



P U T U S A N

Nomor : 01/G/2015/PTUN.SBY.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan pemeriksaan acara biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara : -----

- 1. Dr. MAHINDRA SOENDORO, MPH.,** Warga Negara Indonesia, Tempat tinggal

Jl. Raya Dieng No. 23 Malang; -----

disebut sebagai **PENGUGAT I;**

- 2. Dr. JSP PASARIBOE, MPH.** Warga Negara Indonesia, Tempat tinggal Jl.

Raya Dieng No. 23 a Paviliun, Malang; -----

disebut sebagai **PENGUGAT II;**

Dalam hal ini diwakili kuasanya Teguh Budi Cahyono,

S.H., M.H. dan Alfian Bagus Ardibandansyah, S.H,

Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada

kantor TEGUH & Partners, berkedudukan di Perum

Griya Permata Hijau Blok L-16, Candi, Sidoarjo,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Desember

2014; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT;**

M E L A W A N :

WALIKOTA MALANG, Tempat Kedudukan: Jl. Tugu No. 1, Malang;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Nama : Tabrani, S.H., M.Hum.; -----

Jabatan : Kepala Bagian Hukum Sekretariat

Daerah Kota Malang; -----

2. Nama : ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : M. Arief Wibisono, S.H.; -----

Jabatan : Kepala Bidang Penegakan
Perundang-undangan Daerah
Satuan Polisi Pamong Praja Kota
Malang; -----

3. Nama : Eko Fajar Arbandi, S.H.; -----

Jabatan : Kasubag Bantuan Hukum Bagian
Hukum Sekretariat Daerah Kota
Malang; -----

4. Nama : Fulan Diana Kusumawati, S.H.; ----

Jabatan : Staf Subbag Bantuan Hukum
Bagian Hukum Sekretariat Daerah
Kota Malang; -----

Kesemuanya berkedudukan hukum di Bagian Hukum
Sekretariat Daerah Kota Malang, berdasarkan Surat
Kuasa Nomor: 183.1/230/35.73.112/2015, tanggal 9
Februari 2015; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Telah membaca : -----

1. Surat gugatan Penggugat tertanggal 5 Januari 2015 yang terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada
tanggal 5 Januari 2015, dibawah register perkara Nomor:
01/G/2015/PTUN.SBY., gugatan telah diperbaiki pada tanggal 5 Februari
2015; -----

2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor:
01.K/PEN.TUN/2015/PTUN.SBY. tanggal 7 Januari 2015 tentang
pemeriksaan perkara dengan acara biasa dan Penunjukan Majelis Hakim;----

3. Penetapan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 01.HK/PEN.TUN/2015/PTUN.SBY.
tanggal 13 Januari 2015 tentang penentuan hari dan tanggal pemeriksaan
persiapan; -----

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 01.HK/PEN.TUN/2015/PTUN.SBY.
tanggal 5 Februari 2015 tentang penentuan hari dan tanggal persidangan; ---

Telah mempelajari berkas perkara, alat bukti yang diajukan
dipersidangan dan telah pula mendengar keterangan dari pihak-pihak yang
bersengketa; -----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal
5 Januari 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara
Surabaya pada tanggal 5 Januari 2015 dalam register perkara Nomor:
01/G/2015/PTUN.SBY., gugatan tersebut telah dinyatakan sempurna pada
pemeriksaan persiapan tanggal 5 Februari 2015, dengan alasan-alasan sebagai
berikut: -----

OBYEK GUGATAN:

Keputusan Walikota Malang Nomor : 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16
Desember 2014, perihal : pemberitahuan tentang pengosongan rumah dinas
yang terletak di Jl. Raya Dieng No 23 dan No : 23 a (Paviliun), Malang., atas
nama:

1. dr. Mahindra Soendoro, MPH.; -----
2. dr. JSH. Pasariboe, MPH.; -----

yang akan dikosongkan oleh Tergugat paling lambat bulan Januari 2015; -----

Bahwa alasan-alasan yang menjadi dasar pengajuan gugatan Tata Usaha
Negara ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat-I diangkat sebagai Pegawai Negeri Sipil di Pemerintah
Kotamadya Malang tanggal 31 Desember 1968 dengan dasar Surat
Keputusan Pengawas Kepala Dinas Kesehatan Propinsi Jawa Timur Nomor:

8213/UP ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8213/UP, dan telah memasuki masa pensiun dengan Keputusan Presiden RI

(Abdurachman Wahid) No : 8/Pens/2000, tanggal 18 Pebruari 2000; -----

2. Bahwa Penggugat-II diangkat sebagai Pegawai Negeri di Pemerintah Kotamadya Malang dengan dasar Surat Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor : 13112/B/Pers, tanggal 1 Agustus 1969 dan telah memasuki masa pensiun dengan Keputusan Presiden RI No : 8/Pens/2000, tanggal 18 Pebruari 2000; -----

3. Bahwa Para Penggugat telah menghuni rumah dan tanah seluas 592 M2 yang terletak di Jl. Raya Dieng 23 dan No : 23 a (Paviliun), Malang selama 45 tahun yang dihuni sejak tahun 1969 hingga saat sekarang ini dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :

- Utara : Jl. Raya Dieng; -----
- Timur : Siti Aisyiah; -----
- Selatan : Alexander Sidharta; -----
- Barat : Hariadi; -----

4. Bahwa Para Penggugat menempati rumah dinas tersebut berdasarkan pada Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kodya Malang No : 40-U yang diterbitkan pada tanggal 21 Oktober 1969 oleh Walikota Kepala Daerah Kodya Malang bernama : R. Indra Soedarmadji; -----

5. Bahwa pada awal tahun 1979 Walikota Kepala Daerah Kodya Malang/Bp. Sugiyono telah menawari kepada Para Penggugat dan selanjutnya menyetujui permohonan Para Penggugat untuk membeli rumah dinas dimaksud dan Walikota Kepala Daerah Kodya Malang memerintahkan kepada Para Penggugat untuk menyelesaikan proses administrasinya; -----
Selain Para Penggugat ditawari oleh Walikota Kodya Malang tersebut, secara normatif niat Para Penggugat membeli rumah dinas tersebut juga didasarkan pada ketentuan dalam pasal 5 ayat (1) UU Nomor : 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman; -----

yang ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menegaskan bahwa :

“ Setiap warga negara mempunyai hak untuk menempati dan atau menikmati dan atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan sehat, aman, serasi dan teratur “ ; -----

6. Bahwa pada tanggal 10 September 1979 Kepala Kantor Urusan Perumahan Kodya Daerah Tingkat-II Malang telah menerbitkan surat hasil penaksiran harga tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Raya Dieng 23 dan Jl. Raya Dieng No: 23 a (Paviliun), Malang tersebut yang menetapkan penaksiran tanah dan bangunan dimaksud sebesar Rp 18.833.484 (delapan belas juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus delapan puluh empat rupiah);
7. Bahwa surat hasil penaksiran harga tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Raya Dieng 23 dan Jl. Raya Dieng No : 23 a (Paviliun), Malang tersebut yang menetapkan penaksiran tanah dan bangunan dimaksud sebesar Rp. 18.833.484 (delapan belas juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus delapan puluhempat rupiah), adalah merupakan keputusan yang tetap dan mengikat serta sah menurut hukum; -----
8. Bahwa pada tanggal 27 Januari 1980 Para Penggugat melanjutkan proses pembelian rumah dinas tersebut dengan cara menyatakan bersedia membayar uang muka dan sisanya diangsur selambat-lambatnya 10 tahun;
9. Bahwa untuk menilai obyek sengketa salah satunya harus diukur dengan keberadaan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; ----
 - Dalam Bab I Ketentaaan Umum pasal 1 angka 3, yang menerangkan, pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki obyek pengadaan tanah.Sesuai dalam penjelasan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, pada aturan penjelasan pasal 40, huruf G, yang berbunyi aturan penjelasan yang dimaksud dengan pemegang dasar penguasaan atas ...



atas tanah adalah, pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan atas tanah yang bersangkutan, misalnya pemegang akta jual beli atas hak atas tanah yang belum dibalik nama, pemegang akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertifikat dan pemegang surat izin menghuni.

- Dan dalam pasal 1, angka 11 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, menerangkan.

Penilaian pertanahan yang selanjutnya disebut penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan proposional yang telah mendapat ijin praktek penilaian dari menteri keuangan dan telah mendapat lisensi dari lembaga pertanahan untuk menghitung nilai/harga obyek pengadaan tanah..

10. Bahwa dalam undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, dalam pasal 10, menerangkan bahwa tanah untuk kepentingan umum dimaksud dalam pasal 4 ayat (1), digunakan untuk pembangunan dalam huruf N, dipasal ini yang berbunyi kantor pemerintah/pemerintah daerah/desa.

Berdasarkan hal itu maka kebutuhan yang tertuang dalam obyek sengketa jelas harus mengikuti peraturan perundangan yang diatur dalam undang-undang ini; -----

11. Bahwa dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, mengenai Persiapan Pengadaan tanah.

Dalam pasal 16, menerangkan, Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 melaksanakan; -----

a) Pemberitahuan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Pemberitahuan rencana pembangunan; -----
- b) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan; -----
- c) Konsultasi publik rencana pembangunan; -----

12. Bahwa, dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dalam pasal 19 ayat (1) sampai dengan ayat (5) menerangkan: Pelibatan Konsultasi public bersama-sama Pihak yang Berhak untuk mendapatkan kesepakatan tentang lokasi rencana pembangunan.

Ayat (6) menerangkan :

Gubernur menetapkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh instansi yang memerlukan tanah; -----

13. Bahwa dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dalam pasal 23, menerangkan :

- (1) Dalam hal setelah penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (6) dan pasal 22 ayat (1) masih terdapat keberatan pihak yang berhak terhadap penetapan lokasi dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak dikeluarkannya penetapan lokasi; -----
- (2) Pengadilan Tata Usaha Negara memutus diterima atau ditolaknya gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya gugatan; -----
- (3) Pihak yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung

Republik Indonesia ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia; -----

Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama

30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima; -----

- (4) Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap menjadi dasar diteruskan atau tidaknya Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; -----

14. Bahwa dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dalam pasal 26 ayat (1) menerangkan : Gubernur bersama instansi yang memerlukan tanah mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum; -----

15. Bahwa dalam aturan penjelasan atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam pasal 2,

Yang berbunyi pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan asas:

Huruf, a,

- Yang dimaksud dengan asas kemanusiaan adalah pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.

Huruf, b,

- Yang dimaksud dengan asas keadilan adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.

Huruf f ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Huruf, f,

- yang dimaksud dengan asas kesepakatan adalah bahwa proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.

Huruf, h,

- Yang dimaksud dengan asas kesejahteraan adalah bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.

16. Bahwa berdasarkan hal itu maka Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, telah dengan jelas menganut azas, Lex Specialis Derogate Legi Generalis, bahwa undang-undang yang khusus mengalahkan undang-undang yang umum; -----

17. Bahwa dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012, tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dalam bab I, ketentuan umum, menjelaskan Sbb :

- pasal 1 ayat (2), pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
- ayat (3), pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki obyek pengadaan tanah.
- ayat (8), konsultasi publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- ayat (10) ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

- Ayat (13) ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ayat (13), penetapan lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan keputusan gubernur, yang dipergunakan sebagai izin untuk pengadaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; -----

18. Bahwa dalam undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, dalam pasal 10, menerangkan bahwa tanah untuk kepentingan umum dimaksud dalam pasal 4 ayat (1), digunakan untuk pembangunan dalam huruf N, dipasal ini yang berbunyi kantor pemerintah/pemerintah daerah/desa; -----

Berdasarkan hal itu maka kebutuhan yang tertuang dalam obyek sengketa jelas harus mengikuti peraturan perundangan yang diatur dalam undang-undang ini; -----

19. Bahwa dalam pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012, tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, ayat (1) menerangkan, Pemegang dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat 2, huruf g, merupakan pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan.

ayat (2) Dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan alat bukti penguasaan berupa; dalam huruf C, Surat ijin mengkhuni; -----

20. Bahwa dalam pasal 26 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012, tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum,

Dalam hal bukti kepemilikan atau penguasaan sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 dan 23, tidak ada, pembuktian pemilikan atau penguasaan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan dapat dilakukan dengan bukti lain berupa pernyataan tertulis dari yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari paling sedikit dua (2) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga; -----

21. Bahwa dalam pasal 121 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71

Tahun 2012, tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, menerangkan,

Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) hektar dapat langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak; -----

22. Bahwa sedangkan pihak Tergugat / Kepala Daerah mempunyai wewenang untuk :

- Menetapkan Kebijakan Pengelola Barang Milik Daerah; -----
- Menetapkan Penggunaan, Pemanfaatan atau Pemindah tanganan tanah dan bangunan; -----
- Menyetujui Usul Pemindah tanganan dan Penghapusan Barang Milik Daerah sesuai batas kewenangannya; -----

Hal tersebut diatur dalam ketentuan pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No : 17 tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelola Barang Milik Daerah; -----

23. Bahwa dalam pasal 6 ayat (2) dari Peraturan Menteri Dalam Negeri tersebut secara tegas memberikan kewenangan kepada Sekwilda sebagai pengelola untuk mengkoordinir pembelian rumah dinas golongan 3 (tiga); -----

24. Bahwa selanjutnya dalam pasal 67 Permendagri No : 17 Tahun 2007 menegaskan bahwa : “ Rumah Dinas Daerah yang dapat dijual belikan dengan ketentuan :

1. Rumh ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Rumah dinas daerah yang telah berumur 10 tahun atau lebih; -----
 2. Pegawai yang dapat membeli adalah pegawai yang sudah mempunyai masa kerja 10 tahun atau lebih dan belum pernah membeli atau memperoleh rumah dengan cara apapun dari Pemerintah Daerah atau Pemerintah Pusat; -----
 3. Pegawai yang dapat membeli rumah dinas daerah adalah penghuni yang pemegang surat ijin penghunian yang dikeluarkan oleh kepala daerah; ---
25. Bahwa dalam pasal 68 ayat (1) Permendagri No : 17 tahun 2007 ditegaskan pula bahwa :
- (1) Penjualan rumah dinas daerah golongan 3 beserta atau tidak beserta tanahnya ditetapkan oleh kepala daerah berdasarkan harga taksiran dan penilaiannya dilakukan oleh panitia penaksir dan panitia penilai yang dibentuk dengan keputusan kepala daerah; -----
 - (2) Hasil penjualan rumah dinas golongan 3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetor ke kas daerah; -----
26. Bahwa dalam pasal 88 Permendagri No : 17 Tahun 2007 berbunyi, Pengelolaan barang milik Daerah Khususnya yang terkait dengan pemindah tanganan dan pemanfaatan yang sudah berjalan dan atau sedang dalam proses sebelum ditetapkannya peraturan dalam Negeri ini tetap dapat dilaksanakan;
- Atas dasar pasal ini maka hasil penaksiran tertanggal 10 september 1979, yang dikeluarkan oleh kantor Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat- II Malang, untuk tetap dapat dilaksanakan dan menjadi dasar untuk mengeluarkan penetapan-penetapan lanjutan; -----
27. Bahwa dalam lampiran XII angka (3) huruf e butir 3 Permendagri No : 17 Tahun 2007 menyatakan bahwa yang berhak membeli rumah daerah golongan 3 adalah :
- 1). Pegawai negeri; -----
 - 2). Pensiun ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2). Pensiunan Pegawai Negeri; -----

3). Janda/Duda Pegawai Negeri; -----

4). Pejabat Negara/Daerah atau Janda/Duda Pejabat Negara atau Daerah;

28. Bahwa Para Penggugat juga sudah membuat surat pernyataan kesediaan membeli rumah dan tanah yang dibuat dihadapan Kepala kantor Urusan Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat-II Malang pada sekitar tahun 1980; -

29. Bahwa Para Penggugat mengetahui terbitnya Keputusan sebagai obyek sengketa dalam perkara ini pada tanggal 16 Desember 2014, maka dari itu gugatan ini belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) dan 30 (tiga puluh) hari seperti diatur dalam pasal 55 Undang-Undang No : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. UU No : 9 Tahun 2004 jo. UU No : 51 Tahun 2009 ;jo, pasal 23 ayat 1, sampai ayat 5, Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; -----

30. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007, lampiran angka XII, tentang pemindah tanganan rumah Dinas Daerah Golongan 3, Umum, huruf E, angka 1, setelah mendapat persetujuan dari kepala Daerah maka segera dibentuk panitia penaksir dan panitia penilai.

Hasil penaksiran tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jl. Raya Dieng Nomor 23 dan Jl. Raya Dieng 23 a (Paviliun) Malang, tertanggal 10 September 1979, oleh Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Malang, adalah hasil persetujuan penjualan rumah dinas dari Kepala Daerah, hasil penaksiran, hasil penilaian, dan hasil persetujuan dari Pengelola; -----

31. Bahwa dengan demikian penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara atas Obyek Sengketa tersebut, jelas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu UU Nomor : 4 tahun 1992 dan Permendagri No : 17 tahun 2007 , Undang-undang No. 2 tahun 2012, Peraturan Presiden

Nomor ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 71 tahun 2012, oleh karenanya obyek sengketa yang diterbitkan oleh

Tergugat tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah; -----

32. Bahwa selain Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat atas Obyek Sengketa melanggar ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, juga bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya yaitu :

Azas Keseimbangan yaitu :

Bahwa tindakan Tergugat itu seharusnya mempertimbangkan adanya keseimbangan fakta/realitanya dengan maksud bahwa oleh karena sudah ada contoh bahwa Tergugat pernah menerbitkan 2 (dua) Keputusan TUN yang pada pokoknya adalah menyetujui permohonan dari pegawai negeri Pemerintah Kota Malang untuk membeli rumah dinas seperti yang dimohon oleh Para penggugat. Sehingga pihak Tergugat dalam menanggapi permohonan pembelian rumah yang diajukan oleh Para Penggugat, maka pihak Tergugat harus mengacu pada Keputusan yang pernah diterbitkan terlebih dahulu yang mengabulkan permohonan pegawai negeri untuk membeli rumah dinas dari Pemerintah Kota Malang; -----

Azas Kepastian Hukum Formal Dan Materiil:

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu: Nomor: 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014 (obyek sengketa) tidak didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan keadilan, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah terbit yang menjadi obyek sengketa tersebut justru menimbulkan ketidakpastian hukum serta sangat merugikan Para Penggugat, sehingga publik atau masyarakat luas menjadi ragu serta resah dan terkesan aneh sekali, karena setelah Para Penggugat melengkapi semua persyaratan untuk pembelian rumah dimaksud, ternyata justru pihak

Tergugat ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat menerbitkan Keputusan tentang penolakan pembelian rumah dimaksud; -----

Azas Profesionalitas

Bahwa seharusnya Tergugat mengutamakan keahlian yang berdasarkan pada kode etik jabatan Tergugat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tetapi dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut yaitu : Nomor : 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014 (obyek sengketa) atas nama Para Penggugat ternyata Tergugat tidak mengutamakan keahlian yang berdasarkan kode etik jabatan dan peraturan perundangan yang berlaku, karena kecerobohnya pihak Tergugat telah menerbitkan Keputusan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini; -----

Azas Kecermatan Formal

bahwa seharusnya Tergugat selalu bertindak cermat dalam menerbitkan Keputusan yang menjadi obyek sengketa, dan seharusnya terlebih dahulu melakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dari data-data tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Malang sebelum menerbitkan Keputusan Nomor : 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014 tersebut. Karena Tergugat sebagai pejabat TUN tidak boleh gegabah dan ceroboh dalam menerbitkan suatu kebijakan berkaitan dengan tanah yang dimohonkan untuk dibeli oleh Para Penggugat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Pihak Tergugat sebagai Pejabat TUN tentunya telah dibekali dengan pengetahuan serta buku-buku sebagai referensi dalam melaksanakan tugas-tugas sesuai dengan tugas pokoknya sehari-hari. Tetapi dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut yaitu: Keputusan Nomor: 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014 dan dari Keputusan dimaksud telah menunjukkan adanya suatu tindakan yang sangat ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat tidak cermat, sehingga tindakan penerbitan Keputusan obyek sengketa tersebut sangat merugikan pihak Para Penggugat; -----

33. Bahwa oleh karena secara prosedur formal dan substansi materiil tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan TUN sebagai obyek sengketa dimaksud telah melanggar ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Azas-Azas umum Pemerintahan Yang Baik, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat tersebut atas obyek sengketa agar secara tegas dinyatakan batal atau tidak sah,

Dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Nomor: 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014 sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

34. Bahwa oleh karena pihak Tergugat dalam Keputusannya Nomor: 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014 tersebut secara tegas mencantumkan adanya "batas waktu agar rumah dinas dimaksud dikosongkan paling lambat bulan Januari 2015", yang pada surat tersebut Tergugat memberi tembusan kepada Satuan Polisi Pamongpraaja (Satpol PP) Pemerintah Kota Malang.

Padahal rumah dinas tersebut merupakan satu-satunya tempat tinggal bagi Para Penggugat beserta seluruh keluarga, yang saat ini Para Penggugat sudah tua dan salah satu Penggugat menderita penyakit stroke.

Maka sudah sewajarnya apabila Para Penggugat merasa sangat khawatir dan sangat resah apabila Para Penggugat harus segera mengosongkan rumah dinas dimaksud, oleh karenanya;

Para Penggugat mohon dengan sangat adanya suatu perlindungan hukum agar Yth. Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sebelum memeriksa pokok perkaranya terlebih dahulu menerbitkan Penetapan tentang penundaan Keputusan TUN Nomor: 593.1/2197/35.73.408/2014,

tanggal ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 16 Desember 2014 sampai dengan putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap.

Dengan harapan agar pihak Tergugat tidak memerintahkan kepada Para Penggugat untuk mengosongkan rumah dinas tersebut yang dapat diartikan bahwa Para Penggugat disuruh meninggalkan rumah dinas tersebut tanpa adanya pesangon atau ganti rugi apapun; -----

35. Bahwa sesuai pasal 23 ayat, 1 sampai dengan 5, Undang-undang No. 2 tahun 2012, maka Para Penggugat Memohon Kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, untuk memeriksa perkara gugatan ini sesuai dengan batas waktu yang ditentukan dalam pasal tersebut; -----

Berdasarkan alasan-alasan gugatan Para Penggugat diatas, maka mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PENUNDAAN :

1. Mengabulkan permohonan Para Penggugat, perihal Penundaan Pelaksanaan Keputusan Walikota Malang Nomor: 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014, Perihal, pemberitahuan tentang pengosongan rumah dinas yang terletak di Jl. Raya Dieng No 23 dan No. 23 a (Paviliun), Malang, atas nama :

- dr. Mahindra Soendoro, MPH.; -----
- dr. JSH. Pasariboe, MPH.; -----

yang akan dikosongkan oleh Tergugat paling lambat bulan Januari 2015; ---

2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda Keputusan Walikota Malang Nomor: 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014, tentang pengosongan rumah dinas yang terletak di Jl. Raya Dieng No 23 dan No. 23a (Paviliun), Malang, atas nama :

- dr. Mahindra Soendoro, MPH.; -----
- dr. JSH. Pasariboe, MPH.; -----

sampai ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap; -----

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Walikota Malang Nomor: 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014, Perihal: tentang pengosongan rumah dinas yang terletak di Jl. Raya Dieng No 23 dan No. 23a (Paviliun), Malang, atas nama :
 - dr. Mahindra Soendoro, MPH.; -----
 - dr. JSH. Pasariboe, MPH. ; -----yang akan dikosongkan oleh Tergugat paling lambat bulan Januari 2015; ----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Nomor : 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014, Perihal: tentang pengosongan rumah dinas yang terletak di Jl. Raya Dieng No 23 dan No. 23a (Paviliun), Malang, atas nama :
 - dr. Mahindra Soendoro, MPH.; -----
 - dr. JSH. Pasariboe, MPH.; -----yang akan dikosongkan oleh Tergugat paling lambat bulan Januari 2015;----
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerima hasil penaksiran yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Urusan Perumahan Kodya Daerah Tingkat-II Malang, pada tanggal 10 September 1979, atas tanah dan bangunan terletak di Jl. Raya Dieng No. 23 dan no. 23 Paviliun, Malang sebesar Rp. 18.833.484,- (delapan belas juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus delapan puluh empat rupiah); -----
5. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat menyerahkan Jawabannya pada persidangan tanggal 26 Februari 2015, sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI:

A. Gugatan A quo Tidak Memenuhi Syarat Materiil untuk dapat diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa suatu gugatan harus memenuhi syarat materiil (substansial) suatu obyek dapat digugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara adalah bahwa obyek tersebut diantaranya berupa :

- a. Penetapan tertulis Pejabat TUN; -----
- b. Berisikan tindakan hukum TUN (Mengeluarkan keputusan/Beschikking yang bersifat Konkret (nyata tidak abstrak). Individual (yang dituju perorangan. walaupun umum maka nama-nama disebutkan). Final (sudah definitive sehingga menimbulkan akibat hukum, kalau masih memerlukan persetujuan atasan atau instansi lain belum menunjukkan hak dan kewajiban); -----

2. Bahwa oleh karena obyek gugatan yang diajukan Para Penggugat berupa Surat Pemberitahuan Nomor: 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014, bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan obyek gugatan sebagaimana pasal 1 angka 3 (tiga) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena hanya bersifat pemberitahuan dan himbauan, sehingga belum final. Maka tidak layak bila obyek tersebut dikategorikan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat digugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara; -----

3. Bahwa ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Surat Pemberitahuan tersebut masih bersifat himbauan sebagaimana dijelaskan dalam alinea ke-3 (tiga) yang isinya berbunyi :

“Sehubungan dengan hal tersebut, dimohon rumah dinas dimaksuddst”; -----

Dalam hal ini, kata “dimohon” masih bersifat permintaan dari Tergugat.

Dengan demikian, Surat yang dijadikan obyek sengketa masih bersifat pemberitahuan dan permintaan. Sehingga sudah selayaknya gugatan

Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Neit Onvankelijk Verklaard*); ----

B. Penggugat Tidak Berkualitas Mengajukan Gugatan

Bahwa Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 tahun 2004 Jo Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena :

a. Para Penggugat tidak punya kepentingan sebab tanah dan bangunan (rumah dinas) yang terletak di Jalan Dieng Nomor 23 dan Nomor 23 a Malang bukan milik Para Penggugat. Dan Surat Keputusan Walikota Malang Nomor : 40 U yang diterbitkan pada tanggal 21 Oktober 1969 oleh Walikota Kepala Daerah Kotamadya Malang atas nama R. INDRA SOEDARMADJI tentang Penunjukan dr. MAHINDRA dan dr. PASARIBOE untuk menempati rumah dinas Jalan Dieng Nomor 23 dan 23 a Malang masa berlakunya Surat Keputusan tersebut sudah berakhir, karena Para Penggugat sudah pensiun sebagai PNS (Pegawai Negeri Sipil); -----

b. Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan gugatan, sebab menurut Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor: 8/Pens/2000, tanggal 18 Februari 2000, Para Penggugat sudah pensiun pada tanggal 18 Februari Tahun 2000. Terhadap rumah dinas yang dilekati obyek sengketa dan hak penghuniannya terbatas selama

pejabat ...



pejabat yang bersangkutan masih memegang jabatan tertentu.

Sehingga apabila pejabat yang bersangkutan sudah purna tugas maka

rumah dinas dikembalikan kepada Pemerintah Kota Malang; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, sangat beralasan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini atau setidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Neit Onvankelijk Verklaard*); -----

C. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscuur Libel) dan Saling Bertentangan

Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (obscuur libel) dan saling bertentangan antara yang satu dengan yang lainnya, karena posita gugatan dengan petitumnya tidak bersesuaian salah satunya posita nomor 9 (sembilan) Penggugat mendalilkan bahwa untuk menilai obyek sengketa salah satunya harus diukur dengan keberadaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dalil tersebut sangatlah tidak jelas (obscuur libel) dan tidak berkesesuaian antara satu dengan yang lainnya.

Mendasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai tolak ukur menilai obyek sengketa adalah hal yang tidak memiliki korelasi yang signifikan antara materi di gugatan Para Penggugat dengan filosofi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum; -----

Beberapa pasal yang bisa dijadikan dasar ketiadaan korelasinya tersebut yaitu:

(1) Pasal ...



Bahwa materi gugatan Para Penggugat adalah Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotamadya Malang Nomor : 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014, perihal: Pemberitahuan tentang Pengosongan rumah dinas yang terletak di Jalan Raya Dieng Nomor 23 dan Nomor 23 a (Paviliun) Malang. Yang dipersoalkan disini adalah mengenai rumah dinas berupa bangunan rumah yang sudah ada yang merupakan asset Pemerintah Kota Malang dan sekarang akan digunakan sendiri oleh Pemerintah Kota Malang. Bahwa terkait pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah hal yang sangat tidak relevan dan bukan mengenai proses sebelum terbitnya obyek sengketa.

Surat Keputusan Walikota Malang Nomor : 40 U yang diterbitkan pada tanggal 21 Oktober 1969 oleh Walikota Kepala Daerah Kotamadya Malang atas nama R. INDRA SOEDARMADJI tentang Penunjukan kepenghunan rumah dinas kepada Para Penggugat, dan penunjukan tersebut hanya sebatas menempati rumah dinas sesuai jabatannya, bukan menyangkut kepentingan umum hal ini sangat jauh dengan amanat yang dimaksud Pasal 1 ayat (6) diatas.

Berdasarkan dalil-dalil Para Penggugat yang cenderung mengarah kepada kepentingan umum sebagaimana dijelaskan dalam pasal-pasal nya tidak bersesuaian dengan obyek gugatan dan petitumnya.

Bahwa ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat uraikan diatas, maka gugatan Penggugat patut dan beralasan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijck Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat dan seluruh uraian dalam eksepsi tersebut diatas mohon dianggap terurai ulang selengkapnya dalam pokok perkara ini; -----
2. Bahwa mohon dicatat pengakuan Para Penggugat pada posita angka 1 (satu), 2 (dua), 3 (tiga) dan 4 (empat) yang mendalilkan Para Penggugat telah pensiun pada tanggal 18 Februari 2000 dan masih tetap menghuni atas rumah dinas sampai dengan sekarang (Tahun 2015); -----
3. Bahwa dengan pengakuan Para Penggugat yang masih menghuni atas rumah dinas dimaksud walaupun Para Penggugat sudah pensiun adalah merupakan fakta hukum bahwa Para Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Karena menurut Lampiran Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, Bab XII. Pemindahtanganan, angka 3 (tiga) huruf a, bahwa *Rumah Dinas milik daerah Golongan I adalah Rumah milik daerah yang disediakan untuk ditempati oleh pemegang jabatan tertentu yang berhubungan dengan sifat dinas dan jabatannya, harus tinggal di rumah tersebut (rumah jabatan).* Dengan demikian kepenghunan Para Penggugat atas Rumah Dinas (Rumah Instansi), Rumah Jabatan Golongan I terbatas selama pejabat yang bersangkutan masih memegang jabatan, artinya apabila Para Penggugat sudah tidak menjabat lagi dan atau sudah pensiun sebagai PNS (Pegawai Negeri Sipil) pada Dinas Kesehatan Kotamadya Malang, maka dengan sendirinya secara hukum, penghunian Para Penggugat dimaksud berakhir pula; -----

4. Bahwa ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa ditolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada posita angka 5 (lima) sampai dengan 8 (delapan) karena Para Penggugat masih hanya sebatas mengajukan permohonan pembelian rumah saja, belum final dan belum ada peralihan serta belum ada penyerahan obyek (levering) kepada siapapun termasuk kepada Para Penggugat. Artinya permohonan tersebut belum dikabulkan sehingga rumah dinas dimaksud sampai dengan saat ini belum pernah dialihkan kepada siapapun juga termasuk Para Penggugat; ---
5. Bahwa adalah dusta dalil Para Penggugat yang menyatakan pada awal tahun 1979, Walikotamadya Malang telah menawari dan menyetujui permohonan Para Penggugat untuk memberi rumah dinas dimaksud, karena rumah dinas tersebut termasuk rumah dinas Golongan I dan belum pernah dialihkan kepada Para Penggugat, dan faktanya sampai dengan saat ini rumah dinas dimaksud masih tercatat sebagai asset atau milik Pemerintah Kota Malang; -----
6. Bahwa ditolak dengan tegas dalil Para Penggugat nomor 9 (sembilan) sampai dengan 21 (dua puluh satu) karena dasar hukum yang dijadikan acuan tidak ada korelasinya, relevansinya antara filosofi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum maupun dengan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan dengan obyek gugatan yang digugat. Sehingga dalil gugatan Para Penggugat harus ditolak dan dikesampingkan; -----
7. Perlu Para Penggugat ketahui bahwa tanah dan bangunan (rumah dinas) bukanlah merupakan tanah untuk kepentingan umum karena menurut ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, *Tanah untuk kepentingan umum yang digunakan untuk pembangunan :*
 - a. Pertanahan dan keamanan nasional;
 - b. Jalan ...



- b. Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api dan fasilitas operasi kereta api;
- c. Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. Pelabuhan, Bandar udara dan terminal;
- e. Infrastruktur minyak, gas dan panas bumi;
- f. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan dan distribusi tenaga listrik;
- g. Jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
- h. Tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. Rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- j. Fasilitas keselamatan umum;
- k. Tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- l. Fasilitas social, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau public;
- m. Cagar alam dan cagar budaya;
- n. Kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/Desa;
- o. Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. Prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- q. Prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
- r. Pasar umum dan lapangan parkir umum.

Dalam hal ini seharusnya Para Penggugat dalam mendalilkan ketentuan-ketentuan yang menjadi dasar hukum, harus bersesuaian dengan obyek gugatan, jangan asal meletakkan dasar hukum, karena dasar-dasar hukum yang didalilkan oleh Para Penggugat tidak ada relevansinya dengan obyek gugatan; -----

8. Bahwa rumah dinas yang terletak di Jalan Dieng No. 23 dan 23 a Malang adalah merupakan rumah dinas Golongan I, bukan Golongan III, yang mana

rumah ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah dinas dimaksud akan digunakan untuk kepentingan Pemerintah Kota Malang. Sehingga rumah dinas dimaksud tidak dipindahtangankan kepada Para Penggugat. Oleh karenanya posita Para Penggugat nomor 22 (dua puluh dua) sampai dengan 31 (tiga puluh satu) harus ditolak dan dikesampingkan; -----

9. Bahwa ditolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan obyek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) karena penerbitan obyek gugatan sudah sesuai peraturan perundang-undangan dan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) khususnya dalil Para Penggugat terutama dasar hukum yang dijadikan acuan adalah Undang-Undang yang sudah dicabut (tidak berlaku lagi) yaitu Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman; -----

10. Bahwa ditolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang menyatakan tidak memenuhi prosedur, karena sebelum diterbitkan obyek gugatan, Tergugat telah mengundang Para Penggugat pada tanggal 16 Oktober 2014 dalam hal mengenai status rumah dinas di Jalan Dieng No. 23 dan 23 a Malang, dan pemberitahuan bahwa rumah dinas dimaksud akan digunakan sendiri oleh Pemerintah Kota Malang. Oleh karenanya dalil Para Penggugat harus ditolak dan dikesampingkan; -----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini, berkenan untuk memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya; -----

2. Menyatakan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijik Verklaard); -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat menyampaikan Replik pada persidangan tanggal 5 Maret 2015 dan Tergugat menyampaikan Duplik pada persidangan tanggal 2 April 2015, Replik dan Duplik tersebut selengkapny merujuk pada Berita Acara Persidangan; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan gugatannya, Para Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda Bukti P – 1 sampai dengan Bukti P – 20, telah dilegalisir dan bermeterai cukup, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali Bukti P – 10A sesuai dengan hasil download, Bukti P – 10B sampai dengan Bukti P – 12 sesuai fotokopi, terperinci sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Susunan Kartu Keluarga atas nama Penggugat I (Dr. Mahindra Soendoro, MPH.); -----
2. Bukti P – 1 B : Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat I (Dr. Mahindra Soendoro, MPH.); -----
3. Bukti P – 2 A : Susunan Kartu Keluarga atas nama Penggugat II (Dr. JSP Pasariboe, MPH.); -----
4. Bukti P – 2 B : Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat II (Dr. JSP Pasariboe, MPH.); -----
5. Bukti P – 3 A : Surat Keputusan Pengawas Kepala Dinas Kesehatan Propinsi Jawa Timur Nomor 8213/UP, tanggal 31 Desember 1968, beserta lampirannya; -----

6. Bukti P – 3 B ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P – 3 B : Surat Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 13112/B/Pers, tanggal 1 Agustus 1969, beserta lampirannya; -----
7. Bukti P – 4 A : Surat Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 8/Pens/2000, tanggal 18 Februari 2000, beserta lampirannya; -----
8. Bukti P – 4 B : Surat Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 8/Pens/2000, tanggal 18 Februari 2000, beserta lampirannya; -----
9. Bukti P – 5 : Surat Keputusan Walikota Malang Nomor 40-U, tanggal 21 Oktober 1969; -----
10. Bukti P – 6 : Laporan hasil pertemuan antara Tergugat dengan Para Penggugat pada tanggal 20 Oktober 2014; -----
11. Bukti P – 7 : Surat hasil pemeriksaan harga tanah dan bangunan, tanggal 10 September 1979, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Urusan Perumahan Kodya Daerah Tingkat II Malang; -----
12. Bukti P – 8 : Keputusan Walikota Malang Nomor 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014; -----
13. Bukti P – 9 : Surat pernyataan kesediaan membeli dari Penggugat II, tanggal 27 Januari 1980; -----
14. Bukti P – 9A : Surat pernyataan kesediaan membeli dari Penggugat II, tanggal 27 Januari 1980; -----
15. Bukti P – 10A : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 tahun 2007, Pasal 6, 67, 68, 69, 88, lampiran XII angka 3, huruf e; --
16. Bukti P – 10B : Lampiran Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007; -----

17. Bukti P - 11 ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti P – 11 : Undang-undang Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pasal 1 angka 3, 11, pasal 4 ayat (1), huruf N, pasal 16, pasal 19 ayat 1 – 6, pasal 22, 23, 26; -----
18. Bukti P – 12 : Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 tahun 2012, Pasal 24 ayat 1, 2, pasal 26, pasal 121; -----
19. Bukti P – 13 A: Surat pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan, tahun 2012, nama wajib pajak Dr. Mahendra; -----
20. Bukti P – 13 B: Surat pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan, tahun 2013, nama wajib pajak Dr. Mahendra; -----
21. Bukti P – 13 C: Surat pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan, tahun 2014, nama wajib pajak Dr. Mahendra; -----
22. Bukti P – 14 A: Surat pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan, tahun 2012, nama wajib pajak Dr. Pasaribu; -----
23. Bukti P – 14 B: Surat pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan, tahun 2013, nama wajib pajak Dr. Pasaribu; -----
24. Bukti P – 14 C: Surat pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan, tahun 2014, nama wajib pajak Dr. Pasaribu; -----
25. Bukti P – 15 : Surai Ijin Mendirikan Bangunan, Nomor 2168, tanggal 18 Oktober 1993; -----
26. Bukti P – 16 : Daftar Rumah-Rumah Dinas Perhutani yang dihuni oleh Para pensiunan Dinas Perhutani, tanggal 7 Mei 1992;
27. Bukti P – 17 : Surat Ny. R.A. Soemarmi Soedjoko (Pegawai Perhutani), perihal permohonan pembelian rumah dinas Perhutani, tanggal 30 Juli 1994; -----
28. Bukti P – 18 : Surat dari Perum Perhutani tentang permohonan pembelian rumah, tanggal 3 Maret 1992; -----

29. Bukti P – 19 : ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bukti P – 19 : Surat dari Menteri Keuangan yang ditujukan kepada
Direksi Perum Perhutani, tanggal 29 Juni 2001; -----

30. Bukti P – 20 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2107, Jl. Mundu No. 6
Malang; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan jawabannya
Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda Bukti
T– 1 sampai dengan Bukti T – 9, telah dilegalisir dan bermeterai cukup, setelah
dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali Bukti T – 1,
T – 2 sesuai fotokopi, terperinci sebagai berikut:

1. Bukti T – 1 : Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotamadya
Malang, Nomor 40 U tentang penunjukan dr. Mahindra
dan dr. Pasariboe untuk menempati rumah Djl. Dieng
23 Malang, tanggal 21-10-1969; -----
2. Bukti T – 2 : Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah
Tingkat II Malang Nomor 2168 Tahun 1993 Tentang Ijin
Mendirikan Bangunan, tanggal 18 Oktober 1993; -----
3. Bukti T – 3 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007,
tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik
Daerah, tanggal 21 Maret 2007; -----
4. Bukti T – 4 : Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, tentang
Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk
Kepentingan Umum, tanggal 14 Januari 2012; -----
5. Bukti T – 5 : Laporan Keuangan Tahun Anggaran 2013, Neraca
2013, diterbitkan Badan Pengelolaan Keuangan Dan
Aset Daerah Kota Malang; -----
6. Bukti T – 6 : Neraca Buku Besar Aset Tetap Tanah dan Bangunan
Tahun 2014, tanggal 01 Januari 2015; -----

7. Bukti T – 7 : ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T – 7 : Undangan Rapat, tanggal 16 Oktober 2014, Nomor:
005/1693/35.73.408/2014; -----
8. Bukti T – 8 : Tanda Terima Surat Undangan Rapat Nomor:
005/1693/35.73.408/2014; -----
9. Bukti T – 9 : Surat Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Aset
Daerah Pemerintah Kota Malang, Nomor:
593.1/1725/35.73.408/2014, tanggal 20 Oktober 2014,
perihal: Laporan Hasil Pertemuan dengan Penghuni
Rumah Dinas di Jalan Raya Dieng No. 23 dan 23A
Malang; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan gugatannya Para Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi, 1. bernama SRI SUPATMINAH, Warga Negara Indonesia, Tempat/Tgl. Lahir: Malang, 27-05-1958, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Tempat tinggal: Jl. Mundu 6 RT 009/RW 005, Kelurahan Bareng, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Pekerjaan Guru, 2. bernama: SUDARWATI, Warga Negara Indonesia, Tempat/Tgl. Lahir, Malang, 05-09-1943, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen tempat tinggal: Jl. S. Supriadi V/8 RT 002/ RW 002 Kelurahan Sukun, Kecamatan Sukun, Kota Malang, Pekerjaan Pensiun PNS; -----

Saksi 1 bernama Sri Supatminah memberikan keterangan sebagai berikut: -----

- Bahwa, saksi menyatakan kenal dengan Para Penggugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan kerja dengan Para Penggugat, kenal dengan Kuasa Penggugat tidak ada hubungan keluarga, tidak kenal dengan Tergugat tetapi tahu Tergugat sebagai Walikota Malang, tidak kenal dengan kuasa Tergugat, kemudian saksi bersumpah menurut agamanya akan memberikan keterangan yang benar tidak lain daripada yang sebenarnya; -----

Bahwa, ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Para Penggugat adalah tetangga saksi dimana saksi adalah ketua RT, dan saksi juga pernah membeli rumah dinas dari Perhutani; -----
- Bahwa, gugatan ini adalah permasalahan terkait dengan rumah dinas yang ditempati Para Penggugat yang diminta kembali oleh Pemerintah Kota Malang; -----
- Bahwa, saksi adalah Ketua RT, dan pada waktu acara PKK istri Dr. Mahendra menceritakan mengajukan permohonan membeli rumah yang ditempati dan sejak kecil saksi sudah bertetangga dalam lingkungan RT 09; --
- Bahwa, sebelum ditempati Para Penggugat rumah Jalan Dieng Nomor 23 Malang ditempati seorang dokter dari Jerman bernama Dr.Temhan, saksi mengetahui karena orang tua saksi adalah ketua RT dan saksi sering disuruh mengantar surat ke warga sehingga saksi banyak mengenal warga di RT 09;
- Bahwa, seingat saksi Para Penggugat menempati rumah dinas tersebut sejak tahun 1969 atau tahun 1970, waktu saksi kecil Para Penggugat sudah menempati rumah itu; -----
- Bahwa, selain rumah dinas Kesehatan yang ditempati para Penggugat di lingkungan saksi juga ada perumahan dinas Perhutani dan sebagian besar masih ditempati dan sebagian yang lain sudah dijual oleh pemiliknya setelah dibeli dari instansinya; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu jelas surat permohonan Para Penggugat tetapi saksi mendengar dari ceritera-ceritera bila para Penggugat untuk membeli rumah dinas; -----
- Bahwa, permohonan saksi dikabulkan oleh Perhutani sehingga rumah dinas tersebut dapat dibeli oleh saksi; -----
- Bahwa, Para Penggugat pernah menceritakan dan saling mencocokkan terkait dengan permohonan untuk membeli rumah dinas karena saksi juga membeli rumah dinas; -----

Bahwa, ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi menjadi Ketua RT 09 sejak tahun 2000 sampai sekarang dan saksi lahir juga di Jalan Mundu bertetangga dengan Para Penggugat sampai sekarang; -----
- Bahwa, Para Penggugat menempati rumah dinas Kesehatan milik Dinas Kesehatan; -----
- Bahwa, saksi menempati rumah dinas Perhutani, awalnya almarhum bapak saksi bertugas di Perhutani pensiun tahun 1994, pada tahun 1997 Penggugat dipanggil Perhutani untuk menandatangani persetujuan pembelian rumah dinas dengan pembayaran diangsur, surat Keputusan diterbitkan Menteri Keuangan dan rumah tersebut sudah lunas tahun 2001 dan sudah balik nama; -----
- Bahwa, awalnya terbit Surat Keputusan bahwa rumah dinas dapat dibeli, sehingga saksi mengajukan permohonan untuk membeli ke Perhutani unit II Surabaya; -----
- Bahwa, waktu saksi sekolah dasar tahun 1970, Para Penggugat sudah menempati rumah dinas Jalan Dieng No. 23, tanah dan bangunan sudah ada sejak sebelum ditempati Para Penggugat; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu persis sejak kapan rumah dinas tersebut diperbaiki oleh Para Penggugat; -----
- Bahwa, secara langsung saksi tidak tahu surat dari Pemerintah Kota Malang terkait dengan rumah dinas yang ditempati Para Penggugat; -----
- Bahwa, waktu Para Penggugat menempati rumah dinas masih sebagai PNS aktif dan jabatan Penggugat I sebagai Kepala Dinas Kesehatan; -----
- Bahwa, waktu saksi mengenal Penggugat sudah lama malah waktu saksi akan menjadi PNS yang tanda tangan adalah Penggugat I pak Mahindra; ---
- Bahwa, dulu rumah dinas yang ditempati Para Penggugat bercat kuning dan jelek, kemudian setelah dibangun oleh Para Penggugat sekarang menjadi bagus; -----

Saksi ke-2 ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi ke-2 bernama Sudarwati memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa, saksi menyatakan kenal dengan Para Penggugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan kerja dengan para Penggugat, dengan kuasa Penggugat kenal, tidak ada hubungan keluarga, dengan Tergugat tidak kenal tetapi tahu Tergugat sebagai Walikota Malang, dengan kuasa Tergugat tidak kenal, kemudian para saksi bersumpah menurut agamanya akan memberikan keterangan yang benar tidak lain daripada yang sebenarnya; -----
- Bahwa, saksi bekerja pada Dinas Kesehatan di Bagian Tata Usaha dan pensiun tahun 1999; -----
- Bahwa, Penggugat adalah PNS pada Dinas Kesehatan yang menempati rumah dinas di Jalan Dieng Nomor 23 Malang; -----
- Bahwa, saksi bekerja Dinas Kesehatan tahun 1977 dan mengetahui Para Penggugat sebagai penghuni yang mendiami rumah Jl. Dieng No. 23 Malang kira-kira sejak tahun 1969; -----
- Bahwa, saksi pernah berkunjung ke rumah Jl. Dieng No. 23 Malang, dahulu rumah tersebut masih jelek kemudian oleh Para Penggugat dibangun menjadi baik; -----
- Bahwa, saksi tidak mengetahui siapa yang mengusulkan Penggugat untuk menempati rumah Jl. Dieng, tetapi Para Penggugat mempunyai surat penempatan rumah dari Pemerintah Daerah bukan dari Dinas Kesehatan; ----
- Bahwa, selain Para Penggugat, ada pegawai lain pada Dinas Kesehatan yang menempati rumah dinas di Jalan Nusakambangan No. 19 dan di Jalan Dieng Nomor 19; -----
- Bahwa, saksi sampai sekarang menempati rumah dinas bersama keluarga walaupun sudah pensiun dari Dinas Kesehatan; -----
- Bahwa, kondisi Pak Mahindra (Penggugat I) sekarang sedang sakit; -----

Bahwa, ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi bertugas di Dinas Kesehatan tahun 1977, pensiun tahun 1999, dikala saksi pensiun Kepala Dinas Kesehatan adalah Dr.Subagyo, sebelumnya adalah Dr. Tarbino, sebelumnya adalah Dr. Mahindra Soendoro;
- Bahwa, Penggugat I pensiun kira-kira tahun 2000 dan Penggugat sempat menjadi Kepala Dinas Kesehatan; -----
- Bahwa, satu tahun yang lalu saksi mengetahui bila rumah dinas yang ditempati Para Penggugat diminta oleh Pemerintah Kota Malang; -----
- Bahwa, pada waktu saksi menjadi pegawai Dinas Kesehatan, Para Penggugat sudah menempati rumah dinas Jalan Dieng No. 23 Malang dan saksi tidak tahu prosesnya, hanya mengetahui Para Penggugat sudah ditempatkan di rumah dinas tersebut; -----
- Bahwa, setahu saksi rumah dinas diperuntukkan bagi yang dinas dan Para Penggugat pernah mengatakan akan membeli rumah dinas yang ditempatinya; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu permohonan Para Penggugat untuk menempati rumah dinas; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan jawabannya Tergugat mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu bernama: MUARIB, Warga Negara Indonesia, tempat/tanggal lahir Malang, 17-11-1962, jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Alamat Jl. Hokky II/6 RT 002/RW 001, Kelurahan Tasikmadu, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, Pekerjaan PNS pada Badan Pengelolaan dan Asset Daerah Kota Malang; -----

Saksi memberikan keterangan sebagai berikut: -----

- Bahwa, saksi menyatakan tahu dengan Para Penggugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan kerja dengan Para Penggugat, dengan Kuasa Penggugat tidak kenal, dengan Tergugat kenal sebagai atasan dan bawahan, sebagai PNS yang digaji dari APBD Kota Malang, dengan kuasa Tergugat kenal dan tidak ada hubungan keluarga; -----

Bahwa ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi adalah PNS sebagai Kepala Bidang Penempatan Aset Daerah Kota Malang, tupoksi saksi pada bidang Penempatan mengenai pencatatan ijin dan mengurus aset-aset yang dikelola Badan Pengelolaan dan Asset Daerah Kota Malang; -----
- Bahwa, rumah dan bangunan yang terletak di Jl. Dieng Nomor 23 dan Nomor 23 Paviliun, Kota Malang merupakan aset Pemerintah Daerah Kota Malang karena tercatat didalam Neraca Buku Besar Aset Tetap Tanah dan Bangunan Kota Malang; -----
- Bahwa, rumah dan bangunan yang terletak di Jl. Dieng Nomor 23 dan Nomor 23 Paviliun, Kota Malang, tercatat atas nama Dinas Kesehatan, artinya rumah dan bangunan tersebut diperuntukkan untuk pejabat pada Dinas Kesehatan Kota Malang; -----
- Bahwa, seingat saksi selama bertugas pada Badan Pengelolaan dan Asset Daerah Kota Malang, tidak pernah ada ijin perpanjangan kepada Para Penggugat terkait menempati rumah dinas tersebut, artinya setelah pensiun seharusnya Para Penggugat mengembalikan rumah tersebut; -----
- Bahwa, rumah Jl. Dieng Nomor 23 dan Nomor 23 Paviliun, Kota Malang tercatat dalam Neraca Asset Kota Malang sebagai rumah golongan I dan saksi tidak tahu kapan rumah dinas tersebut ditetapkan sebagai aset Kota Malang; -----
- Bahwa, karena kebutuhan tupoksi yang memerlukan sarana dan prasarana maka Para Penggugat diundang Asisten II untuk membicarakan rumah yang ditempati Para Penggugat karena akan digunakan untuk tupoksi Kota Malang; -----
- Bahwa, terkait musyawarah yang mengundang adalah Asisten II Kota Malang, yang hadir pak Pasaribu dan isterinya sedangkan pak Mahindra sakit, daftar hadir ada di bagian Umum dan hasil pertemuan tersebut disampaikan kepada Para Penggugat; -----

Bahwa, ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi hadir dalam pertemuan tersebut yang disampaikan secara kekeluargaan bahwa pada intinya rumah dinas yang ditempati Para Penggugat diminta untuk dikembalikan karena akan digunakan untuk tupoksi Pemerintah Daerah Kota Malang; -----
- Bahwa, Pak Pasaribu (Penggugat II) menyatakan akan mempertimbangkan dan minta waktu untuk berpikir; -----
- Bahwa, setelah pertemuan ada surat pemberitahuan kepada Para Penggugat untuk mengembalikan rumah dinas, setelah itu ada panggilan Pengadilan terkait obyek sengketa; -----
- Bahwa, saksi bekerja di Badan Pengelolaan dan Asset Daerah Kota Malang sejak Mei tahun 2013; -----
- Bahwa, saksi tidak mengetahui sejak kapan Para Penggugat menempati rumah dinas Jl. Dieng No. 23 Kota Malang; -----
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat Bukti P – 5, P – 7, P – 9a dan P – 9b; -----
- Bahwa, Para Penggugat menempati rumah dinas Kesehatan milik Dinas Kesehatan dan saksi tidak tahu sejak kapan Para Penggugat menempatnya, tahunnya rumah dinas tersebut sudah ditempati oleh Para Penggugat; -----
- Bahwa, teguran kepada Para Penggugat untuk kepentingan rumah dinas, buktinya ada di Sekretaris Daerah; -----
- Bahwa, di Jl. Dieng Malang ada dua rumah dinas, yang ditempati Wakil Walikota dan satu lagi ditempati Para Penggugat, untuk rumah yang ditempati Wakil Walikota sudah beralih hak dan sudah disertipatkan atas nama Pemerintah Daerah Kota Malang; -----
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat surat permohonan Para Penggugat untuk membeli rumah dinas yang ditempati; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu terkait rumah dinas Perhutani; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat masing-masing mengajukan Kesimpulan pada persidangan tanggal 11 Juni 2015; -----

Menimbang, ...



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan, selengkapnyanya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;-----

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :** -----

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat yang pada intinya memohon pembatalan Keputusan Walikota Malang Nomor: 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014, perihal: pemberitahuan tentang pengosongan rumah dinas yang terletak di Jl. Raya Dieng No 23 dan No : 23 a (Paviliun), Malang., atas nama:

1. dr. Mahindra Soendoro, MPH.; -----
2. dr. JSH. Pasariboe, MPH.; -----

yang akan dikosongkan oleh Tergugat paling lambat bulan Januari 2015;,, selain mengajukan Jawaban dalam pokok perkara, Tergugat telah pula menyampaikan Eksepsi tertanggal 26 Februari 2015; Oleh karena itu sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketyanya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi dimaksud; -----

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan a quo tidak memenuhi syarat materiil untuk dapat diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara

- Bahwa ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena obyek gugatan yang diajukan Para Penggugat berupa Surat Pemberitahuan Nomor: 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014, bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan obyek gugatan sebagaimana pasal 1 angka 3 (tiga) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena hanya bersifat pemberitahuan dan himbauan, sehingga belum final, maka tidak layak bila obyek tersebut dikategorikan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat digugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara; -----
- Bahwa Surat Pemberitahuan tersebut masih bersifat himbauan sebagaimana dijelaskan dalam alenia ke-3 (tiga) yang isinya berbunyi: "Sehubungan dengan hal tersebut, dimohon rumah dinas dimaksuddst";

2. Penggugat Tidak Berkualitas Mengajukan Gugatan

Bahwa Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan, sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena:

- a. Para Penggugat tidak punya kepentingan sebab tanah dan bangunan (rumah dinas) yang terletak di Jalan Dieng Nomor 23 dan Nomor 23 a Malang bukan milik Para Penggugat. Dan Surat Keputusan Walikota Malang Nomor: 40 U yang diterbitkan pada tanggal 21 Oktober 1969 oleh Walikota Kepala Daerah Kotamadya Malang atas nama R. INDRA SOEDARMADJI tentang Penunjukan dr. MAHINDRA dan dr. PASARIBOE untuk menempati rumah dinas Jalan Dieng Nomor 23 dan

23 a Malang ...



23 a Malang masa berlakunya sudah berakhir, karena Para Penggugat sudah pensiun sebagai PNS (Pegawai Negeri Sipil); -----

b. Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan gugatan, sebab menurut Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor: 8/Pens/2000, tanggal 18 Februari 2000, Para Penggugat sudah pensiun pada tanggal 18 Februari tahun 2000. Terhadap rumah dinas yang dilekati obyek sengketa dan hak penghuniannya terbatas selama pejabat yang bersangkutan masih memegang jabatan. Sehingga apabila pejabat yang bersangkutan sudah purna tugas maka rumah dinas dikembalikan kepada Pemerintah Kota Malang; -----

3. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscur Libel) dan Saling Bertentangan

Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (obscur libel) dan saling bertentangan antara yang satu dengan yang lainnya, karena posita gugatan dengan petitumnya tidak bersesuaian salah satunya posita nomor 9 (sembilan) Penggugat mendalilkan bahwa untuk menilai obyek sengketa salah satunya harus diukur dengan keberadaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dalil tersebut sangatlah tidak jelas (obscur libel) dan tidak berkesesuaian antara satu dengan yang lainnya;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan sangkalannya sebagaimana argumentasi hukum dalam Repliknya tertanggal 5 Maret 2015 dan telah pula ditanggapi oleh Tergugat dalam Dupliknya tertanggal 2 April 2015; -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat yang dibantah oleh Para Penggugat sehingga terdapat perbedaan versi dan visi hukum antara para pihak terhadap substansi permasalahan dalam eksepsi dimaksud, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi di atas dengan terlebih dahulu mempertimbangkan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan Eksepsi ke-2 (dua) Tergugat mengenai apakah Para Penggugat memiliki hubungan hukum dan kepentingan yang dirugikan dalam mengajukan gugatan terhadap terbitnya Surat Keputusan Tergugat yang menjadi obyek sengketa; -----

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan salah satu syarat limitatif dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa: “Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan itu dinyatakan batal atau tidak sahdan seterusnya”, atau yang dalam teori hukum acara dikenal dengan adagium “*Point d’interest, point d’action*” (ada kepentingan, maka ada gugatan), sehingga seseorang/badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk secara sah menurut undang-undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kerugian kepentingan Penggugat sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut dan terdapat hubungan sebab akibat antara kerugian kepentingan Penggugat dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (causal verband); -----

Menimbang, bahwa kepentingan secara substansif adalah suatu nilai yang dilindungi (baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan) oleh hukum, yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa. (Indroharto, **Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara**, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, 2003, hlm.37), sedangkan secara prosedural kepentingan diartikan sebagai kepentingan berproses.

Kepentingan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum artinya adanya hubungan kausalitas secara langsung yang bersifat yuridis dan pribadi antara Penggugat dan obyek gugatan, sedangkan kepentingan berproses adalah tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan tersebut; -----

Menimbang, bahwa para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat telah menghuni rumah dan tanah seluas 592 M2 yang terletak di Jl. Raya Dieng 23 dan No: 23 a (Paviliun), Malang selama 45 tahun yang dihuni sejak tahun 1969 hingga saat sekarang ini dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut:

- Utara : Jl. Raya Dieng; -----
- Timur : Siti Aisyiah; -----
- Selatan : Alexander Sidharta; -----
- Barat : Hariadi; -----

dan bahwa Para Penggugat menempati rumah dinas tersebut berdasarkan pada Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kodya Malang No: 40-U yang diterbitkan pada tanggal 21 Oktober 1969 oleh Walikota Kepala Daerah Kodya Malang bernama: R. Indra Soedarmadji; -----

Menimbang, bahwa pada tanggal 10 September 1979 Kepala Kantor Urusan Perumahan Kodya Daerah Tingkat-II Malang telah menerbitkan surat hasil penaksiran harga tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Raya Dieng 23 dan Jl. Raya Dieng Nomor 23 a (Paviliun), Malang tersebut yang menetapkan penaksiran tanah dan bangunan dimaksud sebesar Rp. 18.833.484,- (delapan belas juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus delapan puluh empat rupiah). (bukti P-7); -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut Para Penggugat telah memasuki usia pensiun berdasarkan Surat Keputusan Presiden Indonesia Nomor 8/Pens Tahun 2000 tertanggal 18 Februari 2000 (bukti P-4 A dan bukti P-4 B); -----

Menimbang, ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan secara cermat bukti P-7 yaitu surat Kepala Kantor Urusan Perumahan Kodya Daerah Tingkat-II Malang telah menerbitkan surat hasil penaksiran harga tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Raya Dieng 23 dan Jl. Raya Dieng No: 23 a (Paviliun), Malang tersebut dikaitkan dengan bukti P-9 A dan P-9 B yaitu Surat Pernyataan kesediaan membayar rumah dinas tersebut, Majelis tidak melihat bahwa telah terjadi transaksi pembayaran atas rumah dinas tersebut dimana Para Penggugat hanya sebatas mengajukan permohonan pembelian rumah saja, kesediaan membayar dan belum ada peralihan serta belum ada penyerahan obyek (levering) sehingga bisa disimpulkan bahwa Para Penggugat belum memiliki hak untuk memiliki rumah dinas dimaksud; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, pada pasal 7 menyatakan bahwa "penghunian rumah negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri", sehingga menurut pendapat Majelis apabila telah pensiun/purna tugas harus meninggalkan rumah tersebut dan dikembalikan kepada negara, oleh karena itu apabila dikaitkan dengan terbitnya obyek sengketa a quo maka sejak Para Penggugat pensiun, yaitu sejak Surat Keputusan Presiden Indonesia Nomor 8/Pres Tahun 2000 tertanggal 18 Februari 2000 (bukti P-4 A dan bukti P-4 B) terbit, maka hubungan hukum Para Penggugat terhadap rumah dinas yang ditempati oleh para Penggugat juga telah berakhir; -----

Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-13 A, P-13 B, P-13 C, P-14 A, P-14 B, P-14 C, P-17 berupa Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Para Penggugat sebagai wajib pajak, bukti tersebut bukanlah bukti kepemilikan atas suatu bidang tanah melainkan sebagai bukti kewajiban bagi setiap warga negara yang memperoleh manfaat dari tanah dan bangunan yang dikuasainya oleh karenanya didalam setiap bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan, pemerintah tidak menjamin bukti Pembayaran tersebut sebagai bukti kepemilikan atas obyek Pajak Bumi dan Bangunan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan, fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas para Penggugat tidak mampu membuktikan alas hak/dasar kepemilikan atas rumah dinas yang diatasnya telah diperintahkan untuk dikosongkan sebagaimana yang dimaksud dalam obyek sengketa dan juga Majelis menilai bahwa kepentingan/hubungan hukum para penggugat terhadap rumah dinas dimaksud telah berakhir sejak para Penggugat memasuki usia pensiun, maka oleh karena itu Majelis berkesimpulan bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan sebagai akibat diterbitkannya obyek sengketa a quo, sehingga para Penggugat tidak memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Eksepsi ke-2 (dua) Tergugat perihal tidak adanya kerugian kepentingan Para Penggugat beralasan hukum karena itu patut dan adil untuk dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi ke-2 (dua) Tergugat, maka Eksepsi Tergugat selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tnergugat tentang tidak adanya kepentingan Para Penggugat dikabulkan oleh Majelis, maka terhadap dalil-dalil para pihak dalam pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lebih lanjut, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, dan terhadap permohonan penundaan atas obyek sengketa tidaklah ada relevansinya lagi dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di

dalam ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sehingga terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara; -----

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini; -----

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan; -----

MENGADILI :

DALAM PENUNDAAN:

- Menolak Permohonan Penundaan Surat Keputusan Obyek Sengketa a quo;

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat; -----

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima; -----
- Membebankan kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 226.500,- (dua ratus dua puluh enam ribu lima ratus rupiah); ---

Demikianlah ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari SENIN, tanggal 22 Juni 2015, oleh kami **DR. SYOFYAN ISKANDAR, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis**, dengan **I NYOMAN HARNANTA, S.H., M.H. dan LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS, tanggal 2 Juli 2015** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Dra. WAHJUNING HANDAJANI, S.H., M.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Tergugat.

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd.

ttd.

I NYOMAN HARNANTA, S.H., M.H.

DR. SYOFYAN ISKANDAR, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA II,

ttd.

LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

Dra. WAHJUNING HANDAJANI, S.H. M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-
2. Biaya Kepaniteraan : Rp. 185.500,-
3. Redaksi : Rp. 5.000,-
4. Meterai : Rp. 6.000,-
- Jumlah : Rp. 226.500,-

(Dua ratus dua puluh enam ribu limaratus rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CATATAN I:

1. Bahwa Putusan No. 01/G/2015/PTUN.SBY., tanggal 2 Juli 2015 belum memperoleh kekuatan hukum tetap, karena pihak Para Penggugat mengajukan upaya hukum Banding pada tanggal 2 Juli 2015;
2. Bahwa salinan resmi Putusan ini dikeluarkan atas permintaan / permohonan lisan dari Kuasa Para Penggugat **Sdr. Teguh Budi Cahyono, S.H., M.H.** pada hari Kamis, tanggal 10 Juli 2015;

Sidoarjo, 10 Juli 2015

Panitera,

ttd.

Nursyam B. Sudharsono, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CATATAN II :

Bahwa salinan resmi putusan Nomor 01/G/2015/PTUN.SBY tanggal 2 Juli 2015 disampaikan kepada **pihak Tergugat** untuk memenuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku (vide Pasal 51A ayat (2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara).

Sidoarjo, 28 Juli 2015
Panitera,

Ttd.

NURSYAM B. SUDHARSONO, S.H., M.H.
NIP.195903201987031002



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CATATAN III:

1. Bahwa Putusan No. 01/G/2015/PTUN.SBY., tanggal 2 Juli 2015 belum memperoleh kekuatan hukum tetap, karena pihak Para Penggugat mengajukan upaya hukum Banding pada tanggal 2 Juli 2015;
2. Bahwa salinan resmi Putusan ini dikeluarkan atas permintaan / permohonan lisan dari salah satu Kuasa Tergugat **Sdr. Eko Fajar Arbandi, S.H.** pada hari Senin, tanggal 3 Agustus 2015.

Sidoarjo, 3 Agustus 2015

Panitera,

ttd.

NURSYAM B. SUDHARSONO, S.H., M.H.
NIP.195903201987031002