



PUTUSAN
Nomor 557 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 :

- 1 **SALIM MENGGA** (ahliwaris dari Alm. S. MENGGA), kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Anggota DPR RI Periode 2009-2014, tempat tinggal di Wisma DPR RI Blok C I/185 RT.006/RW.005, Kelurahan Rawa Jati, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan ;
- 2 **Ir. ALADIN S. MENGGA** (ahliwaris dari Alm. S. MENGGA), kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Wakil Gubernur Sulawesi Barat, tempat tinggal H.A. Depu, Kelurahan Taka Tidung, Kecamatan Pulowali, Kabupaten Pulowali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat ;
- 3 **SUNDARI S. MENGGA** (ahliwaris dari Alm. S. MENGGA), kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal H.A. Depu, Kelurahan Taka Tidung, Kecamatan Pulowali, Kabupaten Pulowali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat ;
- 4 **ARY IFTIKHAR SHIHAB**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal H.A. Depu, Kelurahan Taka Tidung, Kecamatan Pulowali, Kabupaten Pulowali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat ;

Selanjutnya kesemuanya memberi kuasa kepada :

- 1 Yudi Relawanto, SH., MBA. ;
- 2 Heri Jusharyadi Damanik, SH. ;
- 3 Partanto, SH., LLM ;
- 4 Moch. Juli Lubis, SH. ;
- 5 Nurul Akbar Muharam, SH. ;
- 6 Winter E. Situmorang, SH. ;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pengacara/ Penasehat Hukum dari Kantor “Yudi R. Damanik & Associates”, beralamat di Kantor Hukum Hotel Aston Tower C Lantai 2 CSH 011 Apartemen Mediterania Residences Ancol, Jalan Lodan Raya 2 A, Ancol Barat, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2012 ;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat ;

Halaman 1 dari 23 halaman. Putusan Nomor 557 K/TUN/2013.



melawan :

I KEPALA DINAS PERUMAHAN DAN GEDUNG PEMERINTAH

DAERAH PROVINSI DKI JAKARTA, berkedudukan di Komplek Dinas Teknis, Jalan Jatibaru No. 1, Jakarta Pusat, selanjutnya memberi kuasa kepada :

- 1 M. Yaya Mulyarso, SH., M.Si. kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Bidang Perizinan, Penerbitan dan Peran Serta Masyarakat ;
- 2 Elveri, SH., kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Seksi Penertiban dan Penyelesaian Sengketa ;
- 3 Fitri Aulia, SH, M.AP., kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Seksi Perizinan dan Pembinaan Penghunian ;

Kesemuanya beralamat di Komplek Dinas Teknis Jatibaru, Jalan Taman Jatibaru No. 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 4142/-1.796.6 tanggal 25 Oktober 2013 ;

II H. AGUS YULIANA, SH., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Mangga No. 38, RT.007/RW.003, Kelurahan Bidara Cina, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, selanjutnya memberi kuasa kepada :

- 1 Tarida Sondang P. Siagian, SH., kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara/Penasehat Hukum ;
- 2 Karya Darma, SH., kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara/Penasehat Hukum ;
- 3 Maruasas Siagian, SH., kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara/Penasehat Hukum ;

Kesemuanya beralamat kantor di Ruko Grand Plaza Blok A1-01, Jalan Merdeka Raya, Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2012 ;

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat telah



menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Tergugat, Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

I OBJEK SENGKETA

Surat Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 8302/-1.796.6 tertanggal 29 Juni 2012, bersifat segera. Perihal Peringatan ketiga pengosongan rumah/bangunan di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara ;

II TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

- 1 Bahwa Para Penggugat mendapat atau mengetahui Surat Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 8302/-1.796.6 tertanggal 29 Juni 2012, Perihal Peringatan ketiga pengosongan rumah/bangunan di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara. Pada tanggal 29 Juni 2012 ;
- 2 Bahwa kemudian Para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 27 Agustus 2012 sehingga dengan demikian gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung diketahui oleh Para Penggugat sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2009 selanjutnya disebut Undang-Undang PERATUN:
“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara”.

III KEPUTUSAN BERSIFAT KONKRIT , INDIVIDUAL DAN FINAL

Bahwa Surat Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 8302/-1.796.6 tertanggal 29 Juni 2012, Perihal Peringatan ketiga pengosongan rumah/bangunan di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara. Awalnya surat tersebut diantar oleh petugas yang tidak dikenal oleh Para Penggugat, setelah diperhatikan lagi Surat Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 8302/-1.796.6 tertanggal 29 Juni 2012, Perihal Peringatan



ketiga pengosongan rumah/bangunan di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, yang diterbitkan Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang PERATUN:

Pasal 1 angka 9 Undang-Undang PERATUN :

“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata”.

Dengan demikian Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berwenang memeriksa dan memutuskan perkara *a quo* ;

IV DASAR DAN ALASAN DIAJUKAN GUGATAN

- 1 Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris almarhum S. Mengga berdasarkan keterangan waris;
- 2 Bahwa S. Mengga telah meninggal dunia pada tahun 2008;
- 3 Bahwa almarhum S. Mengga semasa hidupnya telah menikah sebanyak 2 (dua) kali pernikahan;
- 4 Bahwa kedua isteri yang dinikahi secara sah oleh almarhum S. Mengga tersebut jauh terlebih dahulu meninggal dunia sebelum almarhum S. Mengga/pewaris meninggal dunia;
- 5 Bahwa almarhum S. Mengga pada pernikahan yang pertama mempunyai anak kandung sebanyak 4 (empat) orang anak dan masing-masing :

Nama : SALIM MENGGA

Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia.

Tempat Tinggal : Wisma DPR RI Blok CI/185 Rt. 006/Rw. 005, Kelurahan Rawa Jati, Kecamatan Pancoran Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.

Pekerjaan : Anggota DPR RI Priode 2009-2014.

Dalam hal ini untuk diri sendiri sebagai ahli waris dari Almarhum S. Mengga.

Nama : Ir. ALADIN S. MENGGA.

Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Tinggal : H.A. Depu, Kelurahan Taka Tidung, Kecamatan Polewali,
Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat.

Pekerjaan : Wakil Gubernur Sulawesi Barat.

Dalam hal ini untuk diri sendiri sebagai ahli waris dari Almarhum S. MENGGA.

Nama : SUNDARI S. MENGGA.

Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia.

Tempat Tinggal : H.A. Depu, Kelurahan Taka Tidung, Kecamatan
Polewali, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi
Sulawesi Barat.

Pekerjaan : Wiraswasta.

Dalam hal ini untuk diri sendiri sebagai ahli waris dari Almarhum S. Mengga.

Nama : ARY IFTIKHAR SHIHAB.

Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia.

Tempat Tinggal : H.A. Depu, Kelurahan Taka Tidung, Kecamatan Polewali,
Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat.

Pekerjaan : Wiraswasta.

- 6 Bahwa Asiah Mengga semasa hidupnya telah menikah 1 (satu) kali dan mempunyai anak sebanyak 3 (tiga) orang anak kandung yang terdiri dari 2 (dua) orang anak laki-laki dan mempunyai 1 (satu) orang anak perempuan;
- 7 Bahwa ahli waris Asiah Mengga telah sepakat dalam mengajukan gugatan ini dengan memberikan kuasa kepada salah seorang anak laki-lakinya yang bernama Ary Iftikhar Shihab;
- 8 Bahwa perkawinan almarhum S. Mengga dengan isteri keduanya yang lebih dahulu meninggal dunia hingga hayat hidupnya tidak dikaruniai anak;
- 9 Bahwa Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintahan Daerah Provinsi DKI Jakarta adalah Kepala Dinas yang mewakili Gubernur DKI Jakarta dalam wilayah kerja Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta yang mengatur roda pemerintahan di wilayah kerja Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintahan Daerah Provinsi DKI Jakarta yang berkedudukan di Kantor Komplek Dinas-dinas Teknis Jatibaru, Jalan Taman Jatibaru No, 1 Jakarta-10150;
- 10 Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan ini dikarenakan Surat Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 8302/-1.796.6 tertanggal 29 Juni 2012, Perihal Peringatan ketiga pengosongan rumah/bangunan di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A1 No. 26, Kelurahan

Halaman 5 dari 23 halaman. Putusan Nomor 557 K/TUN/2013.

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)



Pengangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, disebut sebagai “objek sengketa” yang sangat merugikan kepentingan Para Penggugat sebagai pemilik dikarenakan dengan dasar objek sengketa tersebut adalah keterangan yang mengada-ada dengan dalil-dalil yang tidak dapat dipertanggungjawabkan dan dapat disebut perbuatan melawan hukum (PMH);

11 Bahwa Para Penggugat sangat berkeberatan dengan keputusan Tergugat “objek sengketa” diterbitkan, karena keterangan yang menjadi dasar Surat Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 8302/-1.796.6 tertanggal 29 Juni 2012, Perihal Peringatan ketiga pengosongan rumah/bangunan di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, yang ditetapkan oleh Tergugat tersebut selain keterangannya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, juga obyek sengketa itu telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dimana yang dimaksud Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah meliputi asas :

- a Kepastian hukum;
- b Tertib penyelenggaraan Negara;
- c Keterbukaan;
- d Proporsionalitas;
- e Profesionalitas;
- f Akuntabilitas;

Sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari korupsi, Kolusi dan Nepotisme;

12 Bahwa keputusan Tergugat yang menjadi “obyek sengketa” yaitu Surat Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 8302/-1.796.6 tertanggal 29 Juni 2012, Perihal Peringatan ketiga pengosongan rumah/bangunan di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara yang berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan Nomor : 438/2011 tentang “ Perintah Pengosongan Rumah/ Bangunan Yang Terletak Di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A1 Nomor : 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara” ditetapkan oleh Tergugat dasar keputusan Tergugat yang menjadikan obyek sengketa;



- 13 Bahwa Keputusan Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan Nomor : 438/2011 tentang “Perintah Pengosongan Rumah/Bangunan Yang Terletak Di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A1 Nomor : 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara” ditetapkan oleh Tergugat dasar keputusan Tergugat yang menjadikan obyek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 8702 an H. Agus Yuliana, SH. Tanggal 31 Agustus 2010;
- 14 Bahwa SHM Nomor 8702 an Agus Yuliana, SH tanggal 31 Agustus 2010 tersebut diterbitkan oleh Badan Pertanahan Negara (BPN), jauh sebelum PT. Setia Cipta Dinamika menjual kepada H. Agus Yuliana, SH pada tanggal 29 Juli 2010 yang dibuat antara Saudara Jimmy Halim selaku Direktur PT. Setia Cipta Dinamika dengan saudara H. Agus Yuliana, SH. Yang dibuat dihadapan Notaris Hartojo, SH Notaris di Jakarta, jauh sebelum itu telah terjadi perikatan jual beli dibawah tangan antara Rudi S Mengga, SH. Beralamat di Jalan Sultan Alamuddin No. 55, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamlate – Ujung Pandang. Dengan Saudara Dipl. Ing. Rubyanto Gunawan selaku Pimpinan Setia - Metrix Joint Operation, Proyek : Pondok Gading Utama yang beralamat di Jalan Wijaya II, Wijaya Grand Centre Blok C No. 26-27, Jakarta Selatan 12160 Surat Pengikatan Diri untuk melakukan jual beli tanah dengan luas tanah kurang lebih 420 m2 yang berada di Blok A-1 di Jalan Pegangsaan Indah Barat No. 26, Pondok Gading Utama – Jakarta Utara;
- 15 Bahwa jual beli dibawah tangan tersebut dibubuhi kwitansi bermaterai cukup sebagai tanda terima uang pelunasan pembelian tanah PPN di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, uang sebesar Rp. 309.582.000,- (tiga ratus sembilan juta lima ratus delapan puluh dua ribu rupiah) yang diserahkan oleh Rudi S Mengga kepada Agustinus Sugiharso, yang kwitansinya diberi Nomor 001/SMJO-PGU2/KW/PYK/I/1994 tertanggal 28 Januari 1994 berstempel perusahaan;
- 16 Bahwa jual beli dibawah tangan tersebut juga dibayar oleh Saudara Rudi S Mengga kepada Agustinus Sugiharso, yang kwitansinya diberi nomor 002/SMJO-PGU2/KW/PYK/I/1994 tertanggal 28 Januari 1994 berstempel perusahaan, uang diterima sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) untuk keperluan penyambungan PDAM dan Listrik pada rumah di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26;



- 17 Bahwa untuk menegaskan Rudi S Mengga dan Bapak Almarhum S Mengga memiliki rumah/bangunan di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara adanya surat dari PT. Setia Cipta Dinamika yang menyatakan untuk melengkapi persyaratan pembuatan Akta Jual Beli;
- 18 Bahwa adanya Surat Perikatan Diri untuk melakukan jual beli tanah antara Rudi S Mengga, SH. Beralamat di Jalan Sultan Alamuddin No. 55, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamplate – Ujung Pandang. Dengan daudara Dipl. Ing. Rubyanto Gunawan selaku Pimpinan Setia – Metrix Joint Operation, Proyek : Pondok Gading Utama yang berlamat di Jalan Wijaya II, Wijaya Grand Centre Blok C No. 26-27, Jakarta Selatan – 12160 Surat Pengikatan Diri untuk melakukan jual beli tanah dengan luas tanah kurang lebih 420 m2 yang berada di Blok A 1 di Jalan Pgangsaan Indah Barat No. 26, Pondok Gading Utama – Jakarta Utara, dengan diberi Nomor 096/SMJO-PGU2/KTRK/I-1994, yang dibuat pada hari Kamis, tanggal 27 Januari 1994;
- 19 Bahwa hingga saat ini Pajak Bumi dan Bangunan yang ditetapkan oleh Pemerintah masih atas nama Rudi S Mengga;
- 20 Bahwa Almarhum S Mengga semasa hidupnya memerintahkan kepada anak wanita yang bernama Aisah Mengga bersama suami/Umar Shihab dan anak-anaknya untuk tinggal di Rumah/Bangunan (rumah sederhana) di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara sejak akhir tahun 1994 hingga saat ini;
- 21 Bahwa Aisah Mengga bersama suaminya/Umar Shihab tinggal di rumah/bangunan (rumah sederhana) di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara sejak akhir tahun 1994 sampai akhir hayatnya;
- 22 Bahwa rumah / bangunan (rumah sederhana) di Jalan Pegangan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara sejak akhir tahun 1994 yang di ditinggal/didiami oleh Umar Shihab atas seijin ahli waris S Mengga;
- 23 Bahwa karena rumah/bangunan (rumah sederhana) di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara sejak akhir tahun 1994 berdasarkan izin dari ahli waris lainnya, sehingga Bapak Umar Shihab merehab rumah dimaksud hingga permanent dan mewah;



- 24 Bahwa rumah/bangunan (yang dahulu adalah rumah sederhana dan sekarang menjadi rumah permanent dan mewah) di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara hingga saat ini adalah milik dari ahli waris S Mengga;
- 25 Bahwa dengan sangat wajar kalau Tergugat mengundang Bapak Umar Shihab untuk hadir di pertemuan yang diselenggarakan oleh Kepala Dinaas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tidak pernah hadir karena Bapak Umar Shihab menganggap undangan itu salah alamat, karena Bapak Umar Shihab bukan ahli waris dari S Mengga dan bukan pemilik rumah yang berada di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, karena pemilik rumah tersebut adalah ahli waris S Mengga;
- 26 Bahwa rumah/bangunan di jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara tersebut adalah milik ahli waris S Mengga yang belum dibagi secara mustahak berdasarkan hukum Islam;
- 27 Bahwa rumah/bangunan yang berada di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara sampai menjadi rumah S Mengga adalah dengan cara S Mengga selaku orang tua tiri Rudi S. Mengga memberikan uang kepada Rudi S. Mengga untuk mencari rumah di Jakarta, disekitar Pulau Mas, karena rumah di sekitar Pulau Mas tidak ada maka Rudi S Mengga menawarkan rumah yang berada di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
- 28 Bahwa Rudi S Mengga memang benar yang membayarkan kepada developer bahkan hingga saat ini yang tercantum sebagai Wajib Pajak di dalam SPPT dari tanah dan bangunan rumah yang berada di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara masih saudara Rudi S Mengga;
- 29 Bahwa berdasarkan surat penyerahan tanah berikut rumah yang berada di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara dari Rudi S Mengga yang terakhir berdomisili di Jalan Sultan Alauddin No. 55 Rt. 08/ Rw.012, Kelurahan Mangesa, Kecamatan Tanalate, Kodya Ujung Pandang, Sulawesi Selatan, kepada orang tua tirinya yang bernama S Mengga yang terakhir berdomisili di Jalan

Halaman 9 dari 23 halaman. Putusan Nomor 557 K/TUN/2013.



Andi Depu No. 157, Kelurahan Takatidung, Kecamatan Polewali, Kabupaten Polmas, Sulawesi Selatan, yang perjanjian tersebut dibuat di Jakarta pada hari Jumat tanggal 26 Juni 1998;

- 30 Bahwa sejak akhir tahun 1994 bapak Umar Shihab menempati rumah tersebut belum pernah ada pihak yang datang untuk mengurus sertifikat tanah dimaksud, bahkan para tetangga dan aparat RT dan RW setempatpun tahu bahwa yang menempati rumah tersebut sejak tahun 1994 hingga saat ini adalah Bapak Umar Shihab;
- 31 Bahwa sejak tahun 1994 tanah berikut rumah yang berada di jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara belum pernah ada pihak-pihak lain yang mengklaim bahwa tanah dan rumah tersebut adalah miliknya, belakangan ini ditahun 2011 baru ada yang mengaku-ngaku tanah dan bangunan itu adalah miliknya;
- 32 Bahwa pihak yang mengaku tanah berikut bangunan rumah yang berada di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara adalah miliknya berdasarkan SHM Nomor 8702 an H. Agus Yuliana, SH tanggal 31 Agustus 2010 patut di duga cacat hukum;
- 33 Bahwa karena terbitnya SHM Nomor 8702 an H. Agus Yuliana, SH tanggal 31 Agustus 2010 banyak kejanggalan sangat berdasarkan untuk dibatalkan;
- 34 Bahwa oleh karena itu pelaksanaan rapat di Dinas Perumahan yang dipimpin Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta tidak mengundang Para Penggugat selaku ahli waris Almarhum S MENGGA bahwa rapat tersebut tidak sah dan telah bertentangan dengan ketentuan yang berlaku termasuk akibat hukum yang ditimbulkan yakni seluruh keputusan hasil rapat tersebut termasuk Keputusan Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta dengan Nomor : 438/2011 tentang “Perintah Pengosongan Rumah/Bangunan Yang Terletak Di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, harus batal demi hukum yakni pelaksanaan rapat tidak menghadirkan Para Penggugat atau sekalipun tidak dihadiri oleh seluruh/pemilik ahli waris S Mengga tidak secara refsentatif langsung Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta langsung menetapkan bahwa pemilik SHM adalah pemilik yang sah atas tanah berikut bangunan rumah yang berada di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan



- Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dalil-dalil yang menjadi dasar kepemilikan SHM itu tidak memenuhi aspek hal sebagaimana ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 35 Bahwa sehubungan dengan keberatan Bapak Umar Shihab telah diadakan pertemuan antara Tergugat dengan Bapak Umar Shihab maupun wakilnya sebanyak 2 (dua) kali yang di fasilitasi/inisiatif Dinas Perumahan dan Gedung Provinsi DKI Jakarta masing-masing tanggal 24 Mei 2012 dengan surat undangan yang diberi Nomor : 1921/-1.796.6, dan tanggal 12 Juni 2012 dengan surat undangan yang diberi Nomor : 8111/-1.796.6, tidak memperoleh penyelesaian bahkan pihak Bapak Umar Shihab dimintakan oleh Tergugat untuk mengakui kepemilikan SHM dimaksud, sedangkan perwakilan Bapak Umar Shihab sudah menyebutkan bahwa tanah berikut bangunan rumah yang berada di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara bukan milik Bapak Umar Shihab melainkan milik ahli waris Almarhum S Mengga;
- 36 Bahwa dengan diterbitkannya Objek Sengketa yang dipaksakan tersebut oleh Tergugat telah menunjukkan bahwa Tergugat memiliki itikad tidak baik karena tidak menunjukkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
- 37 Bahwa keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa tersebut telah bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang PERATUN;
- 38 Bahwa fakta tersebut diatas membawa konsekwensi yuridis “*Objek Sengketa*” tersebut mengakibatkan kerugian secara langsung kepada Para Penggugat, dan oleh karena itu terbukti Tergugat dalam menerbitkan Keputusan tidak taat dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, terutama Asas Kepastian Hukum, Tertib Penyelenggaraan Negara, Keterbukaan, Proporsionalitas, Profesionalitas dan Akuntabilitas;
- 39 Bahwa karena “objek sengketa” tersebut memenuhi ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang PERATUN sangatlah berdasarkan hukum apabila “objek sengketa” tersebut dinyatakan batal atau tidak sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang PERATUN;
- 40 Bahwa karenanya “objek sengketa” yang menerbitkan Surat Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor : 8302/-1.796.6 yang diterbitkan di Jakarta tertanggal 29 Juni 2012, bersifat Segera, Perihal Peringatan Ketiga Pengosongan Rumah/ Bangunan di Jalan

Halaman 11 dari 23 halaman. Putusan Nomor 557 K/TUN/2013.



Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara beserta lampirannya, adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang PERATUN :

- a Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- b Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;*

41 Bahwa disamping itu dalam menerbitkan “objek sengketa”, Tergugat telah tidak memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik karena tidak pernah mendengar apa yang telah disampaikan oleh kuasa hukum Bapak Umar Shihab melalui rapat yang diadakan oleh Kepala Dinas Pemerintahan Perumahan Gedung DKI Jakarta, sebanyak 2 (dua) kali rapat/pertemuan bahwa Bapak Umar Shihab bukan sebagai pemilik dan kuasa hukum sudah melampirkan dasar-dasar mengapa rumah/ bangunan di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara menjadi milik ahli waris Almarhum S Mengga hingga saat ini masih dikuasai oleh ahli waris, yang seyogyanya Tergugat kroscek kembali kebenaran terbitnya SHM dimaksud, namun Tergugat telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang PERATUN :

- a Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- b Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;*

V PERMOHONAN PENETAPAN PENUNDAAN PELAKSANAAN KEPUTUSAN OBJEK SENGKETA

Bahwa tindakan Tergugat mengeluarkan Keputusan TUN (Tata Usaha Negara) yang disengketakan melanggar Undang-Undang Pasal 53 ayat (1) dan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang PERATUN atau melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana yang diatur didalam Pasal 53 ayat 2 (dua) huruf b meliputi tertib penyelenggaraan Negara, Keterbukaan, Profesionalitas sebagaimana yang dimaksud didalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan diterbitkan oleh Tergugat Keputusan *a quo*, telah disalahgunakan oleh pemilik SHM Nomor 8702 an H. Agus Yuliana, SH yang diterbitkan pada tanggal 31 Agustus 2010 atas tanah dan rumah/bangunan yang berada di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara dengan semena-mena yang telah merugikan Para Penggugat, yang seolah-olah Para Penggugat telah menyerobot tanah dan bangunan dimaksud;

Bahwa Tergugat dengan telah menerbitkan keputusan *a quo* yang mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi Para Penggugat sebagai tokoh masyarakat dan keluarga terpandang, selalu diintimidasi oleh pihak-pihak yang mengaku orang-orang suruhan dari pemilik SHM, dan datang berbondong-bondong ke alamat di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara untuk meminta kepada yang tinggal di alamat tersebut dengan segera keluar dari rumah dimaksud dan dengan segera mengosongkan rumah dan segera menyerahkan rumah tersebut kepada pemilik SHM Nomor 8702 an H. Agus Yuliana, SH tanggal 31 Agustus 2010, sehingga para tetangga dan jiran sepadan menanyakan hal kebenaran itu, hal ini sangat menghina dan memalukan bagi Para Penggugat;

Bahwa karena alasan mendesak sangatlah beralasan apabila Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk mengeluarkan Penetapan Penangguhan Pelaksanaan atas “objek sengketa” Surat Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 8302/-1.796.6 yang diterbitkan di Jakarta tertanggal 29 Juni 2012, bersifat Segera, Perihal Peringatan ketiga pengosongan rumah/bangunan di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara. Ditundanya putusan tersebut selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai adanya putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap. Karena bila objek sengketa tersebut tidak dilakukan penangguhan maka Tergugat maupun pemilik SHM Nomor 8702 an H. Agus Yulianan, SH yang diterbitkan pada tanggal 31 Agustus 2010 atas tanah dan rumah/bangunan yang berada di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara adalah benar miliknya dan dengan semena-mena melakukan propaganda, intimidasi yang telah merugikan Para Penggugat, yang seolah-olah Para Penggugat telah menyerobot tanah dan rumah/

Halaman 13 dari 23 halaman. Putusan Nomor 557 K/TUN/2013.



bangunan yang berada di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;

Bahwa oleh karena “objek sengketa” telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Para Penggugat, yang mana Tergugat telah kesewenang-wenangan membantu pemilik SHM Nomor 8702 an H. Agus Yulianan, SH yang diterbitkan pada tanggal 31 Agustus 2010 atas tanah dan rumah / bangunan yang berada di jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara yang dengan nyata bahwa pemilik SHM adalah benar;

Bahwa karena telah terbukti dengan kesewenang-wenangan Tergugat dimana pihak pemilik SHM Nomor 8702 an H. Agus Yulianan, SH yang diterbitkan pada tanggal 31 Agustus 2010 atas tanah dan rumah/bangunan yang berada di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara yang diuntungkan oleh “objek sengketa” dan karenanya Para Penggugat mohonkan kehadiran Ketua/Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar selama dalam pelaksanaan persidangan “objek sengketa” tersebut dilakukan penundaan;

Bahwa keputusan *a quo* dapat dilaksanakan pembatalan karena telah merugikan Para Penggugat sehingga tidak terjadi kerugian yang lebih besar bagi Para Penggugat maka dimintakan untuk dilakukan penundaan sampai adanya keputusan yang berkekuatan hukum tetap sesuai Pasal 67 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) huruf a Undang-Undang PERATUN;

Bahwa karena “objek sengketa” tersebut memenuhi ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang PERATUN sangatlah berdasarkan hukum apabila “objek sengketa” tersebut dinyatakan batal atau tidak sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang PERATUN;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar memberikan putusan sebagai berikut :

I DALAM PENANGGUHAN PELAKSANAAN :

- 1 Mengabulkan permohonan penangguhan pelaksanaa yang dimohonkan oleh Para Penggugat;
- 2 Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Surat Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor : 8302/-1.796.6 yang diterbitkan di Jakarta tertanggal 29 Juni 2012, bersifat Segera, Perihal Peringatan Ketiga Pengosongan Rumah / Bangunan di jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua,



Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara sampai dengan Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

II DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
 - 2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor : 8302/-1.796.6 tertanggal 29 Juni 2012 Perihal Peringatan Ketiga Pengosongan Rumah / Bangunan di jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
 - 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor : 8302/-1.796.6 Jakarta tertanggal 29 Juni 2012, Perihal Peringatan Ketiga Pengosongan Rumah / Bangunan di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A 1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
 - 4 Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

A Penggugat tidak memiliki *legal standing* atau Legitima Persona *Standing in Judicio*.

- 1 Bahwa Objek Sengketa dalam perkara aquo adalah Surat Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 8302/-1.796.6 tertanggal 29 Juni 2012, bersifat Segera. Perihal Peringatan Ketiga pengosongan rumah/bangunan di Jalan Pegangsaan Indah Barat Blok A1 No. 26 Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara;
- 2 Bahwa sebagaimana Jawaban Tergugat, Objek Sengketa merupakan tindak lanjut dari Surat Perintah Pengosongan No. 438/2011 tanggal 30 Desember 2011 yang juga telah ditindak lanjuti dengan Surat No. 1402/-1.796.6 tanggal 16 April 2012 tentang peringatan kedua pengosongan rumah di Jl. Pegangsaan Indah barat blok A1 No. 26, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara ;
- 3 Bahwa Surat Keputusan dan Surat Peringatan dimaksud (Objek Sengketa) ditujukan kepada pribadi secara langsung yaitu Sdr. Umar Shihab yang secara *de facto* selaku pihak yang menempati rumah/bangunan di Jalan



Pengangsaan Indah Barat Blok A1 No. 26 Kelurahan Pengangsaan Dua,
Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara milik Tergugat II Intervensi ;

- 4 Bahwa sesuai ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diubah dengan Undang Undang No. 9 Tahun 2004, dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (Selanjutnya disebut dengan UU PERATUN) khususnya Pasal 1 angka 9 UU PERATUN disebutkan:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata”;

- 5 Bahwa dikarenakan Keputusan Tata Usaha Negara (Objek sengketa) tersebut bersifat individual dimana Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ditujukan kepada seseorang Umar Shihab yang secara *de facto* sebagai penghuni dan bukan kepada Para Penggugat, maka seharusnya yang mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah sdr.Umar Shihab, dengan demikian Para Penggugat tidak mempunyai kewenangan/legal standing untuk mengajukan gugatan ini (*Legitima Persona Standing in Judicio*);
- 6 Bahwa dikarenakan gugatan Para Penggugat tidak didasarkan dengan alasan yang layak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat 1 huruf c dalam hal ini *Legitima Persona Standing in Judicio* maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

Surat Kuasa Tidak Sah

- 1 Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 1 dan 2 disebutkan Kuasa Penggugat menerima kuasa dari :
 - 3 (tiga) orang ahli waris dari Almarhum S. Mengga yaitu Salim Mengga, Ir. Aladin S. Mengga, Sundari S. Mengga ;
 - 1 (satu) orang ahli waris dari almarhum Asiah Mengga yaitu Ary Iftikhar Shihab;
- 2 Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat halaman 3 butir IV angka 5 didalilkan :

“Bahwa almarhum S.Mengga pada pernikahan pertama mempunyai anak kandung sebanyak 4 (empat) orang anak dan masing-masing:



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

1 Nama : Salim Mengga.
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia.
Tempat Tinggal : Wisma DPR RI Blok CI/185, RT.006/RW. 005, Kelurahan
Rawa Jati, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan,
Provinsi DKI Jakarta.
Pekerjaan : Anggota DPR RI Periode 2009-2014.
Dalam hal ini untuk diri sendiri sebagai ahli waris dari Almarhum S.Mengga.

2 Nama : Ir. Aladin S.Mengga.
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia.
Tempat Tinggal : H.A Depu, Kelurahan Taka
Tidung, Kecamatan Polewali Mandar,
Propinsi Sulawesi Barat.
Pekerjaan : Wakil Gubernur Sulawesi Barat.
Dalam hal ini untuk diri sendiri sebagai ahli waris dari Almarhum S.Mengga.

3 Nama : Sundari S.Mengga.
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia.
Tempat Tinggal : H.A Depu, Kelurahan Taka Tidung,
Kecamatan Polewali Mandar, Propinsi
Sulawesi Barat.
Pekerjaan : Wiraswasta.
Dalam hal ini untuk diri sendiri sebagai ahli waris dari Almarhum S.Mengga.

4 Nama : Ary Iftikhar Shihab.
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia.
Tempat Tinggal : H.A Depu, Kelurahan Taka Tidung,
Kecamatan Polewali Mandar, Propinsi
Sulawesi Barat.
Pekerjaan : Wiraswasta.

3 Bahwa tidak benar almarhum S.Mengga semasa hidupnya telah menikah
sebanyak 2 (dua) kali pernikahan, akan tetapi 4 kali yaitu:

- Menikah dengan ibu Rapih (almarhum) dan lahirlah Sundari S.Mengga ;
- Menikah dengan Tji Lang (almarhum) dan lahirlah Aisah Mengga, Salim Mengga dan Ir. Aladin Mengga ;
- Menikah dengan Muryam Amo (almarhum) dan lahirlah Hery Mengga;
- Terakhir menikah dengan Suheang (almarhum) dan lahirlah Rudy S. Mengga;

Halaman 17 dari 23 halaman. Putusan Nomor 557 K/TUN/2013.



- 4 Bahwa tidak benar almarhum S.Mengga mempunyai 4 (empat) orang anak kandung, akan tetapi 6 (enam) orang yaitu :

- 1 Sundari S. Mengga.
- 2 Aisah Mengga (almarhum).
- 3 Salim Mengga.
- 4 Ir. Aladin S. Mengga.
- 5 Hery Mengga.
- 6 Rudy S.Mengga.

- 5 Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat Point 27 disebutkan :

“.....adalah dengan cara S. MENGGA selaku orang tua tiri Rudi S. Mengga.....” Sehingga jelas masih ada ahli waris S.Mengga yang tidak memberikan kuasa kepada Kuasa Penggugat, dan Rudi S. Mengga adalah anak kandung dari S.Mengga.

- 6 Bahwa dikarenakan anak kandung dari S.Mengga adalah 6 (enam) orang dengan demikian masih ada ahli waris lain dari S.Mengga yang tidak ikut serta memberikan kuasa kepada Kuasa Para Penggugat yaitu Hery Mengga dan Rudy S. Mengga, sehingga Surat Kuasa Penggugat adalah tidak sah;
- 7 Bahwa selain itu pada tanggal 17 Januari 2011, Para Penggugat juga telah memberikan Kuasa Khusus kepada Kantor Hukum ESL Advocates & Legal Consultant dengan Surat Kuasa No. 03/SK.ESL/I/2011 dan sebelum ada Surat Pencabutan Kuasa, Para Penggugat sudah memberikan kuasa kepada pihak lain yaitu Kantor Hukum Yudi.R, Damanik & Associates;
- 8 Bahwa berdasarkan Pasal 56 ayat 2 UU PERATUN ;”apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa Penggugat maka gugatan harus disertai surat kuasa sah, sehingga berdasarkan Pasal 62 ayat 1 huruf b UU PERATUN gugatan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;

B Gugatan Kurang Pihak

- 1 Bahwa dikarenakan masih ada ahli waris yang tidak ikut serta dalam mengajukan gugatan ini yaitu Hery S. Mengga dan Rudi S. Mengga, dan juga tidak memberikan kuasa kepada Kuasa Penggugat maka sangatlah jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah kurang pihak;



- 2 Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat kurang pihak, maka sudah selayaknyalah Majelis Hakim Yang mulia menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

C Gugatan Prematur

- 1 Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta pada tanggal 27 Agustus 2012;
- 2 Bahwa sebelum gugatan diajukan oleh Penggugat, Para Penggugat telah mengajukan Permohonan kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tertanggal 06 Agustus 2012 Perihal : Permohonan untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 8702 yang berada di Kelurahan Peegangsaa Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara, a.n H. Agus Yuliana, SH, belum ada jawaban atas permohonan Penggugat dari Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Penggugat sudah mengajukan gugatan *a quo*, sehingga dikhawatirkan nanti akan ada dua keputusan yang berbeda, sehingga berdasarkan hal tersebut diatas adalah sangat beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor : 145/G/2012/PTUN.JKT. tanggal 6 Februari 2013 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* atau *Legitima Persona Standing in Judicio* ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- 2 Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.048.000,00 (satu juta empat puluh delapan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pembanding/ Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan Nomor : 77/B/2013/ PT.TUN.JKT. tanggal 8 Juli 2013 ;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 10 September 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 September 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor : 145/G/2012/PTUN.JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan tersebut disertai dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 23 September 2013 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi I,II yang pada tanggal 30 September 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada tanggal 31 Oktober 2013 dan tanggal 12 November 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 Para Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;

Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Perkara Tata Usaha Negara NOMOR : 77/B//2013/PT.TUN.JKT tertanggal 8 Juli 2013 yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 7 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *a quo* yang menyatakan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa sengketa *a quo* secara seksama, mulai dari Gugatan, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, surat-surat bukti dari para pihak, keterangan saksi dari Tergugat II Intervensi dan Kesimpulan dari para pihak, salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 145/G/2012/PTUN-JKT tanggal 6 Pebruari 2013, Memori Banding dari Para Penggugat/Pembanding dan Kontra Memori Banding dari Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam memutus perkara *a quo* ditingkat banding.

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan. Pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. terhadap perkara-perkara lainnya.

Pemohon Kasasi sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 638K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan:

Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan ("*onvoldoende gemotiveerd*") harus dibatalkan. i.c. Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan "bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat ;

Selain itu pula melalui Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan:

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup. Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi."

(Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II: Hukum Perdata & Acara Perdata, angka XIV.6 halaman 237 dan halaman 238)

Oleh karena, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Perkara Tata Usaha Negara Nomor : 77/B//2013/PT.TUN.JKT tertanggal 8 Juli 2013, yang sekedar mengambil alih

Halaman 21 dari 23 halaman. Putusan Nomor 557 K/TUN/2013.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 145/G/2012/PTUN-JKT tanggal 6 Februari 2013 tanpa memberikan dasar dan alasan pengambil-alihan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum. Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi tidak mempunyai hubungan hukum terhadap bangunan dan tanah yang di atasnya diterbitkan Surat Keputusan objek sengketa.

Lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena pada hakekatnya hanya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam penerapan 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 diatas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : SALIM MENGGA, dkk. tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi 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 ;

MENGADILI :



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

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1. SALIM MENGGA, 2. Ir. ALADIN S. MENGGA, 3. SUNDARI S. MENGGA, 4. ARY IFTIKHAR SHIHAB** tersebut ;

Menghukum Para 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 25 Februari 2014 oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H. Ketua Kamar Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S. dan Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum. 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 Jarno Budiyo, S.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Anggota Majelis

Ketua Majelis

ttd/ Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S
ttd/ Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum

ttd/ Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H

Panitera-Pengganti :

ttd/ Jarno Budiyo, S.H

Biaya – biaya :

- | | |
|-----------------------|--------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan

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

(ASHADI, SH.)
Nip. 220000754