



**PUTUSAN**

**Nomor 308 K/TUN/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**TUNING AMBYARIN SOEDARSONO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Laswi No.10, Bandung; Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. HOTMA AGUS SIHOMBING, SH.,MH.
2. HARLES SILABAN, SH.
3. DENI PERMANA, SH.
4. TEDDY SIHOMBING, SH.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum SALIDE, SIHOMBING & PARTNER LAW FIRM, beralamat kantor di Jl. Jenderal A. Yani No. 262 Lt. II, Stadion Persib, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 006/PDT/SSP/II/2013 tanggal 19 Januari 2013;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

**MENTERI PEKERJAAN UMUM REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Pattimura No. 20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan; Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Putranta Setyanugraha, SH.,M.Si., jabatan Kepala Bagian Hukum I, Biro Hukum, Kementerian Pekerjaan Umum, beralamat di Jl. Pattimura No. 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
2. Sri Salmiani, SH.,MH, Jabatan Kepala Bagian Hukum II, Biro Hukum, Kementerian Pekerjaan Umum, beralamat di Jl. Pattimura No. 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
3. Permana Hendrawangsa, ME., jabatan Kepala Balai Diklat PU Wilayah II Bandung, Kementerian Pekerjaan Umum, beralamat di Jl. Jawa No. 8, Bandung;
4. Hizriana Solikhah, SH., jabatan Kepala Sub. Bagian Bantuan Hukum I Bidang Cipta Karya Biro Hukum, Kementerian Pekerjaan Umum, beralamat di Jl. Patimura No. 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Mila Kayanthi, SH., jabatan Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum II, Bidang Penataan Ruang Litbang Jasa Kontruksi dan Lingkup Sekretariat Jenderal Biro Hukum, Kementerian Pekerjaan Umum, beralamat di Jl. Pattimura No. 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
6. Drs. R.M. Gozali., jabatan Kepala Sub. Bagian Tata Usaha Balai Diklat PU Wilayah II Bandung Kementerian Pekerjaan Umum, beralamat di Jl. Jawa No. 8, Bandung;
7. Yayak Rukiyana, SE., jabatan Kepala Sub. Bagian Sarana Pusat Pendidikan dan Pelatihan, Kepala Sub. Bagian Tata Usaha Balai Diklat PU Wilayah II Bandung, Kementerian Pekerjaan Umum, beralamat di Jl. Pattimura No. 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
8. Rieski Nanda Pratama, SH., M.Si., jabatan Kepala Sub Bidang Penatausahaan PBMN II Pusat PBMN, Kementerian Pekerjaan Umum, beralamat di Jl. Pattimura No. 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
9. Rentha Natallia Pardede, SH., jabatan Staf Bagian Bantuan Hukum I, Biro Hukum, Kementerian Pekerjaan Umum, beralamat di Jl. Pattimura No. 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
10. Michael Ario, SH., jabatan Staf Bagian Bantuan Hukum II, Biro Hukum, Kementerian Pekerjaan Umum, beralamat di Jl. Pattimura No. 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

Kesemuanya adalah pegawai pada Kementerian Pekerjaan Umum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 04/SKS/M/2013 tanggal

26 maret 2013;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Objek Sengketa :

Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: HK.02.03-MN/167, tertanggal 26 Maret 2012 perihal Rumah Negara/Dinas Kementerian Pekerjaan Umum di Jl. Laswi No. 10 Bandung;



Adapun duduk permasalahan diajukan Gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara sesuai Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa, terhadap keputusan Tergugat dalam suratnya Nomor: HK.02.03-MN/107, tertanggal 26 Maret 2012, Perihal Rumah Negara/Dinas Kementerian Pekerjaan Umum di Jl. Laswi No. 10 Bandung, Surat Pejabat TUN tersebut diketahui oleh Penggugat secara pasti sebagai Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang akhir dan mengikat (Final and Binding) adalah pada tanggal 26 Maret 2012 dengan demikian, Gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986;
3. Bahwa, Penggugat telah melakukan perkawinan dengan R. Soedarsono, B.A.E pada tanggal 22 Oktober 1948, yang dikarunia 5 (lima) orang anak yang bernama:
  - Wieke Dewi Risnowati;
  - Noor Wahyudiati;
  - Sri Hedi Yati;
  - Ratih Arti Sekaryuni;
  - Aryani Endang Sarwi Indah;
4. Bahwa, pada tanggal 30 Juli 1949, Suami Penggugat telah diangkat menjadi Pegawai Negeri Republik Indonesia pada lingkungan Departemen/Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia sesuai dengan Reg. Pegawai No. Reg.TUK.1805/2039, pada Kantor Departemen Pekerjaan Umum Jawa Tengah Daerah Pekalongan;
5. Bahwa, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: P 6/73/1 tertanggal 9 Juli 1952, Suami Penggugat telah dipindah Tugas dari Kantor Departemen Pekerjaan Umum Jawa Tengah di Daerah Pekalongan ke Kantor Jawatan Gedung-Gedung Negeri Daerah Bandung di Bandung;
6. Bahwa, kemudian berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik Nomor: P.2/83/21 tertanggal 29 April 1957, Suami



Penggugat telah dipindah tugaskan pada Kantor Jawatan Gedung-Gedung Negeri Daerah Jakarta/Tangerang di Jakarta;

7. Bahwa, pada tahun 1960, Suami Penggugat pindah kembali ke Bandung dan telah diangkat menjadi Kepala Jawatan Gedung Negeri Daerah Bandung dan sementara tinggal dan menempati salah satu kamar di hotel Preanger di Bandung bersama keluarga, karena pada saat itu keberadaan dari rumah dinas belum ada;
8. Bahwa, Suami Penggugat saat menjabat Kepala Jawatan Gedung Negeri Daerah Bandung, telah membangun Rumah Dinas pada Departemen Pekerjaan Umum sebanyak 6 (enam) unit rumah di atas tanah Negara yang terletak di Jalan Laswi Nomor 10, 12, 14, 16, 18 dan 20 (dahulu dikenal Jalan Riau No. 166, 168, 170a, 170b, 172a dan 172b / Jalan L.L.R.E Martadinata No. 182, 184, 186 a, 186 b, 188 a dan 188 b) Bandung, dan pada tahun itu juga pembangunan rumah Dinas tersebut telah selesai dibangun;
9. Bahwa, berdasarkan Surat Keterangan tertanggal 11 Desember 1961 dari Sdr. Amiroeddin selaku Kepala Seksi Perumahan/Pendaftaran pada Jawatan Gedung Negeri Daerah Bandung, Suami Penggugat beserta keluarga menempati salah satu rumah dinas tersebut sampai sekarang, setempat dikenal dengan Jalan Laswi No. 10 Bandung (dahulu Jl. Riau No. 166 / Jl. L.L.R.E Martadinata No. 182);
10. Bahwa, pada tahun 1964, Suami Penggugat selaku Kepala Jawatan Gedung Negeri Daerah Bandung digantikan oleh Ir. Suwarna karena Suami Penggugat pindah tugas ke Biro Operasi Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik di Jakarta, namun demikian Suami Penggugat beserta keluarga masih tetap tinggal di Bandung dengan menempati rumah dinas tersebut;
11. Bahwa, pada saat serah terima Jabatan Kepala Jawatan Gedung-Gedung Negeri Daerah Bandung, pada saat itu Ir. Suwarna telah berjanji kepada Suami Penggugat untuk mempermudah mendapatkan Rumah Dinas Jalan Laswi No.10 Bandung untuk dimiliki sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta mengizinkan tinggal di Rumah tersebut bersama keluarga walaupun Suami Penggugat pindah tugas ke Biro Operasi Departemen Pekerjaan Umum dan Listrik di Jakarta;
12. Bahwa, ternyata apa yang telah disampaikan Ir. Suwarna adalah tidak benar karena tidak lama kemudian Tergugat dalam Surat Perintah Menteri



Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik No: 25/SPRIN/SD/1972, Tentang Pengosongan dan Penunjukan Penghuni Rumah Dinas Akademi Tehnik PUT Di Bandung Jl. LL RE Martadinata No. 166 Bandung tertanggal 18 Maret 1972 telah memerintahkan kepada Penghuni Rumah Dinas yang terletak di Jalan Laswi Nomor 10 (dahulu Jl. LL RE Martadinata No. 166) Bandung untuk segera mengosongkan rumah yang sedang dihuni; Surat Perintah Tergugat dalam pertimbangannya di angka (2) yang ditulis secara lengkap pada pasal 2 : “Bahwa rumah-rumah di jalan LL . RE Martadinata No. 166, No. 170a, No. 170b, No. 172a, No. 172b Bandung adalah rumah dinas ATPUT Bandung”;

Bahwa dalam pertimbangan surat perintah Tergugat tersebut telah sengaja tidak menyertakan rumah yang terletak di Jalan Laswi No. 12 (dahulu Jl. Riau No. 168/ Jl. L.L.R.E Martadinata No. 184) Bandung sebagai rumah dinas ATPUT Bandung sedangkan berdasarkan fakta sebenarnya rumah tersebut adalah termasuk rumah Negara/dinas yang dibangun oleh suami Penggugat saat menjabat Kepala Jawatan Gedung Negeri Daerah Bandung;

13. Bahwa, sehubungan dengan terbitnya Surat No. 25/SPRIN/SD/1972, tertanggal 18 Maret 1972, maka suami Penggugat pada tanggal 7 April 1972 telah mengirimkan surat balasan kepada Tergugat akan tetapi Tergugat tidak membalasnya ;
14. Bahwa, suami Penggugat Pensiun dari Pegawai Negeri Departemen Pekerjaan Umum berdasarkan kutipan Surat keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik Nomor : Up/Pens/1233/74-S, tertanggal 8 Juni 1974 ;
15. Bahwa, Penggugat pemegang Kartu Identitas Pensiun (KARIP) Nomor: 820/No.Dosir: 15,752, tertulis Nomor Pensiun 01805206900, atas nama RA. Tuning Ambyarin yang dikeluarkan oleh PT TASPEN; -
16. Bahwa, Suami Penggugat semenjak diangkat menjadi Pegawai Negeri di Departemen Pekerjaan Umum pada tahun 1949 sampai Pensiun pada tahun 1974 dan meninggal dunia pada tanggal 31 Juli 1978, belum pernah mendapatkan/memiliki rumah dinas untuk dibeli menjadi Hak Milik;
17. Bahwa, Penggugat telah berupaya menghubungi Tergugat baik langsung maupun melalui Surat Permohonan dan terakhir pada Bulan Desember 2011 mengajukan Surat Permohonan Pembelian rumah dinas tersebut akan tetapi Tergugat pada tanggal 26 Maret 2012 menerbitkan



surat No. HK.02.03-Mn/167 perihal Rumah Negara/Dinas Kementerian Pekerjaan Umum di Jl. Laswi 10 Bandung, yang berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa Rumah Negara yang berlokasi di Jl. Laswi Nomor 10 Bandung adalah Barang Milik Negara tercatat sebagai Rumah Negara Golongan II, status sertifikat hak pakai nomor 17 tanggal 9 Februari 2010, berfungsi sebagai rumah dinas di lingkungan Kementerian Pekerjaan Umum dan sebagai asset Negara harus dilakukan penatausahaan serta dilaporkan setiap tahun kepada Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara;
2. Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 bahwa Rumah Negara Golongan II hanya disediakan untuk didiami oleh Pegawai Negeri dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada Negara;
3. Sehubungan dengan hal tersebut dan menyusuli kembali surat Kepala Biro Hukum Kementerian Pekerjaan Umum Nomor Hk.02.03-Sh/489 tanggal 26 Oktober 2011 dan surat Kepala Pusat Pengelolaan Barang Milik Negara atas nama Sekretaris Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum Nomor PW.05.01-Sj/393 tanggal 1 November 2011, kami tidak dapat memenuhi keinginan Ibu untuk membeli rumah di Jl. Laswi

No. 10 Bandung;

18. Bahwa, surat Tergugat tersebut diatas adalah keliru karena rumah negara/dinas golongan II dapat dialihkan menjadi golongan III dan dapat dibeli oleh penghuni rumah sebagaimana Pasal 15 ayat (1) dan (3) Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1994, yang berbunyi sebagai berikut:

ayat (1): Rumah Negara yang dapat dialihkan statusnya hanya rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III;

ayat (3): Rumah Negara Golongan II yang tidak dapat dialihkan statusnya menjadi rumah negara golongan III adalah :

- a. Rumah Negara Golongan II yang berfungsi sebagai mess/asrama sipil dan Abri;
- b. Rumah Negara Golongan II yang mempunyai fungsi secara langsung melayani atau terletak dalam lingkungan suatu kantor instansi, rumah sakit, perguruan tinggi, pelabuhan udara, pelabuhan laut dan laboratorium/balai penelitian;

Dan berdasarkan Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 11 tahun 2008 yang berbunyi :



- (1) Pengalihan Status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III dilakukan berdasarkan permohonan penghuni;
- (2) Penghuni mengajukan usul Pengalihan Status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III kepada pejabat eselon I atau pejabat yang ditunjuk pada Instansi yang bersangkutan;
- (3) ....dst...

Bahwa, dalil penolakan Tergugat terhadap surat permohonan Penggugat bertentangan dengan kedua Peraturan Pemerintah tersebut karena dalam Peraturan tersebut telah mengatur mengenai perolehan rumah dinas menjadi Hak Milik. Hal ini terbukti dari 6 Unit Rumah Negara/Dinas yang dibangun oleh suami Penggugat, ternyata Rumah Negara/Dinas yang terletak di Jalan Laswi No. 12 Bandung sudah menjadi hak milik penghuninya dan sekarang telah diperjualbelikan kepada Pihak Ketiga/Swasta yang tidak ada hubungan hukum dengan Departemen Pekerjaan Umum karena saat ini telah berdiri sebuah Perusahaan yang sekarang bernama PT. Inter Delta, begitupun rumah Jl. Laswi No. 16 dan Laswi No. 20 Bandung telah berubah menjadi golongan III dan saat ini telah dalam proses permohonan Pembelian oleh Penghuni;

19. Dan terhadap surat Tergugat Nomor: HK.02.03-MN/107, tertanggal 26 Maret 2012, yang pada pokoknya Tergugat telah menolak atas permohonan Penggugat, telah nyata melanggar Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara, karena Penggugat telah memenuhi syarat sebagaimana Pasal 7 Peraturan Presiden No. 11 tahun 2008 yang berbunyi sebagai berikut: "Pengalihan Status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III wajib memenuhi syarat sebagai berikut :
  - a. Umur Rumah Negara paling singkat 10 (sepuluh) tahun sejak dimiliki oleh Negara atau sejak ditetapkan perubahan fungsinya sebagai rumah Negara;
  - b. Status hak atas tanahnya....dst...
  - c. Rumah dan tanah tidak dalam ....dst...
  - d. Penghuninya telah memiliki masa kerja sebagai Pegawai Negeri paling singkat 10 tahun;



- e. Penghuni rumah memiliki Surat Izin Penghunian (SIP)....dst...
- f. Penghuni menyatakan bersedia mengajukan permohonan Pengalihan Hak Rumah Negara paling singkat 1 (satu) tahun...dst...
- g. Untuk rumah Negara ...dst..." ;

Bahwa berdasarkan peraturan tersebut di atas, Penggugat telah memenuhi syarat untuk memiliki rumah *a quo* karena Suami Penggugat beserta keluarganya telah menghuni rumah Negara/Dinas sejak tahun 1961 sampai sekarang, kurang lebih sudah berjalan 51 (lima puluh satu) tahun, sebagaimana Surat Perintah Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik No. 25/SPRIN/SD/1972, tertanggal 18 Maret 1972, yang menyatakan bahwa rumah yang ditempati Penggugat adalah Rumah Dinas ATPUT yang di bawah Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia. Demikian juga Suami Penggugat telah pensiun pada tahun 1974 dengan masa kerja 30 (tiga puluh) tahun di Kementrian Pekerjaan Umum. Kemudian Penggugat mengajukan permohonan Pengalihan Hak Rumah Negara, menggantikan Suami Penggugat almarhum dikarenakan Penggugat beserta anak - anaknya tidak mempunyai rumah tempat tinggal selain rumah Dinas Jalan Laswi No. 10 Bandung;

Oleh karena ketentuan-ketentuan tersebut di atas semuanya telah di penuhi dan dilakukan oleh Penggugat, maka Penggugat berhak terhadap rumah *a quo*;

20. Bahwa, atas perbuatan Tergugat telah nyata melanggar Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Azaz-azaz Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu sebagai berikut :

A. Asas kepastian hukum

Bahwa baik oleh suami Penggugat masih hidup maupun Penggugat pengajuan permohonan terhadap rumah negara/dinas Jalan Laswi No. 10 Bandung kepada Tergugat, namun Tergugat selalu menolak Permohonan Pembelian dari Penggugat dengan mendalihkan di mana Rumah tersebut adalah berstatus Golongan II, sehingga menurut hukum Keputusan Tergugat yang menolak Permohonan Pembelian dari Penggugat, bila dihubungkan dengan peraturan presiden tersebut di atas telah terjadi inkonsistensi yang sangat merugikan Penggugat, karena hanya permohonan Penggugat saja yang telah di



tolak oleh Tergugat, sedangkan terhadap Rumah Dinas Kementerian Pekerjaan Umum di Jalan Laswi No. 12 yang merupakan Rumah Dinas Kementerian Pekerjaan Umum sudah menjadi milik pihak Ketiga/Swasta yaitu PT. Inter Delta, sedangkan Jalan Laswi No. 16 dan 20 Bandung telah berubah statusnya dari dahulu Golongan II menjadi Golongan III dan atas permohonan Penghuni saat ini dalam proses sewa beli dengan Tergugat;

Berdasarkan hal tersebut, Tergugat telah nyata-nyata dalam menerbitkan keputusan Nomor: HK.02.03-MN/107, tertanggal

26 Maret 2012 tidak berlandaskan pada kepatutan dan keadilan dalam mengambil kebijakannya;

**B. Asas profesionalitas**

Bahwa Tergugat telah melakukan diskriminasi terhadap Penggugat atas tidak dikabulkannya permohonan pembelian rumah dinas karena terhadap rumah dinas yang terletak di Jl. Laswi No. 12, 16, dan 20 Bandung yang merupakan rumah dinas yang dibangun pada masa suami Penggugat sebagai kepala Jawatan Gedung Negeri Daerah Bandung telah terjadi pengalihan hak dari Tergugat kepada Penghuni Rumah dinas tersebut dan saat ini telah dijual kepada Pihak Ketiga (Jl. Laswi No. 12) serta dalam proses sewa beli antara penghuni rumah dinas Jl. Laswi No. 16 dan No. 20 dengan Tergugat, oleh karenanya Tergugat haruslah secara profesional sesuai dengan aturan berlaku dan tidak melakukan diskriminatif;

**C. Asas persamaan**

Bahwa Suami Penggugat adalah Pegawai Negeri pada Departemen Pekerjaan Umum yang telah menghuni Rumah Dinas/Negara Jalan Laswi No. 10 Bandung bersama dengan keluarga sampai sekarang, sedangkan Penggugat selaku Istri Penggugat telah mengajukan Permohonan Pembelian Rumah Dinas/Negara tersebut, namun permohonan tersebut telah ditolak oleh Tergugat dengan alasan di mana Rumah Dinas/Negara adalah Rumah Dinas/Negara Golongan II, padahal dilokasi rumah Dinas/Negara yang terletak di Jalan Laswi Bandung semuanya adalah rumah Dinas/Negara bahkan 1 (satu) dari Rumah dinas tersebut telah dijual dan dimiliki oleh Pihak Ketiga/Swasta sedangkan 2 (dua) rumah Dinas/Negara yaitu Rumah Dinas jalan Laswi No. 16 dan No. 20 telah berubah Statusnya dari



Rumah Dinas/Negara Golongan II menjadi Rumah Dinas/Negara Golongan III;

21. Bahwa, berdasarkan dalil – dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, Surat Keputusan Nomor HK.02.03-MN/107, tertanggal 26 Maret 2012, tentang Penolakan Tergugat terhadap surat permohonan Penggugat maka keputusan tersebut telah memenuhi Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang - Undang No. 9 tahun 2004, yaitu bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, oleh karena itu kiranya pengadilan berkenan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
22. Bahwa, dalam Surat Keputusan Nomor HK.02.03-MN/107, tertanggal 26 Maret 2012 pada angka 3 alinea terakhir yang berbunyi :  
“Untuk menghindari pengosongan rumah melalui jalur hukum kami harap agar rumah tersebut dapat dikembalikan ke Kementerian Pekerjaan Umum cq. Pusat Pengelolaan Barang Milik Negara selambat-lambatnya akhir April 2012“;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar memberikan putusan sebagai berikut:

#### DALAM PENANGGUHAN :

- Menangguhkan Pelaksanaan lebih lanjut terhadap Surat Keputusan Nomor HK.02.03-MN/107, tertanggal 26 Maret 2012, Perihal Rumah Negara/Dinas Kementerian Pekerjaan Umum di Jl. Laswi No. 10 Bandung selama perkara berlangsung sampai dengan adanya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara mempunyai kekuatan hukum tetap;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat No. HK.02.03-Mn/167, tertanggal 26 Maret 2012 perihal Rumah Negara/Dinas Kementerian Pekerjaan Umum di Jl. Laswi No. 10 Bandung;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat No. HK.02.03-Mn/167, tertanggal 26 Maret 2012 perihal Rumah Negara/Dinas Kementerian Pekerjaan Umum di Jl. Laswi No. 10 Bandung;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses Surat Permohonan Penggugat pada bulan Desember 2011 tentang Pembelian Rumah Dinas/Negara yang terletak di Jalan Laswi No. 10 Bandung;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 66/G/2012/PTUN-JKT tanggal 28 Agustus 2012 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp. 134.000,- (seratus tiga puluh empat ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 256/B/2012/PT.TUN.JKT., tanggal 20 Desember 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 21 Februari 2013 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 006/PDT/SSP/II/2013 tanggal 19 Januari 2013, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Februari 2013 ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 66/G/2012/PTUN-JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 13 Maret 2013;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 13 Maret 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 02 April 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;



### ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

#### Keberatan Pertama

Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dalam Pasal 30 ayat (1);

“Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

- a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan”;

Bahwa PEMOHON KASASI sangat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi TUN Jakarta sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor: 256/B/2012/PT.TUN.JKT. tanggal 20 Desember 2012 pada halaman 5 paragraf 4, berbunyi:

“Menimbang, bahwa setelah memeriksa dengan seksama berkas perkara dan surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, dikaitkan dengan Memori Banding Penggugat/Pembanding dan Kontra Memori Banding dari Tergugat/Terbanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tidak menemukan fakta-fakta hukum baru, yang dapat merubah atau membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang di mohonkan banding tersebut, dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah mempertimbangkan dan memutus perkara ini yang menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima adalah sudah tepat dan benar sesuai hukum yang berlaku, karenanya putusan tersebut harus dikuatkan”;

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat atas pertimbangan hukum di atas, karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi TUN Jakarta tidak teliti dan telah berusaha untuk mengabaikan PEMOHON BANDING/PENGGUGAT dalam mencari keadilan, tetapi Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* tanpa alas hukum yang jelas dengan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas;



Bahwa PEMOHON dalam Memori Bandingnya tertanggal 31 Oktober 2012, memang tidak menyertakan bukti-bukti baru, akan tetapi Pemohon dalam memorinya telah menerangkan *Judex Facti* telah melampaui batas wewenangnya dalam mengadili perkara *a quo*, sebagaimana berikut:

- Perihal Eksepsi/Bantahan, yang tidak pernah diajukan oleh TERMOHON BANDING/ TERGUGAT dalam perkara *a quo*;

Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 31 alinea ke-6:

"Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 6 Juni 2012 yang memuat bantahan terhadap pokok perkara dan tidak memuat bantahan yang bersifat eksepsi";

Lebih lanjut dalam halaman 32 alinea ke-1:

"Menimbang, bahwa meskipun Tergugat tidak mengajukan eksepsi, namun dalam permasalahan gugatan *a quo*, sebelum dapat menguji pokok perkara, Majelis Hakim memandang perlu terlebih dahulu mempertimbangkan unsur kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap penerbitan keputusan obyek sengketa."

Bahwa, *Judex Facti* telah nyata melampaui batas wewenangnya, yang mana *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya telah mengabulkan tentang eksepsi akan tetapi eksepsi tersebut tidak pernah di ajukan/disampaikan oleh Termohon/Tergugat dalam Jawabannya;

Bahwa tentang eksepsi sebagaimana Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 berbunyi:

- (1) Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan, dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan apabila hakim mengetahui itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.
- (2) Eksepsi tentang Kewenangan Relatif Pengadilan, diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus di putus sebelum pokok sengketa diperiksa.
- (3) Eksepsi Lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan hanya dapat di putus bersama dengan pokok sengketa.



Dalam praktik acara Perdata/TUN eksepsi lainnya dan cara pengajuannya diatur dalam Pasal 114 Rv. Ketentuan tersebut telah dijadikan pedoman oleh para praktisi hukum yang pada pokoknya menggariskan: Semua eksepsi kecuali eksepsi kompetensi absolut harus disampaikan bersama - sama dengan jawaban pertama terhadap pokok perkara, dan jika tidak dilakukan bersamaan, maka hilang hak Tergugat untuk mengajukan eksepsi;

Bahwa eksepsi lain yang tidak diajukan secara sekaligus bersama jawaban pertama dianggap gugur sebagaimana tafsir Pasal 136 HIR dan 114 Rv. Sehingga *Judex Yuris* sudah selayaknya berdasarkan Pasal 30 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1985 untuk membatalkan putusan yang telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Tinggi TUN Jakarta maupun Majelis Hakim Pengadilan TUN Jakarta;

- Bahwa Lebih lanjut Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam pertimbangannya halaman 34 alinea ke-2 yang menyatakan :  
"Menimbang, bahwa dari pengakuan Penggugat bahwa pihaknya pada tahun 1972 telah diperintahkan untuk mengosongkan rumah Negara/dinas di Jl. Laswi No. 10 Bandung yang dikuatkan dengan bukti P-13 = T-3, dan dari bukti-bukti persidangan *a quo* ternyata setelah Tahun 1972 tersebut, pihak Penggugat tidak mendapatkan izin penghunian baru yang dikeluarkan pejabat berwenang, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa, kepentingan Penggugat untuk mempertahankan rumah Negara/Dinas di Jl. Laswi No. 10 Bandung, telah berakhir sejak terbitnya surat Perintah pengosongan No. 25/SPRIN/SD/1972 tertanggal 18 Maret 1972 (bukti P-13 = T-3) dan karenanya Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo* sebagaimana diisyaratkan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima";

Bahwa eksepsi kewenangan mengadili dalam hal ini kewenangan absolut sebagaimana diatur dalam Pasal 132 Rv yang telah mengatur sebagai berikut:

"Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang";

Bahwa dalam Pertimbangan tersebut diatas, jelas dan terang bahwa *Judex Facti telah* nyata lalai/keliru dalam mengadili perkara *a quo* dan *Judex Facti* telah melampaui kewenangannya dengan memeriksa eksepsi yang tidak



pernah di ajukan dan diminta oleh Tergugat, dan dalam pertimbangan tersebut telah masuk pada pokok perkara;

Keberatan Kedua:

Bahwa, sebagaimana telah disampaikan Pemohon Kasasi dalam memori Banding dan dalam memori Kasasi ini, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding yaitu bukti-bukti P-2, P-9, P-11, P-12, P-14 s/d P-20, P-25, P-26 yang membuktikan bahwa Pembanding telah memenuhi syarat untuk memiliki rumah Negara/Dinas Jl. Laswi No. 10 Bandung sebagaimana Pasal 7 Peraturan Presiden No.11 tahun 2008 yang berbunyi sebagai berikut: "Pengalihan Status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III wajib memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Umur Rumah Negara paling singkat 10 (sepuluh) tahun sejak dimiliki oleh Negara atau sejak ditetapkan perubahan fungsinya sebagai rumah Negara;
- b. Status hak atas tanahnya....dst...
- c. Rumah dan tanah tidak dalam ....dst...
- d. Penghuninya telah memiliki masa kerja sebagai Pegawai Negeri paling singkat 10 tahun;
- e. Penghuni rumah memiliki Surat Izin Penghunian (SIP)....dst...
- f. Penghuni menyatakan bersedia mengajukan permohonan Pengalihan Hak Rumah Negara paling singkat 1 (satu) tahun...dst...
- g. Untuk rumah Negara ...dst..."

Bahwa, Pemohon Kasasi/Pembanding semenjak diangkat menjadi Pegawai Negeri di Departemen Pekerjaan Umum pada tahun 1949 sampai Pensiun pada tahun 1974 dan meninggal dunia pada tanggal 31 Juli 1978, belum pernah mendapatkan/memiliki rumah dinas untuk dibeli menjadi Hak Milik;

Dan surat Termohon Kasasi Nomor: HK.02.03-MN/107, tertanggal 26 Maret 2012 tersebut adalah keliru karena rumah negara/dinas golongan II dapat dialihkan menjadi golongan III dan dapat dibeli oleh penghuni rumah sebagaimana Pasal 15 ayat (1) dan (3) Peraturan Pemerintah No. 40

Tahun 1994, yang berbunyi sebagai berikut :



ayat (1) : Rumah Negara yang dapat dialihkan statusnya hanya rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III;

ayat (3): Rumah Negara Golongan II yang tidak dapat dialihkan statusnya menjadi rumah negara golongan III adalah :

- a. Rumah Negara Golongan II yang berfungsi sebagai mess/asrama Sipil dan ABRI;
- b. Rumah Negara Golongan II yang mempunyai fungsi secara langsung melayani atau terletak dalam lingkungan suatu kantor instansi, rumah sakit, perguruan tinggi, pelabuhan udara, pelabuhan laut dan laboratorium/balai penelitian;

Bahwa terhadap surat Termohon Kasasi Nomor: HK.02.03-MN/107, tertanggal 26 Maret 2012, yang pada pokoknya Termohon Kasasi telah menolak atas permohonan Pemohon Kasasi, Termohon Kasasi telah nyata melanggar Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;

#### **Keberatan Ketiga**

Bahwa, Putusan *Judex facti* tidak memenuhi rasa keadilan karena berdasarkan fakta dilapangan di antara 6 Unit Rumah Negara/Dinas yang terletak di Jalan Laswi Bandung tersebut ternyata Rumah Negara/Dinas yang terletak di Jalan Laswi No. 12 Bandung sudah menjadi milik pihak ketiga/swasta telah berdiri sebuah Perusahaan dahulu Starpage sekarang PT. Inter Delta, serta Jalan Laswi No. 16 dan Laswi No. 20 Bandung telah berubah menjadi golongan III dan telah dalam proses permohonan Pembelian oleh Penghuni, hal ini Termohon Kasasi telah jelas melanggar Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Azaz-azaz Umum Pemerintahan Yang Baik terutama pada Asas Persamaan, yang mana Pemohon Kasasi sampai saat ini belum pernah mendapatkan/memiliki rumah dinas untuk dibeli menjadi Hak Milik tetapi rumah Negara/Dinas Jl. Laswi yang lainnya dapat dimiliki oleh Penghuninya;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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



Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Putusan Judex Facti* sudah benar dan tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat sejak diterbitkannya Surat Perintah Pengosongan Atas Perumahan Dinas yang ditempatinya, tidak punya kepentingan lagi mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;
- Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena pada hakekatnya alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **TUNING AMBYARIN SOEDARSONO**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **TUNING AMBYARIN SOEDARSONO**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 24 September 2013 oleh Dr.H.Supandi, SH.M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.H.M.Hary Djatmiko, SH., MS., dan H. Yulius, SH., MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Elly Tri Pangestuti, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:  
ttd/.Dr.H.M.Hary Djatmiko, SH., MS.,  
ttd/.H. Yulius, SH., MH.,

Ketua Majelis,  
ttd/.Dr.H.Supandi, SH.M.Hum.,

### Biaya-biaya

1. Meterai	Rp 6.000,-	ttd/. Elly Tri Pangestuti, SH., MH.,
2. Redaksi	Rp 5.000,-	
3. Administrasi	<u>Rp489.000,-</u>	
<b>Jumlah</b>	=	<b><u>Rp500.000,-</u></b>

Panitera Pengganti,

Untuk Salinan  
**MAHKAMAH AGUNG R.I.**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

**(ASHADI, SH.)**  
**Nip. 220000754.**

