo* yaitu Surat Sekretariat Jenderal Departemen Luar Negeri Republik Indonesia Nomor: 01485/PL/IX/2008/21/02 tanggal 4 November 2008 sebagaimana disebutkan pada Angka 1.3.4. di atas;
- 1.5. Bahwa selama dasar gugatan *a quo* merupakan penetapan tertulis Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang didasarkan perintah peraturan perundang-undangan yang sah dan belum dibatalkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara atau Pengadilan Tata Usaha Negara dan/atau Mahkamah Agung maka akibat yang ditimbulkannya

Halaman 12 dari 37 Hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



merupakan akibat yang sah dan bukan merupakan akibat yang tergolong Perbuatan Melawan Hukum;

- 1.6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, Pengadilan Negeri Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

2. Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuure Libel*)

- 2.1. Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tidak dapat menunjukkan dengan jelas dan tegas unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat yang timbul dari perbuatan perdata menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

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

- 2.2. Bahwasanya perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata tersebut haruslah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum secara keseluruhan/secara kumulatif yang terdiri atas: Adanya suatu perbuatan; Perbuatan tersebut melawan hukum. Adanya kesalahan dari pihak pelaku. Adanya kerugian bagi korban, dan Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

- 2.3. Bahwa Para Penggugat dalam Surat Gugatannya hanya menjelaskan ada kerugian materiil yang diderita Para Penggugat, namun tidak dapat menjelaskan secara jelas perbuatan Tergugat mana yang salah sehingga tergolong melawan hukum serta tidak mampu menunjukkan adanya hubungan kausalitas (apabila terdapat perbuatan Tergugat) dengan timbulnya kerugian materiil Para Penggugat. Dengan tidak terpenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam perkara *a quo*, maka dapat disimpulkan bahwa secara hukum tidak pernah terjadi perbuatan melawan hukum pada perkara *a quo*;

- 2.4. Bahwa bukannya menjelaskan secara terperinci unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Para Penggugat dalam Angka 3 Halaman 7 Surat Gugatannya malah menyebutkan adanya pelanggaran prinsip "*Pacta Sunt Servanda*" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Para



Penggugat seharusnya sadar benar bahwa gugatan dengan mendasarkan pada pelanggaran prinsip "*Pacta Sunt Servanda*" seharusnya berujung pada gugatan "*Wanprestasi*".

- 2.5. Bahwa Para Penggugat sekali lagi secara eksplisit menunjukkan kekaburan gugatannya dalam perkara *a quo* dengan mencampuradukkan gugatan pelanggaran "*Pacta Sunt Servanda*" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang seharusnya berujung pada gugatan "*Wanprestasi*" dan bukannya berujung pada gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata;
- 2.6. Bahwa terbukti dengan tidak terpenuhinya seluruh unsur perbuatan melawan hukum dalam perkara *a quo*, ketidakmampuan Para Penggugat untuk dapat menjelaskan/menguraikan secara jelas duduk perkara yang menjadi pokok gugatan Penggugat serta adanya unsur yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara Surat Gugatan perkara *a quo* maka Gugatan tersebut menjadi tidak jelas dan kabur atau *obscuur libel*, sehingga Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim;
- 2.7. Bahwa suatu gugatan harus secara jelas dan tegas mengenai dalil gugatan, karena gugatan Para Penggugat dalam Surat Gugatan Angka 3 Halaman 7 dan Angka 8 Halaman 8 telah mencampuradukkan 2 (dua) dalil gugatan/posita yang berbeda satu dengan yang lainnya, yaitu pertentangan dalil gugatan antara Gugatan Wanprestasi (Pasal 1338 KUHP) dan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHP) dalam Surat Gugatan Penggugat, maka gugatan menjadi kabur dan tidak jelas, sehingga Majelis Hakim harus menyatakan Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscure libel*) serta menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- 2.8. Bahwa kaburnya dalil gugatan Para Penggugat sesuai dengan kriteria sebagaimana tercantum dalam buku Hukum Acara Perdata karangan M. Yahya Harahap halaman 448-553 dimana disebutkan bahwa suatu gugatan dikatakan kabur/*obscuur* apabila:
  - 2.8.1. tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, yaitu posita tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan;
  - 2.8.2. tidak jelasnya obyek sengketa; dan
  - 2.8.3. tidak jelasnya petitum, antara lain petitum tidak rinci dan adanya kontradiksi antara posita dengan petitum;





- 2.9. Bahwa dalam gugatan menunjukan secara jelas hanya Para Penggugat I yang telah membayar cicilan rumah sedangkan Para Penggugat II s/d Para Penggugat XIII tidak pernah melakukan cicilan, sehingga gugatan yang mendalilkan pelanggaran prinsip "*pacta sunt servanda*" dan melawan hukum adalah menyesatkan dan keliru;
- 2.10. Bahwa dalil Para Penggugat mendasarkan gugatan pada perbuatan melawan hukum padahal fakta hukumnya merupakan urusan pemerintahan yang berkaitan dengan keputusan Tata Usaha Negara yang semestinya diselesaikan di peradilan Tata Usaha Negara, sehingga pencampuradukan argumentasi hukum dengan perkara perdata menimbulkan gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (*obscurum libel*);
- 2.11. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, untuk mengabulkan dengan menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*).
- 3.1. Bahwa Para Penggugat dalam perkara *a quo* hanya menarik Tergugat sebagai pihak yang dianggap melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melalui penertiban Rumah Negara di lingkungan Departemen Luar Negeri, yang diantaranya menerbitkannya beberapa Surat Keputusan dan Surat Dinas oleh Tergugat dan bawahan Tergugat (dalam hal ini Sekretaris Jenderal Departemen Luar Negeri), namun Para Penggugat sama sekali tidak memperhitungkan para pihak lain yang berada di balik penerbitan Rumah Negara di lingkungan Departemen Luar Negeri;
- 3.2. Bahwa pada dasarnya proses pengembalian Rumah Negara Golongan I di Lingkungan Departemen Luar Negeri yang salah satu prosedurnya melalui penerbitan Surat Sekretariat Jenderal Departemen Luar Negeri Republik Indonesia Nomor: 01485/PL/IX/2008/21/02 tanggal 4 November 2008 dalam perkara *a quo* sebagaimana disebutkan Para Penggugat dalam Angka 6 Halaman 8 Surat Gugatan, juga melibatkan Departemen Pekerjaan Umum (d/h Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah);
- 3.3. Bahwa keterlibatan Departemen Pekerjaan Umum tercermin pada penerbitan surat-surat yang berkaitan dengan pengalihan status Rumah Rumah Jabatan di Lingkungan Departemen Luar Negeri serta upaya korektif yang dilakukan terhadapnya dalam rangka penertiban Rumah Negara di lingkungan Departemen Luar Negeri;



- 3.4. Bahwa Departemen Pekerjaan Umum (d/h Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah) sesuai dengan kewenangannya juga merupakan pihak yang berkepentingan dalam penertiban Rumah Negara yang diduduki oleh Para Penggugat sebab berdasarkan Pasal 1 Angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1994 tentang Rumah Negara sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 Menteri yang memiliki kewenangan adalah Menteri yang bertanggungjawab pada bidang pekerjaan umum. Hal tersebut tercermin jelas pada Surat menyurat resmi dari Departemen Pekerjaan Umum yang berkaitan dalam perkara *a quo* sebagai berikut:
- 3.4.1. Surat Direktur Bina Teknik, Direktorat Jenderal Perumahan dan Permukiman, Depkimpraswil Nomor HK.02.03-Ma/51 tanggal 16 Agustus 2001;
- 3.4.2. Surat Keputusan Dirjen Perumahan dan Permukiman Nomor 02/KPTS/DM/2002 tanggal 21 Januari 2002 tentang Pembatalan Surat Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya tentang Pengalihan Status Golongan Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III di lingkungan Departemen Luar Negeri sebanyak 45 (empat puluh lima) unit;
- 3.4.3. Surat Keputusan Direktur Jenderal Perumahan dan Pemukiman Nomor 67/KPTS/DM/2002 tanggal 24 September 2002 tentang Ralat Keputusan Direktur Jenderal Perumahan dan Pemukiman Nomor: 02/KPTS/DM/2002 tentang Pembatalan Surat Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya tentang Pengalihan Status Golongan Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III di lingkungan Departemen Luar Negeri sebanyak 45 (empat puluh lima) unit Rumah;
- 3.4.4. Surat Keputusan Direktur Jenderal Pengembangan Pemukiman Nomor 409/KPTS-PHRN/Ms/2000 tanggal 29 Mei 2000 yang menunjuk Kepala Bagian Pengelolaan Gedung dan Rumah Negara, Sekretaris Pengembangan Pemukiman untuk melakukan pengalihan hak Rumah Negara kepada Para Penggugat I;
- 3.5. Bahwa surat gugatan dalam angka 2 halaman 7 menunjukkan keterlibatan Departemen Keuangan dalam menerima pembayaran cicilan angsuran Rumah Negara Departemen Keuangan, sehingga dengan demikian, Departemen Keuangan haruslah menjadi pihak dalam perkara *a quo* ini;



- 3.6. Bahwa keterlibatan Departemen Keuangan juga tercermin dalam Surat Keputusan Direktorat Jenderal Pengembangan Pemukiman Nomor 409/KPTS-PHRN/Ms/2000 pada konsideran mengingat dengan merujuk pada Keputusan Bersama Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik dan Menteri Keuangan;
- 3.7. Bahwa salinan Surat Keputusan Direktorat Jenderal Pengembangan Permukiman Nomor 409/KPTS-PHRN/Ms/2000 ditembuskan juga kepada Ketua Badan Pemeriksa Keuangan, Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Gubernur/Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sehingga haruslah juga menjadi pihak dalam perkara *a quo* ini;
- 3.8. Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka jelas bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak sehingga dapat disimpulkan, syarat formil gugatan tidak terpenuhi, serta mengakibatkan sengketa dalam perkara *a quo* tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Berdasarkan uraian tersebut, maka gugatan Para Penggugat mengandung cacat *plurium litis consortium* yang mengakibatkan gugatan tidak sah. Dengan demikian, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
4. Penggugat II dan IV Tidak Memiliki Hak Dan Kapasitas/Kedudukan Hukum Atas Perkara A Quo (Eksepsi (*Diskualifikasi Person*))
  - 4.1. Bahwa Para Penggugat I sama sekali tidak mempunyai kapasitas hukum (kedudukan hukum) untuk mengajukan gugatan wanprestasi atas nama Para Penggugat II s/d Para Penggugat XIII sama isi gugatan Para Penggugat II s/d Para Penggugat XIII sama kali belum memutuskan untuk membeli dan baru hanya melengkapi persyaratan-persyaratan pembelian rumah negara serta belum pernah melakukan pencicilan rumah negara kepada Departemen Keuangan;
  - 4.2. Bahwa Para Penggugat dalam perkara *a quo* mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum dalam rangka penertiban Rumah Negara di lingkungan Departemen Luar Negeri yang diantaranya dilakukan melalui penerbitan Surat Sekretaris Jenderal Departemen Luar Negeri Nomor 01485/PL/XI/2008/21/02 tertanggal 4 November 2008 perihal Penyelesaian Pengembalian 45 Rumah Jabatan di Lingkungan Departemen Luar Negeri;
  - 4.3. Bahwa gugatan mengandung cacat *error in persona* karena Para Penggugat II dan IV adalah pihak yang sama sekali tidak mempunyai kualitas mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap



karena mereka tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Departemen Luar Negeri melainkan suami mereka yang merupakan pensiunan Pegawai Departemen Luar Negeri yang menduduki Rumah Negara tanpa alas hak yang legal.

- 4.4. Bahwa Para Penggugat II dan IV hanyalah isteri dari pensiunan Pegawai Departemen Luar Negeri dan tidak memiliki Surat izin Penghunian yang sah berdasarkan pada Pasal 17 ayat (3) b Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara sebagaimana telah diubah Peraturan Nomor 31 Tahun 2005, sehingga tidak mempunyai hubungan dengan obyek perkara *a quo* yang hanya ditujukan bagi para penghuni yang pensiunan Pegawai Departemen Luar Negeri;
- 4.5. Bahwa berdasarkan Pasal 1 Undang Undang Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah Negeri kepada Pegawai Negeri sebagai Undang Undang menetapkan bahwa penjualan Rumah Negeri hanya diperuntukkan bagi Pegawai Negeri dan Pegawai Otonom dan itupun dibatasi pada Rumah Golongan III saja. Dengan demikian Para Penggugat terutama Para Penggugat II dan IV tidak memiliki dasar hukum apapun yang sah dalam pembelian Rumah Negara mengingat rumah yang dihuninya tersebut merupakan Rumah Negara Golongan I;
- 4.6. Bahwa sesuai dengan Surat Penunjukan Rumah Jabatan Departemen Luar Eselon I Nomor 101 A/PL/I/1998/02 tertanggal 28 Januari 1998, yang ditunjuk untuk menempati Rumah Jabatan Eselon I yang terletak di Komplek Perumahan Pejabat Eselon I di Jagakarsa, Pasar Minggu, Jakarta Selatan Rumah Nomor 8 dan bukan rumah Nomor 25H seperti dalam gugatan, adalah suami Para Penggugat II (Dr. Johan Syahperi Saleh) sebagai pejabat Eselon I pada masa 3 (tiga) bulan setelah yang bersangkutan berhenti menjabat sebagai Eselon I;
- 4.7. Bahwa sesuai dengan Surat Penunjukan Rumah Jabatan Departemen Luar Negeri Eselon II Nomor 106/PL/VII/98/02 tertanggal 20 Juli 1998, yang ditunjuk untuk menempati Rumah Jabatan yang terletak di Komplek Perumahan Pejabat Eselon II Cidodol, Jakarta Selatan, Nomor 41 adalah suami Para Penggugat IV (Irawan Abidin) sebagai pejabat Eselon II pada masa itu, dengan disertai klausula bahwa hak huni akan berakhir dalam masa 3 (tiga) bulan setelah yang bersangkutan menjabat sebagai Eselon II;



4.8. Bahwa Tergugat tidak pernah dan tidak mempunyai kewenangan untuk mengalihkan Rumah Jabatan dari Dr. Johan Syahperi Saleh dan Irawan Albidin masing-masing kepada Para Penggugat II dan IV, sehingga Para Penggugat II dan IV tidak mempunyai hak untuk ikut serta mengajukan perkara *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

4.9. Bahwa mengingat Para Penggugat II dan IV bukan merupakan pensiunan Departemen Luar Negeri atau pihak yang berhak untuk menghuni rumah jabatan tersebut, maka gugatan Para Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas/kedudukan hukum untuk mengajukan (*persona stand in judicio*) atas perkara *a quo*, sehingga gugatan Para Penggugat mengandung *error in persona*. Dengan demikian, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (*niet onvant kelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

I. Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi justeru yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

1.1. Bahwa untuk selanjutnya segala apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dan Pokok Perkara dalam Konvensi mohon dianggap berlaku secara mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam gugatan Rekonvensi ini.

1.2. Bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah meliputi berbuat dan tidak berbuat, Undang-undang tidak menentukan apa yang dimaksud dengan perbuatan yang melawan hukum, namun Yurisprudensi memberikan kriteria yaitu:

1.2.1 Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;

1.2.2 Melanggar hak subyektif orang lain;

1.2.3 Melanggar kaidah tata susila; dan

1.2.4 Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

1.3. Bahwa menilik dari Yurisprudensi tentang perbuatan melawan hukum tersebut, maka justru Para Penggugatlah yang memenuhi kriteria perbuatan melawan hukum sebagai berikut:





- 1.3.1 "bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku": tidak mengembalikan Rumah Negara Golongan I (Rumah Jabatan) setelah Para Penggugat tidak memiliki alas hak yang sah;
- 1.3.2 "melanggar hak subyektif orang lain": melanggar hak Negara c.q. Departemen Luar Negeri untuk mendapatkan kembali Rumah Negara Golongan I (Rumah Jabatan) setelah Para Penggugat tidak memegang jabatan apapun di Departemen Luar Negeri serta melanggar hak-hak kebendaan, hak-hak pribadi dan hak penghunian orang lain; dan
- 1.3.3 "melanggar kaidah tata susila": melanggar norma-norma moral yang dalam pergaulan masyarakat telah diterima sebagai norma hukum;
- 1.4. Bahwa akibat perbuatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang tidak mau mengembalikan aset negara berupa 13 (tiga belas) Rumah Negara Golongan I (Rumah Jabatan) di lingkungan Departemen Luar Negeri mengakibatkan pihak lain yang berhak, yaitu Pejabat Eselon I dan Eselon II di lingkungan Departemen Luar Negeri (bawahan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) tidak dapat menggunakan Rumah-Rumah Jabatan tersebut yang merupakan hak mereka selaku Pejabat Eselon I dan Eselon II di lingkungan Departemen Luar Negeri;
- 1.5. Bahwa akibat terampasnya hak Pejabat Eselon I dan Eselon II, III di lingkungan Departemen Luar Negeri (bawahan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) untuk menggunakan Rumah-Rumah Jabatan tersebut maka timbul kerugian materiil yang dihitung selama jangka waktu 13 (tiga belas) Rumah Negara Golongan I (Rumah Jabatan) berada dalam kekuasaan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sejak berakhirnya hak mereka untuk menghuni berdasarkan Surat Penunjukan Rumah Jabatan sesuai dengan SK Menlu Nomor KP/SK/050/92/01 tentang Rumah Jabatan Untuk Eselon I dan Eselon II Departemen Luar Negeri RI dan SK Menlu Nomor KP/SK.044/1993/01 tentang Rumah Jabatan Untuk Eselon III Departemen Luar Negeri RI selama 7 (tujuh) tahun (periode 2001-2008), kerugian materiil yang muncul dengan rumus dan perhitungan, yaitu; (Jumlah dan Type Rumah x lamanya penghunian tanpa hak x rata-rata harga sewa rumah/tahun). Adapun jumlah kerugian materiil adalah sebagai berikut:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.5.1 1 (satu) Rumah Negara Golongan I untuk Eselon I yang dihuni Para Penggugat I x 12,5 tahun x Rp40 juta = Rp500 juta;
- 1.5.2 1 (satu) Rumah Negara Golongan I untuk Eselon I yang dihuni Para Penggugat 11x1,5 tahun x Rp40 juta = Rp60 juta;
- 1.5.3 1 (satu) Rumah Negara Golongan I untuk Eselon II yang dihuni Para Penggugat III x 3 tahun x Rp30 juta = Rp90 juta;
- 1.5.4 1 (satu) Rumah Negara Golongan I untuk Eselon II yang dihuni Para Penggugat IV x 3,5 tahun x Rp30 juta = Rp105 juta;
- 1.5.5 1 (satu) Rumah Negara Golongan I untuk Eselon II yang dihuni Para Penggugat V x 9 tahun x Rp30 juta = Rp270 juta;
- 1.5.6 1 (satu) Rumah Negara Golongan I untuk Eselon II yang dihuni Para Penggugat VI x 5 tahun x Rp30 juta Rp150 juta;
- 1.5.7 1 (satu) Rumah Negara Golongan I untuk Eselon II yang dihuni Para Penggugat VII x 6 tahun x Rp30 juta = Rp180 juta;
- 1.5.8 1 (satu) Rumah Negara Golongan I untuk Eselon II yang dihuni Para Penggugat VIII x 13 tahun x Rp20 juta = Rp260 juta;
- 1.5.9 1 (satu) Rumah Negara Golongan I untuk Eselon III yang dihuni Para Penggugat IX x 2 tahun x Rp20 juta = Rp40 juta;
- 1.5.10 1 (satu) Rumah Negara Golongan I untuk Eselon III yang dihuni Para Penggugat X x 0,5 tahun x Rp5 juta = Rp7,5 juta;
- 1.5.11 1 (satu) Rumah Negara Golongan I untuk Eselon III yang dihuni Para Penggugat XI x 6 tahun x Rp15 juta = Rp90 juta;
- 1.5.12 1 (satu) Rumah Negara Golongan I untuk Eselon III yang dihuni Para Penggugat XII x 2,5 tahun x Rp15 juta = Rp37,5 juta;
- 1.5.13 1 (satu) Rumah Negara Golongan I untuk Eselon III yang dihuni Para Penggugat XIII x 3 tahun x Rp15 juta = Rp45 juta;
- 1.6. Bahwa akibat dari Para Penggugat tidak mengembalikan rumah negara pada waktunya, maka jumlah kerugian materil yang timbul adalah sebesar Rp1.835.500.000 (satu milyar delapan ratus tiga puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);
- 1.7. Bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah bertindak sangat ceroboh, tidak cermat, dan tidak hati-hati karena tanpa didukung oleh dalil-dalil yang jelas dan fakta-fakta hukum yang memadai, telah menuduh dan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
- 1.8. Bahwa dampak dari gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagaimana dimaksud di atas, telah mengakibatkan terampasnya ketenangan, kenyamanan, konsentrasi dan fokus perhatian

Halaman 21 dari 37 Hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam menjalankan aktifitas sehari-hari, baik selaku pribadi, maupun selaku Pejabat Negara;

- 1.9. Bahwa dampak dari tuduhan dan gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi sebagaimana dimaksud di atas, juga telah sangat merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara moril dan materiil, karena tuduhan dan gugatan tersebut pada khususnya telah mencemarkan nama baik dan telah menurunkan kredibilitas, citra, harkat dan martabat Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi baik selaku pribadi maupun selaku Pejabat Negara, dalam hal ini selaku Menteri Luar Negeri RI dalam rangka menegakkan hukum dalam melakukan penertiban Rumah Negara Golongan I (Rumah Jabatan) di lingkungan Departemen Luar Negeri, termasuk pula terhadap institusi Departemen Luar Negeri;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Gugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
3. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp1.835.500.000,00 (satu milyar delapan ratus tiga puluh lima juta lima ratus ribu rupiah secara tanggung renteng, dan disertai ganti rugi immaterial sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
4. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk segera mengembalikan 13 (tiga belas) Rumah Negara golongan I (Rumah Jabatan) yang mereka huni secara tidak sah kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
5. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pengembalian 13 (tiga belas) Rumah Negara Golongan I (Rumah Jabatan) yang mereka huni secara tidak sah kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan taat pada isi putusan perkara *a quo*;
8. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sebagai akibat adanya gugatan ini; Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan putusan Nomor 448/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst tanggal 15 April 2009 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Eksepsi Tergugat adalah tepat dan beralasan hukum;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat yang diperhitungkan sebesar Rp221.000,00 (dua ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan Nomor 500/PDT/2009/PT.DKI tanggal 7 Januari 2010 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 448/PDT.G/2008/PN.Jkt.Pst., tanggal 15 April 2009 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi:

- Menyatakan bahwa Eksepsi tentang Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah tepat dan beralasan hukum;
- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai Peradilan Umum tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai Peradilan Umum tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Pembanding semula Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding berjumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 23 dari 37 Hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2680 K/Pdt/2010 tanggal 6 April 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. DADANG SUKANDAR, 2. Ny. NURUL JOHAN SYAHPERI SALEH, 3. LOUIS ROESLI, 4. Ny. IRAWAN ABIDIN, 5. Drs. ACHMAD SURJADI, 6. GUNAWAN, 7. Drs. T.A. SAMODRA SRIWIDJAJA, 8. NURAINA LABDE HAMIMYAR, 9. BISTOK M. DAMANIK, 10. Drs. KARDI ADY ZULKARNAEN SAPUTRA, 11. Drs. ATANG NATAMIHARDJA, 12. Drs. R. SUHARTONO, 13. Drs. ACHMAD FAUZIE GANI, tersebut;

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

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2680 K/Pdt/2010 tanggal 6 April 2011 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi/Para Pembanding pada tanggal 20 Maret 2012 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi/Para Pembanding melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2012, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 30 November 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 23/SRT.PDT.PK/2012/PN.PST *juncto* Nomor 448/Pdt.G/2008/PN.JKT.PST yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 November 2012;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding pada tanggal 6 Juli 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 31 Juli 2015;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam

Halaman 24 dari 37 Hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa sebelum membahas keberatan-keberatan Pemohon Peninjauan Kembali dalam mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali akan terlebih dahulu menguraikan sekilas tentang permasalahan yang terjadi antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali:

Perkara *A Quo*, Adalah Kewenangan Absolut Pengadilan Perdata Dan Bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, bahwa dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 201/G/2008/PTUN-JKT tanggal 31 Maret 2009 menyatakan sebagai berikut:

“Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara”

“Menimbang, bahwa disamping itu permasalahan utama antara Pembanding dan Tergugat adalah mengenai Pembelian Rumah Negara yang menjadi jual beli mana, seandainya terbit keputusan final yang berisi dikabulkan atau tidaknya pembelian rumah tersebut adalah merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang termasuk katagori Keputusan Tata Usaha Negara uana bersifat hukum perdata;

Bahwa berdasarkan Putusan tersebut di atas, kami mohon agar *Judex Juris* Tingkat Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung berkenan memutus perkara *a quo* adalah kewenangan absolut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

1. Ditemukan Surat-Surat Bukti Yang Bersifat Menentukan Yang Pada Waktu Perkara Diperiksa Tidak Dapat Ditemukan:

Bahwa Bukti Baru (*Novum*) yang Para Pemohon Peninjauan Kembali ajukan adalah berupa:

Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Dr. Alwi Sihab pada tanggal 30 bulan Mei Tahun 2012, yang menyatakan bahwa:

“Dr. Alwi Shihab selaku Mantan Menteri Luar Negeri Republik Indonesia menyatakan kebijakan yang telah diambil terkait dengan terbitnya Surat Keputusan Menteri Luar Negeri Republik Indonesia Nomor SK. 092/PL/V/2001/01 tertanggal 22 Mei 2001 (yang ditandatangani oleh Dr. Alwi Shihab) tentang Perubahan atas Surat Keputusan Menteri Luar Negeri Nomor SK 112/PL/VIII/98/01 tertanggal 3 Agustus 1998 (yang

Halaman 25 dari 37 Hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2016

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh Ali Alatas) tentang Penentuan Status Rumah-rumah Negara di Lingkungan Departemen Luar Negeri, hanya dimaksudkan untuk rumah-rumah Pejabat Eselon I. Sehingga kebijakan tersebut tidak berlaku untuk rumah-rumah yang diperuntukan bagi Pejabat dibawah Eselon I serta rumah-rumah lain yang telah dilakukan pencuilannya.”

Bahwa *Novum* ini telah menjelaskan bahwa maksud dikeluarkannya Surat Keputusan Dr. Alwi Shihab selaku Menteri Luar Negeri yang membatalkan Surat Keputusan Ali Alatas selaku Menteri Luar Negeri sebelumnya mengenai hak untuk membeli rumah di lingkungan Departemen Luar Negeri bagi para Pejabat Departemen Luar Negeri yang telah berjasa kepada Republik Indonesia dengan mengabdikan dirinya untuk membawa nama Republik Indonesia di dunia Internasional (*in casu* Para Pemohon Peninjauan Kembali) adalah tidak dimaksudkan untuk mengambil hak Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Bahwa jelas sebagaimana dalam Surat Pernyataan (*Novum*), Dr. Alwi Shihab hanya membatalkan hak untuk membeli rumah-rumah di lingkungan Departemen Luar Negeri bagi para Eselon I ataupun bagi para Eselon I yang belum melakukan pencuilan rumah. Namun faktanya, Para Pemohon Peninjauan Kembali adalah bukan pejabat Eselon I ataupun Pejabat Eselon I yang telah mencuil sampai lunas rumah-rumah tersebut juga terkena pembatalan dan kehilangan hak untuk mendapatkan rumah yang telah dicuil oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Bahwa dengan ini Para Pemohon Peninjauan Kembali memohon keadilan kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang terhormat, agar dapat menegakkan keadilan dan mengembalikan hak bagi Para Pemohon Peninjauan Kembali. Faktanya, Para Pemohon Peninjauan Kembali telah mencuil rumah-rumah tersebut, telah merawat serta telah memperbaiki rumah-rumah tersebut, sehingga Para Pemohon Peninjauan Kembali berharap, Mahkamah Agung dapat secara adil dan bijaksana memutus perkara *a quo*;

Bahwa perlu Para Pemohon Peninjauan Kembali sampaikan pula, dalam upaya Para Pemohon Peninjauan Kembali menemui Dr. Alwi Shihab, yang bersangkutan menyampaikan bahwa maksud dari dikeluarkannya Surat keputusannya yang menghilangkan hak dari Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk memperoleh rumah-rumah tersebut, ternyata tidaklah dimaksudkan demikian. Dr. Alwi Shihab dalam spiritnya justru ingin mensejahterakan para pekerja di Departemen Luar Negeri, sehingga

Halaman 26 dari 37 Hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2016

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap rumah-rumah yang ditempati oleh para pejabat (terdahulu) yang dianggap tidak berhak untuk menempati rumah tersebut dikeluarkanlah Surat Keputusan yang membatalkan penempatan rumah bagi yang tidak berhak, guna memberi tempat bagi para pekerja yang berhak untuk mendapatkan rumah;

Namun sayangnya, Dr. Alwi Shihab tidak mengetahui bahwa dampak dari Surat Keputusannya tersebut, juga mengimbas bagi Para Pemohon Peninjauan Kembali yang telah diberikan hak sebelumnya untuk membeli dengan cara mencicil rumah-rumah tersebut. Untuk itu, ketika Para Pemohon Peninjauan Kembali menemui Dr. Alwi Shihab, yang bersangkutan dengan senang hati bersedia membantu Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan mengeluarkan Surat Pernyataannya yang bermaksud meluruskan kembali maksud dari Surat Keputusannya tersebut. Oleh karenanya, kami mohon agar surat pernyataan yang timbul dari hati yang tulus ini dapat dipertimbangkan dengan seadil-adilnya oleh *Judex Juris* tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung;

Bahwa guna memperjelas duduk perkara, perlu Para Pemohon Peninjauan Kembali sampaikan kronologis singkat sebagai berikut:

1. Surat Keputusan Menteri Luar Negeri Nomor SK 112/PL/VIII/98/01 tertanggal 3 Agustus 1998 adalah dasar bagi Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membeli dengan cara mencicil rumah-rumah yang sekarang ditempati oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali;  
Bahwa Termohon Peninjauan Kembali telah secara sah memberikan penawaran atas rumah-rumah yang menjadi objek perkara kepada Penggugat untuk dibeli dengan cara dicicil. Untuk itu, Para Pemohon Peninjauan Kembali, mulai melakukan pencicilan atas rumah-rumah tersebut, bahkan sebagian dari Para Pemohon Peninjauan Kembali telah membayar dengan lunas;
2. Surat Keputusan Menteri Luar Negeri Republik Indonesia Nomor SK. 092/PL/V/2001/01 tertanggal 22 Mei 2001;  
Bahwa selanjutnya, Para Pemohon Peninjauan Kembali mendapatkan pembatalan atas Surat Keputusan Menteri Luar Negeri Nomor SK 112/PL/VIII/98/01 tertanggal 3 Agustus 1998. Dengan adanya SK ini, maka hak Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk mendapatkan hak atas rumah-rumah yang telah dicicil tersebut menjadi hilang;  
Bahwa terbitnya surat ini tentu telah menjadi bukti mutlak bahwa Termohon Peninjauan Kembali telah melakukan suatu Perbuatan

Halaman 27 dari 37 Hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2016



Melawan Hukum, yang telah merugikan Para Pemohon Peninjauan Kembali secara materiil (uang pencicilan) dan secara imateriil (tenaga, pikiran, kesehatan yang terkuras), dan oleh karenanya Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon agar dalam tingkat Peninjauan Kembali ini *Judex Juris* tingkat Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung dapat memberikan keadilan bagi Para Pemohon Peninjauan Kembali;

3. Surat Pernyataan yang di tanda tangani oleh Dr. Alwi Sihab pada tanggal 30 Bulan Mei Tahun 2012 (*novum*);

Bahwa dengan telah adanya *novum* dari pejabat Pembuat Surat Keputusan Menteri Luar Negeri Republik Indonesia Nomor SK. 092/PL/V/2001/01 tertanggal 22 Mei 2001 yang menyatakan bahwa pembuatan SK nya hanya dimaksudkan untuk rumah-rumah Pejabat Eselon I atau bagi Para Pejabat Eselon I yang telah melakukan pencicilan. Bahwa sebagaimana dari Para Pemohon Peninjauan Kembali adalah bukan Pejabat Eselon I, dan bagi Para Pemohon Peninjauan Kembali yang adalah Pejabat Eselon I, Para Pemohon Peninjauan Kembali tersebut telah melakukan pencicilan rumah. Dengan demikian secara hukum, SK tersebut tidaklah berlaku bagi Para Pemohon Peninjauan Kembali, dan dianggap tidak pernah ada;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, penawaran pencicilan serta pencicilan yang telah dilakukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali adalah dasar hukum yang sah dan satu-satunya yang berlaku secara hukum yang menjadi dasar bagi kepemilikan rumah-rumah objek perkara;

Dengan demikian berdasarkan bukti baru tersebut di atas maka jelas rumah-rumah yang menjadi objek perkara *a quo* merupakan hak dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Bahwa selanjutnya berdasarkan bukti baru tersebut maka jelas bahwa bukti-bukti berupa penawaran pencicilan, serta pembayaran cicilan yang diterima oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali yang telah Para Pemohon Peninjauan Kembali ajukan pada tingkat persidangan sebelumnya merupakan bukti yang sah yang tidak terbantahkan yang menjadikan dasar kepemilikan rumah-rumah dalam objek sengketa *a quo*;

Bahwa Faktanya, *Judex Facti* dan *Judex Juris* sama sekali tidak memberikan pertimbangan terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dalam persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, karena *Judex Facti* hanya melihat mengenai kewenangan



beracara, tanpa terlebih menilai obyek perkara yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka mohon kepada *Judex Juris* pada Tingkat Peninjauan Kembali untuk menerima permohonan Peninjauan Kembali dan dalil-dalil Para Pemohon Peninjauan Kembali di dalam memori Peninjauan Kembalinya, serta mengabulkan gugatan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali;

- II. Apabila Antara Pihak-Pihak Yang Sama Mengenai Suatu Soal Yang Sama, Atas Dasar Yang Sama Oleh Pengadilan Yang Sama Atau Sama Tingkatnya Telah Diberikan Putusan Yang Bertentangan Satu Dengan Yang Lain Adapun putusan yang menyatakan bahwa perkara *a quo* masuk dalam ranah hukum perdata adalah:

- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor Dalam Perkara Nomor 201/G/2008/PTUN-JKT tanggal 31 Maret 2009;

Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, terbukti dalam perkara *a quo* telah terjadi pertentangan putusan antara Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 201/G/2008/PTUN.JKT tanggal 31 Maret 2009 dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 448/PDT.G/2008/PN.JKT.PST tertanggal 15 April 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 500/PDT/2009/PT.DKI tertanggal 7 Januari 2010 *juncto*. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2680 K/Pdt/2010 tertanggal 6 April 2011;

Bahwa dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 201/G/2008/PTUN.JKT tanggal 31 Maret 2009, Para Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan gugatan TUN kepada Termohon Peninjauan Kembali berkaitan dengan rumah-rumah yang saat ini menjadi objek perkara dalam perkara *a quo*. Dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 201/G/2008/ PTUN. JKT tanggal 31 Maret 2009, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara memberikan pertimbangan dalam halaman...., yang menyatakan bahwa:

"Menimbang, bahwa disamping itu permasalahan utama antara Pembanding dan Tergugat adalah mengenai Pembelian Rumah Negara yang menjadi jual beli mana, seandainya terbit keputusan final yang berisi dikabulkan atau tidaknya pembelian rumah tersebut adalah merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang termasuk kategori Keputusan Tata Usaha Neaara yang bersifat hukum Perdata;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 448/PDT.G/2008/PN.JKT.PST tertanggal 15 April 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 500/PDT/2009/PT.DKI tertanggal 7 Januari 2010 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2680 K/Pdt/2010 tertanggal 6 April 2011, baik *Judex Facti* maupun *Judex Juris* Tingkat Kasasi menyatakan bahwa "Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk mengadili dan memeriksa perkara *a quo* dan masuk dalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara."

Bahwa dengan demikian terbukti telah terjadi pertentangan putusan untuk perkara yang sama antara Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memiliki kewenangan untuk mengadili dan memeriksa serta memutus perkara *a quo*, dan mohon kepada *Juris Juris* Tingkat Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung untuk memutuskan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

- III. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata (sesuai dengan pasal 67 huruf (f) Undang Undang Nomor 14 tahun 1985 *juncto* Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 2004 *juncto* Undang Undang Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2009 Bahwa sebelum Pemohon Peninjauan Kembali menguraikan tentang alasan-alasan Permohonan Peninjauan Kembali, maka terlebih dahulu Pemohon Peninjauan Kembali akan menguraikan tentang arti dan/atau pengertian dari kekhilafan atau kekeliruan yang nyata yang dilakukan oleh *Judex Juris* (*Vide* Pasal 67 huruf Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung RI);

Bahwa terminus "kekhilafan" merupakan salah satu istilah hukum (*legal term*) yang bersifat universal dan sering dijumpai dan dipergunakan dalam rumusan peraturan perundang-undangan di semua Negara baik dalam bidang Perdata atau Pidana. Bahwa pengertian sehari-hari khilaf adalah "keliru" atau "salah";

Kekhilafan berarti "kekeliruan atau kesalahan", kekhilafan nyata adalah "kekeliruan yang mencolok dan serius". Pengertian bahasa sehari-hari yang dikemukakan di atas hampir sama maknanya dengan pengertian bahasa hukum;

Bahwa pengertian umum kekhilafan menurut teori dan praktek hukum adalah:

Halaman 30 dari 37 Hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salah satu cacat pertimbangan atau perbuatan (*an error or defect of judgement or of conduct*), atau
- Tidak sempurna pertimbangan putusan yang diambil (*in complete judgements*), atau
- Putusan atau tindakan yang diambil atau dilakukan menyimpang dari ketentuan yang semestinya (*any deviation*);
- Pertimbangan yang ringkas (*short coming*) yang tidak cermat dan menyeluruh dikualifikasikan sebagai putusan yang mengandung kekhilafan;

Bahwa oleh karena itu, kurang cermat dan kurang hati-hati dalam mempertimbangkan semua faktor dan aspek yang relevan dan penting dalam suatu perkara danat dikualifikasikan sebagai kekhilafan yang mengabaikan pelaksanaan fungsi mengadili dan memutuskan perkara;

Bahwa dibawah prinsip umum pertanggungjawaban mengadili (*under general liability principle of judiciary*), maka kekhilafan adalah pelanggaran azas implementasi hukum yang mesti dipertimbangkan dan diterangkan dalam putusan mengadili suatu perkara;

Bahwa dalam *common law system*, dikenal istilah yang dapat dipertukarkan (*Interchangeable*) penggunaan dan pengertiannya, yaitu: antara istilah *fault* atau *neglieence*, dengan istilah *mistake* atau *omission*;

Bahwa dalam mengemukakan istilah hukum *common law system*, maka semakin memperjelas pengertian kekhilafan yang dirumuskan Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung RI.

Bahwa sebaliknya penafsiran atau kewenangan menafsirkan dalam sistem peradilan dalam arti luas menurut disinlin Yurisprudensi adalah suatu karya (*art*) dan (*process*) menemukan kenastian makna pengertian suatu ketentuan perundang-undangan. kontrak atau dokumen tertulis (*The Art of Process of Discovering and Ascertaining of Statute*). Penafsiran dapat dilakukan melalui berbagai metode kegiatan antara lain Sosiologis, Sejarah Kodifikasi (*Legislative History*), memperluas pengertian (*to extend the Meaning*) atau mengembangkan pengertian itu (*to Enlarge the Meaning*);

Bahwa dengan mengemukakan perbedaan pengertian dan penafsiran hukum, kita dapat memiliki pegangan yang jelas untuk menyelesaikan perkara berdasarkan pengertian kekhilafan tersebut, maka pedoman yang dipegang adalah meneliti dengan seksama apakah putusan kasasi yang dimohonkan Peninjauan Kembali oleh Pemohon Peniniaan Kembali

Halaman 31 dari 37 Hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2016





sekarang ini telah seksama dan cermat serta hati-hati mempertimbangkan semua faktor dan elemen yang relevan dan penting secara integral dan komprehensif, sehingga pendapat dan kesimpulan yang ditarik tidak perlu cacat atau menyimpang dari yang semestinya;

Bahwa kekhilafan atau kekeliruan yang nyata yang dilakukan oleh *Judex Juris* tingkat kasasi dalam memberikan pertimbangan hukumnya adalah sebagai berikut:

1. Pemohon Peninjauan Kembali berpendapat bahwa *Judex Juris* Tingkat Kasasi telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dalam memberikan pertimbangan hukumnya oleh karena *Judex Juris* Tingkat Kasasi sama sekali tidak mempertimbangkan alasan-alasan hukum yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dalam Memori Kasasinya terdahulu pada saat Para Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan kasasi;
  - A. *Judex Juris* tingkat banding tidak sempurna dalam memberikan putusan dalam perkara *a quo*.
2. Bahwa kekeliruan yang dilakukan oleh *Judex Juris* Tingkat Kasasi adalah pada bagian amar putusan halaman 31 putusannya, dimana dalam amar putusan tersebut *Judex Juris* Tingkat Kasasi hanya menyatakan Menolak Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi (saat ini Para Pemohon Peninjauan Kembali) dan tidak menambahkan amar yang menyatakan "Menguatkan atau membatalkan Putusan Tingkat Banding." Dengan tidak adanya amar tersebut, maka telah jelas *Judex Juris* Tingkat Kasasi telah melakukan kekhilafan atau kekeliruan dalam memberikan putusannya;
3. Bahwa akibat tidak lengkapnya/tidak sempurnanya putusan yang diberikan oleh *Judex Juris* Tingkat Kasasi tersebut menyebabkan putusan tingkat kasasi menjadi kurang amarnya dan tidak lengkap;
4. Berdasarkan hal tersebut, maka terbukti *Judex Juris* Tingkat Kasasi telah melakukan kekhilafan dalam menjatuhkan putusan dalam perkara *a quo*, sehingga Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon kepada *Judex Juris* Tingkat Peninjauan Kembali untuk membatalkan putusan *Judex Juris* Tingkat Kasasi dan mengabulkan gugatan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali;
  - B. *Judex Juris* tingkat kasasi tidak memberikan pertimbangan yang jelas mengenai kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
5. Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Juris* Tingkat Kasasi pada halaman 30 putusannya yang menyatakan:





"Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Jakarta tidak salah menerapkan hukum, Pengadilan Tinggi Jakarta dalam Konvensi dan Rekonvensi menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara *a quo* adalah tepat karena perkara tersebut merupakan sengketa Tata Usaha Negara sebagai akibat terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha yang berkaitan dengan Rumah Negara, yang menjadi Kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara, .."

6. Bahwa *Judex Juris* Tingkat Kasasi sama sekali tidak memberikan pertimbangan yang cukup mengenai kewenangan yang dimiliki oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. *Judex Juris* hanya membenarkan pertimbangan dari Pengadilan Tinggi Jakarta tanpa disertai alasan yang kuat mengapa *Judex Juris* membenarkan pertimbangan tersebut;
7. Bahwa dalam hal ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali kembali menjelaskan walaupun dalam gugatannya Para Pemohon Kasasi menjadikan surat-surat yang dikeluarkan oleh Pejabat Negara *in casu* Sekretariat Jenderal Departemen Luar Negeri sebagai salah satu dasar hukum, namun obyek gugatan dalam perkara *a quo* bukanlah mengenai surat-surat sebagaimana tersebut di atas. Obyek gugatan Para Pemohon Peninjauan Kembali adalah mengenai perbuatan Termohon Peninjauan Kembali yang telah menyalahgunakan wewenangnya sebagai pejabat Negara yaitu dengan mencabut surat keputusan yang telah memiliki akibat yang tidak menguntungkan bagi Para Pemohon Peninjauan Kembali, sama sekali bukan mempermasalahkan surat keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah melalui Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004;
8. Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali adalah penghuni sah 13 rumah dinas di lingkungan Departemen Luar Negeri. Adapun dasar hukum sahnya penghunian 13 rumah dinas oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali adalah berdasarkan surat-surat yang dikeluarkan oleh Departemen Luar Negeri sebagai berikut:
  1. Surat Sekretaris Jenderal Nomor 233/PL/X/98/13 tanggal 9 Oktober 1998 perihal Perubahan status rumah dinas menjadi rumah golongan III;
  2. Surat Panitia Alih Status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III Nomor 008/PL/II/1999 tanggal 19 Februari 1999 perihal Pengisian formulir Permohonan Surat Izin Menempati Rumah Negara;



3. Surat Edaran Nomor 098/PL/II/2000/02 tanggal 3 Februari 2000 tentang Alih Status Rumah Negara Golongan II menjadi Golongan III dan Proses selanjutnya;

Bahwa kemudian, keabsahan penghunian rumah oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali juga telah sesuai dengan Surat Penunjukkan Menempati Rumah Negara (Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1994), yang dikeluarkan oleh Departemen Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Cipta Karya Direktorat Bina Teknik;

9. Bahwa faktanya sebagian dari Para Pemohon Peninjauan Kembali telah membayar cicilan angsuran rumah tersebut ke Departemen Keuangan. Dengan demikian telah terjadi hubungan hukum perdata yang mengikat antara Para Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali yang tidak dapat dibatalkan secara sepihak. Dengan demikian perbuatan Termohon Peninjauan Kembali yang telah membatalkan kesepakatan yang telah terjadi antara Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali secara sepihak telah melanggar prinsip *pacta sunt servanda*, sedangkan prinsip *Pacta Sunt Servanda* merupakan asas yang berlaku umum dalam ranah hukum Perdata berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata: "Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang Undang". Dengan demikian, perbuatan yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali terbukti masuk dalam lingkup ranah hukum perdata, sehingga apabila perbuatan tersebut menimbulkan kerugian dan sengketa bagi pihak lain (Para Pemohon Peninjauan Kembali), maka sudah sesuai dengan hukum apabila sengketa tersebut diselesaikan melalui jalur hukum perdata;
10. Berdasarkan hal tersebut, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon kepada *Judex Juris* Tingkat Peninjauan Kembali untuk memutus dan menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* serta mengadili sendiri dan mengabulkan gugatan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali.

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

Bahwa mengenai alasan peninjauan kembali tentang adanya bukti baru (*novum*) bertanda PK-1, ternyata bukti tersebut dibuat pada tanggal 30 Mei 2012 pada saat perkara *a quo* sudah diputus oleh pengadilan dan berkekuatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tetap, sehingga bukti itu bukan merupakan *novum* (bukti yang sudah ada sebelumnya namun tidak ditemukan saat perkara *a quo* diperiksa), selain itu setelah meneliti bukti surat bertanda PK-1 yang diajukan Para Pemohon Peninjauan Kembali, ternyata bukti tersebut tidak dilengkapi dengan berita acara penemuan bukti baru yang memuat tanggal ditemukannya bukti tersebut sehingga tidak memenuhi syarat sebagai bukti baru;

Bahwa mengenai alasan tentang adanya putusan yang saling bertentangan, yaitu antara putusan Nomor 201/G/2008/PTUN.Jkt dengan putusan MA RI Nomor 2680 K/Pdt/2010, dalil dari Para Pemohon Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan karena yang dimaksud Pasal 67 huruf e Undang-undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung adalah pengadilan yang memutus adalah pengadilan yang sama atau sama tingkatannya sedangkan dalam perkara *a quo*, putusan yang didalilkan bertentangan tersebut ternyata putusan pengadilan yang berbeda tingkatannya yaitu antara putusan pengadilan tingkat pertama (PTUN) dengan putusan Mahkamah Agung;

Bahwa mengenai alasan peninjauan kembali tentang adanya kekhilafan hakim, alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena *Judex Juris* maupun *Judex Facti* sudah tepat dan benar, dan alasan-alasan tersebut pada dasarnya berisi mengenai keberatan Pemohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat terhadap pendapat *Judex Facti* dan *Judex Juris* yang menilai bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara sehingga merupakan perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Facti* dan *Judex Juris*, oleh karena itu bukan merupakan kekhilafan hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, lagi pula mengenai alasan kekhilafan hakim ini diajukan telah lewat waktu sehingga secara formil tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: DADANG SUKANDAR., dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

Halaman 35 dari 37 Hal. Put. Nomor 18 PK/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. DADANG SUKANDAR, 2. Ny. NURUL JOHAN SYAHPERI SALEH, 3. LOUIS ROESLI, 4. Ny. IRAWAN ABIDIN, 5. Drs. ACHMAD SURJADI, 6. GUNAWAN, 7. Drs. T.A. SAMODRA SRI WIDJAJA, 8. NURAINA LABDE HAMIMYAR, 9. BISTOK M. DAMANIK, 10. Drs. KARDI ADY ZULKARNAEN SAPUTRA, 11. Drs. ATANG NATAMIHARDJA, 12. Drs. R. SUHARTONO, 13. Drs. ACHMAD FAUZIE GANI**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 18 Agustus 2016 oleh Dr. H. Abdurrahman., S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./  
Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D  
Ttd./  
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H

Ketua Majelis,

Ttd./  
Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
Ttd./  
Arief Sapto Nugroho, SH., MH

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp2.489.000,00
Jumlah .....	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH  
NIP. 19610313 198803 1 003



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

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