



**P U T U S A N**  
**Nomor : 148/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 tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

---

Ny. **WONG IVONNE EMMY**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Dagang, Tempat Tinggal Jl. Mangga Besar V/55, Jakarta Barat, dengan ini memberi kuasa kepada : **IKRAMAN THALIB, S.H., M.Si**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pengacara dan Penasehat Hukum, berkantor di Kantor Pengacara dan Penasehat Hukum Ikraman Thalib, S.H. & Rekan, Jl. Mangga Besar V/55, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 66/ADV/IKTHA/IX/2008, tertanggal 18 September 2008, dalam hal ini memilih domisili hukum pada Kantor Kuasa Hukumnya, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**.....

L A W A N :

Halaman 1 dari 49 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



KEPALA SUKU DINAS PENATAAN DAN PENGAWASAN BANGUNAN

KOTAMADYA

JAKARTA

BARAT.-----

Berkedudukan di Jl. Raya Kembangan, Jakarta

Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. MUHAMMAD HIDAYAT,

S.H.-----

2. JUNAEDI, S.H.

-----

-----

3. DEDI ROHEDI,

S.H.-----

-----

4. KEN IMA DAMAYANTI, S.H.

-----

Keempatnya adalah Pegawai pada Kantor Suku Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan Kotamadya Jakarta Barat, bagian Hukum, Organisasi dan Tata Laksana Kantor Walikota Jakarta Barat, berkedudukan di Jalan Raya Kembangan No.2, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1788/- 1.758.1, tertanggal 20 Oktober 2008, untuk selanjutnya disebut sebagai

**TERGUGAT**.-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ;



-----  
Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata  
Usaha Negara Jakarta Nomor : 148/PEN-DIS/2008/PTUN-  
JKT., tertanggal 9 Oktober 2008 tentang penetapan  
pemeriksaan perkara ini dengan acara  
biasa.-----

-----  
Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata  
Usaha Negara Jakarta Nomor : 148/PEN/2008/PTUN.JKT.,  
tertanggal 9 Oktober 2008 tentang Penunjukkan Susunan  
Majelis Hakim yang memeriksa perkara a  
quo.-----

-----  
Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis  
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 148/PEN-  
HS/2008/PTUN-JKT, tertanggal 13 Oktober 2008 tentang  
Penetapan Hari Pemeriksaan  
Persiapan.-----

-----  
Telah membaca bukti- bukti dan berkas perkara  
yang  
bersangkutan.-----

-----  
Telah mendengarkan Keterangan Para Pihak di  
persidangan.-----

Halaman 3 dari 49 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 22 September 2008, yang telah diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 22 September 2008 di bawah Register Perkara Nomor : 148/G/2008/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 3 Nopember 2008, telah mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut : -----

Adapun dasar dan alasan Penggugat mengajukan gugatan adalah :

**OBJEK GUGATAN**

Surat Penyegehan No. : 215/- 1.785/2008, tertanggal 20 Pebruari 2008, tentang Penyegehan atas bangunan milik Penggugat yang terletak di Jl. Kebun Jeruk XIX, RT.004/09, Kelurahan Maphar, kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat. (Bukti P-1).-----

**TENGGANG WAKTU**

Bahwa Penggugat baru mengetahui tentang adanya objek sengketa a quo yaitu Surat Penyegehan No. : 215/- 1.785/2008, tertanggal 20 Pebruari 2008, tentang Penyegehan atas bangunan milik Penggugat yang



terletak di Jl. Kebun Jeruk XIX, RT.004/09, Kelurahan Maphar, kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat pada tanggal 17 Oktober 2008 dari Pak Sudarajat, S.H., Pegawai pada Kator Penataan dan Pengawasan Bangunan pada Kantor Walikotamadya Jakarta Barat, pada saat Kuasa Penggugat menanyakan kepada Kepala Kantor Penataan dan Pengawasan Bangunan Walikota Jakarta Barat dan pada saat itu diberikan fotocopy surat penyegelan tersebut, sedangkan gugatan itu diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 22 September 2008.- .....

.....

Dengan demikian gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sebagai mana ditentukan oleh Pasal 55 Undang Undang RI No. 5 Tahun 1986 karena masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, terhitung keputusan Tergugat diketahui oleh Penggugat.- .....

**ALASAN MENGAJUKAN GUGATAN :**

Bahwa adapun latar belakang dan alasan alasan hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kebun



Jeruk XIX No.10, RT.004/09, Kelurahan Maphar,  
Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat,  
berdasarkan :

- a. Surat Jual Beli pada tanggal 30 Oktober 1970 antara Penggugat dengan Susilowati, yang diketahui oleh Ketua RW.09 dan 08, Kelurahan Maphar, dahulu Kelurahan Kebun Jeruk, Nomor : 498/UM/09/11/70. (Bukti P-2).- .....
- b. Surat Jual Beli rumah pada tanggal 10 Juli 1972 antara Penggugat dengan Aluwy, yang diketahui oleh Ketua RW.09 dan RW.08, serta disaksikan oleh Jumhari dan Djisan.- .....

Bahwa sebenarnya Penggugat telah menempati tanah dan bangunan tersebut jauh sebelum diadakan pengoperan hak tersebut, yaitu pada orang tua Penggugat bersama Penggugat menempati tanah dan bangunan tersebut, yaitu sejak tahun 1955 sampai sekarang dan tidak pernah ada pihak lain yang mengakui dan atau mengajukan keberatan atas tanah dan bangunan tersebut.

2. Bahwa Surat Penyegehan yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut telah berakibat hukum bagi Penggugat dan surat penyegehan tersebut telah memenuhi unsur sesuai ketentuan Pasal 1 angka 3



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang berbunyi :

“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”. (Vide Bukti P-1).- -----

3. Bahwa obyek sengketa a quo adalah bersifat **konkrit, individual dan final**.

- **Bersifat Konkrit** : yaitu berwujud, terdiri dari selebar papan atau kain yang bertuliskan “Bangunan ini disegel”.

- **Bersifat Individual** : yaitu surat penyegelan a quo yang dikeluarkan oleh Tergugat, ditujukan kepada pemilik bangunan di Jl. Kebun Jeruk XIX, RT.004/09, Tamansari, Jakarta, yang dalam hal ini ditujukan kepada Penggugat, bukan ditujukan kepada pihak lain.

Halaman 7 dari 49 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



- **Bersifat Final** : yaitu surat penyegehan a quo yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah diberi waktu **selama 1 X 24 jam**, maka bangunan milik Penggugat tersebut harus dibongkar.

4. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan surat keputusan obyek sengketa telah melanggar Asas- asas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu Asas Keadilan dan atau Persamaan Hak.-----

Bahwa Tergugat telah mengeluarkan Surat Keputusan obyek sengketa atas bangunan milik Penggugat adalah sudah menyalahgunakan tugas dan wewenangnya, karena telah melakukan pilih kasih atas pembongkaran yang dilakukan Tergugat tersebut, yaitu bangunan orang lain yang berada disekitar bangunan milik Penggugat tidak dibongkar dan atau diberikan sanksi oleh Tergugat, padahal bangunan orang lain tersebut sama sekali tidak memiliki izin mendirikan bangunan dan bahkan tidak memiliki surat apapun.-----

-----  
Bahwa disinilah, nyata- nyata Tergugat telah melanggar Asas- asas Umum Pemerintahan yang Baik



yaitu tidak melaksanakan Asas Keadilan dan atau  
 Persamaan Hak sesuai dengan undang-undang yang  
 berlaku. Bahwa kalau benar-benar melaksanakan  
 aturan maka seluruh bangunan yang berada  
 disepanjang kali dan atau disekitar bangunan milik  
 Penggugat adalah dibongkar keseluruhannya dan  
 kenapa hanya bangunan milik Penggugat yang  
 dibongkar, maka dengan demikian penerbitan Surat  
 Keputusan obyek sengketa adalah jelas-jelas  
 melanggar Asas Keadilan dan atau Persamaan  
 Hak.-----  
 -----

5. Bahwa Penggugat adalah warga negara yang taat  
 hukum, karena selama menempati tanah dan bangunan  
 tersebut selalu melaksanakan kewajiban membayar  
 pajak.-----

6. Bahwa pada tanggal 24 Juli 1984, dengan Akta  
 Notaris Nomor : 9, yang dibuat oleh dan dihadapan  
 L. LIEKE TUGKALI, S.H., Notaris di Jakarta,  
 Penggugat dan Kuasa Penggugat telah mendirikan  
 suatu Yayasan Persada.

-----  
 -----

Yayasan Persada tersebut kegiatannya adalah  
 melaksanakan amal sosial kemasyarakatan  
 yaitu :- -----

Halaman 9 dari 49 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



-----  
- **mendirikan sekolah gratis** pada tahun 1984 di  
Jl. Peta Barat No.40, Kelurahan Pegadungan,  
Kecamatan Pegadungan, Jakarta  
Barat.-----

-----  
- **menampung anak-anak terlantar dan anak-anak  
yatim piatu**, untuk disekolahkan di sekolah  
tersebut diatas tanpa membayar biaya apapun,  
mulai dari tingkat SMP dan  
SMEA.-----

7. Bahwa bangunan milik Penggugat tersebut adalah  
dipergunakan untuk kegiatan- kegiatan sosial  
kemasyarakatan, yaitu :- -----

- **menampung anak-anak terlantar dan anak-anak  
yatim piatu**, untuk disekolahkan di sekolah  
tersebut diatas tanpa membayar biaya apapun,  
mulai dari tingkat SMP dan  
SMEA.-----

- membiayai sekolah gratis yang telah didirikan  
Penggugat  
tersebut.-----  
-----

8. Bahwa bangunan milik Penggugat tersebut pada tahun  
2007 telah dibongkar oleh Tergugat sebanyak 2



kali, yaitu pada bulan Januari dan bulan Juni 2007, dan Penggugat dengan sukarela dan biaya sendiri telah membangun kembali. Sekarang ini mau dibongkar lagi oleh Tergugat sesuai dengan surat penyegelan a quo. -----

Bahwa apabila bangunan milik Penggugat tersebut dibongkar lagi oleh Tergugat, maka anak-anak yang ditampung tersebut diatas akan kehilangan tempat tinggal dan tempat pekerjaannya serta kehilangan tempat untuk memperoleh pendidikan secara cuma-cuma.-----

9. Bahwa keberadaan bangunan milik Penggugat tidak mengganggu seluruh penghuni dan atau kepentingan penghuni sekitarnya yaitu para tetangga, karena mereka telah secara sukarela menyatakan tidak keberatan dan atau telah setuju dengan adanya bangunan milik Penggugat tersebut, serta telah menandatangani dalam selemba kertas, yang menyatakan bahwa "**mereka tidak keberatan dengan adanya bangunan milik Penggugat tersebut**".-----

10. Bahwa pada tanggal 23 Januari 2007, Penggugat melalui LSM-KIPANG dengan suratnya Nomor : 03/DPP-LSM.KIPANG/I/2007 tentang Permohonan Penundaan Halaman 11 dari 49 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



Penertiban/Pembongkaran Bangunan Kami  
RT.04/RW.005, Kelurahan Tamansari, Jakarta Barat,  
yang ditujukan kepada Bapak Walikota Jakarta Barat  
cq. Kepala Suku Dinas Penataan dan Pengawasan  
Bangunan Walikotamadya Jakarta Barat, dan tidak  
mendapat tanggapan. -----

11. Bahwa pada tahun 2007, Penggugat sudah pernah  
mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan,  
tetapi tidak pernah ditanggapi oleh  
Tergugat.- -----  
-----

12. Bahwa Penggugat melalui LSM-KIPANG berkirim surat  
kepada Tergugat dengan surat Nomor : 09/DPP-  
LSM.KIPANG/II/2007, tanggal 19 Pebruari 2007,  
perihal Permohonan, dan tidak mendapat  
tanggapan.- -----  
-----

13. Bahwa Penggugat telah berkirim surat kepada Bapak  
Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi DKI  
Jakarta Nomor : 55/II/08- Jkt, tanggal 14 Pebruari  
2008, perihal Permohonan.- -----

14. Bahwa Penggugat telah memperoleh surat balasan  
dari Sekretariat Negara (tembusan) dengan surat  
Nomor : B-100/Set.Neg/D- 5/03/2008, tanggal 10  
Maret 2008, yang ditujukan kepada Gubernur



Propinsi DKI Jakarta perihal Penyampaian surat pengaduan masyarakat yang pada intinya adalah permohonan pencegahan pembongkaran atas bangunan yang terletak di Jl. Mangga Besar II No.10, RT.04/05, Kelurahan Maphar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat.- -----

15. Bahwa Tergugat telah mengeluarkan surat Penyegehan No. : 215/- 1.785/2008, tertanggal 20 Pebruari 2008, tentang Penyegehan atas bangunan milik Penggugat yang terletak di Jl. Kebun Jeruk XIX, RT.004/09, Kelurahan Maphar, kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat. Dan terhadap surat tersebut Penggugat mengajukan keberatan dan mohon perlindungan melalui LSK-KIPANG dengan surat Nomor : 10/DPP/LSM-KIPANG/II/08, tertanggal 25 Pebruari 2008 tentang Tanggapan atas Surat Penyegehan No.: 215/- 1.785/2008, tertanggal 20 Pebruari 2008.- -----

16. Bahwa pada dasarnya Penggugat adalah warga negara yang baik, yang telah berusaha mencari solusi yang baik bagi bangunan diatas tanah milik Penggugat.- -----

Apabila Pemerintah Kotamadya Jakarta Barat tidak  
Halaman 13 dari 49 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



memberikan izin untuk mendirikan bangunan, maka sewajarnya harus menertibkan semua bangunan tanpa IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) disekitar lokasi tempat bangunan milik Penggugat, bukan hanya kepada bangunan milik Penggugat saja yang ditertibkan. Dan apabila Pemerintah Kotamadya Jakarta Barat tetap tidak dapat mengeluarkan surat Ijin Mendirikan Bangunan dan oleh karena lahan yang dimaksud adalah milik Penggugat, maka setidaknya- tidaknya Tergugat memberikan ganti rugi atau memberikan lokasi pengganti untuk pelaksanaan kegiatan kami dalam memberikan tempat berlindung dan bersekolah bagi ana-anak terlantar dan anak-anak yatim piatu yang nota bene tanpa dipungut biaya.

-----

-----

17. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan surat keputusan obyek sengketa telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik”, dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b UU Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yaitu Asas Keadilan dan atau Persamaan Hak.

-----

-----



**PERMOHONAN PENUNDAAN**

Kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara dan atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini agar sudi kiranya dapat menunda pelaksanaan pembongkaran terhadap bangunan milik Penggugat, yang berada di Jl. Kebun Jeruk XIX, RT.004/09, Kelurahan Maphar, kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sesuai dengan ketentuan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, mengingat bahwa \_\_\_\_\_ bangunan ini :- \_\_\_\_\_

- a. dikhawatirkan akan terjadi pembongkaran yang ketiga (3) kalinya atas bangunan milik Penggugat, sehingga mengakibatkan banyak kerugian yang akan diderita oleh Penggugat lagi.- \_\_\_\_\_
- b. bahwa bangunan tersebut dihuni oleh anak-anak terlantar dan anak-anak yatim piatu serta untuk membiayai sekolah gratis yang didirikan oleh Penggugat.- \_\_\_\_\_

Bahwa berdasarkan uraian- uraian yang telah disampaikan oleh Penggugat diatas, maka penggugat



mohon Kepada Pengadilan tata Usaha Negara Jakarta,  
berkenan memeriksa, mengadili dan memutus perkara  
ini dengan amar Putusan sebagai  
berikut :- .....

DALAM PENUNDAAN

- Mewajibkan kepada Tergugat untuk menunda Pelaksanaan surat keputusan Tergugat berupa Surat Penyegehan No. : 215/- 1.785/2008, tertanggal 20 Pebruari 2008, tentang Penyegehan atas bangunan milik Penggugat yang terletak di Jl. Kebun Jeruk XIX, RT.004/09, Kelurahan Maphar, kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat. (Bukti P-1) sampai adanya Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk tidak menerbitkan suatu keputusan, dan/atau kebijakan serupa dan/atau tindakan administrasi lainnya termasuk mengeluarkan surat sejenis, termasuk dalam surat apapun yang terkait dengan surat keputusan obyek sengketa sampai ada putusan atas perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap. ....

Disclaimer



DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.- -----

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa Surat Penyegehan No. : 215/- 1.785/2008, tertanggal 20 Pebruari 2008, tentang Penyegehan atas bangunan milik Penggugat yang terletak di Jl. Kebun Jeruk XIX, RT.004/09, Kelurahan Maphar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat.- -----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat berupa Surat Penyegehan No. : 215/- 1.785/2008, tertanggal 20 Pebruari 2008, tentang Penyegehan atas bangunan milik Penggugat yang terletak di Jl. Kebun Jeruk XIX, RT.004/09, Kelurahan Maphar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat.- -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini.- -----

--  
bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap kuasa

Halaman 17 dari 49 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya bernama IKRAMAN THALIB, S.H.,  
M.Si., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
66/ADV/IKTHA/IX/2008, tertanggal 18 September 2008,  
untuk Tergugat datang menghadap Kuasa Hukumnya  
bernama DEDI ROHEDI, S.H., M.H., dan JUNAEDI, S.H.,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1788/- 1.758,  
tertanggal 20 Oktober 2008.-----

bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Pihak  
Tergugat dan telah mengajukan Jawabannya pada  
persidangan tanggal 1 Desember 2008, yang isinya  
sebagai berikut :

-----  
**DALAM EKSEPSI :**

Bahwa Surat Penyegehan No.215/1.758/SP/JB/2008  
tanggal 20 Pebruari 2008 yang dikeluarkan oleh  
Tergugat dan ditujukan kepada Penggugat, bukanlah  
Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud  
dalam Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang No.5 Tahun 1986  
Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan  
Atas Undang-Undang No.5 Tahun 2004 tentang Peradilan  
Tata Usaha Negara, karena Keputusan tersebut belum  
bersifat final karena baru sebatas penyegehan yang  
akan dilanjutkan dengan tindakan hukum selanjutnya  
berupa surat perintah bongkar. Tindakan penyegehan  
merupakan salah satu bentuk tindakan penertiban yang  
dimaksudkan agar Penggugat tidak melakukan aktivitas

**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)



pembangunan apapun sebelum Penggugat mengurus  
izinnya, yang apabila tidak diindahkan akan dilakukan  
tindakan penertiban dengan dikeluarkan Surat Perintah  
Bongkar sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah  
Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.7 Tahun 1991 tentang  
Bangunan Dalam Wilayah DKI Jakarta Jo. Keputusan  
Gubernur No.1068 Tahun 1997 tentang Juklak  
Pelaksanaan Penertiban Bangunan di Wilayah DKI  
Jakarta.-----

-----  
Dengan demikian, jelas gugatan a quo, bukanlah  
Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1)  
Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9  
Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5  
Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara,  
khususnya yang berkaitan dengan bersifat final, dan  
oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang  
terhormat untuk menolak gugatan a quo atau setidak-  
tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat  
diterima.-----

-----  
Bahwa tindakan penyegelan yang dilakukan oleh  
Tergugat, dilakukan mengingat Penggugat tidak pernah  
mengindahkan tindakan hukum yang pernah dilakukan  
oleh Tergugat dimana Penggugat masih tetap saja  
mendirikan bangunan tanpa dilengkapi dengan Izin



Mendirikan Bangunan, yang notabene hal tersebut telah diatur dalam Perda DKI Jakarta No.7 Tahun 1991, dan wajib dipatuhi oleh warga masyarakat di DKI Jakarta tanpa terkecuali, termasuk Penggugat. Bahkan sebelum dikeluarkannya penyegehan Surat Penyegehan No.215/1.758/SP/JB/2008 tanggal 20 Pebruari 2008, kepada Penggugat telah dikeluarkan tindakan hukum (penertiban) berupa :

- -----
- a. Surat Perintah Penghentian Pekerjaan Pembangunan (SP4) No.503/05/SP4/B/2006, tanggal 2 Mei 2006.- -----
  - b. Surat Penyegehan No.503/SP/JB/2006, tanggal 5 Mei 2006.- -----
  - c. Surat Perintah Bongkar No.503/SPB/JB/2006, tanggal 8 Mei 2008.- ----

Dan seandainyapun Penggugat hendak mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta seharusnya SPB Penggugat No.503/SPB/JB/2006, tanggal 8 Mei 2008 lah yang digugat, dan hal itupun telah lewat waktu seandainyapun diajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.- -----

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-



dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat.-----

2. Bahwa secara prosedural Keputusan Tergugat telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku karena bangunan yang didirikan Penggugat tidak dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.7 Tahun 1991 tentang Bangunan Dalam Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Jo. Keputusan Gubernur Propinsi DKI Jakarta No.76 Tahun 2000 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dan Kelayakan Menggunakan Bangunan di Propinsi DKI Jakarta.-----

3. Bahwa tindakan penyegelan yang dilakukan oleh Tergugat semata-mata agar Penggugat mematuhi aturan dalam melakukan pembangunan di DKI Jakarta dimana harus dilengkapi dengan izin mendirikan bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah DKI Jakarta No.7 Tahun 1991, karena sebelumnya tindakan hukum yang dilakukan oleh Penggugat tidak pernah diindahkan meskipun telah memenuhi tahapan tindakan hukum (penertiban), yakni : -----

a. Surat Perintah Penghentian Pekerjaan  
Halaman 21 dari 49 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



Pembangunan (SP4) No.503/05/SP4/B/2006, tanggal

2 Mei 2006.- -----

b. Surat Penyegehan No.503/SP/JB/2006, tanggal 5

Mei 2006.- -----

c. Surat Perintah Bongkar No.503/SPB/JB/2006,

tanggal 8 Mei

2008.- -----

Bahkan telah dilaksanakan

penertiban/pembongkarannya sebagaimana berita

acara pelaksanaan pembongkara tertanggal 18

Oktober 2008 yang ditandatangani oleh Kepala Seksi

(Kasi) Penertiban, Drs. Prabowo Basuki. Namun,

meskipun demikian telah dilakukan

penertiban/pembongkaran, Tergugat tetap saja

mendirikan bangunan tanpa dilengkapi dengan Izin

Mendirikan Bangunan

(IMB).- -----

-----

4. Bahwa demikian juga secara materiel/subtansiel

telah dikeluarkan sesuai dengan ketentuan

perundang-undangan yang berlaku dan tidak

melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik

karena dalam hal ini kewenangan menerbitkan

penyegehan dan tindakan hukum (penertiban) lainnya



adalah kewenangan Tergugat sebagaimana diatur dalam Keputusan Gubernur Propinsi DKI Jakarta No.1086 Tahun 1997 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penertiban Kegiatan Membangunan dan Menggunakan Bangunan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta.- .....

--

5. Bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan tindakan Tergugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar, karena pada prinsipnya Tergugat adalah pelayanan masyarakat, yang tugasnya adalah melayani masyarakat tanpa terkecuali, sepanjang persyaratan dalam pengajuan izin tersebut dipenuhi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.- .....

-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Keputusan Tergugat secara prosedur dan secara substansiel adalah telah dikeluarkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, agar memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

Halaman 23 dari 49 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



-----

--

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.- -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.- -----

bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Pihak Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 9 Desember 2008 dan atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat tidak mengajukan Duplik selengkapnya Replik Penggugat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini.

-----

bahwa dalam perkara ini telah dilaksanakan pemeriksaan setempat di Jl. Mangga Besar XIX, RT.004/09, Kelurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat.- -----

bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatan, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat- surat yang telah diberi meterai cukup,



dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda P-1 s/d P-13, sebagai berikut :

-----  
1. Bukti P-1 : Surat Penyegehan Nomor : 215/-  
1.758/2008, tertanggal 20 Pebruari  
2008, yang diterbitkan oleh Kepala  
Suku Dinas Penataan dan Pengawasan  
Bangunan Kotamadya Jakarta Barat .  
(Fotocopy sesuai dengan  
asli).-----

-----  
2. Bukti P-2 : Surat Djual Beli Rumah tertanggal 30  
Oktober 1970 antara Susilowati  
(Sipendjual) dengan Wong Nam Kwong  
(Pembeli). (Fotocopy sesuai dengan  
asli).-----

3. Bukti P-3 : Surat Tanda Terima Pembayaran  
Denda/Denda Ganti/Uang Pengganti/Biaya  
Perkara pada Kejaksaan Negeri Jakarta  
Barat tertanggal 29 Juni 2006.  
(Fotocopy sesuai dengan  
asli).-----

4. Bukti P-4 : Surat kepada Wong Nam Sang/Henny

Halaman 25 dari 49 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



Wijaya (orang tua Penggugat) dari  
Camat Taman Sari Nomor :  
832/III/IX/1980, tertanggal 25  
September 1980. (Fotocopy sesuai  
dengan asli).- -----

5. Bukti P-5 : Surat Pernyataan Sdr. Ikraman Thalib,  
S.H., M.Si, selaku Pengurus Dewan  
Pimpinan Pusat Lembaga Swadaya  
Masyarakat Komite Independen  
Penyelamat Anak Bangsa (DPP-LSM  
KIPANG), yang pada pokoknya menyatakan  
bersedia membongkar sendiri bangunan  
apabila Pemda DKI membutuhkan lokasi  
tersebut .(Fotocopy sesuai dengan  
asli).- -----

6. Bukti P-6 : Surat Pernyataan warga RT.04/RW.09,  
Kelurahan Maphar, Kecamatan Tamansari,  
tertanggal 10 Mei 2006, yang pada  
pokoknya setuju apabila bangunan milik  
Penggugat tersebut dijadikan tempat  
tinggal anak-anak terlantar, dan  
Penggugat telah membayar uang  
retribusi kebersihan dan keamanan  
untuk bulan Juni- September 2008 (4  
Bulan) . (Fotocopy sesuai dengan



asli) .- -----

7. Bukti P-7 : Surat dari Pengurus Dewan Pimpinan Pusat Lembaga Swadaya Masyarakat Komite Independen Penyelamat Anak Bangsa (DPP-LSM KIPANG) Nomor : 03/DPP-LSM-KIPANG/I/2007, tertanggal 23 Januari 2007, perihal Permohonan Penundaan Penertiban/ Pembongkaran Bangunan kami RT.04/RW.05, Kel. Maphar, Tamansari yang ditujukan kepada Bapak Walikota Jakarta Barat cq. Kepala Suku Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan Jakarta Barat . (Fotocopy sesuai dengan asli) .- -----

8. Bukti P-8 : Surat dari Pengurus Dewan Pimpinan Pusat Lembaga Swadaya Masyarakat Komite Independen Penyelamat Anak Bangsa (DPP-LSM KIPANG) Nomor : 09/DPP.LSM-KIPANG/II/2007, tertanggal 19 Pebruari 2007, perihal Permohonan, ditujukan kepada Bapak Walikota Jakarta Barat cq. Kepala Suku Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan Jakarta Barat. (Fotocopy sesuai dengan

Halaman 27 dari 49 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



asli).- -----

9. Bukti P-9 : Surat dari Pengurus Dewan Pimpinan Pusat Lembaga Swadaya Masyarakat Komite Independen Penyelamat Anak Bangsa (DPP-LSM KIPANG) Nomor : 10/DPP/LSM-KIPANG/II/08, tertanggal 25 Pebruari 2008, perihal Tanggapan Atas Surat Penyegehan No.215/195/2008, ditujukan kepada Bapak Walikota Jakarta Barat dan Kepala Suku Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan Jakarta Barat. (Fotocopy sesuai dengan asli).- -----

10. Bukti P-10 : Surat dari Deputi Menteri Sekretaris Negara Bidang Pengawasan Nomor : B-100/Setneg/D- 5/03/2008, tertanggal 10 Maret 2008, perihal Penyampaian Surat Pengaduan Masyarakat, yang ditujukan kepada Gubernur Propinsi DKI Jakarta & lampirannya surat Permohonan dari Penggugat Nomor : 55/II/08.Jkt, tertanggal 14 Pebruari 2008, perihal Permohonan. (Fotocopy dari fotocopy, lampirannya Fotocopy sesuai dengan aslinya).- -----



11. Bukti P-11 : Foto bangunan milik Penggugat yang telah dibongkar oleh Tergugat yang dimuat di surat kabar Pos Kota, terbitan hari Selasa, 15 Januari 2008. (Fotocopy sesuai dengan aslinya).- .....

12. Bukti P-12 : Surat dari Dewan Pimpinan Pusat Persatuan Pekerja Informal Seluruh Indonesia (DPP-PERPISI) kepada Kepala Bagian P2B (IMB) Nomor : 523/DPP/PERPISI/IX/ 2008, tertanggal 3 September 2008, perihal Minta Konfirmasi . (Fotocopy sesuai dengan aslinya).- .....

13. Bukti P-13 : Akta Nomor : 91, Yayasan Persada, tertanggal 21 Juli 1984, tentang Pendirian Yayasan Persada, yang dibuat oleh dan dihadapan Lieke Lianalevi Tugali, S.H., Notaris di Jakarta . (Fotocopy sesuai dengan asli).- .....

bahwa untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya, Pihak Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat- surat yang telah diberi meterai cukup Halaman 29 dari 49 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali yang tidak ada aslinya dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta telah diberi tanda T-1 s/d T-7, dan Ad Informandum adalah sebagai

berikut :- .....

--

1. Bukti T-1 : Surat Perintah Penghentian Pembangunan (SP4) No. : 503/05/SP4/B/2006, tanggal 02-05-2006. (Fotocopy sesuai dengan asli).- .....

2. Bukti T-2 : Surat Penyegehan No. : 503/05/SP4/B/2006, tanggal 05-05-2006. (Fotocopy sesuai dengan aslinya).- .....

3. Bukti T-3 : Surat Perintah Bongkar No. : 503/05/SPB/JP/2006, tanggal 08-05-2006. (Fotocopy sesuai dengan aslinya).- .....

4. Bukti T-4 : Surat Penyegehan No. : 215/-175.8/SP/JP/2008, tanggal 20-2-2008. (Fotocopy sesuai dengan asli).- ..

5. Bukti T-5 : Surat Perintah Tugas No.195/073.554, tentang Penyegehan Bangunan tanggal 25



Agustus 2008. (Fotocopy sesuai dengan  
asli).- -----

6. Bukti T-6 : Keputusan Gubernur Propinsi Daerah  
Khusus Ibukota Jakarta Nomor 76 Tahun  
2000, tentang Tata Cara Memperoleh  
Izin Mendirikan Bangunan, Izin  
Penggunaan Bangunan dan Kelayakan  
Menggunakan Bangunan di Propinsi  
Daerah Khusus Ibukota Jakarta.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).- -----

7. Bukti T-7 : Keputusan Gubernur Propinsi Daerah  
Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1068 Tahun  
1997, tentang Petunjuk Pelaksanaan  
Penertiban Kegiatan Membangun dan  
Menggunakan Bangunan di Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta. (Fotocopy sesuai  
dengan  
asli).- -----  
-----

AD INFORMANDUM :

- Peraturan Daerah Propinsi Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum.  
-----

bahwa Para Pihak masing-masing telah mengajukan  
Kesimpulannya pada persidangan tanggal 20 Januari

Halaman 31 dari 49 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



2009, dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka Kesimpulan Penggugat dan Tergugat tersebut tidak dicantumkan dalam putusan akan tetapi terlampir dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini.-----

bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan menunjuk pada berita acara persidangan di dalam perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian putusan ini.-----

bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon putusan.-----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan secara lengkap di atas.-----

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat *a quo*, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang termuat dalam jawabannya tertanggal 1 Desember 2008, yang



pada pokoknya menyatakan, bahwa Surat Penyegehan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yang ditujukan kepada Penggugat bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 3 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986.-----

Selain itu, Surat Penyegehan *a quo* belum bersifat final karena baru sebatas penyegehan yang akan dilanjutkan dengan tindakan hukum selanjutnya berupa surat perintah bongkar.-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat *a quo* telah dibantah oleh Penggugat di dalam Repliknya tertanggal 9 Desember 2008, yang pada pokoknya menyatakan, bahwa tindakan hukum selanjutnya dari diterbitkannya Surat Penyegehan obyek sengketa berupa surat perintah bongkar tidak pernah ada. Dengan demikian, Surat Penyegehan yang dikeluarkan oleh Tergugat atas bangunan milik Penggugat yang diperingatkan 1 X 24 jam bangunan tersebut harus dibongkar dan telah bersifat final.-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan bantahan Penggugat *a quo*, Majelis Hakim  
Halaman 33 dari 49 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



mempertimbangkan sebagai berikut : --

- Bahwa, Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan bahwa badan atau pejabat tata usaha negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam sengketa ini, Kepala Suku Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan Kotamadya (kini disebut sebagai Kota Administrasi) Jakarta Barat selaku Tergugat merupakan pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan dibidang Penataan dan Pengawasan Pembangunan Kota Daerah Khusus Ibukota Jakarta Barat dengan maksud dan tujuan mendukung efektifitas pelaksanaan tertib bangunan dalam perkembangan pembangunan Kota Jakarta.- --

- Bahwa, Tergugat dalam melaksanakan tugas *a quo* didasarkan atas peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni : -----

- Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 1991 tentang Bangunan dalam Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.- -----

- Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 76 Tahun 2000 tentang Tata



Cara Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dan Kelayakan menggunakan Bangunan di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.- .....

- Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 1068 Tahun 1997 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penertiban Kegiatan Membangun dan Menggunakan Bangunan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta.- .....

-----

- Bahwa, tindakan penyegelan yang dituangkan dalam Surat Penyegelan dimaksudkan agar seluruh kegiatan pembangunan yang melanggar segera dihentikan dan ditutup (Pasal 11 huruf d Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta).- .....

- Bahwa, dalam persidangan sengketa ini tidak dapat dibuktikan oleh pihak Tergugat bahwa Surat Penyegelan obyek sengketa telah dilanjutkan dengan dikeluarkannya surat perintah bongkar sebagaimana dinyatakan oleh Tergugat dalam eksepsinya, maka Majelis Hakim berpendapat, bahwa surat penyegelan obyek sengketa telah final karena telah menyebabkan tertundanya dan dihentikannya penyelesaian pembangunan rumah

Halaman 35 dari 49 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



Penggugat .- ----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan  
*a quo*, Majelis Hakim berkesimpulan, bahwa Surat  
Penyegelan Nomor : 215/- 1.785/2008, tanggal 20  
Pebruari 2008 yang ditujukan kepada Penggugat  
termasuk Keputusan Tata Usaha Negara karena secara  
kumulatif telah memenuhi semua unsur sebagaimana  
dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang  
Nomor 5 Tahun 1986, sehingga Pengadilan Tata Usaha  
Negara Jakarta berwenang untuk memeriksa, memutus dan  
menyelesaikan obyek sengketa *in*  
*litis* .- -----

Menimbang, bahwa Surat Penyegelan telah  
dinyatakan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, maka  
eksepsi Tergugat mengenai obyek sengketa bukan  
Keputusan Tata Usaha Negara harus dinyatakan  
ditolak.- -----

**DALAM POKOK SENGKETA**

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa  
dalam perkara ini adalah Surat Penyegelan Kepala Suku  
Dinas Penataan dan Pengawasan Pembangunan Wilayah  
Kotamadya Jakarta Barat Nomor : 215/- 1.785/2008,  
tanggal 20 Pebruari 2008, yang ditujukan kepada  
Pemilik Bangunan Jalan Kebon Jeruk XIX, RT.004/09,



Tamansari, Jakarta Barat (bukti P-1 = T-4), yang untuk selanjutnya disebut obyek sengketa *in litis*.-----

Menimbang, bahwa obyek sengketa *in litis* diterima oleh Penggugat pada tanggal 17 Oktober 2008 dari Bapak Sudrajad, S.H. pegawai Penataan dan Pengawasan Pembangunan Wilayah Kota Administrasi Jakarta Barat, sebagaimana dalil gugatan yang tidak dibantah oleh Tergugat dalam persidangan, sedangkan gugatan diajukan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 22 September 2008, dengan demikian pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986.-----

Menimbang, bahwa terbitnya obyek sengketa *in litis* jelas telah merugikan kepentingan Penggugat selaku pemilik bangunan, karena bangunan Penggugat diperoleh secara sah berdasarkan jual beli (bukti P-2) dan sedang dalam proses pembangunan sehingga tidak dapat digunakan Penggugat untuk kegiatan sosial kemasyarakatan, yakni menampung anak-anak terlantar. Selain alasan *a quo*, penerbitan obyek sengketa *in litis* hanya ditujukan kepada Penggugat yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan, sedangkan bangunan

Halaman 37 dari 49 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



lainnya dilokasi obyek sengketa dibangun tanpa Izin  
Mendirikan Bangunan.-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan  
menguji surat keputusan obyek sengketa *in litis*,  
apakah telah bertentangan dengan peraturan perundang-  
undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum  
Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud ketentuan  
Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9  
Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor  
5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha  
Negara.-----

-----  
Menimbang, bahwa yang dipertimbangkan terlebih  
dahulu adalah apakah obyek sengketa *in litis*  
bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang  
berlaku.-----

-----  
Menimbang, bahwa memperhatikan penjelasan resmi  
Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun  
2004, dinyatakan bahwa suatu Keputusan Tata Usaha  
Negara dapat dinilai bertentangan dengan peraturan  
perundang-undangan yang berlaku apabila :  
-----

1. diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang  
tidak berwenang.---



2. Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diterbitkan bertentangan dengan prosedur formal peraturan perundang-undangan.-----

3. bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat materiil/substansiil.-----

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan menerbitkan obyek sengketa oleh Tergugat didasarkan pada beberapa ketentuan perundang-undangan yang menjadi sumber atribusi kewenangan Tergugat, yakni Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 1991 tentang Bangunan, Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Ibukota Jakarta Nomor 1068 Tahun 1997 dan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Ibukota Jakarta Nomor 76 Tahun 2000.-----

Menimbang, bahwa mengenai apakah obyek sengketa *in litis* diterbitkan telah sesuai dengan prosedur formal dan substansiil yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku atau sebaliknya akan dipertimbangkan sebagai berikut :------

- bahwa, alasan diterbitkannya obyek sengketa *in litis* terlihat pada konsideran surat keputusan obyek sengketa *in litis*, yaitu Penggugat telah melakukan kegiatan bangunan baru hunian tanpa izin

Halaman 39 dari 49 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



dan tidak mematuhi Surat Perintah Penghentian Pekerjaan Pembangunan (SP4) Nomor : 503/SP4/B/2006, tanggal 2 Mei 2006.- -----

- bahwa, berdasarkan Pasal 2, 11 dan 12 Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Ibukota Jakarta Nomor 1068 Tahun 1997 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penertiban Kegiatan Membangun dan Menggunakan Bangunan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diatur mengenai tindakan penertiban bangunan terhadap pelanggaran kegiatan membangun, yakni berupa :

- 
- a. Surat Pemberitahuan.
- b. Surat Peringatan.
- c. SP4.
- d. Segel.
- e. Surat Perintah Bongkar.
- f. Bongkar Paksa.

- bahwa, Tergugat telah melaksanakan semua tindakan penertiban *a quo* terhadap bangunan milik Penggugat dalam hal :- -----

- Surat Perintah Penghentian Pekerjaan Pembangunan (SP4) Nomor : 503/SP4/B/2006, tanggal 2 Mei 2006 (bukti T-1).- -----
- Surat Penyegehan Nomor : 503/SP/JB/2006, tanggal



5 Mei 2006 (bukti T-

2).- -----

-----

• Surat Perintah Bongkar (SPB) Nomor :

503/SPB/JB/2006, tanggal 8 Mei 2006 (bukti T-

3).- -----

-----

- bahwa, setelah diterbitkannya tindakan penertiban selama tahun 2006 *a quo*, bangunan Penggugat akhirnya telah dibongkar oleh Tergugat, selain itu Penggugat juga telah dikenakan denda sesuai Berita Acara Pemeriksaan Pelanggaran Membangun Tanpa Izin (bukti P-

3).- -----

-----

- bahwa, kemudian oleh Penggugat dibangun kembali bangunan dilokasi obyek sengketa dan akhirnya diterbitkanlah surat keputusan obyek sengketa *in litis* (bukti P-1 = T-

4).- -----

- bahwa, Tergugat tidak menerbitkan Surat Perintah Bongkar pada tanggal 8 Mei 2008, yang dimaksud oleh Tergugat adalah Surat Perintah Bongkar Nomor : 503/SPB/JB/2006, tanggal 8 Mei 2006 (bukti T-3).- -----

Halaman 41 dari 49 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan *a quo*, tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *in litis* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun apakah tindakan Tergugat *a quo* telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ?.

-----

Menimbang, bahwa Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik merupakan norma bagi setiap penyelenggara negara di samping norma-norma dalam hukum tertulis maupun tidak tertulis, yang dapat dijadikan alasan untuk mengajukan gugatan dan dapat dijadikan sebagai alat pengujian Majelis Hakim untuk menilai batal atau tidaknya obyek sengketa *in litis*.

-----

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya kecermatan, yakni dalam proses persiapan pembentukan materi surat keputusan obyek sengketa *in litis*, Tergugat telah terbukti tidak meneliti semua fakta yang relevan dan tidak mempertimbangkan



pelaksanaan penertiban kepada semua bangunan dilokasi obyek sengketa *in litis* yang juga tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan sama seperti Penggugat, yang menurut aturan formalnya mengisyaratkan adanya Izin Mendirikan Bangunan.-----

Menimbang, bahwa obyek sengketa *in litis* ditujukan kepada Pemilik Bangunan di Jalan Kebon Jeruk XIX RT.004/09, Tamansari, Jakarta Barat, yang dapat diartikan ditujukan kepada semua pemilik bangunan yang berada di Jalan Kebon Jeruk XIX, RT.004/09, Tamansari, Jakarta Barat, namun faktanya hanya ditujukan kepada Penggugat.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam penerbitan obyek sengketa *in litis*, apabila Tergugat hendak melaksanakan aturan mengenai penertiban bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan disekitar lokasi obyek sengketa, maka haruslah diterapkan/dilaksanakan secara serempak kepada semua penghuni/pemilik bangunan tanpa izin, bukan hanya dilaksanakan terhadap Penggugat, demi terciptanya kepastian hukum dalam masyarakat dan terciptanya

Halaman 43 dari 49 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



persamaan perlakuan hukum dalam masyarakat.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat di lokasi bangunan obyek sengketa in litis, ternyata semua bangunan yang didirikan di lokasi obyek sengketa berada di garis sempadan kali, sehingga setiap orang yang akan mengajukan permohonan penerbitan Surat Izin Mendirikan Bangunan tidak dapat dikabulkan, mengingat lokasinya yang dilarang untuk mendirikan bangunan.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan a quo, terbukti bahwa penerbitan obyek sengketa in litis ditinjau dari Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik telah melanggar asas kecermatan materiil, asas persamaan perlakuan dan asas kepastian hukum, dengan demikian beralasan hukum obyek sengketa in litis dinyatakan batal.-----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa in litis dinyatakan batal, maka kepada tergugat diwajibkan untuk mencabut Surat Penyegehan Kepala Suku Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan Wilayah Kotamadya (kini Kota Administrasi) Jakarta Barat Nomor : 215/- 1.785/2008, tanggal 20 Pebruari



2008.-----

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat *in litis* diajukan permohonan penundaan obyek sengketa *in litis* dan terhadap permohonan *a quo* telah dikabulkan Majelis Hakim dengan mengeluarkan Penetapan Penundaan Nomor : 148/PEN/2008/PTUN-JKT.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan *a quo*, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya secara keseluruhan, maka beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.-----

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan seluruhnya, maka Penetapan penundaan obyek sengketa *in litis* dikuatkan sampai dengan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.-----

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat lainnya yang diajukan oleh Para Pihak dipersidangan yang irelevan

Halaman 45 dari 49 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



dan tidak turut dipertimbangkan dalam sengketa ini dikesampingkan, namun tetap dalam kesatuan berkas perkara

ini.-----

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, kepada Tergugat dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini.-----

Memperhatikan Pasal 53 ayat (2) huruf b dan pasal-pasal lainnya dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta ketentuan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa

ini.-----

**M E N G A D I L I :**

**DALAM EKSEPSI :**

Menolak eksepsi

Tergugat.-----

-----



**DALAM POKOK SENGKETA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.-----

2. Menyatakan batal Surat Penyegehan Kepala Suku Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan Wilayah Kotamadya (kini Kota Administrasi) Jakarta Barat Nomor : 215/- 1.785/2008, tanggal 28 Pebruari 2008.-----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Penyegehan Kepala Suku Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan Wilayah Kotamadya (kini Kota Administrasi) Jakarta Barat Nomor : 215/- 1.785/2008, tanggal 28 Pebruari 2008.-----

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.798.000,- (Dua juta tujuh ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah).-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permasyarakatan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari SENIN, tanggal 9

Halaman 47 dari 49 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



PEBRUARI 2009, oleh **BONNYARTI KALA LANDE, S.H.,**  
**M.H.** selaku Ketua Majelis Hakim, **FARI RUSTANDI, S.H.**  
dan **SINGGIH WAHYUDI, S.H.,** masing-masing selaku Hakim  
Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam persidangan  
yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA**  
tanggal **10 FEBRUARI 2009** oleh Majelis  
Hakim tersebut dengan dibantu oleh **DAH**  
**KUMALA DEWI, S.H.,** selaku Panitera Pengganti  
Pengadilan Tata

Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh Pengugat  
dan Kuasa Hukum  
Tergugat. -----  
-----

MAJELIS HAKIM,  
HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA

**BONNYARTI KALA LANDE, S.H., M.H.**  
**FARI RUSTANDI, S.H.**

B

**SINGGIH WAHYUDI, S.H.**

PANITERA PENGGANTI,



DIAH KUMALA DEWI, S.H.

**Rincian Biaya Perkara :**

1. Pendaftaran . . . . .	Rp.	30.000,-
2. Panggilan . . . . .	Rp.	240.000,-
3. Pemeriksaan Setempat . . . . .	Rp.	2.460.000,-
4. Meterai Penetapan Penundaan.....	Rp.	6.000,-
5. Redaksi Penetapan Penundaan ....	Rp.	5.000,-
6. Leges Penetapan Penundaan . . . . .	Rp.	3.000,-
7. Meterai Putusan . . . . .	Rp.	6.000,-
8. Redaksi Putusan . . . . .	Rp.	5.000,-
9. Leges Asli Putusan . . . . .	Rp.	3.000,-

----- +  
J u m l a h  
Rp.2.798.000,-

(Dua juta tujuh ratus sembilan puluh

delapan ribu rupiah)