

PUTUSAN

Nomor 521/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Ingot Herly Hutapea**, pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Jl. Teuku Cik Ditiro. Rt. 008 Rw.002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng Jakarta Pusat, DKI Jakarta sebagai **Penggugat I**;
2. **Murad Mulyadi**, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Teuku Cik Ditiro. No.7 Rt. 008 Rw.002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng Jakarta Pusat, DKI Jakarta, sebagai **Penggugat II**;
3. **Eddy Sulistiyo**, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Teuku Cik Ditiro. No. 7 Rt. 008 Rw.002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng Jakarta Pusat, DKI Jakarta, sebagai **Penggugat III**;
4. **Nonny Kartika**, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Teuku Cik Ditiro. No. 7 Rt. 008 Rw.002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng Jakarta Pusat, DKI Jakarta, sebagai **Penggugat IV**;
5. **Agus Zakaria**, pekerjaan Perawat, bertempat tinggal di Jl. Teuku Cik Ditiro. No. 7 Rt. 008 Rw.002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng Jakarta Pusat, DKI Jakarta, sebagai **Penggugat V**;
6. **Meri Yustina**, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl. Teuku Cik Ditiro. No. 7 Rt. 008 Rw.002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng Jakarta Pusat, DKI Jakarta, sebagai **Penggugat VI**;
7. **Surati**, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl. Teuku Cik Ditiro. No. 7 Rt. 008 Rw.002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng Jakarta Pusat, DKI Jakarta, sebagai **Penggugat VII**;
8. **Rani Gunawan**, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Percetakan Negara II, No. 19 Rt. 005 Rw. 006, Kel. Johar Baru, Kec. Johar Baru, Jakarta Pusat, sebagai **Penggugat VIII**;

Dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Abdus Sholeh, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Advokat & Konsultan Hukum "AS LAW FIRM" beralamat di Apartemen Green Park View Tower E, Lantai 6, No. E661, Jl. Daan Mogot KM 14, Jakarta Barat, 11750 Berdasarkan Surat Kuasa Khusus bermaterai cukup untuk melakukan Gugataan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal 07 Agustus 2023 Selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

Pemerintahan Republik Indonesia Cq. Departemen Kesehatan Republik Indonesia, bertempat tinggal di Jl. JL. HR. Rasuna Said, Blok X-5, Kav. 4-9, Jakarta Selatan 12950, Kuningan Timur, Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Indah Febrianti, SH, Majelis Hakim Cici Sri Suningsih, SH, M.Kes Suhartono, S.Sos, M.A.P Rico Mardiansyah, SH, MH Rahmat, SH, Majelis Hakim Amien Gemayel, SH, MH Sri Hastutik Ekowati, SH, MH Anggriany A. Sampe, ST, M.A.P Leonardo Michael M., SH, MH Nany Widiastuti, S.Kom Ira Dian Syafrani, SH Iyan Tri Pangaloan, SH C. Bramantya Patria Sakti, SH Nike Kusuma Dwi Astuti, SH Andita Emirania Husain, SH Fajar Agung Nugroho, SH Windy Novita, SH kuasa dari dan sebagai demikian bertindak untuk dan atas nama Menteri Kesehatan selaku Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor HK.05.02/Menkes/750/2023 Bulan Agustus 2023 sebagai **Tergugat**;

Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Pusat, bertempat tinggal di Jl. Selaparang Blok B-15, Kav. 8, Gunung Sahari, Jakarta Pusat, Kemayoran, Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Ignatius Ardi Susanto, S.H., M.H. Agus Ridwan, S.H., M.H. Fenny Novita, S.H. Alya Yudityastri, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2023 Nomor: 929/ST-31.71-MP.02.02/VIII/2023 sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 9 Agustus 2023 dalam Register Nomor 521/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah para penghuni tetap dan atau para warga yang telah menguasai dan merawat tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 selama 20 tahun lebih yang kesemuanya mempunyai Nomor Induk Kependudukan yang beralamat di Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 7, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350.
2. Bahwa Para Penggugat adalah para penghuni tetap dan atau para warga yang telah menguasai dan merawat tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 sejak kurun waktu antara tahun 1960an, tahun 1970an dan juga tahun 1980an sesuai dengan dokumen yang dipegang oleh Para Penggugat masing-masing sebagai berikut :
 - a. Surat Keterangan Drs. W. Tjarwa Sardjadidjaja dari Pusdiknakes Dep. Kes. RI tanggal 16 Agustus 1986 perihal keterangan menempati rumah dinas lingkungan Asrama Mampang 7 sejak tanggal 15 April 1959 atas nama Absalom Saiman (Almarhum) Ayah dari Murad Mulyadi (Para Penggugat).
 - b. Surat Perintah Tinggal dari RS DR. Cipto Mangunkusumo tanggal 5 Juni 1982 atas nama Abas Sudjana (Almarhum) Ayah dari Eddy Sulistiyo (Para Penggugat).
 - c. Surat Keterangan Izin Perumahan atas nama Zuster Herly Hutapea dari RS DR. Cipto Mangunkusumo tanggal 15 Januari 1971.
 - d. Surat Prioritas Perumahan No. 42 dari RS DR. Cipto Mangunkusumo atas nama Atjah Suharsah kakak dari Agus Zakaria (Para Penggugat) tanggal 18 Januari 1971.
 - e. Daftar Isian Data Penghuni Rumah Asrama RS DR. Cipto Mangunkusumo tanggal 14 September 1990 atas nama Sarsih Sumiarsih (Almarhum) Ibu dari Noni Kartika (Para Penggugat).
3. Bahwa Para Penggugat kemudian masing-masing selama tinggal dan berdomisili di Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 sampai dengan saat ini menjaga dan merawat bangunan rumah tinggalnya dengan

- menjaga kebersihan lingkungan, menjaga keamanannya dan selalu taat melakukan pembayaran listrik atas nama pelanggan Para Penggugat secara mandiri dengan nomor rekening pelanggan masing-masing sebagai berikut :
- a. Rekening Listrik Nomor Kontrak GB 102118, Data Gardu/Tiang T109 A04 801 atas nama Ny. Herly Hutapea, Perusahaan Umum Listrik Negara Distribusi Jakarta Raya dan Tangerang, tanggal 08 Desember 1981.
 - b. Rekening Listrik Nomor Pelanggan 541102417947, Data Gardu/Tiang B1A286a381 atas nama Acah Suarsah, Perusahaan Umum Listrik Negara Distribusi Jakarta Raya.
 - a. Rekening Listrik Nomor Pelanggan 541101220964 atas nama Absalom Saiman, Perusahaan Umum Listrik Negara Distribusi Jakarta Raya.
4. Bahwa kemudian mulai sekitar tahun 1985 pihak RS DR. Cipto Mangunkusumo sudah tidak memperhatikan lagi dan atau mulai menelantarkan tempat tinggal Para Penggugat di Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 sehingga secara penuh Para Penggugat secara mandiri yang merawat bangunan tempat tinggal, merawat dan membersihkan lingkungan dengan pembiayaan dari Para Penggugat sendiri.
5. Bahwa kemudian sekonyong-konyong dimulai pada tahun 2016 pihak Tergugat mengirimkan surat pengosongan lahan yang ditujukan kepada Para Penggugat dan puncaknya pada tanggal 4 Juli 2023 Tergugat mengirimkan surat somasi kepada Para Penggugat disertai intimidasi secara verbal dengan menyampaikan ucapan “...dari pada diwanda hamidahkan mending diterima dan diteken suratnya...” dan secara tindakan dengan arogan melakukan penempelan surat somasi ke rumah-rumah tempat tinggal Para Penggugat.
6. Bahwa pada surat somasi yang Tergugat sampaikan kepada Para Penggugat, Tergugat meminta Para Penggugat untuk secara sukarela mengosongkan dan menyerahkan lahan dan rumah tempat tinggal kepada Tergugat atas dasar Sertifikat Hak Pakai No. 73, namun Para Penggugat menolak dengan tegas permintaan dari Tergugat tersebut, dan secara resmi Para Penggugat menyampaikan penolakan tersebut dengan mengirimkan Surat Jawaban Somasi I, II dan III kepada Tergugat melalui AS Law Firm sebagai kuasa Para Penggugat.
7. Bahwa penolakan oleh Para Penggugat atas permintaan pengosongan oleh Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut :
- a. Bahwa Para Penggugat adalah para penghuni dan atau penguasa atas tanah dan bangunan Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002,

Kel. Godangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 lebih dari 20 tahun yang secara hukum berpeluang untuk mengajukan hak atas tanah negara yang terlantar;

- b. Bahwa Tergugat sebagai pihak yang mengklaim atas kepemilikan dengan dasar Hak Pakai No. 73 atas tanah di Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 7, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 telah nyata menelantarkan tanah dimaksud.
 - c. Bahwa proses sertifikasi atas Sertifikat Hak Pakai No. 73 atas nama Tergugat tersebut tidak melibatkan Para Penggugat sebagai penghuni dan penguasa tanah dan bangunan Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 7, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350.
8. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan peristiwa hukum tersebut diatas Para Penggugat berkesimpulan bahwa dengan terjadinya perbuatan dan atau peristiwa : *1. Permintaan Pengosongan (Pengusiran) atas tanah dan rumah tinggal Para Penggugat dengan intimidasi dan sewenang-wenang oleh Tergugat, 2. Proses sertifikasi Hak Pakai atas nama Tergugat tanpa melibatkan Para Penggugat selaku penghuni dan penguasa atas tanah lebih dari 20 tahun, 3. Tergugat tidak pernah mengurus, memelihara dan memakai tmnah sesuai dengan hak dan fungsinya dan atau dengan sengaja telah nyata menelantarkan tanah yang di klaimnya* menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah perbuatan penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan.
9. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat sebagai institusi yang mewakili Negara sebagai pengayom dan pelayan bagi rakyatnya telah jelas-jelas mengancam hak hidup, hak mendapatkan tanah, hak untuk bertempat tinggal bagi Para Penggugat.
10. Bahwa tindakan Penggugat dengan melakukan Permintaan Pengosongan (Pengusiran) atas tanah dan rumah tinggal Para Penggugat dengan

intimidasi dan sewenang-wenang oleh Tergugat dan juga Proses sertifikasi Hak Pakai atas nama Tergugat tanpa melibatkan Para Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan bagi Para Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan *“Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu menggantikan kerugian tersebut”*, dengan uraian sebagai berikut:

10.1 Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya

- Tergugat sebagai pihak yang mengklaim sebagai pemilik hak pakai dengan sengaja dan nyata telah menelantarkan tanah yang di klaimnya, sebagaimana diatur dalam pasal 15 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan : *“Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah”*

10.2 Tergugat telah melanggar hak subjektif Para Penggugat sebagai warga penghuni, pengelola dan atau penguasa tanah objek sengketa Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 lebih dari 20 tahun.

- Bahwa tindakan Tergugat dengan melakukan Permintaan Pengosongan (Pengusiran) atas tanah dan rumah tinggal Para Penggugat dengan intimidasi dan sewenang-wenang oleh Tergugat dan juga Proses sertifikasi Hak Pakai atas nama Tergugat tanpa melibatkan Para Penggugat nyata telah mengabaikan hak-hak Para Penggugat sebagai penghuni beritikad baik dimana selama kurang lebih selama 52 (lima puluh dua) tahun tersebut Para Penggugat memanfaatkan lahan dan atau tanah tempat tinggalnya tersebut untuk kegiatan positif antara lain dengan merawat lingkungan, menjaga keamanan dan kebersihan, berbaur dengan masyarakat sekitar dalam kegiatan keagamaan dan social.
- Para Penggugat mempunyai peluang untuk mendaftarkan hak atas tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Jakarta Pusat sebagaimana diatur dalam UU Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 24 ayat (2) tentang pendaftaran tanah yang menyatakan : *“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan*

penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat:

a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.

b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.”

- Bahwa Para Penggugat selaku warga penghuni, pengelola dan atau penguasa tanah objek sengketa Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 7, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 lebih dari 20 tahun mempunyai hak mendaftarkan hak atas tanah dan mempunyai hak juga untuk menyanggah atas klaim kepemilikan Pihak Tergugat berupa bukti kepemilikan Hak Pakai Nomor : 73 tersebut.

10.3 Tergugat telah melanggar hukum positif

12.3.1 Bahwa Tergugat telah jelas melanggar Pasal 15 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Jo Pasal 7 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Terlantar yang menyatakan *“Tanah hak guna bangunan, hak pakai dan hak pengelolaan menjadi objek penertiban tanah terlantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak digunakan, tidak dimanfaatkan dan atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak”*.

12.3.2. Bahwa Para Penggugat adalah penghuni beritikad baik dimana selama kurang lebih selama 52 (lima puluh dua) tahun tersebut Para Penggugat memanfaatkan lahan dan atau tanah tempat tinggalnya tersebut untuk kegiatan positif antara lain dengan merawat lingkungan, menjaga keamanan dan kebersihan, berbaur dengan masyarakat sekitar dalam kegiatan keagamaan dan social dan tentu saja dengan membayar listriknya, Tergugat sebagai pihak yang mengklaim atas objek sengketa Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 dengan bukti kepemilikan Hak Pakai Nomor : 73 tersebut tidak pernah memanfaatkan dan memelihara tanah tersebut.

11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Para Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Para Penggugat atas biaya-biaya pemeliharaan yang telah dikeluarkan untuk mengurus objek sengketa Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 selama kurang lebih selama 38 tahun terhitung sejak RS DR. Cipto Mangun Kusumo mulai tidak mengurus objek sengketa pada tahun 1985 dengan rincian sebagai berikut :

- Biaya kebersihan	= Rp. 12.000.000,- /Bulan
- Biaya keamanan	= Rp. 12.000.000,-/Bulan
- <u>Biaya Listrik</u>	= <u>Rp. 500.000,- /Bulan +</u>
Total Jumlah Pengeluaran/Bulan	Rp. 24.500.000,-/Bulan

Sehingga total biaya pemeliharaan yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat sebesar Rp. 24.500.000,- x 456 Bulan = Rp. 11.172.000.000,- (sebelas milyar seratus tujuh puluh dua juta rupiah)

b. Kerugian Imateriil:

Merupakan kerugian berupa keresahan dan rasa shock yang mendalam yang dialami oleh Para Penggugat sebagai penghuni objek sengketa Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 selama kurang lebih 52 (lima puluh dua) tahun dimana Para Penggugat sebagai penghuni mempunyai sejarah panjang dengan objek tanah tersebut akibat pengusiran dan proses sertifikasi yang dilakukan secara sepihak oleh Tergugat Para Penggugat sangat merasakan kesedihan, keresahan dan shock, untuk kerugian immateriil ini Para Penggugat menilai dengan angka kerugian sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)

12. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk tidak melakukan ganti kerugian kepada Para Penggugat, maka Para Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah dan bangunan, dengan luas tanah kurang lebih 3.200 M2 dan luas bangunan kurang lebih 1.200 M2, yang terletak di Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 57, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350.

13. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan.
14. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
15. Bahwa Gugatan Para Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbaarbijvoord*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Para Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti secara sah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Para Penggugat atas penguasaan dan pemeliharaan tanah dan bangunan dengan luas tanah kurang lebih 3.200 M² dan luas bangunan kurang lebih 1.200 M², yang terletak di Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 selama 20 (dua puluh) tahun lebih secara berturut-urur dengan itikat baik dan secara terbuka adalah sah dan melekat hak atas tanah tersebut pada Para Penggugat.
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat terhadap tanah dan bangunannya dengan sertifikat hak pakai No. 73 dengan luas tanah kurang lebih 3.200 M² dan luas bangunan kurang lebih 1.200 M², yang terletak di Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 yang dikuasai dan dirawat oleh Para Penggugat selama 20 (dua puluh) tahun lebih secara berturut-urur terhitung sejak tahun 1985 dengan itikat baik dan secara terbuka, dengan membiarkannya tanpa menghubungi dan mengganggu Para Penggugat adalah kelalaian dan penelantaran atas haknya mengakibatkan hak Tergugat hilang.

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah dan bangunan, dengan luas tanah kurang lebih 3.200 M2 dan luas bangunan kurang lebih 1.200 M2, yang terletak di Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 da7, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 11.172.000.000,- (sebelas milyar seratus tujuh puluh dua juta rupiah) kepada Para Penggugat, maupun kerugian Imateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara a quo;
10. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat hadir kuasanya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ig Eko Purwanto, S.H., M.Hum, Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI MENGENAI KEWENANGAN ABSOLUT

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara *a quo* dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat haruslah ditujukan kepada badan peradilan yang berwenang untuk menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Adapun dasar hukum dari perselisihan tentang kompetensi absolut adalah Pasal 134 HIR yang menyatakan "*jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang Pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku tidak berwenang, dan hakim itu pun, karena jabatannya, wajib pula mengaku tidak berwenang*".
- b. Bahwa terkait jenis-jenis badan peradilan yang berwenang menangani suatu perkara yang masuk kualifikasi kewenangannya adalah sesuai dengan bunyi Pasal 18 Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan "*Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi*".
- c. Bahwa untuk mengetahui badan peradilan mana yang berwenang dalam menangani perkara ini, maka perlu diteliti tentang apa yang menjadi pokok sengketa, sebagaimana tertuang dalam fundamentum petendi/posita dan *request of claim*/Petitum dari Para Penggugat.
- d. Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Pemerintah RI cq Kementerian Kesehatan sebagai Tergugat yang merupakan penyelenggara negara/pejabat pemerintahan di Indonesia.
- e. Bahwa dalam fundamentum petendi Para Penggugat menyatakan: "*...Turut Tergugat*" *Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Pusat yang telah mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai No.*

73 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia *dan hingga saat ini belum dicabut, oleh karena masih sah dan mengikat, sesuai dengan Asas PRAE SUMPTIO IUSTAE CAUSA, artinya Keputusan Pemerintah harus dianggap BENAR dan SAH serta dilaksanakan sebelum ada keputusan HAKIM yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa keputusan tersebut tidak berlaku*”

- f. Adapun pada bagian petitum dari gugatan, Para Penggugat telah memohon kepada Majelis Hakim sebagaimana angka 3 yaitu “menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Para penggugat atas penguasaan dan pemeliharaan tanah dan bangunan dengan luas tanah kurang lebih 3200 m² dan luas bangunan kurang lebih 1200m², yang terletak di Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002. Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 selama 20 (dua puluh) tahun lebih secara berturut-turut dengan itikad baik dan secara terbuka adalah sah dan melekat hak atas tanah tersebut pada Para Penggugat”.
- g. Bahwa berdasarkan bunyi fundamentum petendi dan petitum dalam Provisi demikian, maka peristiwa tersebut dikategorikan sengketa Tindakan Pemerintahan dalam ranah Tata Usaha Negara, sebab pada bagian KESELURUHAN PETITUM Penggugat pada pokoknya meminta Majelis Hakim untuk menghukum para pejabat pemerintahan untuk melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.
- h. Hal tersebut berdasarkan pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) (PERMA Nomor 2 Tahun 2019) yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 9 Agustus 2019. Berdasarkan bagian Menimbang huruf b PERMA Nomor 2 Tahun 2019 berbunyi sebagai berikut:

huruf b Menimbang

“Bahwa perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan peradilan tata usaha

negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.”

Pasal 1 angka 1

Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.

Pasal 1 angka 3

Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara Warga Masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan.

Pasal 1 angka 8

Gugatan terhadap Tindakan Pemerintahan adalah permohonan berisi tuntutan terhadap Tindakan Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada angka 1 yang diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan.

Pasal 1 angka 9

Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara.

Pasal 2 ayat (1)

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.

Berdasarkan beberapa pasal tersebut di atas, jika dikaitkan dengan perkara *a quo* yang mana KESELURUHAN PETITUM Penggugat pada pokoknya meminta Majelis Hakim untuk menghukum para pejabat pemerintahan untuk melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, dikategorikan sebagai Tindakan Pemerintahan yang seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

- i. Bahwa sebagaimana Pasal 11 PERMA Nomor 2 Tahun 2019, yang berbunyi “*Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili*”.

Berdasarkan uraian sebagaimana diatas yaitu ketentuan pasal 134 HIR jo Pasal 18 UU Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasan Kehakiman jo Pasal 2 ayat (1), Pasal 11 PERMA Nomor 2 Tahun 2019, maka secara jelas dan terbukti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) sebagaimana yang telah diajukan oleh Para Penggugat, sebab merupakan ranah dari Peradilan Tata Usaha Negara, maka patut dan tepat secara hukum apabila Majelis Hakim menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

2. EKSEPSI LAIN-LAIN

a. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING (*Persona Standi in Judicio*) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN PERKARA A QUO

Bahwa sebagaimana dalil Para Penggugat dalam Gugatannya menyatakan terhadap objek sengketa telah terdapat Sertifikat Hak Pakai Nomor 73/Gondangdia atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia jika dihubungkan dengan dalil gugatan Para Penggugat pada angka 2, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pensiun, anak, sanak saudara, dan/atau pihak lain yang tidak diketahui asal usulnya yang menempati objek sengketa. Penempatan para pegawai di objek sengketa merupakan fasilitas tempat tinggal yang diberikan oleh Tergugat sebagai penunjang untuk pelaksanaan tugas di rumah sakit.

Bahwa Para Penggugat didalam mengajukan gugatan *a quo* tidak lagi memiliki legal standing atau kedudukan hukum karena sebagaimana diakui oleh Para Penggugat dalam gugatannya menempati objek sengketa berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) yang diberikan oleh Tergugat, yakni sesuai Surat Keterangan menempati rumah dinas lingkungan asrama Mampang, Surat Perintah Tinggal, Surat Keterangan Izin Perumahan, Surat Prioritas Perumahan, dan Daftar Isian Data Penghuni Rumah Asrama RS DR. Cipto Mangunkusumo.

Bahwa dengan demikian, pengakuan Para Penggugat secara sadar telah mengakui dirinya adalah anak, sanak saudara, dan/atau pihak lain yang tidak diketahui asal usulnya yang

diberikan fasilitas tempat tinggal oleh Tergugat, artinya secara implisit Para Penggugat bukanlah pemilik atas objek sengketa karena Para Penggugat menempati objek sengketa hanya “meneruskan/mewarisi “ dari izin menempati (SIP) yang telah daluarsa atau tidak berlaku dari orang tua/sanak saudara yang semula bertugas di rumah sakit.

Tergugat telah menelusuri silsilah Para Penggugat ini bisa menempati dan menduduki objek sengketa, dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Sdr. Ingot Herly Hutapea menempati objek sengketa berdasarkan SIP dari RSCM, dan setelah ybs pension maka SIP tersebut tidak berlaku dan seharusnya ybs meninggalkan objek sengketa;
- b. Sdr. Murad Mulyadi merupakan anak dari Absalom Saiman (Alm);
- c. Sdr. Eddy Sulistiyo merupakan anak dari Abas Sudjana (Alm);
- d. Sdr. Nonny Kartika merupakan anak dari Sarsih Sumiarsih (Alm);
- e. Sdr. Agus Zakaria merupakan adik dari Hj. Atjah Suharsah (pensiun);
- f. Sdr. Meri Yustina (tidak diketahui);
- g. Sdr. Surati (tidak diketahui); dan
- h. Sdr. Rani Gunawan ini lebih aneh lagi tidak diketahui asal usulnya dan bahkan alamat ybs dalam gugatan tidak berada di objek sengketa.

Dengan demikian semakin jelas kedudukan hukum Para Penggugat tidaklah mempunyai *Legal Standing* apapun untuk mengajukan gugatan *a quo*, karena sebagaimana telah diakui oleh Para Penggugat sendiri bahwa Para Penggugat merupakan keturunan dan/atau pihak lain yang menempati objek sengketa secara sepihak.

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 442K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973 dengan tegas menyatakan “*Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*”, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 639K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 dengan tegas menyatakan “*Bila salah satu pihak dalam*

suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima”.

b. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL*)

Sebagaimana dalil Para Penggugat baik dalam Posita maupun Petitum menunjukkan bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*). Hal ini dapat Tergugat tanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa posita dan petitum gugatan Para Penggugat tidak sejalan karena posita menyatakan dengan tegas bahwa Para Penggugat adalah pensiun, anak, sanak saudara, dan/atau pihak lain yang tidak diketahui asal usulnya yang menempati objek sengketa, namun didalam petitum meminta tanah dan bangunan tersebut serta menyatakan bahwa terbitnya sertifikat Hak Pakai No 73/Gondangdia atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia adalah menghilangkan hak Para Penggugat untuk memiliki objek sengketa.

b. Selain itu, tuntutan kerugian baik materiil maupun immaterial yang diajukan oleh Para Penggugat sebagaimana angka 11 dalam posita dan angka 6 - 7 dalam petitum Para Penggugat tidak merinci secara jelas terkait kerugian materiil. Dimana pengeluaran biaya kebersihan, biaya keamanan, dan biaya listrik yang mencapai Rp.24.500.000,-/bulan. Nilai pengeluaran biaya kebersihan, biaya keamanan, dan biaya listrik Para penggugat seharusnya dirinci yang memuat uraian sebagai berikut:

- 1) Biaya kebersihan terdiri dari berapa petugas kebersihan, intensitas pengangkutan sampah, dan sarana prasarana pengangkutan sampah;
- 2) Biaya keamanan terdiri dari berapa petugas keamanan, shift petugas keamanan, bagaimana kesejahteraan petugas keamanan;
- 3) Biaya listrik terdiri dari berapa daya listrik.

4) Selain itu, Para Penggugat juga memiliki masa penghunian yang berbeda-beda sehingga perhitungan terhadap kerugian materiil pun tidak dapat disamaratakan nilai kerugian Para Penggugat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, membuktikan tidak cermatnya Para Penggugat dalam memformulasikan gugatannya

dan hal ini juga menegaskan bahwa tidak terdapatnya kesesuaian antara Posita dengan Petitum Gugatan Para Penguugat, oleh karena itu jelas dan terang jika Gugatan Para Penguugat menjadi kabur (*obscur libel*).

Untuk itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan menyatakan menolak Gugatan Para Penguugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penguugat tidak dapat diterima.

c. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK

Bahwa sebagaimana Posita Para Penguugat pada angka 2 terkait dengan dokumen yang dipegang oleh Para Penguugat untuk menempati objek sengketa yang terdiri dari:

- 1) Surat Keterangan Drs. W. Tjarwa Sardjadidjaja dari Pusdiknakes Dep. Kes. RI tanggal 16 Agustus 1986 perihal keterangan menempati rumah dinas lingkungan Asrama Mampang 7 sejak tanggal 15 April 1959 atas nama Absalom Saiman (Almarhum) Ayah dari Murad Mulyadi (Para Penguugat).
- 2) Surat Perintah Tinggal dari RS DR. Cipto Mangunkusumo tanggal 5 Juni 1982 atas nama Abas Sudjana (Almarhum) Ayah dari Eddy Sulistiyo (Para Penguugat).
- 3) Surat Keterangan Izin Perumahan atas nama Zuster Herly Hutapea dari RS DR. Cipto Mangunkusumo tanggal 15 Januari 1971.
- 4) Surat Prioritas Perumahan No. 42 dari RS DR. Cipto Mangunkusumo atas nama Atjah Suharsah kakak dari Agus Zakaria (Para Penguugat) tanggal 18 Januari 1971.
- 5) Daftar Isian Data Penghuni Rumah Asrama RS DR Cipto Mangunkusumo tanggal 14 September 1990 atas nama Sarsih Sumiarsih (Almarhum) Ibu dari Noni Kartika (Para Penguugat).

Bahwa dokumen yang disampaikan dalam dalil gugatan oleh Para Penguugat tidaklah utuh karena berdasarkan surat Pemerintah Provinsi Khusus Ibukota Jakarta Dinas Perumahan menyatakan bahwa untuk penggunaan bangunan/rumah di Jl. Cikditiro 3, 5 dan 7 ber-Surat Izin Perumahan (ber-SIP) yang diterbitkan Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta.

Dengan demikian, terbukti bahwa Gugatan Para Penggugat *error in persona* dalam hal ini Kurang Pihak, karena tidak menjadikan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang termuat dalam Gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat.
2. Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan Dalam Eksepsi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara.
3. Bahwa sebelum Tergugat menanggapi dalil gugatan Para Penggugat terlebih dahulu Tergugat sampaikan sejarah singkat RSCM serta sejarah singkat Asrama Perawat (objek sengketa) yang dikuasai oleh Para Penggugat secara sepihak dan melawan hukum.

a. Sejarah Singkat RSCM

Sejarah RSCM tidak lepas dari sejarah Fakultas Kedokteran Universitas Indonesia karena perkembangan kedua instansi ini adalah saling tergantung dan saling mengisi satu sama lain. Pada tahun 1896 dokter H. Roll ditunjuk sebagai Pimpinan di Batavia (Jakarta) saat itu laboratorium dan sekolah dokter jawa masih pada satu pimpinan.

Kemudian tahun 1910 sekolah dokter jawa diubah menjadi Stovia yang merupakan cikal bakal fakultas kedokteran universitas Indonesia. Pada tanggal 19 November 1919 didirikan Centrale Burgelijke Ziekenhuis (CBZ) yang disatukan dengan Stovia. Sejak itu penyelenggaraan kedokteran semakin maju dan berkembang fasilitas pelayanan kedokteran spesialisik bagi masyarakat luas. Pada bulan maret 1942 saat Indonesia diduduki Jepang CBZ dijadikan rumah sakit perguruan tinggi dengan nama Ik daigaku Byongin. Pada tahun 1945 nama tersebut diganti kembali menjadi Rumah Sakit Oemoem Negeri yang dipimpin oleh Prof. dr. Asikin Widjaya Kusuma dan tahun 1950 berubah Kembali menjadi rumah sakit umum pusat. Pada tanggal 17 agustus 1964 Menteri Kesehatan Prof. Dr. Satrio meresmikan RSUP menjadi Rumah Sakit Tjipto Mangunkusumo (RSTM), sejalan dengan

perkembangan ejaan baru maka diubah menjadi RSCM. Dengan berkembangnya RSCM maka pada tahun 1964 RSU Mampang yang terletak di Jl. Cikditiro tidak diaktifkan kembali, namun terhadap tanah dan bangunan RSU Mampang dialihfungsikan sebagai asrama perawat untuk pegawai RSCM sebagai fasilitas penunjang pelayanan kesehatan.

Perkembangan waktu maka pada tanggal 13 Juni 1964 Menteri Kesehatan mengeluarkan Keputusan Nomor 553/Menkes/SK/VI/1994 merubah nama RSCM menjadi RSUP Nasional Dr. Cipto Mangunkusumo hingga saat ini.

b. Sejarah Singkat Asrama Perawat

- 1) Bahwa bangunan-bangunan diatas tanah yang dahulu dikenal dengan nama Jl. Mampang dan sekarang dikenal dengan nama Jl. Teuku Cikditiro 3, 5, 6 dan 7 Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng Wilayah Jakarta Pusat sepenuhnya telah dikuasai oleh Departemen Kesehatan/RSCM sejak waktu peralihan kepada Pemerintah Indonesia dari Pemerintah Belanda.
- 2) Bahwa sejak tahun 1947 bangunan-bangunan diatas tanah tersebut diatas sebagai rumah sakit yang dikenal sebagai RSU Mampang.
- 3) Dengan berkembangnya RSCM maka sejak tahun 1964 RSU Mampang tidak lagi dipergunakan sebagai rumah sakit, namun ex tanah dan bangunan RSU Mampang digunakan dan dimanfaatkan oleh RSCM sebagai asrama perawat (objek sengketa) sebagai penunjang pegawai dalam melaksanakan tugas di rumah sakit.
- 4) Bahwa para penghuni asrama perawat tersebut merupakan pegawai Departemen Kesehatan cq RSCM yang penempatannya/ penghuniannya diberikan oleh RSCM dan instansi lain di bidang perumahan.

Dari kedua sejarah singkat tersebut diatas menunjukkan bahwa Tergugat telah menguasai dan memiliki secara penuh atas objek sengketa sejak peralihan dari pemerintah Belanda hingga saat ini sehingga tidak ada anggapan bahwa Tergugat menelantarkan atas objek sengketa tersebut, justru Para Penggugat yang menguasai objek sengketa ini mengganggu dan menghambat Tergugat untuk melakukan pembangunan dan pengembangan rumah negara.

4. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat pada angka 1 terkait pernyataan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat merupakan penghuni tetap dan atau para warga yang telah menguasai dan merawat tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002. Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 selama 20 tahun lebih yang kesemuanya mempunyai Nomor Induk Kependudukan yang beralamat di Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 7, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350.

Terhadap dalil tersebut dapat Tergugat tanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa Para Penggugat yang menyatakan sebagai penghuni tetap diatas objek sengketa karena telah menempati lebih dari 20 (dua puluh) tahun dan telah mempunyai Nomor Induk Kependudukan (NIK), hal ini tidak ada kaitannya Para Penggugat merasa memiliki atas tanah dan bangunan tersebut, karena berapapun lamanya Para Penggugat menempati objek sengketa dan telah memiliki NIK, secara hukum tidak akan menghilangkan hak kepemilikan atas tanah dan bangunan milik Tergugat, karena Tergugat merupakan pemilik yang sah secara hukum berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 73/Gondangdia atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam hal kepemilikan tanah tidak serta merta bagi seseorang yang menguasai tanah dan bangunan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut dapat secara otomatis memiliki tanah dan bangunan tersebut, apabila tanah dan bangunan tersebut telah ada pemiliknya. Dalam hal ini, telah jelas bahwa objek sengketa milik Tergugat.

b. Bahwa proses penerbitan sertifikat telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dimana penunjukan dan penempatan batas ditunjukkan oleh H. Abbas Sudjana (Alm) yang merupakan orang tua dari Eddy Sulistyono selaku dari salah satu Penggugat dalam perkara *a quo* (Penggugat III).

5. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat pada angka 2 dan angka 4 yang menyatakan:

Angka 2

“bahwa Para Penggugat merupakan penghuni tetap dan atau para warga yang telah menguasai dan merawat tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002. Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 sejak kurun waktu antara tahun 1960an, tahun 1970an, dan juga tahun 1980an sesuai dengan dokumen yang dipegang oleh Para Penggugat masing-masing sebagai berikut:

- a. Surat Keterangan Drs. W. Tjarwa Sardjadidjaja dari Pusdiknakes Dep. Kes. RI tanggal 16 Agustus 1986 perihal keterangan menempati rumah dinas lingkungan Asrama Mampang 7 sejak tanggal 15 April 1959 atas nama Absalom Saiman (Almarhum) Ayah dari Murad Mulyadi (Para Penggugat).
- b. Surat Perintah Tinggal dari RS DR. Cipto Mangunkusumo tanggal 5 Juni 1982 atas nama Abas Sudjana (Almarhum) Ayah dari Eddy Sulistiyo (Para Penggugat).
- c. Surat Keterangan Izin Perumahan atas nama Zuster Herly Hutapea dari RS DR. Cipto Mangunkusumo tanggal 15 Januari 1971.
- d. Surat Prioritas Perumahan No. 42 dari RS DR. Cipto Mangunkusumo atas nama Atjah Suharsah kakak dari Agus Zakaria (Para Penggugat) tanggal 18 Januari 1971.
- e. Daftar Isian Data Penghuni Rumah Asrama RS DR Cipto Mangunkusumo tanggal 14 September 1990 atas nama Sarsih Sumiarsih (Almarhum) Ibu dari Noni Kartika (Para Penggugat)”.

Angka 4

“Bahwa kemudian mulai sekitar tahun 1985 pihak RS. DR. Cipto Mangunkusumo sudah tidak lagi memperhatikan lagi dan atau memulai menelantarkan tempat tinggal Para Penggugat Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 7, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 sehingga secara penuh Para Penggugat secara mandiri yang merawat bangunan tempat tinggal, merawat dan membersihkan lingkungan dengan pembiayaan dari Para Penggugat sendiri.”

Terhadap dalil tersebut Tergugatanggapi sebagai berikut:

- a. Tergugat sama sekali tidak pernah menelantarkan objek sengketa karena terbukti dengan penerbitan izin

Penghunian/Surat Izin Perumahan merupakan bentuk dari upaya langkah Tergugat agar tanah dan bangunan tersebut tetap terjaga dan terawat karena merupakan aset negara. Namun, justru keberadaan Para Penggugat yang tidak mengembalikan objek sengketa kepada Tergugat menyebabkan objek sengketa tidak dapat dimanfaatkan secara maksimal oleh Tergugat. Terlebih lagi Para Penggugat bukan merupakan pemegang pertama Surat Izin Penghunian/Surat Izin Perumahan melainkan anak, sanak saudara dari pemegang Surat Izin Penghunian/Surat Izin Perumahan bahkan ada penghuni/Penggugat yang tidak diketahui asal usulnya seperti Sdr. Meri Yustina, Sdr. Surati dan Sdr. Rani Gunawan.

- b. Menjadi aneh bahwa orang yang menempati objek sengketa berdasarkan izin penempatan dari pemilik tanah justru saat ini menggugat dan menuduh pemilik tanah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Hal ini seperti pepatah “duri dalam daging”, dimana telah diberikan cukup waktu untuk menempati objek sengketa justru malah ingin menguasai dan memiliki dengan menggugat pemilik tanah.
6. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat pada angka 3 terkait menjaga dan merawat bangunan rumah tinggalnya dengan menjaga kebersihan lingkungan, menjaga keamanannya dan selalu taat melakukan pembayaran listrik atas nama pelanggan Para Penggugat secara mandiri dengan Nomor Rekening pelanggan masing-masing sebagai berikut:
- a. Rekening Listrik Nomor Kontrak GB I 02118, Data Gardu/Tiang TI 09 A04 801 atas nama Ny. Herly Hutapea, Perusahaan Umum Listrik Negara Distribusi Jakarta Raya dan Tangerang, tanggal 08 Desember 1981.
 - b. Rekening Listrik Nomor Pelanggan 541102417947, Data Gardu/Tiang BI A286a3 81 atas nama Acah Suarsah, Perusahaan Umum Listrik Negara Distribusi Jakarta Raya.
 - c. Rekening Listrik Nomor Pelanggan 541101220964 atas nama Absalom Saiman, Perusahaan Umum Listrik Negara Distribusi Jakarta Raya.

Terhadap dalil tersebut Tergugatanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa rekening listrik atas nama Para Penggugat tidak serta merta dapat dijadikan sebagai dasar kepemilikan objek sengketa. Selain itu, untuk membuka rekening listrik tidak mempersyaratkan bukti kepemilikan tanah dan bangunan. Dengan demikian tidak tepat jika dengan membayar listrik dan memiliki nomor pelanggan atas nama beberapa penggugat dijadikan sebagai bukti bahwa telah kepemilikan tanah dan bangunan tersebut.
 - b. Penggunaan/pemakaian listrik itu merupakan kebutuhan Para Penggugat sendiri dalam menjalani kehidupan sehari-harinya di objek sengketa, begitu juga dengan iuran kebersihan, keamanan atau iuran lainnya merupakan kepentingan dalam bermasyarakat guna menjaga kebersihan dan ketertiban, sehingga sudah sewajarnya jika Para Penggugat membayar semua biaya kebutuhan tersebut. Tergugat tidak pernah meminta dan/atau memerintahkan Para Penggugat untuk membayar kebutuhan-kebutuhan tersebut.
7. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat pada angka 5, angka 6 dan angka 7 yaitu:

Angka 5

“bahwa kemudian sekonyong-konyong dimulai pada tahun 2016 pihak Tergugat mengirimkan surat pengosongan lahan yang ditujukan kepada Para Penggugat dan puncaknya pada tanggal 4 Juli 2023 Tergugat mengirimkan surat somasi kepada Para Penggugat disertai intimidasi secara verbal dengan menyampaikan ucapan “.... Dari pada diwanda hamidahkan mending diterima dan diteken suratnya....” Dan secara Tindakan dengan arogan melakukan penempelan surat somasi ke rumah-rumah tempat tinggal Para Penggugat”.

Angka 6

“bahwa pada surat somasi yang Tergugat sampaikan kepada Para Penggugat, Tergugat meminta Para Penggugat untuk secara sukarela mengosongkan dan menyerahkan lahan dan rumah tempat tinggal kepada Tergugat atas dasar Sertifikat Hak Pakai No. 73, namun Para Penggugat menolak dengan tegas permintaan dari Tergugat tersebut, dan secara resmi Para Penggugat menyampaikan penolakan tersebut dengan mengirimkan surat Jawaban Somasi I, II, dan III kepada Tergugat melalui AS Law Firm sebagai Kuasa Para Penggugat”.

Angka 7

“bahwa penolakan oleh Para Penggugat atas permintaan pengosongan oleh Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. bahwa Para Penggugat adalah para penghuni dan atau penguasa atas tanah dan bangunan Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002. Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 lebih dari 20 tahun yang secara hukum berpeluang untuk mengajukan hak atas tanah negara yang terlantar;
- b. bahwa Tergugat sebagai pihak yang mengklaim atas kepemilikan dengan dasar Hak Pakai No. 73 atas tanah di Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002. Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 telah nyata menelantarkan tanah dimaksud;
- c. bahwa proses sertifikat hak pakai No. 73 atas nama Tergugat tersebut tidak melibatkan Para Penggugat sebagai penghuni dan penguasa tanah dan bangunan Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002. Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350.

Terhadap dalil tersebut Tergugatanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa sebagaimana sejarah singkat yang disampaikan diatas telah jelas dan terang Tergugat telah menguasai objek sengketa sejak peralihan dari Pemerintahan Belanda dan sejak tahun 1964 objek sengketa berubah fungsi dari RSU Mampang menjadi asrama perawat. Yang pada akhirnya asrama tersebut ditempati oleh pegawai RSCM.
- b. Bahwa dalam objek sengketa terdapat penghuni lainnya yang tidak turut mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, namun dalam rangka melakukan pengamanan aset negara Tergugat memberikan peringatan bahkan somasi kepada seluruh penghuni termasuk didalamnya Para Penggugat untuk mengosongkan objek sengketa.
- c. Bahwa upaya Tergugat meminta kepada para penghuni termasuk didalamnya Para Penggugat untuk mengosongkan objek sengketa sejak tahun 1993 bahkan ada surat pernyataan penghuni atas nama Kamirin Muhammad Drajat yang menyatakan bahwa bersedia mengosongkan tanah dan bangunan di Jl. Cikditiro No 3 pada Desember 1993. Bahkan

pada bulan Desember 2018 Tergugat telah berhasil mengosongkan tanah dan bangunan di Cikditiro No 5 dari penghuni atas nama Sulasmi dan Suparlien yang secara sukarela mengosongkan objek sengketa.

- d. Pengosongan objek sengketa terus dilakukan oleh Tergugat dengan menyampaikan surat peringatan bahkan sampai surat somasi kepada para penghuni namun sebagian para penghuni tetap bersikeras bertahan, menguasai dan menduduki objek sengketa dengan cara memberikan tanggapan atas surat peringatan/somasi yang pada pokoknya menyampaikan tidak akan meninggalkan objek sengketa atau jika meninggalkan objek sengketa para penghuni termasuk Para penggugat meminta ganti rugi yang besarnya milyaran rupiah. Hal tersebut tentu tidak mungkin dipenuhi oleh Tergugat karena berdasarkan surat dari Kementerian Keuangan No. S-8/PB/PB.2/2023 tanggal 14 Maret 2023 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pemberian ganti rugi dalam rangka penertiban aset tidak memenuhi persyaratan pemenuhan bukti yang sah sebagai tagihan yang dapat dipertanggungjawabkan.
8. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat pada angka 8 :
“ bahwa berdasarkan fakta-fakta dan peristiwa hukum tersebut diatas Para Penggugat berkesimpulan bahwa dengan terjadinya perbuatan dan atau peristiwa : (1) Permintaan pengosongan (pengusiran) atas tanah dan rumah tinggal Para Penggugat dengan intimidasi dan sewenang-wenang oleh Tergugat, (2) Proses Sertifikasi Hak Pakai atas nama Tergugat tanpa melibatkan Para Penggugat selaku penghuni dan penguasa atas tanah lebih dari 20 tahun, (3) Tergugat tidak pernah mengurus, memelihara dan memakai tanah sesuai dengan hak dan fungsinya dan atau dengan sengaja telah nyata menelantarkan tanah yang diklaimnya menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah perbuatan penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan.

Terhadap dalil tersebut Tergugatanggapi sebagai berikut:

Bahwa anggapan Para Penggugat yang menyatakan objek sengketa merupakan tanah terlantar karena telah dihuni oleh Para penggugat lebih dari 20 tahun dan terbitnya sertifikat tidak

melibatkan Para Penggugat sebagai penghuni tanah dan bangunan merupakan anggapan yang keliru dan menyesatkan karena jelas dan terang bahwa penghuni objek sengketa yang saat ini beralih kepada Para Penggugat atas dasar terbitnya Surat Izin Penghunian/Surat Izin Perumahan sebagai bentuk dari pengamanan dan pemanfaatan aset serta diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai No 73/Gondangdia atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia merupakan paripurna sebagai pihak yang berhak atas tanah tersebut. Dalam penertiban sertifikat telah Tergugat uraikan bahwa penunjuk batas tanah atas objek sengketa ditunjukkan oleh salah satu penghuni yaitu H. Abbas Sudjana yang merupakan orang tua dari Sdr. Eddy Sulistyو sehingga proses penerbitan sertifikat telah melibatkan penghuni yang menempati objek sengketa.

9. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat pada angka 10 yaitu:

“Bahwa tindakan Penggugat dengan melakukan Permintaan Pengosongan (Pengusiran) atas tanah dan rumah tinggal Para Penggugat dengan intimidasi dan sewenang-wenang oleh Tergugat dan juga Proses sertifikasi Hak Pakai atas nama Tergugat tanpa melibatkan Para Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan bagi Para Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan *"Tiap perbuatan melawan hukum; yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu menggantikan kerugian tersebut"*, dengan uraian sebagai berikut :

10.1 Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya

Tergugat sebagai pihak yang mengklaim sebagai pemilik hak pakai dengan sengaja dan nyata telah menelantarkan tanah yang di klaimnya, sebagaimana diatur dalam pasal 15 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan : "Memelihara tanah termasuk menambab kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah"

- 10.2 Tergugat telah melanggar hak subjektif Para Penggugat sebagai warga penghuni, pengelola dan atau penguasa tanah objek

sengketa Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta I 0350 lebih dari 20 tahun.

- Bahwa tindakan Tergugat dengan dengan melakukan Permintaan Pengosongan (Pengusiran) atas tanah dan rumah tinggal Para Penggugat dengan intimidasi dan oleh sewenang-wenang oleh Tergugat dan juga Proses sertifikasi Hak Pakai atas nama Tergugat tanpa melibatkan Para Penggugat nyata telah mengabaikan hak-hak Para Penggugat sebagai penghuni beritikad baik dimana selama kurang lebih selama 52 (lima puluh dua) tahun tersebut Para Penggugat rnemanfaatn lahan dan atau tanah tempat tinggalnya tersebut untuk kegiatan positif antara lain deagan merawat lingkungan, menjaga keamanan dan kebersihan, berbaur dengan masyarakat sekitar dalam kegiatan keagamaan dan sosial.
- Para Penggugat mempunyai peluang untuk mendaftarkan hak atas tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Jakarta usat sebagaimana diatur dalam UU Pokok Agraria dan Peramran Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 24 ayat (2) tentang pendaftaran tanah yang menyatakan: "Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat :
 - a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
 - b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan. ataupun pihak lainnya:"

- Bahwa Para Penggugat selaku warga penghuni, pengelola dan atau penguasa tanah objek sengketa Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 7, Rt 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kee. Menteng, Jakarta Pusat, DK.I Jakarta 10350 lebih dari 20 tahun Mempunyai hak mendaftarkan hak atas tanah dan mempunyai hak juga untuk menyanggah atas klaim kepemilikan Pihak Tergugat berupa bukti kepemilikan Rak Pakai Nomor : 73 tersebut

10.3 Tergugat telah melanggar hukum positif

12.3.1 Bahwa Tergugat telah jelas melanggar Pasal 15 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Jo Pasal 7 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Terlantar yang menyatakan "Tanah hak guna bangunan, hak pakai dan hak pengelolaan menjadi objek penertiban tanah terlantar dengan sengaja tidak diusahakan, tidak digunakan; tidak dimanfaatkan dan atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak".

12.3.2. Bahwa Para Penggugat adalah penghuni beritikad baik dimana selama kurang lebih selama 52 (lima puluh dua) tahun tersebut Para Penggugat memanfaatkan lahan dan atau tanah termpat tinggalnya tersebut untuk kegiatan positif antara lain dengan merawat lingkungan, menjaga keamanan dan kebersihan, berbaur dengan masyarakat sekitar dalam kegiatan keagamaan dan social dan tentu saja dengan membayar listriknya, Tergugat sebagai pihak yang mengklaim atas objek sengketa Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kee. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 dengan bukti kepemilikan Hak Pakai Nomor : 73 tersebut tidak pernah memanfaatkan dan memelihara tanah tersebut.

Terhadap dalil tersebut Tergugatanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa anggapan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPdata menunjukkan kurangnya

kualitas dari pemahaman Para Penggugat terhadap ketentuan Pasal 1365 itu sendiri.

- b. Bahwa jelas dan terang secara hukum Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara karena objek sengketa adalah milik Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 73/Gondangdia atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia, namun justru Para Penggugat yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menempati dan menguasai objek sengketa milik Tergugat secara sepihak dan memaksa, sehingga telah merugikan negara dalam hal ini Tergugat karena Tergugat tidak dapat memanfaatkan objek sengketa untuk pembangunan dan pengembangan rumah negara.
- c. Bahwa upaya Tergugat dalam rangka pengamanan terhadap objek sengketa telah dilakukan langkah-langkah persuasif kepada para penghuni termasuk didalamnya Para Penggugat, dan diantaranya Tergugat telah:
 1. mengundang para penghuni dalam rangka sosialisasi bahwa objek sengketa yang akan digunakan oleh Tergugat untuk pembangunan dan pengembangan rumah negara;
 2. memberikan surat peringatan kepada para penghuni termasuk didalamnya Para Penggugat untuk segera mengosongkan objek sengketa;
 3. memberikan somasi kepada para penghuni termasuk didalamnya Para Penggugat karena tidak mengindahkan surat peringatan yang disampaikan oleh Tergugat.

Namun, Para Penghuni yang didalamnya termasuk Para Penggugat tidak mengindahkan seluruh upaya persuasif yang dilakukan oleh Tergugat, maka Tergugat melakukan langkah selanjutnya untuk mengamankan aset negara tersebut dengan Tergugat menyampaikan surat permohonan kepada Gubernur DKI Jakarta untuk melakukan penertiban kepada para penghuni termasuk didalamnya Para Penggugat yang menempati objek sengketa untuk mengosongkan objek sengketa.

Atas permohonan Tergugat tersebut, Gubernur DKI Jakarta cq Walikota Jakarta Pusat menindaklanjuti permohonan tersebut dengan menggunakan ketentuan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No 207 Tahun 2016 tentang penertiban

pemakaian/penguasaan tanah tanpa izin yang berhak. Saat ini upaya penertiban yang dilakukan oleh Walikota Jakarta Pusat adalah tahap menyampaikan surat pemberitahuan (pembinaan) kepada para penghuni termasuk didalamnya Para Penggugat yang pada pokoknya meminta kepada para penghuni termasuk didalamnya Para Penggugat untuk segera mengosongkan objek sengketa secara sukarela dengan mengeluarkan barang-barang milik para penghuni termasuk didalamnya Para Penggugat dari objek sengketa.

- d. Bahwa Para Penggugat yang sebenarnya melakukan intimidasi kepada Tergugat dimana setiap menyampaikan informasi, pemberitahuan, dan sosialisasi kepada para penghuni termasuk didalamnya Para Penggugat sangat tidak kooperatif menerima kehadiran Tergugat bahkan saat ini akses ke objek sengketa sulit ditempuh. Sehingga Tergugat sudah tidak bisa lagi masuk kedalam objek sengketa dengan nyaman dan aman.

10. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat pada angka 11 yaitu:

Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Para Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

- a. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Para Penggugat atas biaya-biaya pemeliharaan yang telah dikeluarkan untuk mengurus objek sengketa Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kee. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 selama kurang lebih selama 38 tahun terhitung sejak RS DR. Cipto Mangun Kusumo mulai tidak mengurus objek sengketa pada tahun 1985 dengan rincian sebagai berikut :

Biaya kebersihan = Rp. 12.000.000,- /Bulan

Biaya keamanan = Rp. 12.000.000,- /Bulan

Biaya Listrik = Rp. 500.000,- /Bulan

Total Jumlah Pengeluaran/Bulan sebesar Rp. 24.500.000,-

Sehingga total biaya pemeliharaan yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat sebesar Rp. 24.500.000,- x 456 Bulan =

Rp.11.172.000.000,- (sebelas milyar seratus tujuh puluh dua juta rupiah).

b. Kerugian Immateriil:

Merupakan kerugian berupa keresahan dan rasa shock yang mendalam yang dialami oleh Para Penggugat sebagai penghuni objek sengketa Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002, Kel. Godangdia, Kee. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 selama kurang lebih 52 (lima puluh dua) tahun dimana Para Penggugat sebagai penghuni mempunyai sejarah panjang dengan objek tanah tersebut akibat pengusiran dan proses sertifikasi yang dilakukan secara sepihak oleh Tergugat Para Penggugat sangat merasakan kesedihan, keresahan dan shock, untuk kerugian immateriil ini Para Penggugat menilai dengan angka kerugian sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)

Terhadap dalil tersebut Tergugatanggapi sebagai berikut:

Dalil Para Penggugat sebagaimana tersebut merupakan dalil yang mengada-ada. Sudah jelas bahwa Para Penggugat menempati objek sengketa berdasarkan surat izin dari Tergugat yang berlaku sampai Para Penggugat selesai menjalankan tugas sebagai PNS dan pembayaran segala hal yang berkaitan dengan kebutuhan Para Penggugat dalam menjalani kehidupan sehari-harinya di objek sengketa, merupakan kepentingan dan kebutuhan Para Penggugat sendiri. Selain itu, Para Penggugat seharusnya membayar sewa atas pemanfaatan objek sengketa kepada Tergugat karena menempati objek sengketa di atas tanah dan bangunan milik Tergugat.

11. Bahwa sebagaimana dalil Para Penggugat dalam Gugatannya pada angka 12, yang pada pokoknya meminta dilakukan sita jaminan atas objek sengketa, dapat Tergugatanggapi sebagai berikut:

Alasan Para Penggugat untuk meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa adalah alasan yang tidak berdasar menurut hukum dan mengada-ada karena objek sengketa merupakan milik/kekayaan negara yang tercatat dalam SIMAK BMN Kementerian Kesehatan berdasarkan SHP Nomor 73/Gondangdia atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia seluas 4.835 m² atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kesehatan.

Bahwa sesuai dengan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyebutkan “Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- a. uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;
- c. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;
- e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.”

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka jelas bahwa sita jaminan terhadap barang-barang milik negara dilarang.

Oleh karena itu, kami mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

12. Bahwa sebagaimana dalil Para Penggugat dalam Gugatannya pada angka 15, yang pada pokoknya meminta putusan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Verset, Banding dan Kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya dapat Tergugat tanggap bahwa tidak ada kepentingan Para Penggugat yang harus didahulukan hingga ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga putusan serta merta yang dimohonkan Para Penggugat mestinya juga dikesampingkan.

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas terbukti bahwa Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang dituduhkan oleh Para Penggugat, namun justru Para Penggugat yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Tergugat. Untuk itu, Tergugat mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

II. GUGATAN REKONVENSİ

Bahwa Kementerian Kesehatan Republik Indonesia sebagai Penggugat Rekonvensi yang semula sebagai Tergugat, dengan ini mengajukan

Gugatan Rekonvensi kepada Para Tergugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* yang semula sebagai Para Penggugat, dengan alasan sebagai berikut: Bahwa hal-hal yang terurai dalam Jawaban Konvensi tidak terlepas dan merupakan satu kesatuan Gugatan Rekonvensi dan status serta kedudukan Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi menjadi Penggugat Rekonvensi.

Tentang Perbuatan Melawan Hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pemegang hak yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Teuku Cikditiro No. 3, 5, dan 7 Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 73/Gondangdia atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia tanggal 22 Oktober 1996, Surat Ukur Nomor 334/1993 tanggal 10 Juni 1993, seluas 4.835 m² atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Kesehatan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat.
2. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menempati, menguasai dan mengubah sebagian dari objek sengketa bahkan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan kegiatan ekonomi dengan cara menyewakan objek sengketa untuk mencari keuntungan diatas tanah milik negara.
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah beritikad baik memberikan kesempatan kepada Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengosongkan objek sengketa secara sukarela bahkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menyediakan transportasi untuk mengangkut barang-barang milik Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengalami kerugian materiil atas penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara melawan hukum dimana objek sengketa hingga saat ini belum dapat dimanfaatkan dan digunakan untuk pembangunan dan pengembangan rumah negara. Sikap Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang bersikukuh dan tetap bertahan untuk menduduki, menguasai secara fisik, dan memanfaatkan tanah untuk kepentingan pribadi yang pada akhirnya objek sengketa menjadi tidak tertata dan terkesan terlantar karena Penggugat

Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat melakukan penataan terhadap objek sengketa dari penghuni yang tidak jelas status kepemuniannya.

5. Atas perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menempati objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara melawan hukum dan menimbulkan kerugian. Untuk itu Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi perlu dimintai pertanggungjawaban hukum untuk mengganti kerugian materiil berupa penggunaan tanah (sewa lahan) seluas 3200m² sebesar Rp.17.794.260.304,- (tujuh belas milyar tujuh ratus sembilan puluh empat juta dua ratus enam puluh ribu tiga ratus empat rupiah) yang perhitungannya terhitung sejak tahun 2016 sampai dengan ada putusan yang berkekuatan hukum tetap.

Dasar perhitungan sewa lahan berdasarkan harga pasar sewa tanah di wilayah jalan Cikditiro dan devaluasi 10% setiap tahunnya, dengan rincian sebagai berikut :

Tahun Sewa	Harga Sewa Tanah Per Meter	Harga Sewa Tanah Per Tahun
2016	Rp. 499.259,-	Rp. 1.597.629.744,-
2017	Rp. 554.733,-	Rp. 1.775.144.160,-
2018	Rp. 616.370,-	Rp. 1.972.382.400,-
2019	Rp. 623. 295,-	Rp. 1.994.544.000,-
2020	Rp. 692.550,-	Rp. 2.216.160.000,-
2021	Rp. 769.500,-	Rp. 2.462.400.000,-
2022	Rp. 855.000,-	Rp. 2.736.000.000,-
2023 s.d ada putusan berkekuatan hukum tetap	Rp. 950.000,-	Rp. 3.040.000.000,-
Total		Rp. 17.794.260.304,-

6. Selain dibebankan untuk membayar kerugian materiil agar Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mematuhi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka harus dibebankan kewajiban membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan.

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas terbukti bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai, memanfaatkan dan mencari keuntungan diatas objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi. Untuk itu mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan

mengabulkan dan menerima Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi.

Dengan demikian, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan menolak sita jaminan atas objek sengketa;
4. Menyatakan Para Penggugat tidak berhak atas objek sengketa;
5. Menyatakan menolak untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*);
6. Menyatakan menolak untuk menjalankan putusan terlebih dahulu sebelum adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu menguasai, menghuni dan memanfaatkan objek sengketa secara melawan hukum dan tidak pernah membayar sewa tanah;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil berupa biaya sewa tanah sebesar Rp. 17.794.260.304,- (tujuh belas milyar tujuh ratus sembilan puluh empat juta dua ratus enam puluh ribu tiga ratus empat rupiah) secara tunai pembayarannya melalui Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) Jakarta VII;
4. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat

Konvensi mengosongkan objek sengketa secara sukarela;

5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini.

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

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

DALAM EKSEPSI :

A. KOMPETENSI ABSOLUT :

PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI GUGATAN A QUO

1. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :
“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”
2. Adapun Pengadilan yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, sesuai Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah merupakan kekuasaan absolut dari peradilan di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara.
3. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia juga telah mengeluarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Oversheidsdaad*) sebagai pedoman Majelis Hakim Yang Terhormat terkait dengan penyelesaian sengketa tindakan pemerintah dan kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechmatige oversheidsdaad*);
4. Merujuk pada Pasal 1 ayat 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, definisi dari “Sengketa Perbuatan

Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Oversheidsdaad*) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.

5. Bahwa Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, menyatakan “Perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Oversheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”.
6. Dan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 dengan tegas menyatakan “Perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Oversheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, maka Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”.
7. Bahwa menunjuk pada gugatan Para Penggugat yang menjadikan Departemen Kesehatan Republik Indonesia (sekarang Kementerian Kesehatan Republik Indonesia) sebagai Tergugat dan Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Pusat (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat) sebagai Turut Tergugat, dengan objek perkara bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 5 dan 7 RT. 008 RW. 002, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, berstatus Hak Pakai Nomor 73/Gondangdia atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia, yang merupakan ASET milik Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia (Tergugat), yang mana pada posita gugatan angka 10 mendalilkan :

“Bahwa tindakan Penggugat dengan melakukan Permintaan Pengosongan (Pengusiran) atas tanah dan rumah tinggal Para Penggugat dengan intimidasi dan sewenang-wenang oleh Tergugat dan juga proses sertifikasi Hak Pakai atas nama Tergugat tanpa melibatkan Para Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan bagi Para Penggugat....dst”.

Dan pada angka 11 mendalilkan :

“.....maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Para Penggugat, yaitu berupa kerugian materiil dan kerugian immaterial, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut : a.dst”.

Kemudian pada petitumnya antara lain memohon :

“4. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat terhadap tanah dan bangunannya dengan Sertipikat Hak Pakai No. 73 dengan luas tanah kurang lebih 3.200 m² dan luas bangunan kurang lebih 1.200 m², yang terletak di Jl. Teuku Cik Ditiro No. 5 dan 7, RT. 008 RW. 002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 yang dikuasai dan dirawat oleh Para Penggugat selama 20 (dua puluh) tahun lebih secara berturut-turut terhitung sejak tahun 1985 dengan itikat baik dan secara terbuka, dengan membiarkannya tanpa menghubungi dan mengganggu Para Penggugat adalah kelalaian dan penelantaran atas haknya mengakibatkan hak Tergugat hilang.”

.....

“6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materil sebesar Rp. 11.172.000.000,- (sebelas milyar seratus tujuh puluh dua juta rupiah) kepada Para Penggugat, maupun kerugian immaterial kepada Para Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunia serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht van Gewijsde).”

apabila dihubungkan dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Jo. Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sudah berdasarkan hukum Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo karena yang berwenang merupakan Pengadilan Tata Usaha Negara.

B. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HAK DAN KAPASITAS UNTUK MENGGUGAT

8. Bahwa pada angka 2 posita gugatan, Penggugat mengaku sebagai penghuni dan bukan pemilik, sebagaimana dalilnya :

“Bahwa Para Penggugat adalah para penghuni tetap atau para warga yang telah menguasai dan merawat tanah dan bangunan yang terletak di JL. Teuku Cik Ditiro No. 5 dan 7, RT. 008, RW. 002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 sejak kurun waktu antara tahun 1960an, tahun 1970an dan juga tahun 1980an sesuai dengan dokumen yang dipegang oleh Para Penggugat masing-masing sebagai berikut :

- a. Surat Keterangan Drs. W. Tjarwa Sardjadidjaja dari Pukdiknakes Dep. Kes RI tanggal 16 Agustus 1986 perihal Keterangan menempati rumah dinas lingkungan Asrama Mampang 7 sejak tanggal 15 April 1959 atas nama Absalom Saiman (Almarhum) ayah dari Murad Mulyadi (Para Penggugat).
 - b. Surat Perintah Tinggal dari RS. Dr. Cipto Mangunkusumo tanggal 5 Juni 1982 atas nama Abas Sudjana (Almarhum) ayah dari Eddy Sulistiyo (Para Penggugat).
 - c. Surat Keterangan Izin Perumahan atas nama Zuster Herly Hutapea dari RS. Dr. Cipto Mangunkusumo tanggal 15 Januari 1971.
 - d. Surat Prioritas Perumahan No. 42 dari RS. Dr. Cipto Mangunkusumo atas nama Atjah Suharsah kakak dari Agus Zakaria (Para Penggugat) tanggal 18 Januari 1971.
 - e. Daftar Isian Data Penghuni Rumah Asrama RS. Dr. Cipto Mangunkusumo tanggal 14 September 1990 atas nama Sarsih Sumiarsih (Almarhum) ibu dari Noni Kartika (Para Penggugat).
9. Bahwa jumlah Para Penggugat dalam gugatan a quo adalah 8 (delapan) orang, namun yang mempunyai alasan penghunian sebagaimana didalilkan dalam posita gugatan hanya 5 (lima) orang, itupun berdasarkan izin atau keterangan dari RS. Dr. Cipto Mangunkusumo untuk menempati rumah dinas atau asrama yang dikuasai RS. Dr. Cipto Mangunkusumo. Bahwa posita gugatan tidak menjelaskan alasan penghunian dari 3 (tiga) orang Penggugat yang lain yaitu: MERI YUSTINA, SURATI dan RANI GUNAWAN. Bahwa meskipun alamat sesuai KTP di Jl. Teuku Cik Ditiro No. 7 RT. 008 RW. 002, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, namun posita gugatan tidak menjelaskan alasan penghunian ketiga Penggugat tersebut sebagai dasar mengajukan gugatan.
 10. Bahwa dengan adanya dalil Para Penggugat pada angka 2 posita gugatan yang mengaku sebagai penghuni tanah objek perkara dan bukan sebagai pemilik, maka Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah objek perkara.
 11. Bahwa terkait dengan surat-surat yang dikeluarkan oleh pihak RS. Dr. Cipto Mangunkusumo, berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 18 Juli 1992 Nomor 0782/SJ/HHM/VII/92 yang ditandatangani oleh Sekretaris Jenderal Departemen Kesehatan R.I. atas nama Menteri Kesehatan Republik Indonesia (vide Bukti TT-4) yang terlampir dalam warkah penerbitan sertipikat Hak Pakai Nomor 73/Gondangdia, Sekretaris Jenderal

Departemen Kesehatan R.I. atas nama Menteri Kesehatan R.I., dengan ini menyatakan :

- 1) *Tanah yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 3, No. 5, No. 6, dan No. 7, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, wilayah Jakarta Pusat, seluas ± 6.895 m² adalah tanah yang dikuasai oleh Depkes RI. cq. RS. Dr. Cipto Mangunkusumo sejak tahun 1947.*
 - 2) *Tanah tersebut serta bangunan di atasnya diperoleh dari peninggalan RS. Belanda yang diambil alih oleh Pemerintah Indonesia yang penguasaan dan penggunaannya oleh Kementerian Kesehatan cq. Rumah Sakit Umum Pusat yang sekarang bernama RS. Dr. Cipto Mangunkusumo.*
 - 3) *Tanah tersebut diatas sampai saat ini masih dipergunakan Asrama Perawat dan Perumahan Pegawai RS. Dr. Cipto Mangunkusumo.*
12. Bahwa selain itu, dalam Diktum Menimbang huruf c Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 95/HP/BPN/96 tanggal 17 Mei 1996 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Departemen Kesehatan Republik Indonesia, atas tanah di Kotamadya Jakarta Pusat (vide Bukti TT-3), menerangkan bahwa tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro Nomor 3, 5 dan 7, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kotamadya Jakarta Pusat adalah termasuk sebagai aset Negara yang berada di bawah pengelolaan Departemen Kesehatan sesuai surat dari Direktur Pembinaan Kekayaan Negara Direktorat Jenderal Anggaran Departemen Keuangan Republik Indonesia tanggal 30 Juni 1994 Nomor S.4126/A9/91/0694.
13. Bahwa sehubungan bukti penghunian yang dijadikan dasar gugatan Para Penggugat pada intinya adalah surat keterangan atau izin menempati atau izin tinggal atas rumah dinas atau asrama yang dikeluarkan oleh pihak *RS. Dr. Cipto Mangunkusumo*, yang mana Asrama Perawat dan Perumahan Pegawai *RS. Dr. Cipto Mangunkusumo* berada dalam penguasaan dan pengelolaan Departemen Kesehatan Republik Indonesia dan terhadap kepemilikan bidang tanahnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 73/Gondangdia atas nama Departemen Kesehatan Republik Indonesia (sekarang Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia), maka Para Penggugat tidak mempunyai hak atau kapasitas untuk mengajukan gugatan. Dengan demikian sangat berdasar hukum jika Majelis Hakim yang Terhormat menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanteclijke verklaard*).

C. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

13. Bahwa Sertipikat dan buku tanah Hak Pakai Nomor 73/Gondangdia (vide Bukti TT-1) diterbitkan pada tanggal 22 Oktober 1996 atas nama DEPARTEMEN KESEHATAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 17 Mei 1996 Nomor 95/HP/BPN/96, luas 4.835 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10 Juni 1993 Nomor 334/1993, terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 3, 5 dan 7, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, dengan jangka waktu berlakunya hak selama dipergunakan.

Kemudian pada tanggal 14 Februari 2023, berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 186/PMK.06/2009 dan Nomor 24 Tahun 2009 tanggal 18 November 2009, Sertipikat dan buku tanah Hak Pakai Nomor 73/Gondangdia diganti nama menjadi PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEMENTERIAN KESEHATAN REPUBLIK INDONESIA.

14. Bahwa pada angka 1 posita gugatan, Para Penggugat mendalilkan :

“Bahwa Para Penggugat adalah para penghuni tetap dan atau para warga yang telah menguasai dan merawat tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Teuku Cik Ditiro No. 5 dan 7 RT. 008 RW. 002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 selama 20 tahun lebih yang kesemuanya mempunyai Nomor Induk Kependudukan yang beralamat di Jl. Teuku Cik Ditiro No. 7, RT. 008 RW. 002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350”.

Dalil tersebut memperlihatkan bahwa sebenarnya yang diklaim oleh Para Penggugat adalah tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 5 dan 7 atau di No. 7 saja?

15. Bahwa tidak hanya pada angka 1, pada angka 7 dan 10.2 posita gugatan juga tidak jelas, bahwa yang diklaim oleh Para Penggugat adalah tanah yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 5 dan 7 atau di No. 7 saja.

7. Bahwa penolakan oleh Para Penggugat atas permintaan pengosongan oleh Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Bahwa Para Penggugat adalah para penghuni dan atau penguasa atas tanah dan bangunan Jl. Teuku Cik Ditiro No. 5 dan 7 RT. 008 RW. 002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang secara hukum berpeluang untuk mengajukan hak atas tanah negara yang terlantar.

- b. *Bahwa Tergugat sebagai pihak yang mengklaim atas kepemilikan dengan dasar Hak Pakai No. 73 atas tanah di Jl. Teuku Cik Ditiro No. 5 dan 7 RT. 008 RW. 002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 telah nyata menelantarkan tanah dimaksud.*
- c. *Bahwa proses sertifikasi atas Sertipikat Hak Pakai No. 73 atas nama Tergugat tersebut tidak melibatkan Para Penggugat sebagai Penghuni dan penguasa tanah dan bangunan di Jl. Teuku Cik Ditiro No. 7 RT. 008 RW. 002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350.*

.....

10.2. *Tergugat telah melanggar hak subjektif Para Penggugat sebagai warga penghuni, pengelola dan atau penguasa tanah objek sengketa Jl. Teuku Cik Ditiro No. 5 dan 7 RT. 008 RW. 002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 lebih dari 20 tahun.*

-dst.

-dst.

- *Bahwa Para Penggugat sebagai warga penghuni, pengelola dan atau penguasa tanah objek sengketa Jl. Teuku Cik Ditiro No. 7 RT. 008 RW. 002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 lebih dari 20 tahun. Mempunyai hak mendaftarkan hak atas tanah dan mempunyai hak juga untuk menyanggah atas klaim kepemilikan pihak Tergugat berupa kepemilikan Hak Pakai Nomor 73 tersebut.*

16. *Bahwa selain itu, pada posita gugatan juga tidak disebutkan berapa luas tanah dan bangunan yang di tempati oleh masing-masing Penggugat serta batas-batas bidang tanahnya. Apakah berbentuk satu bangunan, lalu ditempati bersama-sama Para Penggugat atau masing-masing Penggugat mempunyai bangunan yang berdiri sendiri-sendiri, tidak dijelaskan dalam posita gugatannya. Tidak dijelaskan, apakah Para Penggugat menempati bangunan yang dahulunya Asrama Perawat atau Perumahan Pegawai RS. Dr. Cipto Mangunkusumo.*

17. *Bahwa posita gugatan tidak jelas tanah dan bangunan nomor berapa yang dihuni, dikelola dan atau dikuasai oleh Para Penggugat, luas serta batas-batas tanah dan bangunannya, namun pada petitumnya menyatakan :*

“.....bahwa perbuatan Para Penggugat atas penguasaan dan pemeliharaan tanah dan bangunan dengan luas tanah kurang lebih 3.200 m² dan luas bangunan kurang lebih 1.200 m², yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 5 dan 7 RT. 008 RW. 002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 selama 20 (dua puluh) tahun lebih secara berturut-turut dengan itikat baik secara terbuka adalah sah dan melekat hak atas tanah tersebut pada Para Penggugat.”

18. Bahwa tidak ada sinkronisasi dan konsistensi antara posita dan petitum gugatan Para Penggugat. Hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanteclijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menangani perkara a quo berpendapat lain atas dalil-dalil eksepsi Turut Tergugat di atas, dengan ini Turut Tergugat mengajukan Jawaban Dalam Pokok Perkara sebagai bantahan terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat sebagai berikut :

19. Bahwa keseluruhan dalil-dalil dan alasan-alasan eksepsi Turut Tergugat secara mutatis dan mutandis merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara.
20. Bahwa Turut Tergugat dalam perkara ini dengan tegas membantah dan menolak segala dalil-dalil posita maupun petitum gugatan Para Penggugat kecuali sepanjang yang diakui secara tegas kebenarannya.

BIDANG TANAH HAK PAKAI NOMOR 73/GONDANGDIA ATAS NAMA PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KESEHATAN REPUBLIK INDONESIA BUKAN MERUPAKAN TANAH TERLANTAR.

21. Bahwa Sertipikat dan buku tanah Hak Pakai Nomor 73/Gondangdia (vide Bukti TT-1) diterbitkan pada tanggal 22 Oktober 1996 atas nama DEPARTEMEN KESEHATAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 17 Mei 1996 Nomor 95/HP/BPN/96, luas 4.835 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10 Juni 1993 Nomor 334/1993, terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 3, 5 dan 7, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, dengan jangka waktu berlakunya hak selama dipergunakan.
22. Kemudian pada tanggal 14 Februari 2023, berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik

Indonesia Nomor 186/PMK.06/2009 dan Nomor 24 Tahun 2009 tanggal 18 November 2009, Sertipikat dan buku tanah Hak Pakai Nomor 73/Gondangdia diganti nama menjadi PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEMENTERIAN KESEHATAN REPUBLIK INDONESIA.

23. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada angka 4, 7 huruf b, 8, 10.1 dan 12.3.1, yang mendalilkan sebagai berikut :

4. *Bahwa kemudian mulai sekitar tahun 1985 pihak RS. Dr. Cipto Mangunkusumo sudah tidak memperhatikan lagi dan atau mulai menelantarkan tempat tinggal Para Penggugat di Jl. Teuku Cik Ditiro No. 5 dan 7 RT. 008 RW. 002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 sehingga secara penuh Para Penggugat secara mandiri yang merawat bangunan tempat tinggal dan membersihkan lingkungan dengan pembiayaan dari Para Penggugat sendiri.*

7.b. *Bahwa Tergugat sebagai pihak yang mengklaim atas kepemilikan dengan dasar Hak Pakai No. 73 atas tanah di Jl. Teuku Cik Ditiro No. 7 RT. 008 RW. 002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 telah menelantarkan tanah dimaksud.*

8. *Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan peristiwa hukum tersebut diatas Para Penggugat berkesimpulan bahwa dengan terjadinya perbuatan atau peristiwa : 1. Permintaan pengosongan (pengusiran) atas tanah rumah tinggal Para Penggugat dengan intimidasi dan sewenang-wenang oleh Tergugat, 2. Proses sertipikasi Hak Pakai atas nama Tergugat tanpa melihat Para Penggugat selaku penghuni dan penguasa atas tanah lebih dari 20 tahun, 3. Tergugat tidak pernah mengurus, memelihara dan memakai tanah sesuai dengan hak dan fungsinya dan atau dengan sengaja telah nyata menelantarkan tanah yang diklaimnya menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah perbuatan penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan.*

10.1. *Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya*

Tergugat sebagai pihak yang mengklaim sebagai pemilik hak pakai dengan sengaja dan nyata telah menelantarkan tanah yang diklaimnya, sebagaimana diatur dalam Pasal 15 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan : “Memelihara tanah

termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.

12.3.1 *Bahwa Tergugat telah melanggar Pasal 15 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Jo. Pasal 7 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan Terlantar yang menyatakan “Tanah hak guna bangunan, hak pakai dan hak pengelolaan menjadi objek penertiban tanah terlantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak digunakan, tidak dimanfaatkan dan atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak”.*

dengan alasan hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa bidang tanah Hak Pakai Nomor 73/Pegangsaan atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia (Tergugat) tidak termasuk (tidak terindikasi) sebagai Tanah Terlantar karena bidang tanah Hak Pakai Nomor 73/Pegangsaan atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia (Tergugat) dikecualikan dari objek Penertiban Tanah Terlantar.
- b. Pasal 11 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar, mengatur :

“Dikecualikan dari objek Penertiban Tanah Terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dalam hal :

 - a. tanah menjadi objek perkara di Pengadilan;*
 - b. tanah tidak dapat diusahakan, dipergunakan, dimanfaatkan, dan/atau dipelihara karena adanya perubahan RTR;*
 - c. tanah dinyatakan sebagai tanah yang diperuntukkan untuk konservasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;*
 - d. tanah tidak dapat diusahakan, dipergunakan, dimanfaatkan, dan/atau dipelihara karena adanya keadaan kahar (force majeure) berupa peperangan, kerusakan, bencana alam, dan bencana lainnya, yang harus dinyatakan oleh pejabat/instansi yang berwenang;*
 - e. tanah telah diusahakan, dipergunakan, dimanfaatkan, dan/atau dipelihara sesuai dengan rencana perusahaan, penggunaan, dan/atau pemanfaatan tanah;*

f. tanah Hak Pengelolaan masyarakat hukum adat; dan/atau

g. tanah Hak Pengelolaan yang menjadi Aset Bank Tanah.

- c. Sebagai bukti bahwa Tergugat telah mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan dan memelihara bidang tanahnya adalah sebagaimana disebutkan oleh Para Penggugat pada angka 2 yang menjadi dasar Para Penggugat menghuni bidang tanah a quo; Surat Keterangan, Surat Perintah Tinggal, Surat Keterangan Izin Perumahan, Surat Prioritas Perumahan serta Daftar Isian Data Penghuni Rumah Asrama atau apapun itu yang dikeluarkan oleh Rumah Sakit Dokter Cipto Mangunkusumo yang merupakan bagian dari Kementerian Kesehatan Republik Indonesia yang diberikan kepada para pegawainya termasuk para suster dan para dokter untuk menempati Asrama dan Rumah Dinas merupakan bukti nyata bahwa Tergugat telah mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan dan memelihara bidang tanahnya.
- d. Bahwa Tergugat juga telah mendaftarkan hak atas bidang tanah yang dikuasainya, sehingga pada tanggal 22 Oktober 1996 diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 73/Gondangdia atas nama Departemen Kesehatan Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, dengan luas bidang tanah 4.835 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 334/1993 tanggal 10 Juni 1993 (vide Bukti TT-1).
- e. Bahwa Tergugat juga telah mendaftarkan bidang tanah a quo sebagai aset Negara yang berada di bawah Pengelolaan Departemen Kesehatan sesuai surat dari Direktur Pembinaan Kekayaan Negara Direktorat Jenderal Anggaran Departemen Keuangan Republik Indonesia tanggal 30 Juni 1994 Nomor S.4126/A9/91/0694, sebagaimana tersebut dalam Diktum Menimbang huruf c Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 95/HP/BPN/96 tanggal 17 Mei 1996 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Departemen Kesehatan Republik Indonesia atas tanah di Kotamadya Jakarta Pusat. (vide Bukti TT-3).
- f. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Sekretaris Jenderal Departemen Kesehatan Republik Indonesia atas nama Menteri Kesehatan Republik Indonesia tanggal 18 Juli 1992 Nomor 0782/SJ/HHM/VII/92 (vide Bukti TT-4), yang antara lain menyebutkan :
- 1) *Tanah yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 3, No. 5, No. 6, dan No. 7, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, wilayah Jakarta*

Pusat, seluas ± 6.895 m² adalah tanah yang dikuasai oleh Depkes RI. cq. RS. Dr. Cipto Mangunkusumo sejak tahun 1947.

- 2) *Tanah tersebut serta bangunan di atasnya diperoleh dari peninggalan RS. Belanda yang diambil alih oleh Pemerintah Indonesia yang penguasaan dan penggunaannya oleh Kementerian Kesehatan cq. Rumah Sakit Umum Pusat yang sekarang bernama RS. Dr. Cipto Mangunkusumo.*
- 3) *Tanah tersebut di atas sampai saat ini masih dipergunakan Asrama Perawat dan Perumahan Pegawai RS. Dr. Cipto Mangunkusumo.*

24. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada angka 7 huruf c, 8 dan 10.2, yang pada intinya mendalilkan *bahwa proses sertifikasi atas Sertipikat Hak Pakai No. 73 atas nama Tergugat tersebut tidak melibatkan Para Penggugat sebagai penghuni dan penguasa tanah dan bangunan Jl. Teuku Cik Ditiro No. 5 dan 7 RT. 008 RW. 002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, dengan alasan hukum sebagai berikut :*

- a. Tidak ada kepentingan Para Penggugat untuk ikut terlibat dalam pensertifikatan bidang tanah seluas 4.835 m² yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 3, 5 dan 7, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat karena selaku penghuni dan bukan sebagai pemilik tanah objek perkara sesuai dengan bukti Surat Keterangan, Surat Perintah Tinggal, Surat Keterangan Izin Perumahan, Surat Prioritas Perumahan serta Daftar Isian Data Penghuni Rumah Asrama atau apapun itu yang dikeluarkan oleh Rumah Sakit Dokter Cipto Mangunkusumo yang merupakan bagian dari Departemen Kesehatan RI pada saat itu.
- b. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Sekretaris Jenderal Departemen Kesehatan Republik Indonesia atas nama Menteri Kesehatan Republik Indonesia tanggal 18 Juli 1992 Nomor 0782/SJ/HHM/VII/92 (vide Bukti TT-4), bidang tanah a quo dikuasai oleh Departemen Kesehatan cq. RS. Dr. Cipto Mangunkusumo sejak tahun 1947 yang diperoleh dari peninggalan RS. Belanda yang diambil alih oleh Pemerintah Indonesia yang penguasaan dan penggunaannya oleh Kementerian Kesehatan cq. Rumah Sakit Umum Pusat yang sekarang RS. Dr. Cipto Mangunkusumo.
- c. Bahwa Surat Keterangan, Surat Perintah Tinggal, Surat Keterangan Izin Perumahan, Surat Prioritas Perumahan serta Daftar Isian Data Penghuni Rumah Asrama atau apapun itu yang dikeluarkan oleh Rumah Sakit

Dokter Cipto Mangunkusumo ditujukan dan di atasnamakan orang tua Para Penggugat, yang mana apabila penerima yang namanya tersebut dalam Surat Keterangan, Surat Perintah Tinggal, Surat Keterangan Izin Perumahan, Surat Prioritas Perumahan serta Daftar Isian Data Penghuni Rumah Asrama atau apapun itu yang dikeluarkan oleh Rumah Sakit Dokter Cipto Mangunkusumo, telah meninggal dunia, maka menjadi hapus dan tidak dapat beralih karena pewarisan. Para Penggugat harus meninggal bangunan yang ditempatinya dengan tanpa hak.

- d. Tidak ada keberatan dari Para Penggugat atau orang tua Para Penggugat, pada saat Turut Tergugat melakukan proses pengukuran bidang tanah sehingga terbit Surat Ukur Nomor 334/1993 tanggal 10 Juni 1993 (vide Bukti TT-2), proses pemberian hak sehingga terbit Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 95/HP/BPN/96 tanggal 17 Mei 1996 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Departemen Kesehatan Republik Indonesia atas tanah di Kotamadya Jakarta Pusat. (vide Bukti TT-3), hingga proses pendaftaran keputusan pemberian haknya dan penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 73/Gondangdia atas nama DEPARTEMEN KESEHATAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta (vide Bukti TT-1).
25. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada angka 7 huruf a dan 10.2, yang pada intinya mendalilkan *bahwa Para Penggugat selaku penghuni dan penguasa atas tanah dan bangunan Jl. Teuku Cik Ditiro No. 5 dan 7 RT. 008 RW. 002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 lebih dari 20 tahun secara hukum berpeluang untuk mengajukan hak atas tanah terlantar*, dengan alasan hukum sebagai berikut :
- a. Bahwa sebagaimana Turut Tergugat jelaskan pada angka 23 di atas, Bahwa bidang tanah Hak Pakai Nomor 73/Pegangsaan atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia (Tergugat) tidak termasuk (tidak terindikasi) sebagai Tanah Terlantar karena bidang tanah Hak Pakai Nomor 73/Pegangsaan atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia (Tergugat) dikecualikan dari objek Penertiban Tanah Terlantar.
 - b. Bahwa bidang tanah Hak Pakai Nomor 73/Gondangdia merupakan aset Negara yang berada di bawah Pengelolaan Departemen Kesehatan sesuai surat dari Direktur Pembinaan Kekayaan Negara Direktorat Jenderal Anggaran Departemen Keuangan Republik Indonesia tanggal

30 Juni 1994 Nomor S.4126/A9/91/0694, sebagaimana tersebut dalam Diktum Menimbang huruf c Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 95/HP/BPN/96 tanggal 17 Mei 1996 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Departemen Kesehatan Republik Indonesia atas tanah di Kotamadya Jakarta Pusat. (vide Bukti TT-3).

- c. Bahwa Pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, mengatur bahwa Penetapan Tanah Terlantar dilakukan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan usulan penetapan Tanah Terlantar Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.
 - d. Bahwa tidak ada peluang bagi Para Penggugat untuk mengajukan pensertifikatan tanah meskipun bidang tanah Hak Pakai Nomor 73/Gondangdia yang berstatus sebagai Barang Milik Negara (BMN) telah ditetapkan sebagai Tanah Terlantar oleh Menteri, karena sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 30 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, disebutkan bahwa *“Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai Tanah Terlantar berstatus sebagai Barang Milik Negara/Daerah atau aset Badan Usaha Milik Negara/Daerah, penetapan Tanah Terlantar memuat juga rekomendasi kepada pimpinan instansi yang mengelola Barang Milik Negara/Daerah atau aset Badan Usaha Milik Negara/Daerah untuk mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah”*.
 - e. Penetapan Tanah Terlantar terhadap tanah yang berstatus Barang Milik Negara/Daerah atau aset Badan Usaha Milik Negara/Daerah TIDAK MEMUAT hapusnya Hak Atas Tanahnya dan putusanya hubungan hukum, melainkan hanya memuat *rekomendasi kepada pimpinan instansi yang mengelola Barang Milik Negara/Daerah atau aset Badan Usaha Milik Negara/Daerah untuk mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah yang dimilikinya*. Dengan demikian petitum gugatan Para Penggugat pada angka 3 dan 4 haruslah DITOLAK.
26. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada angka 12 yang mendalilkan Sita Jaminan terhadap bidang tanah dan bangunan, dengan luas tanah kurang lebih 3.200 m² dan luas bangunan kurang lebih 1.200 m² yang terletak di Jl. Teuku Cik Ditiro No. 5 dan 7 RT.

008 RW. 002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng. Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350, dengan alasan hukum bahwa Sita tidak dapat dilakukan terhadap hak atas tanah yang merupakan Barang Milik Negara (BMN), sebagaimana diatur dalam :

a. Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara :

“Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap :

- a. uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;*
- b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;*
- c. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;*
- d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;*
- e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.”*

b. Pasal 34 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita, yang bunyi selengkapnya sebagai berikut :

“Sita tidak dapat dilakukan terhadap hak atas tanah yang :

- a. merupakan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/BMD) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;*
- b. dibebani hak tanggungan; atau*
- c. telah terpasang sita atas suatu perkara atau obyek perkara yang sedang dipasang hak tanggungan.”*

Oleh karena itu, petitum gugatan Para Penggugat pada angka 5 harus DITOLAK.

Berdasarkan fakta-fakta yuridis yang terurai di atas, Turut Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk mempertimbangkannya dan selanjutnya mengambil keputusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.
- Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 73/Gondangdia sah dan berkekuatan hukum.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana tersebut diatas, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya secara online/ e-court tertanggal 10 November 2023 dan sebaliknya Tergugat dan Turut Tergugat telah pula mengajukan Dupliknya secara online/ e-court masing-masing tertanggal 23 November 2023 dan 07 Desember 2023, dimana atas Replik dari Para Penggugat dan Duplik dari Tergugat dan Turut Tergugat tersebut untuk singkatnya dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Bukti P-1 Fotokopi sesuai asli Surat Ijin Perumahan dari RS Dr. Tjipto Mangunkusumo tanggal 15 Januari 1971 atas nama Zuster Herly Hutapea;
2. Bukti P-2 Fotokopi sesuai asli Struk Pembayaran Tagihan Listrik tanggal 12 Desember 2023, atas nama Herly Hutapea IDPEL: 541101222864;
3. Bukti P-3 Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Menempati Rumah Dinas, tanggal 16 Agustus 1986 atas nama Absalom Saiman (Almarhum) orang tua dari Penggugat II;
4. Bukti P-4 Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Keadaan Bangunan Sebelum Ditempati, tanggal 22 Mei 1973 atas nama Absalom Saiman (Almarhum) orang tua dari Penggugat II;
5. Bukti P-5 Fotokopi sesuai asli Kwitansi Uang Jaminan dari PLN Jakarta Raya atas nama Absalom Saiman (Almarhum), tanggal 10 Oktober 1979;
6. Bukti P-6 Fotokopi sesuai asli Kwitansi Biaya Pemasangan Baru dari PLN Jakarta Raya atas nama Absalom Saiman (Almarhum), tanggal 10 Oktober 1979;
7. Bukti P-7 Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Kontrak Penyambungan dari PLN Jakarta Raya atas nama Absalom Saiman (Almarhum), tanggal 8 Oktober 1979;

8. Bukti P-8 Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan IMB dari dari PLN Jakarta Raya atas nama Absalom Saiman (Almarhum) tanggal 8 Oktober 1979;
9. Bukti P-9 Fotokopi sesuai asli Data Untuk Pemasangan Instalasi Listrik PLN Jakarta Raya atas nama Absalom Saiman (Almarhum), tanggal 10 Oktober 1979;
10. Bukti P-10 Print Out m-Payment PLN IDPEL: 541101220964 atas nama Absalom Saiman (Almarhum), tanggal 15 Nopember 2023;
11. Bukti P-11 Fotokopi sesuai asli Daftar Isian Data Penghuni Rumah Asrama dari RS Dr. Cipto Mangunkusumo atas nama Sarsih Sumiarsih (Almarhum), tanggal 14 September 1990;
12. Bukti P-12 Fotokopi sesuai asli Struk Pembayaran Listrik atas nama Sarsih Sumiarsih (Almarhum), tanggal 08 Februari 1995;
13. Bukti P-13 Fotokopi dari fotokopi Surat Ijin Menempati Rumah Dinas dari RS Dr. Cipto Mangunkusumo atas nama Abas Sudjana (Almarhum), tanggal 06 Juni 1982;
14. Bukti P-14 Fotokopi sesuai asli Daftar Isian Data Penghuni Rumah Asrama dari RS Dr. Cipto Mangunkusumo atas nama H. Abas Sudjana (Almarhum), tanggal 13 September 1990;
15. Bukti P-15 Fotokopi sesuai asli Kartu Langganan PLN Jakarta Raya Cabang Gambir No. Kontrak: AA122095.2 atas nama Abas Sudjana (Almarhum);
16. Bukti P-16 Fotokopi sesuai asli Daftar Tunggakan Rekening Listrik dan Pemberitahuan Pemutusan Sementara dari PLN Jakarta Raya Cabang Gambir atas nama Margaret Hospital, Jl. Raya Mampang 6 Belk, Nomor Kontrol: 01-0755-0590-1, Nomor Kontrak: AA0810664, tanggal 15 Maret 1999;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti T-1 Print Out Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad).

2. Bukti T-2 Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Pakai 73/Gondangdia atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Kesehatan Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

17. Bukti TT-1 Fotokopi sesuai asli Buku Tanah Hak Pakai Nomor 73/Gondangdia atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia.
18. Bukti TT-2 Fotokopi sesuai asli Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 95/HP/BPN/96 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Kesehatan Republik Indonesia, Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Pusat.

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi, diantaranya mengenai kewenangan/ kompetensi absolut, maka Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya tentang kewenangan/komptensi absolut pada pokoknya mendalilkan ;

EKSEPSI MENGENAI KEWENANGAN ABSOLUT

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara *a quo* dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat haruslah ditujukan kepada badan peradilan yang berwenang untuk menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Adapun dasar hukum dari perselisihan tentang kompetensi absolut adalah Pasal 134 HIR yang menyatakan "*jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang Pengadilan negeri, maka pada*

sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku tidak berwenang, dan hakim itu pun, karena jabatannya, wajib pula mengaku tidak berwenang”.

- b. Bahwa terkait jenis-jenis badan peradilan yang berwenang menangani suatu perkara yang masuk kualifikasi kewenangannya adalah sesuai dengan bunyi Pasal 18 Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan “*Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi*”
- c. Bahwa untuk mengetahui badan peradilan mana yang berwenang dalam menangani perkara ini, maka perlu diteliti tentang apa yang menjadi pokok sengketa, sebagaimana tertuang dalam fundamentum petendi/posita dan *request of claim*/Petitum dari Para Penggugat.
- d. Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Pemerintah RI cq Kementerian Kesehatan sebagai Tergugat yang merupakan penyelenggara negara/pejabat pemerintahan di Indonesia.
- e. Bahwa dalam fundamentum petendi Para Penggugat menyatakan:
“...Turut Tergugat” Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Pusat yang telah mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai No. 73 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia dan hingga saat ini belum dicabut, oleh karena masih sah dan mengikat, sesuai dengan Asas PRAE SUMPTIO IUSTAE CAUSA, artinya Keputusan Pemerintah harus dianggap BENAR dan SAH serta dilaksanakan sebelum ada keputusan HAKIM yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa keputusan tersebut tidak berlaku”
- f. Adapun pada bagian petitum dari gugatan, Para Penggugat telah memohon kepada Majelis Hakim sebagaimana angka 3 yaitu “menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Para penggugat atas penguasaan dan pemeliharaan tanah dan bangunan dengan luas tanah kurang lebih 3200 m² dan luas bangunan kurang lebih 1200m², yang terletak di Jl. Teuku Cik Ditiro, No. 5 dan 7, Rt. 008, Rw. 002. Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 selama 20 (dua puluh) tahun lebih secara berturut-turut dengan itikad baik dan secara terbuka adalah sah dan melekat hak atas tanah tersebut pada Para Penggugat”.
- g. Bahwa berdasarkan bunyi fundamentum petendi dan petitum dalam Provisi demikian, maka peristiwa tersebut dikategorikan sengketa Tindakan

Pemerintahan dalam ranah Tata Usaha Negara, sebab pada bagian KESELURUHAN PETITUM Para Penggugat pada pokoknya meminta Majelis Hakim untuk menghukum para pejabat pemerintahan untuk melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.

- h. Hal tersebut berdasarkan pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) (PERMA Nomor 2 Tahun 2019) yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 9 Agustus 2019. Berdasarkan bagian Menimbang huruf b PERMA Nomor 2 Tahun 2019 berbunyi sebagai berikut:

huruf b Menimbang

“Bahwa perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.”

Pasal 1 angka 1

Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.

Pasal 1 angka 3

Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara Warga Masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan.

Pasal 1 angka 8

Gugatan terhadap Tindakan Pemerintahan adalah permohonan berisi tuntutan terhadap Tindakan Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada angka 1 yang diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan.

Pasal 1 angka 9

Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara.

Pasal 2 ayat (1)

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.

Berdasarkan beberapa pasal tersebut di atas, jika dikaitkan dengan perkara *a quo* yang mana KESELURUHAN PETITUM Para Penggugat pada pokoknya meminta Majelis Hakim untuk menghukum para pejabat pemerintahan untuk melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, dikategorikan sebagai Tindakan Pemerintahan yang seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

- i. Bahwa sebagaimana Pasal 11 PERMA Nomor 2 Tahun 2019, yang berbunyi “*Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili*”.

Berdasarkan uraian sebagaimana diatas yaitu ketentuan pasal 134 HIR jo Pasal 18 UU Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo Pasal 2 ayat (1), Pasal 11 PERMA Nomor 2 Tahun 2019, maka secara jelas dan terbukti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) sebagaimana yang telah diajukan oleh Para Penggugat, sebab merupakan ranah dari Peradilan Tata Usaha Negara, maka patut dan tepat secara hukum apabila Majelis Hakim menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam eksepsinya tentang kewenangan/komptensi absolut pada pokoknya mendalilkan ;

KOMPETENSI ABSOLUT :

PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI GUGATAN A QUO

1. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”

2. Adapun Pengadilan yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, sesuai Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah merupakan kekuasaan absolut dari peradilan di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara.
3. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia juga telah mengeluarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Oversheidsdaad*) sebagai pedoman Majelis Hakim Yang Terhormat terkait dengan penyelesaian sengketa tindakan pemerintah dan kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechmatige oversheidsdaad*);
4. Merujuk pada Pasal 1 ayat 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, definisi dari “Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Oversheidsdaad*) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat berserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.
5. Bahwa Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, menyatakan “Perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Oversheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”.
6. Dan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 dengan tegas menyatakan “Perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Oversheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, maka Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”.
7. Bahwa menunjuk pada gugatan Para Penggugat yang menjadikan Departemen Kesehatan Republik Indonesia (sekarang Kementerian Kesehatan Republik Indonesia) sebagai Tergugat dan Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Pusat (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat) sebagai Turut Tergugat, dengan objek perkara bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 5 dan 7 RT. 008 RW. 002, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota

Administrasi Jakarta Pusat, berstatus Hak Pakai Nomor 73/Gondangdia atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia, yang merupakan ASET milik Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia (Tergugat), yang mana pada posita gugatan angka 10 mendalilkan :

“Bahwa tindakan Penggugat dengan melakukan Permintaan Pengosongan (Pengusiran) atas tanah dan rumah tinggal Para Penggugat dengan intimidasi dan sewenang-wenang oleh Tergugat dan juga proses sertifikasi Hak Pakai atas nama Tergugat tanpa melibatkan Para Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan bagi Para Penggugat....dst”.

Dan pada angka 11 mendalilkan :

“.....maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Para Penggugat, yaitu berupa kerugian materil dan kerugian immaterial, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut : a.dst”.

Kemudian pada petitumnya antara lain memohon :

“4. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat terhadap tanah dan bangunannya dengan Sertipikat Hak Pakai No. 73 dengan luas tanah kurang lebih 3.200 m² dan luas bangunan kurang lebih 1.200 m², yang terletak di Jl. Teuku Cik Ditiro No. 5 dan 7, RT. 008 RW. 002, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10350 yang dikuasai dan dirawat oleh Para Penggugat selama 20 (dua puluh) tahun lebih secara berturut-turut terhitung sejak tahun 1985 dengan itikat baik dan secara terbuka, dengan membiarkannya tanpa menghubungi dan mengganggu Para Penggugat adalah kelalaian dan penelantaran atas haknya mengakibatkan hak Tergugat hilang.”

.....

“6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materil sebesar Rp. 11.172.000.000,- (sebelas milyar seratus tujuh puluh dua juta rupiah) kepada Para Penggugat, maupun kerugian immaterial kepada Para Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunia serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht van Gewijsde).”

apabila dihubungkan dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Jo. Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang

Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sudah berdasarkan hukum Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo karena yang berwenang merupakan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa atas eksepsi mengenai kewenangan mengadili Absolut Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam repliknya ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan surat gugatan Para Penggugat, eksepsi Tergugat dan tanggapan Tergugat atas eksepsi tersebut dalam repliknya, selanjutnya Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Posita gugatannya angka 5 dan angka 6 mendalilkan ;

- Bahwa kemudian sekonyong-konyong dimulai pada tahun 2016 pihak Tergugat mengirimkan surat pengosongan lahan yang ditujukan kepada Para Penggugat dan puncaknya pada tanggal 4 Juli 2023 Tergugat mengirimkan surat somasi kepada Para Penggugat disertai intimidasi secara verbal dengan menyampaikan ucapan “...dari pada diwanda hamidahkan mending diterima dan diteken suratnya...” dan secara tindakan dengan arogan melakukan penempelan surat somasi ke rumah-rumah tempat tinggal Para Penggugat.
- Bahwa pada surat somasi yang Tergugat sampaikan kepada Para Penggugat, Tergugat meminta Para Penggugat untuk secara sukarela mengosongkan dan menyerahkan lahan dan rumah tempat tinggal kepada Tergugat atas dasar Sertifikat Hak Pakai No. 73, namun Para Penggugat menolak dengan tegas permintaan dari Tergugat tersebut, dan secara resmi Para Penggugat menyampaikan penolakan tersebut dengan mengirimkan Surat Jawaban Somasi I, II dan III kepada Tergugat melalui AS Law Firm sebagai kuasa Para Penggugat.

Menimbang, bahwa apabila posita gugatan Para Penggugat tersebut dihubungkan dengan ketentuan pasal 1 angka 2 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku”, dan Pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang

berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”,

Menimbang, bahwa setelah Majelis memperhatikan dalil Para Penggugat angka 5 dan angka 6 yang menyatakan Tergugat pada tahun 2016 mengirimkan surat pengosongan lahan dan tanggal 4 Juli 2023 mengirimkan surat somasi kepada Para Penggugat yang didasarkan atas Sertifikat Hak Pakai 73/Gondangdia atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Kesehatan Republik Indonesia, maka yang menjadi persoalan dalam perkara aquo adalah adanya Sertifikat Hak Pakai 73/Gondangdia atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Kesehatan Republik Indonesia (Vide bukti T-2) yang mendasari adanya surat pengosongan lahan dan surat somasi dari Tergugat kepada Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Pakai 73/Gondangdia atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Kesehatan Republik Indonesia (Vide bukti T-2 yang bersesuaian dengan bukti TT-1 dan TT-2) termasuk produk Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 4 (empat) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan / Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) menurut Majelis Hakim suatu perbuatan untuk dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan harus mengandung 2 (dua) tuntutan ;

1. Tuntutan agar dinyatakan tidak sah dan / atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
2. Tuntutan atas ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan.

Menimbang, bahwa dalam Petitum angka 2 dan angka 6 Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim ;

- Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat secara sah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*).
- Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 11.172.000.000,- (sebelas milyar seratus tujuh puluh dua juta rupiah) kepada Para Penggugat, maupun kerugian Imateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), yang harus dibayarkan

oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde) ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim dengan adanya petitum gugatan Para Penggugat angka 2 yang didasari atas perbuatan Tergugat dalam posita angka 5 dan angka 6 seperti yang telah Majelis pertimbangkan diatas serta adanya tuntutan ganti rugi dalam petitum angka 6 dapat di kualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 4 (empat) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan / Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 4 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa Berdasarkan ketentuan Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai lembaga peradilan bertugas dan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis menilai, oleh karena perkara aquo didasari oleh adanya tindakan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang menurut Para Penggugat tidak sah. Maka sengketanya merupakan sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara aquo termasuk sengketa Tata Usaha Negara, maka yang berwenang memeriksa dan memutus gugatan aquo adalah Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Pengadilan Negeri Jakarta Pusat harus menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara aquo ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara ini, maka Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tentang kewenangan mengadili Absolut beralasan hokum sehingga harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan maka pada prinsipnya Para Penggugat berada pada pihak yang kalah maka ia harus dihukum untuk membayar ongkos perkara ;

Memperhatikan Pasal 134 dan 136 HIR, UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan eksepsi kompetensi Absolut Tergugat dan Turut Tergugat ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara No.521/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 508.000,- (lima ratus delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari **Senin, tanggal 8 Januari 2024**, oleh kami, Adeng Abdul Kohar, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Dra. Susanti Arsi Wibawani, S.H., M.H. dan Dulhusin, S.H, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Selasa, tanggal 16 Januari 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Saiful Hadiyanto, S. Kom, M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan telah dikirim melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari dan tanggal itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

ttd

Dra. Susanti Arsi Wibawani, S.H., M.H.

Adeng Abdul Kohar, S.H., M.H.

Ttd

Dulhusin, S.H, M.H

Panitera Pengganti,

ttd

Saiful Hadiyanto, S. Kom, M.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. Biaya proses	: Rp. 300.000,00
3. Panggilan	: Rp. 128.000,00
4. PNBP Panggilan	: Rp. 20.000,00
5. Meterai	: Rp. 10.000,00
6. Redaksi	: Rp. 10.000,00
7. PNBP Surat Kuasa	: <u>Rp. 10.000,00 +</u>
J U M L A H	Rp. 508.000,00

(lima ratus delapan ribu rupiah);



Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.