



P U T U S A N

Nomor : 30/G/2008/PTUN – JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Peradilan tingkat pertama, dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

ADRIAN HERLING WAWORUNTU, MBA, Warga Negara Indonesia,
Bertempat tinggal di Jalan Syamsurizal
No. 28 Rt. 009/Rw. 05, Kelurahan
Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta
Pusat. Dalam hal ini memiliki domisili
hukum di Kantor Kuasanya **DONI ANTARES**
IRAWAN, SH Advokat, Warga Negara
Indonesia, Berkantor di Jalan Tegal
Parang Selatan No. 2 Mampang Prapatan.
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 17 Maret 2008. Selanjutnya
disebut sebagai **PENGUGAT;**

L A W A N :

Halaman 1 dari 57 halaman Putusan No.
30/G/2008/PTUN-JKT



putusan.mahkamahagung.go.id



8. Ledy Natalia, SH.

Kesemuanya Pegawai Pemerintah Privinsi
Daerah Khusus Ibukota Jakarta,
berkedudukan di Komlek Dinas- dinas
Teknis Jatibaru Jalan Taman Jatibaru
No. 1 Jakarta Pusat, Berdasarkan Surat
Kuasa khusus Nomor : 1327/- 1.796.6,
tertanggal 6 Juni 2008.

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut :

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata
Usaha Negara Jakarta Nomor : 30/PEN-DIS/2008/PTUN
– JKT tanggal 7 Mei 2008, tentang pemeriksaan
perkara dengan acara biasa. -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata
Usaha Negara Jakarta Nomor : 30/PEN/2008/PTUN –
JKT tanggal 7 Mei 2008 tentang Penunjukan Majelis
Hakim yang Memeriksa Perkara tersebut.

Halaman 3 dari 57 halaman Putusan No.
30/G/2008/PTUN-JKT



Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Nomor: 30/PEN-
HS/2008/ PTUN-JKT, tertanggal 7 Mei 2008, tentang
Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan.

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan
dalam perkara ini .

Telah membaca Surat- Surat bukti dan berita acara
persidangan yang bersangkutan dalam perkara ini.

- Telah membaca Surat Pemberitahuan dari Kuasa
Hukum Ny. Wati Gustaaf Pieter Noordhorn selaku
pihak ke III yang berkepentingan dalam sengketa
aquo tertanggal Bandung, 25 Juni 2008
yang diterima oleh Majelis Hakim pada persidangan
tanggal 26 Juni 2008.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Bahwa Penggugat telah menggugat dengan surat
gugatannya tertanggal 24 Maret 2008 yang
didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta pada tanggal 25 Maret 2008 dalam



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

Register Nomor: 30/G/2008/PTUN-JKT, dan gugatan tersebut diperbaiki tanggal 05 Juni 2008 yang mengemukakan dasar-dasar dan alasan sebagai berikut :

Adapun yang menjadi alasan dan dasar gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pihak yang sah dan berhak menguasai fisik tanah / persil/bangunan/rumah yang terletak di jalan

Syamsyurizal No. 28, Rt.009, Rw.05 Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat sejak tanggal 12 April 1991 berdasarkan : ---

- a. Akta Perjanjian Pengoperan Hak atas Izin Perumahan dan Perjanjian Pengosongan No. 92, 93, dan 94 tanggal 12 April 1991 yang dibuat dihadapan Sinta Susikto, SH. Notaris di Jakarta. (Bukti P - 2, 3 dan 4).

- b. Surat Izin Perumahan (SIP) No. TS.1.03/00015/06.08 tanggal 15 Juni 2005 yang masa berlakunya sampai dengan tanggal 15 Juni

Halaman 5 dari 57 halaman Putusan No.
30/G/2008/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2008 yang diterbitkan oleh Tergugat (Bukti P-5). -----

c. Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 77/2002 tentang Penetapan harga Sewa Rumah/Bangunan yang terletak dan dikenal dengan nama Jalan Syamsyurizal No. 28, Rt. 009, Rw. 05, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat (P-6). -----

d. Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 65/ G.TUN/2003/PTUN-JKT, tanggal 14 Juli 2003 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor: 209/B/2003/ PT.TUN.JKT, tanggal 13 Januari 2004 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. No. 323 K/TUN/2004, tanggal 6 Januari 2005 (Bukti P-7, P-8 dan P-9).

2. Bahwa berdasarkan Putusan pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1982/Pid.B/2004/PN.Jak.Sel, tanggal 30 Maret 2005 telah dijatuhi pidana penjara seumur hidup, maka oleh karenanya Rumah di Jalan Syamsyurizal No. 28 Rt.009, Rw. 05, Kelurahan Menteng, Kecamatan



Menteng, Jakarta Pusat, ditempati oleh keluarga dan juga keponakan Penggugat yang bernama Achmad Marendes. -----

3. Bahwa obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat memenuhi rumusan sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yaitu Keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Bersifat kongkrik, individual dan final, menimbulkan akibat hukum bagi

seseorang atau badan, sehingga menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memeriksa dan mengadili sesuai dengan kompetensi absolutnya.

4. Bahwa obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam amar Keputusannya berbunyi:

Menetapkan :

KESATU : Mengabulkan Permohonan Sdr. Indra Cahaya, SH, MBA.MM. selaku kuasa dari Ny. Wati Gustaaf Pieter Noordhorn

Halaman 7 dari 57 halaman Putusan No. 30/G/2008/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan mengeluarkan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tentang Perintah Pengosongan atas penghuni/pengguna/penempatan Termohon Sdr. Achmad Marendes berikut semua orang yang mendapat hak dari Termohon pada rumah/bangunan di Jalan Syamsyurizal No. 28, Rt.009, Rw. 05, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat.

KEDUA : Memerintahkan kepada Termohon Sdr. Achmad Marendes berikut semua orang yang mendapat hak dari Termohon tanpa kecuali untuk segera mengosongkan rumah/bangunan yang dihuni dipergunakan dan ditempatinya yang terletak di jalan Syamsyurizal No. 28, Rt. 009, Rw. 05, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng Jakarta Pusat selambat-lambatnya dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari terhitung dari tanggal diterimanya atau diketahuinya isi Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Khusus Ibukota Jakarta tentang
Perintah Pengosongan ini dan
selanjutnya menyerahkan rumah/bangunan
tersebut kepada Pemohon sebagai
pemilik rumah yang sah.

KETIGA : Apabila sampai berakhirnya waktu
yang ditetapkan sebagaimana tersebut
di atas, ternyata Termohon atau semua
orang yang mendapat hak dari Termohon
belum juga melaksanakan Pengosongan
rumah/bangunan terserbut secara
sukarela, maka Dinas Perumahan
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
akan melakukan pengosongan paksa
sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

KEEMPAT : Keputusan ini berlaku juga
sebagai Surat Peringatan Pertama
kepada Termohon untuk mengosongkan
rumah/bangunan dimaksud. -----

KELIMA : Keputusan tentang Perintah
Pengosongan ini mulai berlaku pada
tanggal ditetapkan dan disampaikan
kepada Pihak-pihak yang berkepentingan

Halaman 9 dari 57 halaman Putusan No.
30/G/2008/PTUN-JKT



untuk diketahui dan dilaksanakan
sebagaimana mestinya.

5. Bahwa obyek gugatan yang dikeluarkan oleh
Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi
Penggugat maupun bagi keluarganya yaitu hilangnya
hak menempati rumah di jalan Syamsurizal No. 28,
Rt. 009, Rw. 05, Kelurahan Menteng,
Kecamatan Menteng Jakarta Pusat.

6. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa
telah memberikan pertimbangan yang bertentangan
dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
sebagai berikut : -----

Bahwa dalam konsideran Menimbang angka 1 obyek
sengketa disebutkan antara lain sebagai berikut :

- Bahwa SIP lama atas nama Adrian H.
Waworuntu, MBA., yaitu Nomor
TS.1.03/00015/06.08 tanggal 15 Juni 2005
telah dicabut dan dibatalkan berdasarkan ;

- Surat Wakil Gubernur Provinsi Daerah
Khusus Ibukota Jakarta No. 697/- 1.711.9,
tanggal 10 April 2007; -----



- Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.
81/2007 tanggal 11 Mei 2007;

- Adrian H. Waworuntu, MBA. Saat ini sedang
menjalani Penjara seumur hidup di LP.
Nusakambangan yang berkaitan dengan kasus
tindak pidana korupsi pembobolan L/C BNI 46
sesuai dengan surat keterangan Panitera
Nomor: 1982/Pid.B/2004/PN Jak.Sel
tertanggal 01 Maret 2006;

Bahwa mengenai Surat Wakil Gubernur Provinsi
Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 697/- 1.711.9
tanggal 10 April 2007 dan Surat Keputusan Kepala
Dinas Perumahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota
Jakarta No. 81/2007 tanggal 11 Mei 2007 tersebut
di atas sampai dengan saat ini tidak pernah
diterima oleh Penggugat; -----

Bahwa terlepas dengan tidak pernah
diterimanya Surat Wakil Gubernur Provinsi Daerah
Khusus Ibukota Jakarta No. 697/- 1.711.9 tanggal
10 April 2007 dan Surat Keputusan Kepala Dinas
Perumahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota

Halaman 11 dari 57 halaman Putusan No.
30/G/2008/PTUN-JKT



Jakarta No. 81/2007

tanggal 11 Mei 2007, bahwa kedua surat tersebut telah dibuat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena kedua surat tersebut dapat ditafsirkan telah mengenyampingkan/membatalkan Keputusan Badan Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 65/G.TUN/2003/ PTUN-JKT tanggal 14 Juli 2003 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor: 209/B/2003/PT.TUN JKT. tanggal 13 Januari 2004 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 323 K/TUN/2004 tanggal 6 Januari 2005.

Bahwa terhadap Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 65/G.TUN/2003/PTUN-JKT tanggal 14 Juli 2003 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor: 209/B/2003/PT.TUN JKT. tanggal 13 Januari 2004 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 323 K/TUN/2004 tanggal 6 Januari 2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku seharusnya baik Wakil Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta maupun Tergugat menempuh upaya hukum Peninjauan kembali sebagaimana diatur dalam Pasal 132 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5

12



Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Pasal 34 Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985. -

Bahwa mengenai pertimbangan Penggugat sedang menjalanii penjara seumur hidup jelas merupakan pertimbangan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, oleh karena dalam Pasal 3 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan “tiada suatu hukuman pun yang mengakibatkan kematian perdata atau hilangnya hak-hak kewargaan”. Dengan demikian hak Keperdataan Penggugat atas SIP Nomor TS.1.03/00015/06.08 tanggal 15 Juni 2005 menurut hukum tetap berlaku.

Bahwa selanjutnya Pasal 9 ayat (1) Keputusan Presiden RI. Nomor 174 Tahun 1999 tentang Remisi menyebutkan : “Narapidana yang dikenakan pidana seumur hidup dan telah menjalani paling sedikit 5 (lima) tahun berturut-turut serta berkelakuan baik, dapat diubah menjadi penjara sementara, dengan lama sisa pidana yang masih harus dijalani paling lama 15 tahun”.

Bahwa mengenai anak kalimat “di LP

Halaman 13 dari 57 halaman Putusan No.
30/G/2008/PTUN-JKT



Nusakambangan” dalam

pertimbangan tersebut nyata- nyata terbukti tidak benar dan memanipulasi Surat Keterangan Panitera Nomor: 1982/ Pid.B/2004/PN.Jak.Sel. tertanggal 01 Maret 2006, karena fakta senyatanya Penggugat tidak pernah menjalani pidana di LP. Nusakambangan dan berdasarkan fakta hukum yaitu Surat Keterangan Panitera Nomor: 1982/Pid.B/2004/PN. Jak. Sel. tertanggal 01 Maret 2006 sama sekali tidak ada kata- kata yang menyebutkan bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan yang

bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku, yaitu memasukkan keterangan palsu yang diberikan oleh Pemohon obyek sengketa sebagaimana diatur dalam Pasal 266 Kitab Undang- undang Hukum Pidana. (Bukti P- 10). -----

Berdasarkan hal- hal tersebut diatas terbukti bahwa, Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa dilakukan secara bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang- undang Nomor 5 Tahun 19886 sebagaimana telah diubah dengan Undang- undang Nomor 9 Tahun 2004.



7. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah tidak cermat, tidak teliti dan salah dalam menilai dan memuat fakta-fakta hukumnya serta tidak menuruti asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu sebagai berikut :

a. Bahwa dalam konsideran Menimbang angka 3 obyek sengketa disebutkan :

Bahwa Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta telah mengupayakan penyelesaian permasalahan rumah aquo secara musyawarah damai dengan mengundang Pemohon dan Termohon pada tanggal 23 Agustus 2007, tanggal 30 Agustus 2007, tanggal 12 September 2007 dan tanggal 20 November 2007, namun Termohon tidak hadir.

Bahwa Penggugat meragukan pertimbangan angka 3 tersebut di atas, karena undang-undang tanggal 23 Agustus 2007, tanggal 30 Agustus 2007, tanggal 12 September 2007 dan tanggal 20 November 2007, yang disebutkan tersebut tidak pernah sampai ditangan Penggugat .

Halaman 15 dari 57 halaman Putusan No.
30/G/2008/PTUN-JKT



b. Bahwa dalam konsideran Menimbang angka 4 obyek sengketa disebutkan antara lain sebagai berikut . -----

Bahwa rumah/bangunan yang terletak dan dikenal dengan nama jalan Syamsurizal No. 28, Rt. 009, Rw. 05, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng Jakarta Pusat adalah milik Pemohon berdasarkan bukti hak berupa:

- Eigendom Perponding No. 19326 S.U. tanggal 25 April 1921 No. 162 atas nama Evcaline Aslan (Pemilik asal). -----
- IMB No.2596/RB tanggal 1 Desember 1958. -----

- Surat Akte Dijual Beli No. 18 yang dibuat dihadapan Notaris Raden Meester Soewandi, antara Tn. Robert Jans Nievoort selaku kuasa dari Evaline Aslan (Penjual) dengan Nona Sophie Louise Heinecke (Pembeli yang mewariskan rumah aquo kepada Pemohon). -----

- Surat Keterangan Ahli Waris



(Versterfrecht) No. 02/WRS/2000 tanggal 4
Pebruari 2000, yang dikeluarkan oleh
Pemerintah Kabupaten Sumedang.

-
- Penetapan Ahli Waris No. 149/1974/D/Bdg.
Tanggal 3 Oktober 1974 dari Pengadilan Negeri
Kelas I Bandung. -----
 - Berita Acara Penelitian Lapangan/Pengukuran
dari Badan Pertanahan Nasional Kantor
Pertanahan Jakarta Pusat No. 184/2002
tanggal 3 Oktober 2001.

 - Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan dari
Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 9 Juli
2002 DAFT. No. 30/DEL/ 2002/PN.JKT.PST. jo.
No. 417/Pdt.G/1998/ PN.JKT.SEL. -----

Mengenai Eigendom Perponding No. 19326. S.U.
tanggal 25 April 1921 No. 162 atas nama Evaline
Aslan (Pemilik Asal), bahwa berdasarkan Undang-
undang Nomor 5 Tahun 1960 dinyatakan : ---

“Sejak Tahun 1980 tanah Eigendom Verponding
telah dihapus dan menjadi tanah yang langsung
dikuasai oleh Negara”. -----

Bahwa berdasarkan fakta hukum, yaitu Surat

Halaman 17 dari 57 halaman Putusan No.
30/G/2008/PTUN-JKT



Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1167/IX/JP/91
tertanggal 13 September 1991 yang dikeluarkan
oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat disebutkan
sebagai berikut :

--

“ Bidang tanah tersebut diatas adalah sebagian
dari tanah bekas Eigendom Perponding No. 19326,
dimana luas seluruhnya diuraikan dalam surat ukur
tanggal 25 April 1921 No.162 dan menjadi tanah
Negara”. (Bukti - 11).

Bahwa selanjutnya atas tanah a quo telah
dilakukan pengumuman oleh Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota
Jakarta selaku Ketua Panitia Pelaksana dan
Panitia Penaksir Harga Rumah dan Tanah P3MB
Daerah DKI Jakarta pada tanggal 22 Oktober 1992,
dimana dalam Pengumuman tersebut disebutkan
sebagai berikut : -----

“ barang siapa yang merasa mempunyai hak atas
rumah/tanah tersebut di atas, maka dalam waktu 1
(satu) bulan terhitung sejak tanggal
Pengumuman ini dapat mengajukan
keberatan-

keberatannya kepada kami Kepala Kantor



Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus
Ibukota Jakarta selaku Ketua panitia Pelaksana
dan Panitia Penaksir Harga Rumah dan Tanah P3MB
Daerah DKI Jakarta Jalan Jatibaru No. 1 Jakarta
Pusat dengan membawa surat kepemilikan
rumah/tanahnya yang syah". (Bukti P-112).

Bahwa berdasarkan fakta, setelah dilakukannya
Pengumuman tersebut tidak terdapat satupun
orang/pihak yang datang kepada Kepala Kantor
Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus
Ibukota Jakarta selaku Ketua Panitia Pelaksana
dan Panitia Penaksir Harga Rumah dan Tanah P3MB
Daerah DKI Jakarta Jalan Taman Jatibaru No. 1
Jakarta Pusat untuk mengajukan keberatan-
keberatannya. Maka berdasarkan hal-hal tersebut
di atas seharusnya tidak perlu ada lagi yang
mengaku-ngaku sebagai pemilik rumah/bangunan yang
terletak dan dikenal dengan nama Jalan
Syamsyurizal No. 28, Rt. 009, Rw. 05, Kelurahan
Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat.

Bahwa atas tanah dan bangunannya yang terletak di
Jalan Syamsyurizal No. 28, Rt. 009, Rw. 05,
Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta



Pusat telah diberikan Persetujuan Prinsip oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional kepada Penggugat, sesuai fakta hukum Surat Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No. PETA 6/BPN/18/95 tanggal 8 September 1995, (Bukti P-13) . -----

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas terbukti Tergugat

telah tidak cermat, tidak teliti dan salah dalam menilai dan memuat fakta-fakta hukumnya serta tidak menuruti asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam menerbitkan obyek sengketa.

Mengenai Surat Akte Dijual Beli No. 18 yang dibuat dihadapan Notaris Raden Meester Soewandi antara Tn. Robert Jans Nievoort selaku kuasa dari Evaline Aslan (Penjual) dengan Nona Sophie Louise Heinecke (Pembeli) yang mewariskan rumah aquo kepada Pemohon tersebut meragukan keasliannya, hal ini didasarkan pada Surat Pengadilan Negara Jakarta Pusat No. W7. Dc. Ht.2735, 2008. IV. 04 tanggal 30 April 2008 yang menyebutkan sebagai berikut :

“ Bahwa Protokol Notaris Raden Mr. Soewandi yang



ada hanya Periode Tahun 1953- 1963, pada
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat,
karenanya Akta Jual Beli tertanggal 21 Djuli
1950 No. 18, yang dibuat dihadapan Raden Mr.
Soewandi, Notaris di Djakarta, tidak terdapat
pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat”, (Bukti P-
14).

Bahwa oleh karena menurut sistem peradilan
pidana (undang- undang Nomor 8 Tahun 1981) yang
berwenang untuk menguji/membuktikan asli
tidaknya sesuatu adalah Aparat Penegak Hukum,
maka oleh karenanya bersamaan dengan diajukannya
Gugatan ini, Penggugat juga membuat laporan
kepada Kepolisian Negara RI sebagaimana diatur
dalam Pasal 1 angka 24 Undang- undang Nomor 8
Tahun 1981. -----

Mengenai Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan
dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat
tanggal 9 Juli 2002 DAFT.

No. 30/DEL/2002/PN.JKT.PST. jo. Nomor
417/Pdt.G/1998/PN. JKT.SEL. bahwa terhadap
Berita Acara Pengangkatan Sita tersebut Surat
Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : W7. Dc.
Ht. 2735. 2008. IV. 04 tanggal 30 April 2008

Halaman 21 dari 57 halaman Putusan No.
30/G/2008/PTUN-JKT



menyebutkan : -----

“ Bahwa Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 9 Juni 2002 DAFT. No.30/DEL/2002/PN.JKT.PST. jo. Nomor: 417/Pdt.G/1998/PN. JKT.SEL., sampai saat ini tidak ditemukan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat”.

Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas Penggugat meragukan keaslian Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan tersebut. -----

8. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah memberikan pertimbangan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak menuruti asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu sebagai berikut :

Bahwa dalam konsideran Menimbang angka 5 obyek sengketa disebutkan :

“ Bahwa rumah/bangunan aquo adalah



rumah/bangunan yang penghuninya masih dikuasai oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (rumah ber- SIP), terakhir Surat Ijin Perumahan (SIP) diterbitkan atas rumah/bangunan aquo adalah No. 1.03/00015/06.08 tanggal 15 Juni 2005 atas nama Adrian H. Waworuntu, MBA telah dicabut/dibatalkan dengan keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta No. 697/1.711.9 tanggal 10 April 2007 jo. Surat Menpan Nomor: R. 0723/D.VI/ PAN/P/2006 tanggal 22 Juni 2006 jo. Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor: 323K/TUN/2004 tanggal 6 Januari 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 209/B/2003/PTUN.JKT. tanggal 113 Januari 2003 jo. Putusan pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 65/G.TUN/2003/PTUN-JKT tanggal 14 Juli 2003".

Bahwa Frasa "jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 323 K/ TUN/2004 tanggal 6 Januari 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 209/B/2003/ PTUN.JKT. tanggal 13 Januari 2004 jo. Putusan pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 65/G.TUN/2003/PTUN-JKT tanggal 14 Juli 2003" dalam pertimbangan angka 5 tersebut seakan-akan membatalkan atau mencabut

Halaman 23 dari 57 halaman Putusan No.
30/G/2008/PTUN-JKT



Surat Ijin Perumahan Nomor 1.03/00015/06.08
tanggal 15 Juni 2005 atas nama Adrian Woruntu,
MBA. padahal kenyataannya tidaklah demikian;

Bahwa Surat Wakil Gubernur Provinsi Daerah
Khusus Ibukota Jakarta No. 697/- 1.711.9 tanggal
10 April 2007 tersebut telah dibuat bertentangan
dengan peraturan perundang-undangan yang
berlaku, karena surat tersebut telah
mengenyampingkan/ membatalkan Keputusan Badan
Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu Keputusan
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor:
65/G.TUN/2003/PTUN-JKT tanggal 14 Juli 2003 Jo.
Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara
Jakarta Nomor: 209/B/2003/PTUN.JKT. tanggal 13
Januari 2004 jo. Putusan Mahkamah Agung RI
Nomor: 323K/TUN/2004 tanggal 6 Januari 2005.

Bahwa Wakil Gubernur Daerah Khusus Ibukota
Jakarta seharusnya menempuh upaya hukum
Peninjauan Kembali sebagaimana diatur dalam
Pasal 132 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5
Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan
Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Pasal 34
Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985;

9. Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas telah



terbukti bahwa Tergugat telah tidak cermat, tidak teliti dan salah dalam menilai dan memuat fakta-fakta hukumnya serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam menerbitkan obyek sengketa sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004; -----

10. Maka demi tegaknya hukum dan keadilan Tergugat seharusnya introfeksi diri dan menyadari kekeliruannya dalam menerbitkan obyek sengketa tanpa harus diselesaikan melalui Peradilan Tata Usaha Negara;

11. Bahwa berdasarkan hal-hal yang Penggugat uraikan di atas dan untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi Pengugat yang timbul akibat tindakan administrasi lanjutan dan akibat pelaksanaan pengosongan paksa atas bangunan/rumah a quo, kiranya terdapat alasan hukum yang memenuhi syarat untuk dikabulkannya Permohonan Penggugat agar ditetapkan terlebih dahulu suatu Penetapan yang menanggukhan pelaksanaan Perintah Pengosongan Rumah/Bangunan a quo sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti;

Halaman 25 dari 57 halaman Putusan No.
30/G/2008/PTUN-JKT

Disclaimer

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



DALAM PENUNDAAN :

- Menetapkan menangguhkan pelaksanaan Perintah Pengosongan Persil/bangunan/rumah yang terletak di Jalan Syamsurizal No. 28, Rt. 009, Rw. 05, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, yang telah diterbitkan oleh Tergugat dengan Perintah Pengosongan Kepala Dinas Peumahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 79/2008, tanggal 22 Pebruari 2008 sampai Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA .

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 79/2008 tanggal 22 Februari 2008 tentang Perintah Pengosongan Rumah/ Bangunan yang terletak di Jalan Syamsyurizal No. 28, Rt. 009, Rw. 05, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;- -----

- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 79/2008 tanggal 22 Februari 2008 tentang Perintah Pengosongan Rumah/ Bangunan yang terletak di Jalan Syamsyurizal No. 28, Rt. 009, Rw. 05, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat; -----

- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara; -----

Bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan para pihak telah datang menghadap dipersidangan, Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama DONI ANTARES IRAWAN, SH., sedang Tergugat diwakili oleh Kuasanya bernama ELVERI, SH;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 19 Juni

Halaman 27 dari 57 halaman Putusan No. 30/G/2008/PTUN-JKT

Disclaimer

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



2008, sebagai berikut. -----

I. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang menjadi dasar gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas- tegas dan nyata diakui kebenarannya dalam jawaban ini;

2. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan atas dikeluarkannya Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta No. 79/2008 tanggal 22 Pebruari 2008 tentang Perintah Pengosongan Rumah / Bangunan yang terletak di Jalan Syamsurizal No. 28 Rt.009/ Rw. 05 Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat ;

3. Bahwa Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 79/2008 tanggal 22 Pebruari 2008 dikeluarkan atas permohonan dari Sdr. Indra Cahaya, SH, MBA,MM yang bertindak selaku kuasa dari Ny. Wati Gustaaf Pieter Noordhorn selaku pemilik rumah sengketa dengan melampirkan bukti hak berupa

28



: -----

- Eigendom Perponding No.
19326, S.U tanggal 25 April 1921
No. 162 atas nama Evaline Aslan
(Pemilik asal);

- IMB No. 2596/RB tanggal 1 Desember
1958; -----

- Surat Akte Dijual Beli No. 18
yang dibuat dihadapan Notaris Raden
Meester Soewandi, antara Tn. Robert
Jans Nievoort selaku kuasa dari Evaline
Aslan (Penjual) dengan nona Sophie
Louise Heinecke (Pembeli / yang
mewariskan rumah aquo kepada Pemohon);

- Surat Keterangan Ahli Waris
(Versterfrecht) No.
02/WRS/2000 tanggal 4 Pebruari 2000,
yang dikeluarkan oleh Pemerintah
Kabupaten Sumedang; -----

- Penetapan Ahli Waris No.
149/1974/D/Bdg. Tanggal 3 Oktober
1974 dari Pengadilan Negeri Kelas I

Halaman 29 dari 57 halaman Putusan No.
30/G/2008/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung;

- Berita Acara Penelitian Lapangan /
Pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional
Kantor Pertanahan Jakarta Pusat No.
184/2002 tanggal 3 Oktober 2001;

- Berita Acara Pengangkatan Sita
Jaminan dari Pengadilan Negeri Jakarta
Pusat tanggal 9 Juli 2002 DAFT No.
30/DEL/2002/PN.JKT.PST jo. No.
417/Pdt.G/1998/PN. JKT.SEL;

4. Bahwa perlu Tergugat jelaskan kembali
bahwa rumah sengketa adalah termasuk
perumahan yang penempatannya/ penggunaannya
masih dikuasai oleh Gubernur Provinsi
Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq. Dinas
Perumahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
(rumah ber- SIP) dan Surat Izin Perumahan
(SIP) terakhir dikeluarkan oleh Tergugat
adalah : ----

- SIP No. TS. 1.03/00015/06.08 tanggal 15
Juni 2005 atas nama Adrian H.
30

Disclaimer

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



Waworuntu, MBA.

5. Bahwa telah jelas menurut hukum, Surat Ijin Perumahan (SIP) No. TS.1.03/00015/06.08 Tanggal 15 Juni 2005 atas nama Adrian H. Waworuntu, MBA telah dicabut / dibatalkan dengan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 81/2007 tanggal 11 Mei 2007 jo. Surat Wakil Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 697/1.711.9 tanggal 10 April Jo. Surat MENPAN

No. R.0723/D.VI/PAN/P/2006 tanggal 22 Juni 2006 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 323 K/TUN/2004 tanggal 6 Januari 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 209/B/2003/PTUN.JKT tanggal 13 Januari 2003 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 65/G.TUN/2003/PTUN.JKT tanggal 14 Juli 2003.

--

6. Bahwa berdasarkan fakta nyata Sdr. Adrian H. Waworuntu, MBA selaku pemegang SIP telah divonis penjara seumur hidup berdasarkan surat Keterangan Panitera No. 1982/Pid.B/ 2004/PN.JAK.Sel. tanggal 01

Halaman 31 dari 57 halaman Putusan No. 30/G/2008/PTUN-JKT



Maret 2006 sehingga Sdr. Adrian H. Waworuntu, MBA tidak lagi secara nyata-nyata menghuni/menempati rumah aquo yang saat ini dihuni/ ditempati oleh Sdr. Achmad Marendes tanpa Surat Ijin Perumahan yang sah dari Dinas Perumahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sehingga penghunian Sdr. Achmad Marendes melanggar ketentuan rumah ber - SIP sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (2) Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 7 tahun 1971.

Pasal 7 ayat (2) Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 7 tahun 1971, menyatakan : -----

“ PEMAKAIAN PENEMPATAN ATAU PENGGUNAAN PERUMAHAN YANG MASIH DIKUASAI GUBERNUR KEPALA DAERAH ADALAH SAH, APABILA TELAH MENDAPAT SURAT IJIN PERUMAHAN DARI KEPALA DINAS PERUMAHAN“;

Bahwa semakin jelaslah Penggugat menempati rumah sengketa adalah tidak memiliki Surat Ijin Perumahan (SIP) yang sah, karena SIP



tersebut telah dicabut dan dibatalkan; ---

7. Bahwa oleh karena SIP No. 1.03/00015/06.08 tanggal 15 Juni 2005 atas nama Adrian H. Waworuntu, MBA telah dicabut dan Pemohon tidak mengijinkan lagi Termohon menempati/ menempati rumah/bangunan tersebut, karena akan digunakan sendiri oleh Pemohon, sehingga kepenghuniannya/penggunaan rumah aquo oleh termohon dikualifikasikan tanpa hak atau tidak sah sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (1) Undang-undang No. 4 Tahun 1992 jo. Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 44 Tahun 1994 jo. Pasal 8 Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta No. 7 tahun 1971; -----

Pasal 12 Undang-undang No. 4 Tahun 1992 ,
menyatakan : ---

(1) Penghunian rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau Ijin pemilik;

(2) Penghunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dilakukan baik dengan cara Sewa menyewa maupun dengan cara bukan sewa menyewa. -----



Bahwa selanjutnya dalam Pasal 3 Peraturan
Pemerintah No. 44 Tahun 1994, ditegaskan :

“ Apabila penghunian rumah
dilakukan tanpa persetujuan pemilik
dinyatakan Sebagai penghunian tanpa hak
atau tidak sah “;

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil
Penggugat di dalam gugatannya pada halaman
7 angka 8 yang pada intinya menyatakan bahwa
Tergugat di dalam menerbitkan Keputusan
tidak menuruti asas-asas umum Pemerintahan
yang baik, bahwa dalil tersebut adalah
dalil yang tidak benar dan haruslah ditolak;

9. Bahwa perlu Tergugat tegaskan pula bahwa
kewenangan Tergugat dalam rangka penertibannya
telah mengeluarkan Keputusan Kepala Dinas
Perumahan rovensi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
No. 79/2008 tanggal 22 Pebruari 2008 terhadap
penghunian/penggunaan rumah tanpa hak dan tidak
sah. Kewenangan Tergugat telah diatur
dengan Pasal 14 ayat (1) Peraturan
Pemerintah No. 55 Tahun 1981 jo. Keputusan



Menteri Sosial No. 18/HUK/KEP/V/1982 di dalam
lampirannya Angka VIII tentang Tata Cara
Pelaksanaan Pengosongan dalam Huruf I ;

Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah
No. 55 Tahun 1981, menyatakan :

“ Kepala Kantor Urusan Perumahan
mengeluarkan Surat Perintah Pengosongan
terhadap penghuni : -----

yang menggunakan perumahan tanpa
suatu hak atau tanpa Surat Ijin
Perumahan (SIP) yang sah bagi
perumahan yang masih dikuasai Kepala
Daerah; ---

Keputusan Menteri Sosial No. 18
/HUK/KEP/V/1982 didalam lampirannya angka
VIII tentang Tata Cara Pelaksanaan

Pengosongan dalam Huruf I, menyatakan :

“ Kepala Kantor Urusan Perumahan
(Dinas Perumahan Provinsi Daerah Khusus

Halaman 35 dari 57 halaman Putusan No.
30/G/2008/PTUN-JKT



Ibukota Jakarta) berwenang melaksanakan
pengosongan terbatas pada :

a. Perumahan yang digunakan tanpa suatu
hak; -----

b. Perumahan yang ber - SIP yang SIP
nya dicabut karena tidak memenuhi
syarat- syarat yang ditetapkan oleh
Menteri Sosial. Dalam hal ini tidak
termasuk yang SIP nya dicabut sebagai
akibat adanya putusan pengadilan;

Bahwa dengan demikian
kewenangan Dinas Perumahan Provinsi
Daerah Khusus Ibukota Jakarta sudah
jelas diatur dalam peraturan
perundang- undangan yang berlaku, dimana
Tergugat dapat mengosongkan/menertibkan
penghunian rumah tanpa hak atas
rumah ber- SIP sehingga Tergugat dalam
mengeluarkan Keputusan Tergugat No.
79/2008 tanggal 22 Pebruari 2008
tidak bertindak sewenang- wenang; ----

10. Bahwa oleh karena Tergugat berwenang
untuk mengeluarkan Keputusan Kepala Dinas
36



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

Perumahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota
Jakarta No. 79/2008 tanggal 22 Pebruari
2008 tentang Perintah Pengosongan rumah/
bangunan yang terletak di Jln.
Syamsurizal No. 28 Rt. 009 Rw. 05
Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng Jakarta

Pusat beserta turutannya adalah sah
menurut hukum dan dapat dilaksanakan;

11. Bahwa dengan demikian jelaslah
tindakan Tergugat dalam mengeluarkan
Keputusan Pencabutan / Pembatalan Surat
Izin Perumahan (S I P) tidaklah
sewenang-wenang dan Tergugat telah menjalankan
Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik, Arif
serta Bijaksana dengan memperhatikan
kepentingan Penggugat;

DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN :

12. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan
Halaman 37 dari 57 halaman Putusan No.
30/G/2008/PTUN-JKT



Dalam Pokok Perkara merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Dalam Permohonan Penundaan, oleh karenanya Tergugat tidak perlu mengulangnya lagi;

--

13. Bahwa oleh karena Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 79/2008 tanggal 22 Pebruari 2008 tentang Perintah Pengosongan Rumah / Bangunan yang terletak di Jalan Syamsurizal No. 28 Rt. 009 Rw. 05 Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng Jakarta Pusat adalah sah menurut hukum, maka Permohonan Penggugat untuk menanggukhan Pelaksanaan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor.: 79/2008 tanggal 22 Pebruari 2008 haruslah ditolak;

14. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas telah terbukti dalil- dalil Penggugat telah terbantah seluruhnya menurut hukum, oleh



karenanya Tergugat mohon gugatan
Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau
setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

Berdasarkan hal-hal tersebut
diatas, Tergugat mohon kiranya kepada Majelis
Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
dalam perkara ini berkenan memberikan
putusan sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN.

- Menolak Permohonan Penangguhan
Pelaksanaan Keputusan Kepala Dinas
Perumahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
Nomor: 79/2008 tanggal 22 Pebruari 2008 tentang
Perintah Pengosongan Rumah / Bangunan Jalan
Syamsurizal No. 28 Rt. 009 Rw. 05
Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng Jakarta
Pusat;



DALAM

POKOK

PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk
seluruhnya atau setidaknya gugatan
Penggugat tidak dapat diterima;

2. Menyatakan Keputusan Kepala Dinas
Perumahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota
Jakarta Nomor: 79/2008 tanggal 22 Pebruari
2008 tentang Perintah Pengosongan Rumah /
Bangunan yang terletak di
Jalan Syamsurizal No. 28

Rt. 009, Rw. 05 Kelurahan Menteng,
Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, beserta
turunannya adalah sah menurut hukum;

3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya
perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut
Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 3 Juli



2008, Terhadap replik Penggugat tersebut
Tergugat telah mengajukan duplik pada persidangan
tanggal 10 Juli 2008;

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatan
Penggugat, Penggugat telah mengajukan alat- alat
bukti berupa surat fotocopy yang telah dilegalisir
dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan
aslinya dan diberi tanda Bukti P - 1 sampai dengan P
- 8 sebagai berikut;

1. Bukti P - 1 : Keputusan Kepala Dinas Perumahan
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
Nomor: 79/2008 tanggal 22 Februari
2008 tentang Perintah Pengosongan
Rumah/Bangunan yang terletak di Jalan
Syamsurizal No. 28 Rt. 009. Rw. 05.
Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng,
Jakarta Pusat, (sesuai dengan asli);

2. Bukti P - 2 : Tanda Terima Surat Keputusan
Kepala Dinas Perumahan Provinsi Daerah
Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 79/2008
tanggal 22 Februari 2008 tentang

Halaman 41 dari 57 halaman Putusan No.
30/G/2008/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Perintah Pengosongan Rumah/Bangunan

yang terletak di
jalan Syamsurizal No. 28 Rt.009. Rw.
05. Kelurahan Menteng, Kecamatan
Menteng, Jakarta Pusat, tertanggal 28
Februari 2008, (sesuai dengan asli);

3. Bukti P – 3 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta Nomor: 65/G.TUN/2003/PTUN-JKT,
tertanggal 14 Juli 2003, (Fotocopy
sesuai salinan resmi); -----

4. Bukti P – 4 : Surat izin Perumahan (SIP) Nomor:
TS.1.03/00015/ 06/08 tanggal 15 Juni
2005, masa berlaku sampai dengan
tanggal 15 Juni 2008, (sesuai dengan
asli);

5. Bukti P – 5 : Surat Keterangan Panitera Nomor
1982/Pid.B/ 2004/PN Jak-Sel tertanggal
1 Maret 2006, (sesuai dengan
legalisir);

6. Bukti P – 6 : Pengumuman oleh Kepala Kantor
Wilayah Badan Pertanahan Nasional



Daerah Khusus Ibukota Jakarta, tanggal
22 Oktober 1992, (fotocopy dari
fotocopy);

7. Bukti P - 7 : Surat Konfirmasi Pengadilan Negeri
Jakarta Pusat Nomor: W7. De. Ht.
2735.2008IV.04, tertanggal 30 April
2008, (fotocopy dari fotocopy);

8. Bukti P - 8 : Surat Kepala Kantor Pertanahan
Jakarta Pusat tentang Keterangan
Pendaftaran Tanah Nomor:
116/IX/JP/1991, tanggal 19 September
1991, (sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya
Tergugat telah mengajukan alat- alat bukti berupa surat
fotocopy yang telah bermaterai cukup yang telah
legalisir dan telah disesuaikan dengan aslinya dan
diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 14 (kecuali
T - 6) sebagai berikut; -----

1. Bukti T - 1 : Keputusan Kepala Dinas Perumahan
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta



Nomor: 79/2008 tanggal 22 Februari
2008 tentang Perintah Pengosongan
Rumah/Bangunan yang terletak di Jalan
Syamsurizal No. 28 Rt. 009. Rw. 05.
Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng,
Jakarta Pusat, (sesuai dengan asli);

2. Bukti T - 2 : Lembar pengantar pengiriman Surat
Keputusan Kepala Dinas Perumahan
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
Nomor: 79/2008 tanggal 22 Pebruari
2009 tentang Perintah Pengosongan
Rumah/Bangunan yang terletak di Jalan
Syamsurizal No. 28 Rt.009. Rw. 05.
Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng,
Jakarta Pusat, (sesuai dengan asli);

3. Bukti T – 3 : Keputusan Kepala Dinas Perumahan
Provinsi Daerah Khusus Ibukota
Jakarta Nomor : 81/2007
tanggal 11 Mei 2007
tentang Pencabutan/ Pembatalan Surat
Izin Perumahan (SIP) No.
TS.1.03/000015/06.08 tanggal 15 Juni
2005 atas nama Adrian H.
44



Waworuntu, MBA. untuk

Penggunaan

Bangunan/Rumah Jalan Syamsurizal No.
28 Rt.009. Rw. 05. Kelurahan Menteng,
Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat,
(sesuai dengan asli);

4. Bukti T – 4 : Lembar pengantar pengiriman Surat
Keputusan Kepala Dinas Perumahan
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
Nomor 81/2007 tanggal 11 Mei 2007
tentang Pencabutan/Pembatalan Surat
Izin Perumahan (SIP) No.
TS.1.03/000015/06.08 tanggal 15 Juni
2005 atas nama Adrian H. Waworuntu,
MBA, (sesuai dengan asli);

5. Bukti T – 5 : Surat Wakil Gubernur Provinsi Daerah
Khusus Ibukota Jakarta No.
697/1.711.9, tanggal 10 April 2007,
(sesuai dengan asli);

6. Bukti T – 7 : Gambar rancangan ruangan tambahan,
Jalan serang No. 28 Djakarta a/n. SL
Heinecke. Pel. 3.1:100.1.1000,
Halaman 45 dari 57 halaman Putusan No.
30/G/2008/PTUN-JKT



(..... tindakan);

7. Bukti T – 8 : Surat Akte Djual Beli No. 18 yang dibuat dihadapan Notaris Raden Meester Soewandi, antara Tn. Robert Jans Nievoort selaku kuasa dari Evaline Aslan (penjual) dengan nona Sophie Louise Heinecke (pembeli/yang mewariskan rumah aquo kepada Pemohon, (fotocopy dari fotocopy); -----

8. Bukti T – 9 : Surat Keterangan Ahli Waris (Versterfrecht) No. 02/WRS/2000, tanggal 4 Pebruari 2000, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Sumedang, (fotocopy dari fotocopy); -----

9. Bukti T – 10 : Penetapan ahli waris No. 149/1974/D/Bdg, tanggal 3 Oktober 1974 dari Pengadilan Negeri Kelas I Bandung, (fotocopy dari fotocopy); -----

10. Bukti T – 11: Berita Acara Penelitian Lapangan/Pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan



Jakarta Pusat No. 184/2002 tanggal 3
Oktober 2001, (fotocopy dari
fotocopy);

11. Bukti T – 12: Berita Acara Pengangkatan Sita
Jaminan dari Pengadilan Negeri Jakarta
Pusat tanggal 9 Juli 2002 DAFT No.
30/DEL/2002PN.JKT.PST jo. No.
417/Pdt.G/1998/PN.JKT.SEL., (fotocopy
dari fotocopy);

12. Bukti T – 13 : Putusan Pengadilan Tata Usaha
Negara Jakarta No.
65/G.TUN/2003/PTUN.JKT tanggal 14 Juli
2003 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.
323K/ TUN/2004, tanggal 6 Januari
2005, (sesuai dengan asli);

13. Bukti T – 14: Tanda terima surat-surat asli
dari Badan Pertanahan Nasional Kantor
Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat,
tanggal 24 Mei 2007, (fotocopy sesuai
dengan asli);

Halaman 47 dari 57 halaman Putusan No.
30/G/2008/PTUN-JKT



Bahwa dalam persidangan tanggal 7 Agustus 2008
Penggugat menyatakan secara lisan, bahwa kesimpulannya
tetap pada apa yang termuat dalam gugatan dan Tergugat
juga telah menyerahkan kesimpulannya secara tertulis
tetanggal 7 Agustus 2008; -----

Bahwa segala sesuatu yang terungkap dalam
persidangan menunjuk pada Berita Acara Persidangan
yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan
dianggap termuat dalam pertimbangan putusan ini ;

Bahwa oleh karena kedua belah pihak sudah tidak
mengajukan apa-apa lagi, maka selanjutnya mohon
putusan; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan
Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut di
atas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan atau



obyek sengketa adalah Keputusan Kepala Dinas Perumahan
Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Tergugat)
No.79/2008 tanggal 22 Pebruari 2008 tentang
Pengosongan Rumah/Bangunan Yang Terletak Di Jalan
Syamsurizal No.28 Rt.009, Rw.05 Kelurahan Menteng,
Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat; selanjutnya disebut
Pengosongan Rumah Jl. Syamsurizal No. 28,
(vide bukti P - 1 = T - 1) ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari
seluruh fakta maupun bukti yang diperoleh dalam proses
pemeriksaan peradilan, maka

Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum
mempertimbangkan terhadap pokok perkaranya, pertam-
tama yang harus dipertimbangkan adalah mengenai
kepentingan Penggugat untuk menggugat Keputusan
Tata

Usaha Negara obyek sengketa, karena sesuai ketentuan
Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang tentang Peradilan Tata
Usaha Negara, seseorang atau badan hukum perdata
secara hukum dapat saja mempersoalkan keabsahan suatu
Keputusan Tata Usaha Negara dengan cara mengajukan
gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara asalkan yang
bersangkutan mempunyai dan merasa kepentingannya
dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* ;



Menimbang, bahwa sesuai dalil gugatan Penggugat, kepentingan Penggugat untuk mempersoalkan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa karena Penggugat adalah sebagai pihak yang sah dan berhak menguasai fisik tanah/rumah di Jl. Syamsurizal No.28 ;

Bahwa, penguasaan fisik atas tanah/rumah di Jl. Syamsurizal No.28 oleh Penggugat tersebut didasarkan pada : -----

1. Akta Perjanjian Pengoperan Hak Atas Ijin Perumahan dan Perjanjian Pengosongan No.92, 93 dan 94 tanggal 12 April 1991 yang dibuat di hadapan Sinta Susikto, SH., Notaris di Jakarta (vide bukti P – 2, P – 3, dan P – 4) ;

2. Surat Ijin Perumahan (SIP) No.TS.1.03/00015/06.08 tanggal 15 Juni 2005 yang masa berlakunya sampai dengan tanggal 15 Juni 2008 yang diterbitkan oleh Tergugat (vide bukti P – 5) ;

3. Keputusan Kepala Dinas Perumahan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 77/2002 tentang



Penetapan Harga Sewa Rumah/Bangunan Yang Terletak
dan Dikenal Dengan Nama Jalan
Syamsurizal No.28 Rt.009/Rw.05 Kelurahan Menteng,
Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat (vide bukti P –
6) ; -----

3. Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
Nomor: 65/G.TUN/ 2003/PTUN-JKT tanggal 14 Juli 2003
jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara
Jakarta Nomor: 209/B/2003/PT.TUN-JKT tanggal 13
Januari 2004 jo. Putusan Mahkamah Agung RI
No.323K/TUN/2004 tanggal 6 Januari 2005 (vide bukti
P – 7, P – 8 dan P – 9) ; -----

Menimbang, bahwa persoalan hukumnya adalah *masih*
adakah kepentingan Penggugat untuk mempersoalkan
keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa a
quo, karena : -----

1. Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa tidak
ditujukan kepada Penggugat, melainkan ditujukan
kepada Sdr. Achmad Marendes beserta semua orang yang
mendapat hak atau penghuni/orang yang menempati
rumah tersebut (vide bukti P – 1 = T – 1) ; dan
selain hal tersebut ;

2. Hak Penggugat menempati rumah/bangunan di Jl.

Halaman 51 dari 57 halaman Putusan No.
30/G/2008/PTUN-JKT



Syamsurizal No.28, yaitu berdasarkan SIP
No.1.03/00015/06.08 tanggal 15 Juni 2005 telah
dicabut, dibatalkan oleh Kepala Dinas Perumahan
Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan
Keputusan No.81/2007, tanggal 11 Mei 2007 (vide
bukti T - 3) ;

Menimbang, bahwa tidak benar secara hukum
Penggugat berpendapat sebagai pihak yang sah dan
berhak menempati rumah di Jl. Syamsurizal No.28 dengan
mendasarkan pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta No.65/G.TUN/2003/PTUN-JKT tanggal 14 Juli 2003
jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata
Usaha Negara Jakarta
No.209/B/2003/PT.TUN-JKT tanggal 13 Januari 2004 jo.
Putusan Mahkamah Agung RI No. 323K/TUN/2004 tanggal 6
Januari 2005, karena :

1. Obyek sengketa yang diputus oleh Pengadilan tersebut
adalah mengenai Surat Perintah Pengosongan
No.TS.1.03/00015/11.04 tanggal 21 Juni 2002, bukan
tentang Pencabutan SIP (vide bukti P - 3
= T - 13) ;

52



Penggugat pada waktu itu mempunyai kepentingan untuk menggugat Surat Perintah Pengosongan *a quo*, karena Penggugat adalah pemegang SIP No.TS.1.03/00015/11.04 ; akan tetapi SIP atas nama Penggugat tersebut masa berlakunya telah berakhir pada tanggal 27 Nopember 2004 (vide halaman 7 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.65/G.TUN/2003/PTUN-JKT = bukti P – 3) ; -----

2. Meskipun setelah masa berlaku SIP No.TS.1.03/00015/11.04 berakhir, Tergugat kemudian menerbitkan SIP yang baru atas nama Penggugat, yaitu SIP No.TS.1.03/00015/06.08 tanggal 15 Juni 2005 (vide bukti P – 4), akan tetapi SIP tersebut telah dicabut oleh Tergugat melalui Keputusan Kepala Dinas Perumahan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.81/2007 (vide bukti T – 3) ; -----

Bahwa, Keputusan pencabutan SIP atas nama Penggugat No.81/2007 *a quo* telah pula disampaikan dan diterima oleh Penggugat pada tanggal 16 Mei 2007 sebagaimana tercantum di dalam bukti T – 4 ; -

Menimbang, bahwa dengan demikian, atas dasar fakta- fakta hukum tersebut di atas Penggugat terbukti

Halaman 53 dari 57 halaman Putusan No.
30/G/2008/PTUN-JKT



tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat dan mempersoalkan keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa, karena dasar hukum yang melahirkan kepentingan Penggugat untuk menggugat, yaitu SIP No.TS.1.03/ 00015/06.08 tanggal 15 Juni 2005 telah dicabut oleh Tergugat dengan Keputusan No.81/2007 tanggal 11 Mei 2007, tentang Pencabutan/Pembatalan Surat Izin Perumahan (SIP) No.TS.1.03/00015/06.08 tanggal 15 Juni 2005 Atas Nama Adrian H. Waworuntu, MBA Untuk Penggunaan Bangunan/Rumah Jalan Syamsurizal No. 28 Rt. 009 Rw. 005 Kelurahan Menteng Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat (vide bukti T – 3) ;

Menimbang, bahwa atas dasar keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan hal permohonan Penggugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa maupun mempertimbangkan pokok perkaranya ;



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya dicantumkan dalam diktum putusan ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan pasal 107

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan sengketanya.

M E N G A D I L I

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 229.000,- (dua ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari **Kamis, Tanggal 21 Agustus 2008** oleh kami **Kadar Slamet, SH., M.Hum.**, sebagai hakim ketua, **Ujang Abdullah, SH., Msi.**, dan **Mustamar, SH., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu **Rosmani, SH.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan

56

Disclaimer

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



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

Kuasa Tergugat; -----

HAKIM KETUA MAJELIS,
HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

T.t.d.

T.t.d.

KADAR SLAMET, SH.M. Hum.
1. UJANG ABDULLAH, SH. Msi.

T.t.d.

2. MUSTAMAR, SH. MH.

PANITERA PENGANTI

.d.

T.t

ROSMANI, SH.

Rincian Biaya Perkara :

- Kepaniteraan	: Rp. 220.000,-
- Redaksi	: Rp. 6.000,-
- Materai	: Rp. 3.000,-
Jumlah	: Rp. 229.000,-

(dua ratus dua puluh sembilan ribu
rupiah).