



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **PUTUSAN** **Nomor 11 P/HUM/2022**

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

memeriksa dan mengadili perkara permohonan keberatan hak uji materiil terhadap Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut (Bukti P-2) pada tingkat pertama dan terakhir telah memutuskan sebagai berikut, dalam perkara:

**PERKUMPULAN WARGA KAVELING PANGKALAN JATI**, yang didirikan berdasarkan Akta Nomor 2, tanggal 10 Mei 2021, dihadapan Riza Lisdiyanti Devi, S.H., Notaris di Depok, yang diwakili oleh Sudarsono Kasdi, jabatan Ketua Umum Perkumpulan Warga Kaveling Pangkalan Jati;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Sonny Sukarsono W, kewarganegaraan Indonesia, jabatan Pengurus Perkumpulan Warga Kaveling Pangkalan Jati, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 069/PWKPJ/Nopember/2021, tanggal 29 November 2021; Selanjutnya disebut sebagai Pemohon;

**melawan:**

**KEPALA STAF TNI ANGKATAN LAUT**, tempat kedudukan di Markas Besar Tentara Nasional Indonesia Angkatan Laut (Mabesal) Jalan Raya Hankam Cilangkap, Jakarta Timur 13870:

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Laksamana Pertama TNI Leonard Marpaung, S.H., M.H., jabatan Perwira TNI Angkatan Laut, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKUA/ /I/2022, tanggal 24 Januari 2022;

Selanjutnya disebut sebagai Termohon;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

### **DUDUK PERKARA**

Halaman 1 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### *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

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonannya tertanggal 29 November 2021 yang diterima di Kepaniteraan Mahkamah Agung pada tanggal 29 November 2021 dan diregister dengan Nomor 11 P/HUM/2022, telah mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil terhadap Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut (Bukti P-2) dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

## I. Pendahuluan:

1. Bahwa untuk mengatasi permasalahan rumah tinggal prajurit TNI-AL, maka pada awal tahun 1970-an Kepala Staf Tentara Nasional Indonesia Angkatan Laut membuat kebijaksanaan untuk mengubah lahan tanah kosong yang berada di Jakarta dan Surabaya, menjadi kompleks perumahan yang dikenal dengan nama Kaveling Pangkalan Jati, Jakarta Selatan dan Kaveling Sukolilo, Surabaya. Dimana sebagian dibangun untuk Rumah Dinas, dan sebagian lainnya tetap dalam bentuk kaveling;
2. Bahwa pada 1 September 1976 KASAL telah menerbitkan Surat Keputusan Nomor SKEP/1879/IX/1976 yang antara lain mengisyaratkan (Bukti P-6);
  - a. Menimbang bahwa..."untuk mencapai daya-guna dan hasil guna yang sebesar-besarnya dalam menunjang kebijaksanaan Pimpinan TNI-AL bidang kesejahteraan tempat tinggal bagi anggota TNI-AL, dipandang perlu untuk menetapkan ketentuan-ketentuan hak pakai tanah kaveling TNI-AL di Jakarta";
  - b. Bahwa tanah kaveling di kompleks TNI-AL Pangkalan Jati diperuntukan bagi anggota, purnawirawan, janda, dan PNS, untuk dibangun rumah tinggal dengan biaya sendiri. (Pasal 1 ayat 1 dan ayat 2a);
  - c. Bahwa pembangunan rumah tinggal oleh dinas yang kemudian dapat dibeli, (Pasal 1 ayat 2b);

Halaman 2 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa status tanah adalah Hak Pakai dimana secara intern dinas tidak akan mengubah rencana penggunaan bidang tanah tersebut. (Pasal 1 ayat 3);

3. Bahwa dengan adanya Surat Keputusan KASAL Nomor Skep/1879/IX/1976 dimaksud, terutama Pasal 1 ayat 2a, maka Pemohon mendapatkan izin mendirikan rumah masing-masing dengan biaya sendiri diatas tanah yang pada saat itu atas kebijaksanaan KASAT. berdasarkan Surat Keputusan Nomor SKEP/1879/IX/1976, tanggal 1 September 1976 tentang Ketentuan-Ketentuan Hak Pakai Tanah Kaveling TNI-AL di Jakarta, dan lokasi tanah tersebut terletak di Kelurahan Pangkalan Jati, Kecamatan Cinere, Kota Depok dan terletak di Kelurahan Pondok Labu, Kecamatan Cilandak Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12450 (sekarang ini);
4. Bahwa sejak saat itu telah dibagikan 574 (lima ratus tujuh puluh empat) kaveling kepada anggota, purnawirawan, warakawuri, dan PNSTNI-AL, dimana diantaranya terdapat Pahlawan Nasional Laksda TNI (Anu) Yos Soedarso, Menteri Pertahanan Keamanan/ Panglima Angkatan Bersenjata Republik Indonesia Jenderal TNI Maraden Panggabean, Letjen TNI (Mar) Ali Sadikin, para penyandang Bintang Gerilya, Pendiri TNI AL, Veteran Pejuang Kemerdekaan, termasuk 9 paramantan KASAL atas nama Laksamana TNI R. Soebijakto, Laksamana TNI R. Soebono, Laksamana TNI RS. Soebijakto, Laksamana TNI Waloejo Soegito, Laksamana TNI Moch Romli, Laksamana TNI Rudolf Kasenda, Laksamana TNI Moch Arifin, Laksamana TNI Tanto Koeswanto dan Laksamana TNI Arief Koeshariadi;
5. Bahwa belakangan Pemohon mendapat informasi adanya Peraturan yang dikeluarkan oleh Kepala Staf TNI Angkatan Laut yang mencabut dan menyatakan tidak berlakunya Surat Keputusan KASAL Nomor SKEP/1879/IX/1976, tanggal 1 September 1976. Sehingga terkesan ada upaya "menghilangkan hak hukum"

Halaman 3 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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

Pemohon untuk memiliki lokasi tanah kaveling yang telah dikuasai selama kurang lebih 30-45 tahun tersebut;

6. Bahwa pada tanggal 2 Juni 1987 atas nama Panglima ABRI, Kasum mengirim surat Direktif kepada Kepala Staf Angkatan dan Kapolri Nomor B/1275.04/02/93/SET, Perihal Tanah ABRI Yang Digunakan Untuk Perumahan Perorangan/Anggota, kiranya perlu adanya Penyelesaian Status Tanah ABRI yang dibagikan kepada anggota untuk dibangun rumah tinggal pribadi atas biaya sendiri, dengan pertimbangan sebagaiberikut:(BuktiP-7);
  1. Anggota ABRI yang telah memperoleh bagian tanah dari dinas dan telah dapat membangun rumah pribadi berarti kesejahteraan di bidang perumahan telah terpenuhi, sehingga tidak perlu lagi diberikan rumah dinas;
  2. Tanah tersebut tidak dapat lagi dimanfaatkan untuk kepentingan dinas karena diatasnya telah dibangun rumah pribadi anggota;
  3. Rumah pribadi anggota dibangun menurut selera dan kemampuannya sehingga sulit untuk dimobilisasi untuk kepentingan dinas karena tidak sesuai dengan tipe rumah dinas ABRI. Oleh karena itu tanah yang sudah dibagikan kepada anggota seyogyanya didaftar dan diproses untuk dialihkan status kepemilikannya kepada para anggota yang bersangkutan sesuai ketentuan yang berlaku;
  4. Didalam angka 3 huruf a dinyatakan bahwa, "Tanah tersebut dijual kepada anggota yang bersangkutan secara tunai ataupun angsuran seperti halnya penyelesaian Rumah Negeri Golongan II";
7. Bahwa pembangunan rumah dengan biaya sendiri dimaksud yang dilakukan oleh Pemohon, dilakukan secara bertahap sejak tahun 1974 sampai dengan tahun 1990 dan setelah dibangun langsung ditempati dengan memasukkan fasilitas-fasilitas layaknya sebuah rumah tinggal, dan selama ini yang membayar SPPTPBB dan memiliki IMB atas nama warga kaveling;

Halaman 4 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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)



8. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan KASAL Nomor Skep/1879/IX/1976 tersebut, bagi sebagian anggota-anggota TNI-AL maupun purnawirawan TNI-AL telah dilaksanakan sebagaimana mestinya melalui cara pembelian, terbukti dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik dan Sertipikat Hak Guna Bangunan keatas nama beberapa warga purnawirawan TNI-AL yang bertempat tinggal di lokasi tersebut dan luas lokasi tanah sudah berkurang sekitar 30% (tiga puluh persen) dari luas semula pada saat penunjukan awal;
9. Bahwa pada tanggal 11 Maret 1991 KASAL telah mengirim surat kepada Panglima ABRI melalui surat Nomor R/201/111/1991, agar tanah yang sudah dibagikan kepada anggota diproses lanjut pelepasan asetnya (BuktiP-8);
10. Bahwa pada tanggal 28 Maret 1992 KASAL mengeluarkan SKEP/1212/111/1992, tentang penetapan rumah dinas TNI AL di wilayah Jakarta sebagai rumah dinas TNI AL Non Strategis. Termasuk didalamnya adalah yang berada di Pangkalan Jati dan Rawa Bambu, Jakarta Selatan. Pada kenyataannya 92 rumah yang berada di Rawa Bambu saat ini sudah dialihkan kepemilikannya kepenghuni;(BuktiP-9);
11. Bahwa pada tanggal 25 Januari 1993 Panglima Angkatan Bersenjata mengirim surat kepada MENHAN RI, Nomor B/247-04/02/042/Slog, Perihal: "Penghapusan tanah Dephankam/ABRI c.q.TNI-AL diJakarta, Dalam rangka penertiban administrasi inventarisasi tanah ABRI dan efisiensi pemanfaatannya, diusulkan penghapusan dari daftar inventaris tanah TNI AL, dan selanjutnya dijual kepada anggota untuk membangun rumah pribadi dengan pertimbangan:(Bukti P-10);
  - 1) Penyediaan rumah dinas terbatas sehingga anggota mendapatkan kaveling harus meninggalkan rumah dinas;
  - 2) Pelaksanaan Juklak Pangab Nomor Juklak/04/IV/89, tanggal 11 April 1989 tentang Pendayagunaan Rumah Dinas, dapat didukung;

Halaman 5 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Kesejahteraan prajurit dapat ditingkatkan terutama anggota yang menghadapi pensiun belum memiliki rumah pribadi;
- 4) Pertanggungjawaban administrasi inventarisasi tanah ABRI khususnya yang dimanfaatkan untuk fasilitas umum tidak menjadi beban lagi;

12. Bahwa pada tanggal 30 Juli 1997, KASAL mengirim surat kepada Panglima ABRI Nomor R/584/VII/1997, Perihal: Permohonan Persetujuan Hibah Tanah kepada YASBHUM untuk selanjutnya diserahkan kepada anggota penerima kaveling(BuktiP-11);

1. Yang menunjuk kepada:

- 1) Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 470/KMK.01/1994, tanggal 20 September 1994, tentang Tata Cara Penghapusan, dan Pemanfaatan Barang Milik/Kekayaan Negara;
- 2) Surat KASAL 02/R/201/3/1991, tanggal 11 Maret 1991, Perihal Penyelesaian Tanah TNI-AL Yang Digunakan Untuk Perumahan Anggota TNI-AL;
- 3) Surat KASAL Nomor R/558/VII/1992, tanggal 28 Juli 1992 Perihal: Permohonan Pelepasan Tanah Untuk Perumahan Anggota;
- 4) Surat Pangab Nomor B/274-04/02/VIII.12/Slog, tanggal 25 Januari 1993 Surat Pangab Nomor B/274-04/02/VIII.12/Slog, tanggal 25 Januari 1993 Perihal Penghapusan Tanah Dephankam/ABRI cq TNI-AL;

2. Mengacu tersebut Titik 1 di atas kepada berbagai Surat Keputusan di atas dimintakan mohon dapatnya diprioritaskan areal tanah TNI-AL di Pangkalan Jati Wilayah DKI dan Kodya Depok yang digunakan untuk Kaveling Perumahan sebanyak 576 Kaveling seluas 327.955 m<sup>2</sup> dapat dihibahkan kepada Yayasan Sosial milik TNI-AL yang menangani kegiatan sosial dalam rangka meningkatkan kesejahteraan personil TNI-AL dalam hal ini Yayasan Sosial Bhumyamca (YASBHUM) yang selanjutnya

Halaman 6 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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)





akan diserahkan kepada Anggota TNI-AL yang telah menerima penunjukan kaveling;

3. Tersebut Titik 2 diatas diajukan mengingat:

- 1) Lahan bukan merupakan Barang Rahasia Negara;
- 2) Lahan telah berdiri bangunan rumah tinggal milik pribadi anggota TNI-AL sehingga,
  - (a) Bukan merupakan barang vital bagi negara;
  - (b) Bukan merupakan barang yang menguasai hajat hidup orang banyak;
  - (c) Tidak dapat dimanfaatkan lagi untuk pembangunan fasilitas dinas;
  - (d) Tidak mengganggu kelancaran tugas TNI-AL;

Yasbhum yang akan menerima penghibahan tanah yang dimaksud sanggup memenuhi ketentuan yang berlaku;

13. Bahwa pada tanggal 6 Desember 2012, KASAL telah mengirim surat kepada Panglima TNI (*vide* Pasal 79 Permenhan RI Nomor 13 Tahun 2018 yang... (Bukti P-12) berbunyi: "(2) Kepala Staf Angkatan berwenang mengajukan permohonan persetujuan alih status penggunaan, pemindah tanganan dan penghapusan BMN berupa Rumah Negara kepada Panglima TNI.") melalui Surat Nomor R/249-09/27/71/Set, tanggal 6 Desember 2012, (Bukti P-13) Perihal Permohonan Pemindah Tanganan Dengan Cara Penjualan Tanah Kaveling TNI AL di Jakarta Dan Surabaya, dimana pada butir 3: ..."Mohon dapatnya diproses secara berjenjang pemindahtanganan tanah kaveling TNI AL di Jakarta dan Surabaya kepada para penghuni melalui penjualan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Penjualan tanah kaveling kepada warga penghuni secara ekonomis lebih menguntungkan kepada Negara (sesuai Permenkeu Nomor 96 MK.06/2007, tanggal 4 September 2007, Lampiran VII Nomor 11.2);



2. Penjualan tanah kaveling kepada warga I penghuni tidak mengganggu pelaksanaan Tupoksi TNI-AL (sesuai Permenkeu Nomor 96/PMK.06/2007, tanggal 4 September 2007, Lampiran VII Nomor IV.1);
3. Tanah Kaveling tersebut sesuai perencanaan awal pengadaannya digunakan untuk pembangunan perumahan prajurit (sesuai Permenkeu Nomor 96/PMK.0612007, tanggal 4 September 2007, Lampiran VII Nomor IV.IV.2.b.2).c);
- Lokasi tanah kaveling saat ini sudah tidak memungkinkan digunakan untuk mendukung pelaksanaan Tupoksi.";
14. Bahwa selanjutnya pada tanggal 5 Februari 2013 Panglima TNI (vide Pasal 77 Permenhan RI Nomor 13 Tahun 2018 yang berbunyi" (2) Panglima TNI selaku KPB (Kuasa Pengguna Barang) berwenang mengajukan permohonan persetujuan alih status penggunaan, pemindahtanganan dan penghapusan BMN berupa Rumah Negara kepada Menteri") telah mengirim surat kepada Menteri Pertahanan RI melalui Surat Nomor B/530-09/02/212/ Slog, Perihal Permohonan Pemindahtanganan Dengan Cara Penjualan Tanah Kaveling TNIAL di Jakarta dan Surabaya;...(BuktiP-14);
15. Bahwa pada tanggal 17 Oktober 2014, Kementerian Pertahanan mengirim surat Nomor 8/1847/M/X/2014, kepada Kementerian Keuangan, yang intinya agar "Menteri Keuangan selaku pengelola BMN (Barang Milik Negara) untuk melakukan "langkah-langkah koordinasi" dengan kami di Kementerian Pertahanan up. Dirjen Kuathan dan Kabaranaan dalam hal ini";...(Bukti P-15);
16. Bahwa dalam Surat Direktur Kekayaan Negara & Sistim Informasi, Kementerian Keuangan RI kepada Direktur Jenderal Kekuatan Pertahanan dan Kepala Badan Sarana Pertahanan, Kementerian Pertahanan Nomor S/231/KN/2016, tanggal 20 Mei 2016, perihal Pemindahtanganan tanah kaveling TNI AL, dalam hal BMN dapat dilakukan pemindahtanganan sesuai dengan mekanisme





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014....(BuktiP-16);-

17. Bahwa pada tanggal 29 September 2021 Pemohon diterima audiensi oleh Menteri Pertahanan RI yang didampingi oleh staf khususnya di ruang kerjanya;

Hasil pertemuan adalah,

1. Menteri Pertahanan menyatakan bahwa beliau sama sekali tidak keberatan untuk merealisasikan SKEP KASAL Nomor 1879/IX/1976, dalam proses alih kepemilikan tanah kaveling Pangkalan Jati;
  2. Menteri Pertahanan pada prinsipnya menyetujui tanah kaveling Pangkalan Jati untuk dialih kepemilikan dari dinas kepada para senior purnawirawan, warakawuri, dan ahli waris yang sekarang sudah menghuni lebih dari 30 tahun;
  3. Menteri Pertahanan menunggu Surat Permohonan dari Tergugat selaku pemegang Kuasa Pengguna BMN kepada Menteri Pertahanan, agar Menteri Pertahanan selaku Pengguna BMN mengeluarkan surat persetujuan alih kepemilikan, sebagaimana yang diusulkan oleh para KASAL terdahulu;
18. Bahwa sebagai tindak lanjut pada pertemuan tersebut maka Pemohon pada tanggal 6 Oktober 2021 mengirim surat kepada Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 049/PWKPJ/Oktober/ 2021, Perihal Laporan dan permohonan audiensi (Bukti P-17);
19. Bahwa dikarenakan tidak ada balasan dari Kepala Staf TNI Angkatan Laut maka Pemohon Kembali mengirimkan surat tanggal 26 Oktober 2021, Nomor 052/PWKPJ/Oktober/2021, perihal Permohonan Persetujuan Pemindahan Kaveling Pangkalan Jati...(BuktiP-18);

## II. Kewenangan Mahkamah Agung;

1. Perubahan Undang-Undang Dasar Negara RI 1945 telah menciptakan sebuah kewenangan baru bagi Mahkamah Agung yang berfungsi untuk menguji peraturan perundang-undangan dibawah

Halaman 9 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang terhadap Undang-Undang, sebagaimana tertuang dalam Pasal 24A Undang-Undang Dasar Negara RI 1945, yang diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung. Selain itu juga lebih lanjut melalui Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman;

2. Perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 24A ayat (1) UUD NRI 1945 yang berbunyi:

"Mahkamah Agung berwenang mengadili pada tingkat Kasasi, menguji peraturan perundang-undangan dibawah undang-undang terhadap undang-undang, dan mempunyai wewenang lainnya yang diberikan oleh undang-undang ...";

3. Selanjutnya, Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung menyatakan:

"(1) Mahkamah Agung mempunyai wewenang menguji peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang;

- (2) Mahkamah Agung menyatakan tidak sah peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang atas alasan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau pembentukannya tidak memenuhi ketentuan yang berlaku...";

Pasal 20 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, menyatakan:

"(2) Mahkamah Agung berwenang:

Halaman 10 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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)



1. Menguji peraturan perundang-undangan dibawah Undang-Undang terhadap Undang-Undang; dan..."
4. Bahwa ketentuan Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan menyatakan "Dalam hal suatu peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang diduga bertentangan dengan undang-undang, pengujiannya dilakukan oleh Mahkamah Agung;
5. Berdasarkan uraian angka 1 sedikitpun bagi Pemohon sampai 4 di atas, maka tidak ada keraguan menyimpulkan, bahwa Mahkamah Agung berwenang untuk mengadili permohonan pengujian Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang Digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final;

### III. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*)

1. Bahwa Pasal 31A ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung mengatakan bahwa:  
“(1) Permohonan pengujian peraturan perundang-undangan dibawah undang-undang terhadap undang-undang diajukan langsung oleh pemohon atau kuasanya kepada Mahkamah Agung dan dibuat secara tertulis dalam Bahasa Indonesia;  
(2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan oleh pihak yang menganggap haknya dirugikan oleh berlakunya peraturan perundang-undangan dibawah undang-undang, yaitu:
  1. Perorangan Warga Negara Indonesia;
  2. Kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang; atau.
3. Badan hukum publik atau badan hukum privat;

Halaman 11 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 20:

Ayat (1) Mahkamah Agung merupakan pengadilan negara tertinggi dari badan peradilan yang berada di dalam keempat lingkungan peradilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18;

ayat (2) huruf b. b. menguji peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang;

3. Bahwa sebagai perorangan warganegara Republik Indonesia, Pemohon mempunyai hak-hak konstitusional yang diberikan oleh UUD 1945, baik yang bersifat tidak langsung seperti hak untuk tidak diperlakukan sewenang-wenang sebagai konsekuensi dari pernyataan bahwa Negara Republik Indonesia adalah sebuah "negara hukum" sebagaimana normanya diatur dalam Pasal 1 ayat (2) UUD 1945, maupun hak-hak konstitusional yang bersifat langsung yang normanya dirumuskan dalam Bab XA yang diberi judul "Hak Asasi Manusia", dan secara spesifik dirumuskan dalam Pasal 28D;

Ayat (1) "Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum";

Pasal 28 E;

Ayat (1), khususnya frasa yang mengatakan "setiap orang bebas ...memilih tempat tinggal di wilayah negara dan meninggalkannya, serta berhak kembali";

Pasal 28H:

Ayat (1): "Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak, memperoleh pelayanan kesehatan;

4. Bahwa Pemohon mewakili warga Perkumpulan Warga Kaveling Pangkalan Jati (PWKPJ) yang mempunyai kepentingan hukum dalam permohonan ini karena Pemohon menganggap hak Pemohon sudah dirugikan dengan diterbitkannya Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik

Halaman 12 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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)



Negara Yang Digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut;

5. Bahwa dengan diterbitkannya Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara yang digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut Pasal 2:

Ayat (1) Tanah BMN yang digunakan hunian non BMN tidak dapat beralih kepemilikan kepada penggunaanya dalam kondisi apapun;

yang menimbulkan kerugian bagi Pemohon, dimana Pemohon sudah tidak dapat memproses pemindahtanganan tanah kaveling Pangkalan Jati dari dinas TNI-AL kepada Pemohon selaku pemegang Hak Pakai berdasarkan Surat Keputusan KASAL Nomor Skep/1879/IX/1976, tertanggal 1 September 1976;

6. Bahwa Pemohon sangat dirugikan dengan diterbitkannya Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 tahun 2021 Tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang Digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut Pasal 24:

Dalam menggunakan tanah BMN yang pemegang SIPP berkewajiban:

- a. Membayar tarif penggunaan tanah per tahun yang disetor ke rekening bendahara fasdin setempat sebesar 2% (dua persen) x luas tanah (m<sup>2</sup>) x NJOP x 5% (lima persen);

Huruf (a) bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara Pasal 19:

Ayat (1): Penghuni rumah negara yang dalam proses sewa beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dibebaskan dari kewajiban pembayaran sewa rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a;

7. Bahwa dengan diterbitkannya Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Yang Digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut, Pasal 27:

Ayat (1) huruf (a):

(1) Pengambilalihan oleh dinas terhadap bangunan di atas tanah BMN yang digunakan hunian non BMN, dapat dilakukan jika: a. pemegang SIPP dan suami/istri yang bersangkutan telah meninggal dunia serta ahli waris anak kandung terakhir sudah berusia 30 tahun atau sudah berkeluarga paling lama 1 (satu) tahun;

Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara Pasal 17;

Ayat (2): Apabila penghuni rumah negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meninggal dunia, maka pengajuan permohonan pengalihan hak atas rumah negara dapat diajukan oleh anak sah dari penghuni yang bersangkutan;

8. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, kedudukan hukum dan kepentingan hukum atau *legal standing* Pemohon di dalam permohonan pengujian Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang Digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut terhadap Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri (Bukti P-2) dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang adalah sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 31A Undang-Undang Nomor 3 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

#### IV. Alasan Permohonan Pengujian;

a. Pengujian Formil;

Halaman 14 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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)





1. Bahwa dalam pembentukan suatu peraturan perundang-undangan, selain harus memenuhi syarat materiil juga harus memenuhi syarat formil. Secara umum konsepsi pengujian secara formil (*formele toetsing*) dapat dimaknai sebagai sejauh mana peraturan perundang-undangan tersebut ditetapkan dalam bentuk yang tepat (*appropriate form*), oleh institusi yang tepat (*appropriate institution*), dan menurut prosedur yang tepat (*appropriate procedure*). Dengan demikian sebuah produk peraturan perundang-undangan wajib dengan bentuk yang tepat, institusi yang tepat dan prosedur yang tepat;
2. Bahwa sesuai Pasal 31A ayat (3) huruf b Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung menyatakan:
  1. Uraian mengenai perihal yang menjadi dasar permohonan dan menguraikan dengan jelas bahwa:
    - (3) Permohonan sekurang-kurangnya harus memuat:
      - a. Nama dan alamat pemohon;
      - b. Uraian mengenai perihal yang menjadi dasar permohonan dan menguraikan dengan jelas bahwa:
        1. Materi muatan ayat, pasal, c.q./atau bagian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang dianggap bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi; dan/atau;
        2. Pembentukan peraturan perundang-undangan tidak memenuhi ketentuan yang berlaku; dan
      - c. Hal-hal yang diminta untuk diputus;
  3. Bahwa berdasar pada Pasal 31A ayat (3) huruf b Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung diatas, maka pengujian secara formil juga, diakui dan menjadi bagian dari objek kewenangan pengujian oleh Mahkamah Agung RI;



4. Bahwa Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 20 ayat 1 Mahkamah Agung merupakan pengadilan negara tertinggi dari badan peradilan yang berada di dalam keempat lingkungan peradilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18;  
ayat 2 huruf (b) b. menguji peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang;
5. Bahwa selain itu dalam asas-asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik salah satunya harus sesuai dengan asas kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat. Hal itu sebagaimana tertuang dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Yang dimaksud dengan asas kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat adalah bahwa setiap Peraturan Perundang-undangan harus dibuat oleh lembaga negara atau pejabat pembentuk peraturan perundang-undangan yang berwenang. Apabila terdapat peraturan perundang-undangan yang dalam pembentukannya tidak sesuai dengan lembaga atau pejabat pembentuk yang tepat, maka peraturan perundang-undangan tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum apabila dibuat oleh lembaga negara atau pejabat yang tidak berwenang;
6. Bahwa apabila dihubungkan dengan Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara yang Digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut, maka bertentangan Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri sebagai Undang-Undang;

Halaman 16 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022



Pasal 1:

Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga dengan persetujuan Menteri Keuangan dapat menjual rumah-rumah Negeri termasuk golongan III sebagai termaksud pada "*burgerlijke woningregeling*" *Staatsblad* 1925 Nomor 48, dengan semua perubahan dan tambahannya, beserta atau tidak beserta tanahnya kepada Pegawai-pegawai Negeri menurut peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh Menteri-menteri tersebut;

Pasal 2:

Penetapan harga rumah dan tanahnya dilakukan menurut petunjuk-petunjuk Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga oleh Panitia-panitia, yang dibentuk oleh Menteri tersebut;

Pasal 3:

Penjualan rumah dan tanahnya dilakukan dengan cara sewa-beli dengan jangka waktu paling lama 20 tahun dan paling pendek 5 tahun, dengan ketentuan bahwa angsuran pertama berjumlah sedikit-dikitnya 5% dari harga rumah;

Pasal 4:

Contoh surat perjanjian sewa-beli ditetapkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga dan Menteri Keuangan;

Pada surat perjanjian itu ditentukan antara lain:

Selama surat masih milik Negeri rumah itu harus dipelihara sebaik-baiknya atas biaya pembeli;

Pasal 5:

Untuk sementara diadakan pembatasan, bahwa penjualan dilakukan hanya kepada Pegawai Negeri, yang telah mempunyai waktu-dinas sedikit-dikitnya 10 tahun;

Berdasarkan Pasal 1, Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 5 Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19



Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang di atas, maka tidak tepat Kepala Staf TNI-AL mengatur tentang pembelian rumah negeri beserta tanahnya melalui norma hukum berupa Peraturan Kepala Staf TNI-AL, akan tetapi sesuai dengan perintah Pasal 1, Pasal 2 dan Pasal 4 Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang, sesungguhnya pengaturan mengenai Pembelian rumah negeri beserta tanahnya harus diatur melalui norma hukum berupa Peraturan Menteri. Sehingga dengan demikian secara formil Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara yang Digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut dapat dikatakan cacat Formil dikarenakan dikeluarkan melalui institusi yang tidak tepat (*appropriat institution*), sehingga Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang Digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut dapat dibatalkan;

7. Bahwa selain itu sesuai dengan asas dalam pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik, maka juga harus sesuai dengan asas kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan dalam peraturan perundang-undangan. Seperti diketahui bersama Peraturan Menteri merupakan Peraturan yang ditetapkan oleh Menteri untuk menjalankan Undang-Undang dengan sebagaimana mestinya. Dengan demikian jelas bahwa Kepala Staf TNI-AL tidak berhak secara yuridis mengeluarkan produk hukum berupa Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang Digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di lingkungan TNI Angkatan Laut yang didalamnya mengatur tentang Tanah BMN yang digunakan hunian non BMN tidak dapat beralih kepemilikan kepada penggunanya dalam kondisi apapun;

8. Bahwa berdasarkan argumentasi hukum diatas, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutus Permohonan Pengujian Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang Digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut secara formil tidak sesuai dengan Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang *juncto* Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan;

b. Pengujian Materiil;

1. Bahwa pada hakekatnya tujuan dan fungsi Negara Republik Indonesia adalah menghendaki kesejahteraan dan kemakmuran rakyatnya. Fungsi ini sangat penting, hal ini tercermin dalam usaha Pemerintah untuk membangun kehidupan bangsa dan negara. Setiap negara, termasuk Indonesia mencoba untuk melaksanakan dan memperbaiki taraf hidup rakyatnya, meningkatkan taraf ekonomi dan kehidupan masyarakat. Selain menjaga ketertiban pemerintah juga mengusahakan agar setiap anggota masyarakat dapat menikmati kemakmuran secara adil dan merata. Tak terkecuali dalam setiap kebijakan yang diambil oleh Pemerintah harus mampu dan mempertimbangkan aspek

Halaman 19 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

**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

tujuan bernegara, yakni mengupayakan sebesar- besarnya untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat;

## 2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1998 tentang Kesejahteraan Lanjut Usia;

Bab I Ketentuan Umum;

Pasal 1:

Dalam Undang-undang ini yang dimaksud dengan:

1. Kesejahteraan adalah suatu tata kehidupan dan penghidupan sosial baik material maupun spiritual yang diliputi oleh rasa keselamatan, kesusilaan, dan ketenteraman lahir batin yang memungkinkan bagi setiap warga negara untuk mengadakan pemenuhan kebutuhan jasmani, rohani, dan sosial yang sebaik-baiknya bagi diri, keluarga, serta masyarakat dengan menjunjung tinggi hak dan kewajiban asasi manusia sesuai dengan Pancasila;

Bab IV Tugas Dan Tanggung Jawab;

Pasal 7:

Pemerintah bertugas mengarahkan, membimbing, dan menciptakan suasana yang menunjang bagi terlaksananya upaya peningkatan kesejahteraan sosial lanjut usia;

## 3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia;

Pasal 40: Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak;

## 4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

Menimbang:

- a. Bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah

Halaman 20 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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)





satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif,-

- b. Bahwa negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia;
- c. Bahwa pemerintah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara;

5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 16 Tahun 1974 tentang Penjualan Rumah Negeri, telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1982, telah diubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1990;

Bab I Ketentuan Umum;

Pasal 1 Rumah Negeri Golongan III (Tiga), sebagaimana termaksud pada "*Burgerlijke Woningregeling*" *Staatsblad* 1934 Nomor 147 dengan semua perubahan dan tambahannya, dapat dijual secara sewa beli kepada:

1. Pegawai Negeri (Sipil dan anggota ABRI) dan Pegawai Daerah;
2. Pejabat Negara bukan Pegawai Negeri/bukan Pegawai Daerah;

Halaman 21 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022



3. Pegawai Negeri/Pegawai Daerah/Pejabat Negara sebagaimana dimaksudkan pada huruf a dan b pasal ini yang telah pensiun, baik yang dipekerjakan kembali maupun yang tidak, berdasarkan peraturan-peraturan Kepegawaian yang berlaku;
4. Janda/duda Pegawai Negeri/Pegawai Daerah/Pejabat Negara sebagaimana dimaksudkan pada huruf a dan b pasal ini yang masih berhak menerima tunjangan pensiun;
5. Janda/duda Pahlawan, yang suaminya/isterinya dinyatakan sebagai Pahlawan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Peraturan Pemerintah RI Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1994 tentang Rumah Negara;  
Pasal 15:  
Ayat (1): Rumah negara yang dapat dialihkan statusnya hanya RI Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III;  
Pasal 16:  
Ayat (1): Rumah negara yang dapat dialihkan haknya adalah Rumah Negara Golongan III;  
Pasal 17:  
ayat (1): Penghuni Rumah Negara Golongan III yang dapat mengajukan permohonan pengalihan hak harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:  
Angka 1 untuk Pegawai Negeri;  
Angka 2 untuk Pensiunan Pegawai Negeri/Purnawirawan;  
Angka 3 untuk Warakawuri;  
Ayat (2): Apabila penghuni rumah negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meninggal dunia, maka pengajuan permohonan pengalihan hak atas rumah negara dapat diajukan o/eh anak sah dari penghuni yang bersangkutan;  
Pasal 19:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (1) Penghuni rumah negara yang dalam proses sewa beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal (18) dibebaskan dari kewajiban pembayaran sewa rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal (10);

ayat (1) huruf a;

7. Peraturan Pemerintah RI Nomor 27 Tahun 2014, diubah menjadi Peraturan Pemerintah RI Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;

Pasal 24:

Ayat (1) Pengelola Barang menetapkan Barang Milik Negara yang harus diserahkan oleh Pengguna Barang karena tidak digunakan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang dan tidak dimanfaatkan oleh Pihak Lain;

Bagian Ketiga Penjualan;

Pasal 60:

Penjualan Barang Milik Negara/Daerah dilaksanakan dengan pertimbangan;

1. Untuk optimalisasi Barang Milik Negara/Daerah yang berlebih atau tidak digunakan/dimanfaatkan;
  2. Secara ekonomis lebih menguntungkan bagi Negara/daerah apabila dijual; dan/atau
  3. Sebagai pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan;
8. Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, Dan, Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;  
Bab IV Tata Cara Pengalihan Status Rumah Negara;  
Pasal (7):  
Pengalihan Status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III wajib memenuhi syarat sebagai berikut:

Halaman 23 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022



- 1) Umur Rumah Negara paling singkat 10 (sepuluh) tahun sejak dimiliki oleh negara atau sejak ditetapkan perubahan fungsinya sebagai Rumah Negara;
  - 2) Status hak atas tanahnya sudah ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - 3) Rumah dan tanah tidak dalam keadaan sengketa berdasarkan surat pernyataan dari instansi yang bersangkutan;
  - 4) Penghuninya telah memiliki masa kerja sebagai Pegawai Negeri paling singkat 10 (sepuluh) tahun;
  - 5) Penghuni rumah memiliki Surat Izin Penghunian (SIP) yang sah dan suami atau istri yang bersangkutan belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 111/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemindahtanganan Barang Milik Negara; Pasal 24:
- Penjualan BMN berupa tanah kaveling yang menurut perencanaan awal pengadaannya digunakan untuk pembangunan perumahan Pegawai Negeri dilakukan dengan persyaratan:
- A. Pengajuan permohonan Penjualan disertai dengan:
- 1) Bukti perencanaan awal berupa daffar isian pelaksanaan anggaran, kerangka acuan kerja, rencana kerja dan anggaran Kementerian Lembaga, dan/atau petunjuk operasional kegiatan, yang menyatakan bahwa tanah tersebut akan digunakan untuk pembangunan perumahan pegawai negeri;
  - 2) *Review* aparat pengawasan *intern* pemerintah; dan
  - 3) Surat pernyataan yang memuat kebenaran formil dan materil atas BMN yang diusulkan untuk dijual;

Halaman 24 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022



- B. Penjualan dilaksanakan kepada masing-masing Pegawai Negeri yang ditetapkan oleh Pengguna Barang;
- C. Pembayaran hasil Penjualan dilaksanakan secara tunai yang seluruhnya disetor ke kas negara;
- D. Nilai jual tanah kaveling didasarkan pada nilai wajar;
- E. Luas tanah kavling ditetapkan oleh Pengguna Barang dengan mengikuti luas tanah sesuai ketentuan peraturan rumah negara;
- F. Penjualan dilaksanakan kepada pegawai negeri yang belum pernah membeli tanah kaveling atau rumah negara;
- G. Penjualan dilaksanakan secara langsung antara Pengguna Barang dengan pegawai negeri calon pembeli di hadapan pejabat pembuat akta tanah; dan
- H. Segala biaya yang timbul akibat penjualan tanah kavling dibebankan kepada pegawai negeri calon pembeli;
10. Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pembinaan Rumah Negara Di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia;
- Pasal 79:
- Ayat (2) Kepala Staf Angkatan berwenang mengajukan permohonan persetujuan alih status penggunaan, pemindah tanganan dan penghapusan BMN berupa Rumah Negara kepada Panglima TNI;
11. Surat Panglima ABRI Nomor B/1275.04/02/93/SET, Direktif Kepada KASAD, KASAL, KASAU dan Kapolri;
- Perihal: Tanah ABRI Yang Digunakan Untuk Perumahan Perorangan/Anggota, kiranya perlu adanya Penyelesaian Status Tanah ABRI yang dibagikan kepada anggota untuk dibangun rumah tinggal pribadi atas biaya sendiri, dengan pertimbangan sebagai berikut:
- a. Anggota ABRI yang telah memperoleh bagian tanah dari dinas dan telah dapat membangun rumah pribadi berarti



kesejahteraannya di bidang perumahan telah terpenuhi, sehingga tidak perlu lagi diberikan rumah dinas;

b. Tanah tersebut tidak dapat lagi dimanfaatkan untuk kepentingan dinas karena di atasnya telah dibangun rumah pribadi anggota;

c. Rumah pribadi anggota dibangun menurut selera dan kemampuannya sehingga sulit untuk dimobilisasi untuk kepentingan dinas karena tidak sesuai dengan tipe rumah dinas ABRI. Oleh karena itu tanah yang sudah dibagikan kepada anggota seyogyanya didaftar dan diproses untuk dialihkan status pemilikannya kepada para anggota yang bersangkutan sesuai ketentuan yang berlaku;

d. Di dalam angka 3 huruf a dinyatakan bahwa, "Tanah tersebut dijual kepada anggota yang bersangkutan secara tunai atau pun angsuran seperti halnya penyelesaian rumah negeri golongan III";

12. Surat Panglima Angkatan Bersenjata kepada Menteri Pertahanan Nomor B/247-04/02/042/Slog, tanggal 25 Januari 1993, Perihal: Penghapusan tanah Dep Hankam/ABRI cq TNI-AL di Jakarta, "dalam rangka penertiban administrasi inventarisasi tanah ABRI dan efisiensi pemanfaatannya, diusulkan penghapusan dari daftar inventaris tanah TNI-AL, dan selanjutnya dijual kepada anggota untuk membangun rumah pribadi;

13. Surat Panglima ABRI kepada Menteri Pertahanan Nomor B/530-09/02/213/Slog, tanggal 5 Februari 2013, Perihal Permohonan Pemindahtanganan Dengan Cara Penjualan Tanah Kaveling TNI AL di Jakarta dan Surabaya, dimana pada butir 3: ... "proses pemindahtanganan tanah kaveling TNI-AL di Jakarta dan Surabaya kepada para penghuni melalui cara penjualan, dengan pertimbangan:

1. Penjualan tanah kaveling kepada warga/penghuni secara ekonomis lebih menguntungkan kepada negara (sesuai





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permenkeu Nomor 96 MK.0612007, tanggal 4 September 2007, Lampiran VII Nomor 11.2);

2. Penjualan tanah kaveling kepada warga I penghuni tidak mengganggu pelaksanaan Tupoksi TNI-AL (sesuai Permenkeu Nomor 96/PMK.0612007, tanggal 4 September 2007, Lampiran VII Nomor IV.1);

3. Tanah Kaveling tersebut sesuai perencanaan awal pengadaannya digunakan untuk pembangunan perumahan prajurit (sesuai Permenkeu Nomor 96/PMK.06/2007, tanggal 4 September 2007, Lampiran VII Nomor IV.2.b.2).c);

4. Lokasi tanah kaveling saat ini sudah tidak memungkinkan digunakan untuk mendukung pelaksanaan Tupoksi";

Bahwa berdasar pada asas dan tujuan Penjualan Rumah Negeri kepada Pegawai Negeri/TNI sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang, maka sesungguhnya Penjualan Rumah Negeri kepada Pegawai Negeri/TNI merupakan pengejawantahan dari nilai-nilai Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, dimana posisi Negara mengutamakan kepentingan kesejahteraan Pegawai Negeri/ABRI sebagai anggota masyarakat diatas kepentingan kelompok atau golongan. Hal itu dapat dibuktikan dengan adanya kesesuaian tujuan pengadaan rumah negeri oleh negara yakni dengan mendayagunakan dana yang ada untuk kepentingan masyarakat dalam hal ini Pegawai Negeri/TNI. Untuk itu secara filosofis nilai-nilai yang terkandung dalam Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri dan Undang-Undang

Halaman 27 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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

Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 Pasal 17 ayat 1, ayat 2, Pasal 19 ayat 1 sesuai dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 sehingga harus didukung dan dipertahankan keberadaannya. Berbeda dengan Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang Digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut yang tidak sesuai dengan asas dan tujuan pengadaan rumah negeri yang bertujuan untuk dijual kepada Pegawai Negeri/TNI sebagaimana tertuang dalam Pasal 1, Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 5 Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang, dimana Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang Digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut telah menghilangkan hak hukum warga kaveling di kompleks TNI-AL Pangkalan Jati sebagai bagian terpenting guna mencapai hakekat tujuan Negara yaitu memberikan kesejahteraan bagi Pegawai Negeri/TNI dengan cara menjual rumah negeri beserta tanahnya kepada Pegawai Negeri/TNI;

14. Bahwa dengan adanya Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang Digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut, maka akan mematikan upaya

Halaman 28 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warga kaveling Pangkalan Jati dalam memperoleh keadilan dan kepastian hukum terhadap tanah yang di atasnya dibangun rumah dengan biaya sendiri sesuai Surat Keputusan KASAL Nomor Skep/1879/IX/1976, tertanggal 1 September 1976, sehingga apabila dipaksakan terhadap pemberlakuan Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang Digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di lingkungan TNI Angkatan Laut, maka akan berimbas pada keresahan dan dapat memicu aksi masa yang dapat mengganggu stabilitas keamanan;

15. Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang Digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka selanjutnya Pemohon mohon kepada Ketua Mahkamah Agung berkenan memeriksa permohonan keberatan dan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima seluruh permohonan Pemohon;
2. Menyatakan bahwa semua alat bukti yang diajukan Pemohon adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut bertentangan dengan Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang *juncto*

Halaman 29 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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

Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Ruman Negara;

4. Menyatakan Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 tentang

Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang Digunakan Hunian Non

Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut tidak mempunyai

kekuatan hukum yang mengikat;

5. Menyatakan Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang Digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut batal demi hukum;

6. Menyatakan bahwa proses pemindahtanganan akan kaveling Pangkalan Jatidari dinas TNI-AL kepada warga pemegang SIP dapat dilaksanakan sesuai aturan perundangan yang berlaku;

7. Memerintahkan untuk memuat putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil permohonannya, Pemohon telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang (Bukti P-1);
2. Fotokopi Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang Digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut (Bukti P-2);
3. Fotokopi Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri (Bukti P-3);
4. Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1994 tentang Rumah Negara (Bukti P-4);

Halaman 30 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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

5. Fotokopi Anggaran Dasar Perkumpulan Warga Kaveling Pangkalan Jati Akta Nomor 2, tanggal 10 Mei 2021 dibuat dihadapan RizaLisdiyanti Devi S.H., Notaris di Depok (Bukti P-5);
6. Fotokopi Salinan Surat Keputusan Nomor SKEP/1879/IX/1976, tentang Ketentuan-Ketentuan Hak Pakai Tanah Kaveling TNI AL di Jakarta, tanggal 1 September 1976 (Bukti P-6);
7. Fotokopi Surat Direktif kepada Kepala Staf Angkatan dan Kapolri Nomor B/1275.04/02/93/SET, tanggal 2 Juni 1987, Perihal: Tanah ABRI Yang Digunakan Untuk Perumahan Perorangan/Anggota (Bukti P-7);
8. Fotokopi Surat KASAL kepada Panglima Angkatan Bersenjata RI, Nomor R/201/3/1991, Perihal: Penyelesaian Tanah TNI AL Yang Digunakan Untuk Perumahan Perorangan I Anggota, tanggal 11 Maret 1991 (Bukti P-8);
9. Fotokopi Surat Keputusan Nomor SKEP/1212/111/1992, tentang Penetapan Rumah Dinas TNI AL di wilayah Jakarta sebagai Rumah Dinas TNI AL Non Strategis, tanggal 28 Mei 1992 (Bukti P-9);
10. Fotokopi Surat Panglima Angkatan Bersenjata kepada MENHAN RI, Nomor 8/247-04/02/042/Slog, Perihal: Penghapusan Tanah DepHankam dari ABRI cq TNI AL di Jakarta, 25 Januari 1993 (Bukti P-10);
11. Fotokopi Surat KASAL kepada Panglima ABRI Nomor R/584/VII/1997, Perihal Permohonan Persetujuan Hibah Tanah, tanggal 30 Juli 1997, (Bukti P-11);
12. Fotokopi Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia (Bukti P-12);
13. Fotokopi Surat KASAL kepada Panglima ABRI Nomor R/249/27/71/1997, Perihal: Permohonan Pemindahtanganan dengan Cara Penjualan Tanah Kaveling TNI AL di Jakarta dan Surabaya, tanggal 6 Desember 2012 (Bukti P-13);
14. Fotokopi Surat Panglima TNI kepada Menteri Pertahanan Nomor B/530-09/02/212/Slog, Perihal Permohonan Pemindahtanganan Dengan Cara

Halaman 31 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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

Penjualan Tanah Kaveling TNI AL di Jakarta dan Surabaya, tanggal 5 Februari 2013 (Bukti P-14);

15. Fotokopi Surat Menteri Pertahanan kepada Menteri Keuangan Nomor 8/1847/M/X/2014, Perihal Pemindahtanganan Tanah Kaveling TNI AL Pangkalan Jati, tanggal 17 Oktober 2014 (Bukti P-15);
16. Fotokopi Salinan Surat Direktur Kekayaan Negara & Sistem Informasi, Kementerian Keuangan RI kepada Direktur Jenderal Kekuatan Pertahanan dan Kepala Badan Sarana Pertahanan, Kementerian Pertahanan Nomor S/231/KN/2016, Perihal Pemindahtanganan Tanah Kaveling TNI AL, tanggal 20 Mei 2016 (Bukti P-16);
17. Fotokopi Surat Pemohon kepada Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 049/PWKPJ/Oktobre/2021, Perihal: Laporan dan Permohonan Audiensi, tanggal 6 Oktober 2021 (Bukti P-17);
18. Fotokopi Surat Pemohon kepada Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 052/PWKPJ/Oktobre/2021, Perihal Permohonan Persetujuan Pangkalan Jati, tanggal 26 Oktober 2021 (Bukti P-18);

Menimbang, bahwa permohonan keberatan hak uji materiil tersebut telah disampaikan kepada Termohon pada tanggal 3 Januari 2022 berdasarkan Surat Panitera Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Nomor 11/PER-PSG/I/11 P/HUM/2022;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pemohon tersebut, Termohon telah mengajukan jawaban tertulis pada tanggal 25 Januari 2022, yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Termohon menolak dalil Pemohon yang dituangkan dalam permohonan uji Materiil Mahkamah Agung;
2. Bahwa tidak benar dalil Pemohon yang menyatakan Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut (Bukti P-2) bertentangan dengan peraturan perundangan di atasnya yaitu Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri (Bukti P-3) dan

Halaman 32 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang penjualan Rumah-Rumah Negeri kepada Pegawai Negeri sebagai Undang-Undang (Bukti P-1) *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Bukti P-4);

Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan laut Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang digunakan hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut (Bukti P-2) tidak bertentangan dengan peraturan perundangan di atasnya yaitu Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri (Bukti P-3) dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang (Bukti P-1) *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Bukti P-4). Materi yang diatur Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri (Bukti P-3) dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang penjualan Rumah-Rumah Negeri kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang (Bukti P-1) *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Bukti P-4) berbeda dengan materi yang diatur pada Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara yang digunakan hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut; (Bukti P-2), sehingga tidak mungkin saling berbenturan dan bertentangan, selengkapny diuraikan sebagai berikut:

Halaman 33 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

### 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)



- a. Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri (Bukti P-3) dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang (Bukti P-1) *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 31 tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Bukti P-2), mengatur rumah yang dimiliki oleh negara. Sedangkan Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut (Bukti P-2) mengatur rumah yang tidak dimiliki oleh negara;
- Menurut Pasal 1 angka 12 Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Bukti T-1) menyatakan Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri. Selanjutnya dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Bukti T-2) menyatakan Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas Pejabat dan/atau Pegawai Negeri. Dengan demikian rumah negara yang diatur pada ketentuan diatas adalah rumah yang dimiliki oleh negara;
- Bahwa benar dalil Pemohon pada 1 angka 7, rumah *aquo* dibangun sendiri oleh penghuni diantaranya Pemohon, maka bangunan rumah tersebut milik penghuni dan bukanlah milik negara. Hal ini dipertegas kembali pada Pasal 1 angka 2 Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara yang Digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan



Laut (Bukti P-2), yang menyebutkan "Tanah BMN yang digunakan hunian non BMN adalah tanah BMN TNI Angkatan laut yang diatasnya terlanjur dibangun rumah bagi personil TNI Angkatan Laut dengan biaya sendiri atas izin dari dinas TNI Angkatan Laut berupa Surat Izin Penunjukan Penggunaan (SIPP) dan status tanah tersebut tetap merupakan asset BMN". Dikarenakan bangunan rumah *a quo* di Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 dibangun sendiri oleh penghuni maka tidak dimiliki Negara. Sehingga tidak termasuk objek pengaturan dalam Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri (Bukti P-3) dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang penjualan Rumah-Rumah Negeri kepada Pegawai Negeri sebagai Undang-Undang (Bukti P-1) *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 31 tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Bukti P-4). Jadi tidak mungkin Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti P-2) berbenturan dan bertentangan dengan Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri kepada Pegawai Negeri (Bukti P-3) dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang (Bukti-P1) *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Bukti P-4);

- b. Bahwa Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri (Bukti P-3) dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada

Halaman 35 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang (Bukti P-1) *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Bukti P-4), mengatur penjualan rumah negara yang dimiliki Negara. Sebaliknya Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara yang Digunakan Hunian Non Barang Milik Negara Di Lingkungan TNI Angkatan Laut (Bukti P-2), mengatur penggunaan tanah BMN TNI AL untuk dipakai tempat bangunan rumah yang dimiliki Penghuni. Maka materinya berbeda dan tidak saling berbenturan dan bertentangan. Jadi tidak mungkin Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti P-2) berbenturan dan bertentangan dengan Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri (Bukti P-3) dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri kepada Pegawai Negeri sebagai Undang-Undang (Bukti P-1) *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Bukti P-4);

3. Bahwa tidak benar dalil Pemohon pada permohonan yang menyatakan Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang digunakan Hunian Non Barang Milik negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut (Bukti P-2) bertentangan dengan peraturan perundangan di atasnya. Justru sebaliknya, penerbitan Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 (P-2) dalam rangka melaksanakan kewajiban dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Bukti T-3) dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Bukti T-4) beserta perubahannya dan peraturan pelaksanaannya; Bahwa pada era reformasi terbit Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Bukti T-3) yang mencabut dan

Halaman 36 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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)



mengganti ketentuan perbendaharaan jaman penjajahan yakni *Indische Comptabiliteitswet (ICW) Staatsblad* Tahun 1925 Nomor 448 yang telah beberapa kali diubah terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1968. Konsekuensi hukumnya, ketentuan yang mengacu ketentuan *ICW* harus juga diganti. Salah satu ketentuan pelaksanaan dari *ICW* di lingkungan TNI Angkatan Laut adalah Surat Keputusan Kasal Nomor Skep/1879/IX/1976, tanggal 1 September 1976 tentang Ketentuan-ketentuan Hak Pakai Tanah Kaveling TNI Angkatan Laut di Jakarta (Bukti P-6), Surat Keputusan Kasal Nomor Skep/1879.a/IX/1976, tanggal 14 Desember 1983 tentang Ketentuan-ketentuan Hak Pakai Tanah Kaveling TNI Angkatan Laut di Jakarta, dan Surat Keputusan Kasal Nomor Skep/1151/V/1998, tanggal 6 Mei 1998 tentang Ketentuan-ketentuan Hak Pakai Tanah Kaveling TNI Angkatan Laut di Surabaya, Surat Keputusan Kasal tersebut mengatur tanah BMN (Barang Milik Negara) TNI AL yang sudah bersertifikat Hak Pakai yaitu:

- 1) Kaveling Sukolilo SHP Nomor 1 Tahun 1992 dan SHP Nomor 2 Tahun 1992, sudah terdaftar simak BMN Nomor 2.01.01.01.022.33.
  - 2) Kaveling Cawang SHP Nomor 26 Tahun 1992 sudah terdaftar simak BMN Nomor 2.01.01.01.022.55;
  - 3) Kaveling Pangkalan Jati SHP Nomor 2 dan 3 Tahun 1973, sudah terdaftar simak BMN Nomor 2.01.01.01.022.124, Nomor 2.01.01.01.004., Nomor 2.0101.01.002.30, Nomor 2.0101.01.002.31 dan Nomor 2.0101.01.002.32;
  - 4) Kaveling Sunter SHP Nomor 10 Tahun 2001, SHP Nomor 2 Tahun 1992, SHP Nomor 3 Tahun 1993, SHP Nomor 4 Tahun 2005, sudah terdaftar simak BMN Nomor 2.01.01.01.022.9, Nomor 2.01.01.01.022.10, Nomor 2.01.01.01.022.11, Nomor 2.01.01.01.022.12;
- Tanah BMN TNI AL di atas merupakan lingkup dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Bukti T-3) dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Bukti T-4) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Bukti P-4); Menurut Pasal 42 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Bukti T-3) menetapkan Menteri/Pimpinan Lembaga Negara adalah pengguna barang negara bagi kementerian/lembaga negara yang dipimpinnya. Dikarenakan BMN TNI AL dibawah pembinaan Kementerian Pertahanan, maka Pengguna BMN tanah BMN *aquo* Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 adalah Menteri Pertahanan. Selanjutnya Pasal 44 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 (Bukti T-3) menyatakan pengguna barang milik negara wajib mengelola dan menata usahakan BMN yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya. Dalam rangka mengelola BMN di lingkungan Kementerian Pertahanan dan TNI, Menhan menetapkan Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 09 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan BMN Di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia (Bukti P-5). Pasal 5 huruf c Permenhan Nomor 09 Tahun 2014 (Bukti P-5), menyatakan Kepala Staf Angkatan merupakan pembantu pengguna BMN eselon 1 (PPBMNE-1) atas BMN yang berada diangkatan masing-masing. Selanjutnya menurut Pasal 6 ayat (3) huruf a Permenhan (Bukti T-5) menetapkan PPBMNE-1 mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk mengatur dan menetapkan pedoman pengelolaan BMN yang berada dalam penggunaannya. Tanah kaveling Pangkalan Jati, Cawang, Sunter dan Sukolilo merupakan BMN TNI AL yang berada dibawah pembinaan PPBMNE-1 yaitu Kasal. Dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 6 ayat (3) huruf a Permenhan Nomor 09 Tahun 2014 (Bukti P-5), Kasal selaku PPBMNE-1 atas BMN TNI AL di kaveling Pangkalan Jati, Cawang, Sunter dan

Halaman 38 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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

Sukolilo menetapkan Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang Digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut (Bukti P-2). Oleh karena itu Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti P-2) diterbitkan oleh Kasal untuk melaksanakan kewajiban yang diamanatkan oleh peraturan perundangan yaitu Pasal 6 dan 3 huruf a Permenhan Nomor 09 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan BMN di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia (Bukti T-5);

4. Bahwa tidak benar dalil Pemohon pada permohonan III angka 4 yang menyatakan Pemohon mewakili Perkumpulan Warga Kaveling Pangkalan Jati (PWKPJ). Pemohon atas nama Sudarsono Kasdi beridentitas Ketua Umum PWKPJ. Menurut Akte Pendirian PWKPJ yakni Akte Notaris Riza Lisdiyanti Devi S.H., Nomor 2, tanggal 10 Mei 2021(vide Bukti P-5) disebutkan yang berwenang mewakiliPWKPJ untuk melakukan perbuatan hukum (termasuk mengajukan permohonan uji materiil MA) adalah pengurus PWKPJ bukan Ketua Umum. Karena itu Pemohon tidak berwenang mewakili PWKPJ untuk mengajukan permohonan uji materiil Mahkamah Agung ini;  
Mohon Majelis Hakim menolak permohonan Pemohon.
5. Bahwa ketentuan Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti P-2) yang diajukan keberatan oleh Pemohon pada Permohonan III angka 5, 6 dan 7 tidak berdasar. Ketentuan Perkasal tersebut ditetapkan dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan di atasnya yaitu:
  - a. Pasal 2 ayat (1) Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti P-2) yang menyebutkan "Tanah BMN yang digunakan hunian Non BMN tidak dapat beralih kepemilikan kepada penggunaannya dalam kondisi apapun" ditetapkan untuk melaksanakan Pasal 45 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Bukti T-3) yang menyatakan "BMN yang digunakan untuk mendukung tugas dan fungsi tidak boleh dipindahtangankan";

Halaman 39 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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)



Bahwa tanah *a quo* Pekasal Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti P-2) merupakan Barang Milik Negara karena diperoleh dari pembelian melalui Panitia Pembelian Tanah Untuk Negara (P2TUN) dengan anggaran APBN. Tanah tersebut digunakan mendukung tugas TNI Angkatan Laut sebagai sarana *faswatpers* untuk melaksanakan rawatan dan layanan kedinasan perumahan prajurit sebagaimana diamanatkan Pasal 50 ayat (2) angka 2 Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 tentang TNI (Bukti T- 6). Karena itu berdasarkan Pasal 45 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Bukti T-3 ), tanah *a quo*Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti P-2) tidak diperbolehkan untuk dipindahtangankan;

b. Pasal 24 huruf a Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti P-2) menyebutkan "Dalam menggunakan tanah BMN yang digunakan hunian non BMN pemegang SIPP berkewajiban a. membayar tarif penggunaan tanah per tahun yang disetor ke rekening bendahara fasdin setempat sebesar 2% (dua persen) x luas tanah (m<sup>2</sup>) X NJOP X 5% (lima persen)";

Bahwa berdasarkan Pasal 50 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 tentang TNI (Bukti T-6) menyebutkan "Prajurit TNI berhak untuk mendapat rawatan dinas dari Negara berupa perumahan dan *messing*". Hal ini bermakna yang berhak mendapat layanan perumahan dari Negara adalah Prajurit TNI; Pemohon merupakan purnawirawan/pensiunan TNI, sehingga tidak mendapat hak untuk menggunakan tanah *a quo* Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti P-2) untuk rumah milik pribadi Pemohon. Apabila menggunakan maka harus dipungut uang sewa, hal ini ditegaskan hasil Laporan Hasil Pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan dengan 1 tujuan tertentu atas Manajemen Aset (Pengelolaan BMN) Tahun 2016 s/d Semester I Tahun 2019. Pada Unit Organisasi TNI Angkatan Laut dan Instansi Terkait (Bukti T-7). Dalam rangka untuk melaksanakan ketentuan kewenangan dan tanggung jawab PPBMNE-1 untuk pengawasan dan pengendalian

Halaman 40 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022



BMN yang berada dalam kuasanya sebagaimana diatur Pasal 6 ayat (3) huruf k Permenhan Nomor 09 tahun 2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia (Bukti T- 5), Kasal selaku PPBMNE1 BMN TNI Angkatan Laut menetapkan Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti P-2). Hal ini sangat bijaksana karena tarif masih dibawah ketentuan sewa BMN pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK 06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara bukti T-11, besaran tarif sewa BMN kategori umum sama dengan tarif sewa atas tanah disekitarnya;

Bahwa tidak benar dalil Pemohon yang menyatakan ketentuan tarif Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti P-2) diatas bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Bukti P-4). Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 (Bukti P-4) tersebut mengatur tentang Penjualan Rumah Negara untuk Pegawai Negeri. Sebaliknya Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti P-2) mengatur tentang Penggunaan tanah BMN TNI AL untuk tempat bangunan rumah pribadi milik Pemohon, sehingga Pasal 24 huruf a Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti P-2) tidak mungkin bertentangan dan berseberangan dengan Pasal 19 ayat(1) Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 (Bukti P-4);

- c. Pasal 27 ayat (2) huruf a Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 menyatakan "Pengambilan oleh dinas terhadap bangunan di atas tanah BMN yang digunakan hunian non BMN. dapat dilakukan jika:
- a. pemegang SIPP dan suami/istri yang bersangkutan telah meninggal dunia serta ahli waris anak kandung terakhir sudah berusia 30 tahun atau sudah berkeluarga paling lama 1 (satu) tahun";

Bahwa tidak benar dalil Pemohon yang menyatakan ketentuan Pasal 27 ayat (2) huruf a Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-2) di atas bertentangan dengan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara; Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 (Bukti P-4) tersebut mengatur tentang Penjualan Rumah Negara untuk Pegawai Negeri; Sebaliknya Pasal 27 ayat (2) huruf a Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 mengatur tentang penggunaan tanah BMN TNI AL untuk tempat bangunan rumah pribadi milik Pemohon, sehingga tidak mungkin bertentangan dan berseberangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 (Bukti P-4);

Bahwa Pasal 27 Perkasal 11 Tahun 2021 (Bukti P-2) tidak berdiri sendiri melainkan bersandingan dengan Pasal 28 Perkasal 11 Tahun 2021 (Bukti P-2) yang intinya pengambilalihan dilakukan dengan cara dibeli oleh TNI AL. Hal ini sangat bijaksana karena Pasal 50 ayat (2) huruf b Undang Undang Nomor 34 Tahun 2004 tentang TNI (Bukti T-6) menyebutkan "Prajurit TNI berhak untuk mendapat rawatan dinas dari negara berupa perumahan dan *messing*". Hal ini bermakna yang berhak mendapat layanan perumahan dari negara adalah prajurit TNI. Pemohon merupakan purnawirawan pensiunan TNI, sehingga tidak mendapat hak untuk menggunakan tanah *aquo* Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 untuk rumah. Apabila menggunakan maka harus dipungut uang sewa. Hal ini ditegaskan hasil Pemeriksaan Sadan Pemeriksa Keuangan atas POTT Manajemen Aset TNI AL Tahun 2019 sampai dengan 30 Desember 2021 (Bukti T-7). Dalam rangka untuk melaksanakan ketentuan kewenangan dan tanggung jawab kuasa pengguna BMN untuk mengamankan dan memelihara BMN yang berada dalam kuasanya sebagaimana diatur Pasal 7 ayat (2) huruf e Permenhan Nomor 09 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia (Bukti T- 5) dan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang

Halaman 42 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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)



Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (BuktiT-4), maka ditetapkan ketentuan Pasal 27 dan Pasal 28 Perkasal diatas. Apabila dilaksanakan secara tegas sesuai Pasal 50 ayat (2) huruf b Undang Undang Nomor 34 Tahun 2004 tentang TNI (Bukti T-6), Pemohon sejak purnawirawan sudah tidak berhak menggunakan dan harus meninggalkan tanah *a quo*. Pasal 27 ayat (2) huruf a perkasal Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti P-2) sangat bijaksana sekali dengan penetapan yang menentukan harus meninggalkan tanah *a quo* apabila pemohon dan istri sudah meninggal dunia dan anak kandung terakhir sudah berusia 30 tahun atau 1 (satu) tahun sesudah kawin dan bangunan rumah akan dibeli TNI AL dengan harga yang ditentukan tim taksasi;

6. Bahwa tidak benar dalil pemohon pada permohonan yang menyatakan pemohon sangat dirugikan atas terbitnya Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti P-2). Justru sebaliknya dalil yang diajukan Termohon untuk mengalihkan tanah *a quo* Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 dengan mekanisme penjualan rumah negara yang murah harganya sangat merugikan negara. Kerugian negara tersebut yaitu merugikan keuangan negara sebagaimana diatur Pasal 1 angka 22 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Bukti T-3) yang menyatakan "Kerugian Negara/Daerah adalah kekurangan uang, surat berharga, dan barang, yang nyata dan pasti jumlahnya sebagai akibat perbuatan melawan hukum baik sengaja maupun lalai". Hal ini akan berujung perbuatan korupsi;

Bahwa dalil Pemohon untuk memiliki tanah *a quo* dengan harga murah sesuai ketentuan penjualan Rumah Negara untuk pegawai negeri bertentangan dengan ketentuan larangan Pengalihan BMN yang digunakan untuk mendukung tugas dan fungsi pemerintah sebagaimana Pasal 45 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Bukti T-3), sehingga merupakan perbuatan melawan hukum. Bila dilaksanakan akan berkembang menjadi perbuatan korupsi;





7. Bahwa Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti P-2) bukanlah termasuk peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur pada Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Bukti T-8). Pasal 7 ayat (1) Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan terdiri atas:

- a. UUD 1945;
- b. Ketetapan MPR;
- c. Undang-Undang/Perpu;
- d. Peraturan Pemerintah;
- e. Peraturan Presiden;
- f. Peraturan Daerah Provinsi; dan
- g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota;

Bahwa Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti P-2) tidak termasuk dalam urutan peraturan perundangan sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 (Bukti T-8). Karena itu tidak bisa dicatatkan dalam lembaran Berita Negara di Sekretariat Negara. Dengan demikian Perkasal Nomor 1 Tahun 2021 (Bukti P-2) bukanlah peraturan dibawah undang-undang yang menjadi lingkup kewenangan uji materiil Mahkamah Agung;

8. Bahwa tidak benar dalil Pemohon yang menyatakan pengadaan tanah *a quo* Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti P-2) dilaksanakan dalam rangka untuk dijual sebagai perumahan kepada Pegawai Negeri. Pengadaan Barang perumahan rakyat termasuk Pegawai Negeri adalah lingkup kewenangan kementerian pekerjaan umum dan perumahan rakyat TNI AL tidak mungkin mengadakan pengadaan barang untuk instansi lain yakni Kementerian PUPR. Pengadaan barang maupun jasa yang dilakukan TNI AL dalam rangka melaksanakan tugas TNI AL sendiri yaitu tugas pertahanan matra laut;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka pengadaan barang berupa tanah<sup>quo</sup>Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti P-2) untuk mendukung tugas TNI AL dan tidak mungkin untuk mendukung Kementerian PUPR. Dengan demikian dalil Pemohon diatas tidak berdasar sama sekali;

9. Bahwa Pemohon tidak mengerti ketentuan hukum Rumah Negara. Ketentuan rumah negara dibagi dua yaitu rumah negara TNI dan rumah negara Pegawai Negeri. Ketentuan Rumah Negara TNI berbeda dengan rumah negara pegawai negeri antara lain:

- a. Rumah Negara TNI berdasarkan pada Pasal 50 ayat (2) huruf b UU Nomor 34 Tahun 2004 tentang TNI (Bukti T-6) menyatakan "Prajurit TNI wajib mendapat rawatan kedinasan berupa perumahan I *messing*". Menurut Pasal 50 ayat (5) Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 (Bukti T-6) tersebut, mengamanatkan rawatan personil perumahan akan diatur lebih lanjut oleh peraturan pemerintah. Namun hingga saat ini peraturan pemerintah yang mengatur tersebut belum terbit, karena itu diatur oleh Peraturan Kepala Staf Angkatan masing-masing. Diantaranya Peraturan Kasal Nomor 11 Tahun 2021(Bukti P-2) terhadap penggunaan tanah BMN TNI AL yang sudah terlanjur digunakan sebagai kaveling kompleks TNI AL;

Rumah Negara Pegawai Negeri diatur atas dasar Pasal 41 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Bukti T-1). Peraturan perundangan pelaksanaannya yaitu:

- 1) Undang-Undang RI Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Ruman-Rumah Negeri Kepada Pegawai Pegawai Negeri (Bukti P-3);
- 2) Undang-Undang RI Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang (Bukti P-1);

Halaman 45 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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)



- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Bukti T-2);
- 4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Bukti P-4);
- b. Rumah Negara Pegawai Negeri harus dimiliki negara (Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman) (Bukti T-1) *juncto* Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 (Bukti T-2), sebaliknya rumah negara TNI tidak harus dimiliki Negara. Hal ini terjadi karena lingkup tugas TNI yang sering terjadi bergerak secara cepat keseluruh Indonesia diluar dugaan untuk menghadapi musuh yang menyerang tiba-tiba, otomatis perumahan dipikir kemudian. Sehingga dalam keadaan darurat TNI dapat menggunakan fasilitas rumah yang dimiliki negara maupun swasta sebagai rumah negara TNI;
- c. Rumah Negara TNI digunakan untuk perawatan personil anggota TNI, sedangkan rumah negara pegawai negeri digunakan untuk perawatan personil PNS. Anggota TNI termasuk TNI AL bukanlah Pegawai Negeri Pasal 136 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara (Bukti T-9) menyatakan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian (Bukti T-8) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 43 Tahun 1999 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian (Bukti T-10) dinyatakan tidak berlaku. Hal ini bermakna ketentuan anggota TNI sebagai Pegawai Negeri juga dinyatakan tidak berlaku maka anggota TNI tidak termasuk Pegawai Negeri. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 tentang TNI (Bukti T-6), status anggota TNI adalah prajurit TNI yang pembinaannya diatur oleh Undang-Undang TNI beserta peraturan perundangan



pelaksanaannya dan tidak tunduk pada ketentuan tentang Aparatur Sipil Negara;

Perawatan personil TNI berupa rumah negara dalam rangka kesiapan satuan untuk mempercepat menggerakkan prajurit TNI untuk mendukung tugasnya. Kecepatan bergerak merupakan kebutuhan TNI. Apabila pergerakan prajurit lambat akan berakibat kalah dalam pertempuran, peristiwa Ambalat memberi pengalaman berharga tentang hal ini. Dari peristiwa Ambalat yang hampir menimbulkan perang di laut antara Indonesia dan Malaysia diperoleh pengalaman berharga yaitu pengerahan KRI maupun unsur TNI AL lainnya terlambat digerakkan ke Ambalat lebih dari 12 (dua belas) jam, karena awak personel KRI banyak yang tinggal di luar kompleks TNI AL dengan cara sewa karena kompleks TNI AL yang ada banyak dihuni oleh purnawirawan dan keluarganya; Sebaliknya Prajurit TNI AL aktif banyak tinggal di luar kompleks TNI AL yang terpecah dimana-mana di luar Jakarta, sehingga membutuhkan waktu yang cukup lama untuk mengumpulkannya di KRI, akibatnya terlambat bergerak ke wilayah Ambalat. Menurut Doktrin perang laut saat ini, keterlambatan bergerak unsur kapal perang sangat fatal yang bisa menimbulkan kekalahan dalam pertempuran laut. Oleh karena itu kompleks TNI AL di Indonesia dioptimalkan sebesar mungkin untuk mendukung kesiapan tempur unsur TNI AL dan tidak akan mengalihkan kompleks yang ada kepada pihak lain termasuk penghuninya. Komplek TNI ALa quo Perkasal Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti P-2) tidak akan dipindahtangankan dan akan dioptimalkan untuk mendukung perawatan personil prajurit TNI AL dibidang perumahan agar siap digerakan sesuai kebutuhan;

- d. Rumah Negara TNI tidak bisa dialihkan kepada penghuninya dan akan dioptimalkan oleh negara untuk mendukung perawatan personil sebagaimana diatur Pasal 50 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004(Bukti T-6). Sedangkan Rumah

Halaman 47 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Pegawai Negeri dapat dialihkan kepada penghuninya sebagaimana diatur Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri (Bukti P-3) dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri kepada Pegawai Negeri sebagai Undang-Undang (Bukti P-1) *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Bukti P-4);

- e. Rumah Negara TNI merupakan sarana negara untuk memenuhi hak prajurit TNI dibidang perawatan personil perumahan Pasal 50 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 34 tahun 2004 (Bukti T-6). Sedangkan Undang-Undang 5 Tahun 2014 tentang ASN (Bukti T-9) tidak ada ketentuan kewajiban negara untuk memberikan perawatan personil PNS dibidang perumahan;

Berdasarkan uraian di atas disimpulkan bahwa Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut (Bukti P-2) tidak bertentangan dengan peraturan di atasnya yaitu Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri (Bukti P-3) dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang (Bukti P-1) *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Bukti P-4);

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Termohon telah mengajukan bukti berupa:

Halaman 48 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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

1. Fotokopi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Bukti T-1);
2. Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Perumahan Negara (Bukti T-2);
3. Fotokopi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Bukti T-3);
4. Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Bukti T-4);
5. Fotokopi Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 09 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindah Tanganan Barang Milik Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia (Bukti T-5);
6. Fotokopi Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 tentang Tentara Nasional Indonesia (Bukti T-6);
7. Fotokopi Laporan Hasil Pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan dengan Tujuan Tertentu atas Manajemen Aset (Pengelolaan Barang Milik Negara) Tahun 2016 s/d Semester 1 Tahun 2019 Pada Unit Organisasi TNI Angkatan Laut Instansi Terkait, tanggal 6 Januari 2020 (Bukti T-7);
8. Fotokopi Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Bukti T-8);
9. Fotokopi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara (Bukti T-9);
10. Fotokopi Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian (Bukti T-10);
11. Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara (Bukti T-11);

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan keberatan hak uji materiil dari Pemohon adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek permohonan keberatan hak uji materiil Pemohon adalah Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor

Halaman 49 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

### 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

11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang Digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut (Bukti P-2);

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok permohonan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai kewenangan Mahkamah Agung sebagai berikut:

## **Kewenangan Mahkamah Agung**

Menimbang, bahwa kewenangan Mahkamah Agung untuk menguji permohonan keberatan hak uji materiil didasarkan pada ketentuan Pasal 24A ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NKRI 1945), Pasal 31A Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, dan Pasal 20 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil yang pada intinya menentukan bahwa Mahkamah Agung berwenang menguji peraturan perundang-undangan di bawah Undang-Undang terhadap peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;

Menimbang, bahwa peraturan perundang-undangan menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan (*vide* Pasal 1 angka 2);

Menimbang bahwa jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan disebutkan dalam ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yaitu:

- Undang-Undang Dasar Negara RI Tahun 1945;
- Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
- Peraturan Pemerintah;
- Peraturan Presiden;

Halaman 50 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

### 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)





- f. Peraturan Daerah Provinsi; dan
- g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota;

Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 menyatakan “Jenis peraturan perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat”;

Menimbang, bahwa objek permohonan hak uji materiil berupa Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut (Bukti P-2) yang substansinya berisi pengaturan (*regeling*) yang kedudukannya beradadi bawah undang-undang, sehingga Mahkamah Agung berwenang untuk mengujinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah permohonan *quo* memenuhi persyaratan formal, yaitu apakah Pemohon mempunyai kepentingan untuk mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil, sehingga pemohon mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dalam permohonan *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan Pasal 1 ayat (4) dan Pasal 2 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 01 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil;

Menimbang, bahwa sebelum Mahkamah Agung mempertimbangkan tentang substansi/pokok permohonan yang diajukan Pemohon, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan apakah permohonan *quo* memenuhi persyaratan formal, yaitu apakah Pemohon mempunyai kepentingan untuk mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil, sehingga pemohon



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dalam permohonan a quo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan Pasal 1 angka 4 dan Pasal 2 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 01 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil;

## **Kedudukan Hukum Pemohon:**

Menimbang, bahwa Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, menyatakan bahwa permohonan pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang hanya dapat dilakukan oleh pihak yang menganggap haknya dirugikan oleh berlakunya peraturan tersebut, yaitu:

- a. perorangan warga negara Indonesia atau kelompok orang yang mempunyai kepentingan sama;
- b. kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang; atau
- c. badan hukum publik atau badan hukum privat;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil menentukan bahwa pemohon keberatan adalah kelompok orang atau perorangan yang mengajukan keberatan kepada Mahkamah Agung atas berlakunya suatu peraturan perundang-undangan tingkat lebih rendah dari undang-undang;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Pemohon dalam pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang harus menjelaskan dan membuktikan terlebih dahulu adanya kerugian hak oleh berlakunya objek hak uji materiil, yaitu:

- a. Adanya hak Pemohon yang diberikan oleh suatu peraturan perundang-undangan;
- b. Hak tersebut oleh Pemohon dianggap dirugikan oleh berlakunya suatu objek hak uji materiil;

Halaman 52 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

### 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)



- c. Kerugian tersebut bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya bersifat potensial yang berdasarkan penalaran yang wajar dipastikan akan terjadi;
- d. Adanya hubungan sebab akibat (*causa verban*) dengan dikabulkannya permohonan, maka kerugian seperti didalilkan tidak akan atau tidak terjadi lagi;
- e. Adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan, maka kerugian hak seperti yang didalilkan tidak akan atau tidak terjadi lagi;
- f. Kerugian hak yang diakibatkan oleh berlakunya peraturan perundang-undangan yang dimohonkan pengujian;

Menimbang, bahwa mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) dari Pemohon untuk mengajukan permohonan hak uji materiil dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Pemohon yang mewakili Perkumpulan Warga Kaveling Pangkalan Jati (PWKPJ) yang warganya merupakan anggota, purnawirawan, warakawuri dan PNS TNI-AL telah mendapatkan izin untuk mendirikan rumah masing-masing dengan biaya sendiri berdasarkan Surat Keputusan Nomor SKEP/1879/IX/1976, tanggal 1 September 1976 tentang Ketentuan Hak Pakai Tanah Kaveling TNI AL (Bukti P-6), yang berlokasi di Kelurahan Pondok Labu, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta;
- Bahwa dengan diterbitkannya objek hak uji materiil, Pemohon dirugikan karena menghilangkan hak hukum dari Pemohon yang telah menempati lokasi tanah kaveling tersebut selama kurang lebih 30-45 tahun;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Pemohon tersebut Pemohon dirugikan dengan diterbitkannya hak uji materiil karena tidak dapat mengalihkan status tanah menjadi hak milik yang telah dikuasai sejak puluhan tahun;

Menimbang bahwa dengan mendasarkan pada Pasal 31 A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) serta dikaitkan dengan kerugian yang dialami oleh Pemohon,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Mahkamah Agung, Pemohon memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil *a quo*;

Menimbang, bahwa karena permohonan terhadap obyek hak uji materiil diajukan oleh Pemohon yang mempunyai *legal standing* maka permohonan *a quo* secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa oleh karena Mahkamah Agung berwenang mengadili permohonan keberatan hak uji materiil *a quo* dan Pemohon memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan *a quo*, selanjutnya Mahkamah Agung akan mempertimbangkan pokok permohonan;

## Pokok Permohonan

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung mempertimbangkan substansi obyek permohonan keberatan hak uji materiil apakah Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut (Bukti P-2), bertentangan atau tidak dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi yaitu Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang *juncto* Peraturan Pemerintah RI Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Bukti P-3, P-1, dan P-4);

Menimbang, bahwa Pemohon untuk mengajukan permohonan hak uji materiil yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Pasal 1, Pasal 2 dan Pasal 4 Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-

Halaman 54 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

### 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

Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang, pengaturan mengenai pembelian rumah negeri beserta tanahnya harus diatur melalui norma hukum berupa Peraturan Menteri oleh karena dikeluarkan melalui institusi yang tidak tepat (*appropriat institution*) dan juga harus sesuai dengan asas kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan dalam peraturan perundang-undangan, sehingga secara formil objek hak uji materiil dapat dikatakan cacat formil;

- Bahwa objek hak uji materiil tidak sesuai dengan asas dan tujuan pengadaan rumah negeri yang bertujuan untuk dijual kepada Pegawai Negeri/TNI sebagaimana tertuang dalam Pasal 1, Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 5 Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang, dan objek hak uji materiil telah menghilangkan hak hukum warga kaveling di kompleks TNI-AL Pangkalan Jati sebagai bagian terpenting guna mencapai hakekat tujuan Negara yaitu memberikan kesejahteraan bagi Pegawai Negeri/TNI dengan cara menjual rumah negeri beserta tanahnya kepada Pegawai Negeri/TNI;
- Bahwa objek hak uji materiil bertentangan dengan Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Ruman Negara, karena:
  - a. Berdasarkan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40

Halaman 55 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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

Tahun 1994 tentang Rumah Negara, menyatakan bahwa apabila penghuni rumah negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meninggal dunia maka pengajuan pengalihan hak atas rumah negara dapat diajukan oleh anak sah dari penghuni yang bersangkutan;

- b. Berdasarkan Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Ruman Negara, menyatakan bahwa penghuni rumah negara yang dalam proses sewa beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dibebaskan dari kewajiban pembayaran sewa rumah sebagaimana dimaksud Pasal 10 ayat (1) huruf a;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa dalil Pemohon yang pada pokoknya menyatakan bahwa berdasarkan Pasal 1, Pasal 2 dan Pasal 4 Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang, pengaturan mengenai pembelian rumah negeri beserta tanahnya harus diatur melalui norma hukum berupa Peraturan Menteri oleh karena dikeluarkan melalui institusi yang tidak tepat (*appropriate institution*), dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Pembendaharaan Negara, menyatakan bahwa:

Pasal 42:

- (2) Menteri/Pimpinan Lembaga adalah Pengguna Barang bagi kementerian negara/lembaga yang dipimpinnya;

Pasal 44:

Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib mengelola dan menatausahakan barang milik negara/daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya;

Halaman 56 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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 oleh karena Pengelolaan Barang Milik Negara TNI AL merupakan tanggung jawab dan dalam pengawasan Kementerian Pertahanan maka berdasarkan kewenangannya Menteri Pertahanan menetapkan Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 9 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan, Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan BMN di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia (Bukti T-5);

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 9 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan, Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan BMN di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, menyatakan bahwa:

- Pasal 5:
  - c. Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Eselon-1 (PPBMNE-1) di lingkungan Mabes TNI dan Angkatan adalah Kas Angkatan dan Kasum TNI;
- Pasal 6:
  - (3) Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Eselon-1 (PPBMNE-1) berwenang dan bertanggungjawab:
    - a. mengatur dan menetapkan pedoman pengelolaan BMN yang berada dalam penguasaannya. (Bukti T-5);

Menimbang, bahwa selanjutnya Peraturan Kepala Staf Angkatan Laut Nomor 13 Tahun 2019 tentang Pembentukan Produk Hukum di Lingkungan TNI Angkatan Laut, menyatakan bahwa:

- Pasal 3:

Ruang lingkup Peraturan Kasal ini terdiri atas:

  - a. Peraturan;
  - b. Keputusan;
  - c. Mekanisme penyusunan dan Keputusan Kasal;
  - d. Penomoran, autentikasi, penggandaan, pendistribusian dan pendokumentasian; dan
  - e. Mekanisme penyusunan peraturan perundang-undangan;
- Pasal 4:

Halaman 57 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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)



(1) Jenis dan hierarki peraturan sebagaimana dalam pasal 3 huruf a di kelompokkan dalam:

- a. Peraturan Kasal;
- b. Peraturan Pimpinan Kotama TNI Angkatan laut, Peraturan Komandan Sekolah Staf dan Komando TNI Angkatan Laut dan Peraturan Gubernur Akademi TNI Angkatan Laut;

- Pasal 5:

Pejabat yang berwenang menandatangani peraturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) adalah Pejabat sesuai dengan jenis maupun hierarki peraturannya dan tidak dapat di delegasikan;

Menimbang, bahwa dari uraian aturan tersebut di atas sangatlah jelas bahwa Kepala Staf TNI Angkatan Laut (Kasal) berwenang untuk menerbitkan objek hak uji materiil sehingga penerbitan objek hak uji materiil telah diterbitkan oleh institusi dan pejabat yang berwenang oleh karena itu objek hak uji materiil tidak cacat formil;

Menimbang, selanjutnya dalil Pemohon yang menyatakan bahwa objek hak uji materiil tidak sesuai dengan asas kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan dalam peraturan perundang-undangan, sehingga secara formil objek hak uji materiil dapat dikatakan cacat formil;

Menimbang, bahwa atas dalil tersebut dipertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan:

Pasal 5:

Dalam membentuk peraturan perundang-undangan harus dilakukan berdasarkan pada asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik, yang meliputi:

- c. kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan;
- Bahwa dimaksud dengan asas kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan adalah dalam pembentukan peraturan perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat sesuai dengan jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan;



Menimbang, bahwa objek hak uji materiil muatannya terkait dengan pengaturan penggunaan tanah barang milik negara yang digunakan hunian non barang milik negara khususnya di lingkungan TNI Angkatan Laut;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, bahwa materi muatan obyek hak uji materiil tidak hanya berdasarkan pada Peraturan Kepala Staf Angkatan Laut, Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah tetapi juga telah sesuai dengan undang-undang dan peraturan pemerintah *in casu* Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Peraturan Kepala Staf Angkatan Laut Nomor 13 Tahun 2019 tentang Pembentukan Produk Hukum di Lingkungan TNI Angkatan Laut;

Menimbang, bahwa oleh karena objek hak uji materiil adalah suatu peraturan yang lahir atas amanat peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi maka objek hak uji materiil telah sesuai dengan dengan asas kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ketentuan Pasal 5 huruf c Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, sehingga objek hak uji materiil tidak cacat formil;

Menimbang, bahwa objek hak uji materiil terkait dengan asas kejelasan tujuan sebagaimana yang didalilkan oleh Pemohon dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan asas kejelasan tujuan adalah setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai (*vide* penjelasan Pasal 5 huruf a Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan);

Menimbang, bahwa memperhatikan tujuan dari pembentukan objek hak uji materiil telah termuat dengan jelas pada Konsideran "Menimbang" pada objek hak uji materi yang pada pokok menyatakan bahwa:

Halaman 59 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Barang Milik Negara yang berada dilingkungan TNI Angkatan Laut merupakan asset negara yang harus ditata, dikelola dan digunakan sebesar-besarnya kepentingan negara dan TNI Angkatan Laut serta sedapat mungkin membantu meningkatkan kesejahteraan personel TNI Angkatan Laut;
- Bahwa tanah Barang Milik Negara yang digunakan hunian non Barang Milik Negara di lingkungan TNI Angkatan Laut perlu diatur dalam rangka mewujudkan tujuan pembinaan tanah Barang Milik Negara di lingkungan TNI Angkatan Laut, guna mewujudkan tertib administrasi dan tertib hukum dalam penggunaannya;
- Bahwa Surat Keputusan Kepala Staf Angkatan Laut Nomor Skep/1879/IX/1976, tanggal 1 September 1976 tentang Ketentuan-Ketentuan Hak Pakai Tanah Kapling TNI Angkatan Laut di Jakarta, Surat Keputusan Kepala Staf Angkatan Laut Nomor Skep/1979.a/IX/1976, tanggal 14 Desember 1983 tentang Ketentuan-Ketentuan Hak Pakai Tanah Kapling TNI Angkatan Laut di Surabaya, belum dapat sepenuhnya mewujudkan tertib administrasi dan hukum dalam penggunaannya, sehingga perlu diganti (*vide* konsideran "Menimbang" huruf a, b dan c (Bukti P-2);

Menimbang, bahwa objek hak uji materiil telah memuat tujuan yang sangat jelas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sehingga objek hak uji materiil tidak cacat formil;

Menimbang, bahwa objek hak uji materiil bertentangan dengan Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, karena berdasarkan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005

Halaman 60 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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

tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, menyatakan bahwa apabila penghuni rumah negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meninggal dunia maka pengajuan pengalihan hak atas rumah negara dapat diajukan oleh anak sah dari penghuni yang bersangkutan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, substansinya adalah pengaturan mengenai pengadaan, penghunian, pengelolaan dan pengalihan status dan hak atas rumah yang dikuasai negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-1, T-2, pengertian Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas Pejabat dan/atau Pegawai Negeri (*vide* Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman *juncto* Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Pemohon menyatakan bahwa Pemohon mendapatkan izin mendirikan rumah masing-masing dengan biaya sendiri diatas tanah yang pada saat itu atas kebijaksanaan KASAT, berdasarkan Surat Keputusan Nomor SKEP/1879/IX/1976, tanggal 1 September 1976 tentang Ketentuan-Ketentuan Hak Pakai Tanah Kaveling TNI-AL di Jakarta, dan lokasi tanah tersebut terletak di Kelurahan Pangkalan Jati, Kecamatan Cinere, Kota Depok dan terletak di Kelurahan Pondok Labu, Kecamatan Cilandak Kota Jakarta Selatan (Bukti P-6);

Menimbang, bahwa atas dalil Pemohon sejalan dengan yang telah didalilkan oleh Termohon yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Pangkalan Jati merupakan tanah BMN diperoleh dari pembelian melalui Panitia Pembelian Tanah Untuk Negara (P2TUN) dengan Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN), yang digunakan untuk mendukung tugas TNI AL sebagai sarana *faswatpers* untuk melaksanakan rawatan dan layanan kedinasan perumahan prajurit sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 50

Halaman 61 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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

ayat (2) Undang-Undang Nomor 43 Tahun 2004 tentang Tentara Nasional Indonesiadandi atasnya terlanjur dibangun rumah bagipersonil TNI Angkatan Laut dengan biaya sendiri atas izin dari dinas TNI Angkatan Laut berupa Surat Izin Penunjukan Penggunaan (SIPP);

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-3 yaitu Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Pembendaharaan Negara, menyatakan bahwa:

- Pasal 45:

(1)Barang milik negara/daerah yang diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah tidak dapat dipindahtangankan;

Menimbang, bahwa berdasarkan aturan tersebut sejalan dengan objek hak uji materiil yaitu:

- Pasal 2:

(1) Tanah BMN yang digunakan hunian non BMN tidak dapat beralih kepemilikannya kepada penggunanya dalam kondisi apapun.  
(Bukti P-2);

- Pasal 27:

(1)Pengambilalihan oleh dinas terhadap bangunan di atas tanah BMN yang digunakan hunian non BMN, dapat dilakukan jika:

a. PemegangSIPP dan suami/isteri yang bersangkutan telah meninggal dunia serta ahli waris anak kandung terakhir sudah berusia 30 tahun atau sudah berkeluarga paling lama 1 (satu) tahun;

(2)Jika terjadi keadaan yang menyebabkan perlu dilakukan pengambilalihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka PPBW melaporkan kepada PPB-E1;

(3)Dalam hal pengambilalihan yang disebabkan oleh keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, maka PPB-E1 membentuk Tim Taksasi yang terdiri dari Satkel Slogal, Disfaslanal, Dispamsanal, Diskumal, Diskual, Diswatpersal dan PPBW untuk melakukan penilaian dengan berpedoman pada luasan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4;

Halaman 62 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

**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 berdasarkan aturan tersebut di atas maka tanah a  
tidak boleh dipindahtangankan karena merupakan BMN TNI AL yang  
digunakan untuk mendukung tugas TNI AL sedangkan rumah atau  
bangunan tersebut bukan dimiliki negara karena rumah atau bangunan  
dibangun dengan biaya sendiri oleh Pemohon/Penghuni, sehingga  
Pemohon ataupun ahli warisnya tidak dapat mengajukan pengalihan hak  
atas rumah negarasebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2)  
Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas  
Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, akan  
tetapi jika perlu dilakukan pengambilalihan maka Pemohon akan  
dibayarkan sesuai dengan hasil Tim Taksasi kepada yang berhak atau ahli  
warisnya (vide pasal 28 ayat (3) Peraturan Kepala Staf TNI  
Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 Penggunaan Tanah Barang  
Milik Negara Yang digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan  
TNI Angkatan Laut);

Menimbang, bahwa selanjutnya dalil Pemohon menyatakan bahwa  
objek hak uji materiil bertentangan dengan Undang-Undang Darurat  
Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-  
Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri dan Undang-  
Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-  
Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-  
Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang *juncto*  
Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas  
Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara,  
karena berdasarkan Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun  
2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994  
tentang Rumah Negara, menyatakan bahwa penghuni rumah negara yang  
dalam proses sewa beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dibebaskan  
dari kewajiban pembayaran sewa rumah sebagaimana dimaksud Pasal 10  
ayat (1) huruf a, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah RI Nomor 27  
Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah:

Halaman 63 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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

- Pasal 27:

Bentuk Pemanfaatan Barang Milik Negara/ Daerah berupa:

- a. Sewa;
- b. Pinjam pakai;
- c. Kerja sama pemanfaatan;
- d. Bangun guna serah atau bangun serah guna; atau
- e. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur:

- Pasal 28:

(1)Sewa Barang Milik Negara/Daerah dilaksanakanterhadap:

- c. Barang Milik Negara yang berada pada PenggunaBarang;

Menimbang, berdasarkan temuan dari Badan Pemeriksa Keuangan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan dengan Tujuan Tertentu atas Manajemen Aset (Pengelolaan Barang Milik Negara) Tahun 2016 s.d. Semester I Tahun 2019 Pada Unit Organisasi TNI Angkatan Laut dan Instansi Terkait, tanggal 6 Januari 2020, terdapat temuan bahwa negara tidak memperoleh pendapatan apapun dari pemanfaatan asset negara berupa tanah kaveling yang dimanfaatkan untuk kepentingan rumah pribadi, seharusnya oleh karena tanah kaveling adalah aset BMN maka pemanfaatannya harus dilakukan dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah dan bangun serah guna (Bukti T-7);

Menimbang, bahwa berdasarkan aturan tersebut di atas dan temuan dari Badan Pemeriksa Keuangan telah sejalan dengan objek hak uji materiil yaitu Pasal 24, menyatakan bahwa:

Dalam menggunakan tanah BMN yang pemegang SIPP berkewajiban:

- a. Membayar tarif penggunaan tanah per tahun yang disetor ke rekening bendahara fasdin setempat sebesar 2% (dua persen) x luas tanah (m") x NJOP x 5% (lima persen);

Menimbang, bahwa selain itu pula dalil Pemohon yang didasarkan pada ketentuan Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, tidak berdasar hukum karena tidak termasuk objek pengaturan di dalam Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19

Halaman 64 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

**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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri kepada Pegawai Negeri sebagai Undang-Undang *juncto* Peraturan Pemerintah RI Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, akan tetapi berpedoman pada aturan sebagaimana di atur dalam Pasal 27, Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut bahwa objek hak uji materiil yaitu Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor 11 Tahun 2021 Penggunaan Tanah Barang Milik Negara Yang digunakan Hunian Non Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Laut (Bukti P-2) tidak bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi yaitu Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri Sebagai Undang-Undang *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Bukti P-3, P-1, dan P-4), karenanya permohonan keberatan hak uji materiil dari Pemohon harus ditolak, dan selanjutnya sebagai pihak yang kalah Pemohon dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 01 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

Halaman 65 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022

#### 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)



**MENGADILI,**

1. Menolak permohonan keberatan hak uji materiil dari Pemohon **PERKUMPULAN WARGA KAVELING PANGKALAN JATI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 8 Maret 2022, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Dr. H. Yosran S.H., M.Hum. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Andi Atika Nuzli, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

ttd.

Dr. H. Yosran S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd.

Andi Atika Nuzli, S.H., M.H.

Biaya-biaya

1. Meterai .....	Rp 10.000,00
2. Redaksi .....	Rp 10.000,00
3. Administrasi .....	Rp 980.000,00
Jumlah .....	Rp1.000.000,00

MAHKAMAH AGUNG RI  
atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,



SIMBAR KRISTianto, S.H.  
NIP 19620202 198612 1 001

Halaman 67 dari 67 halaman. Putusan Nomor 11 P/HUM/2022