



**PUTUSAN**  
**Nomor 538 K/TUN/2016**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **Drs. HARTONO**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Hayam Wuruk, Nomor 151, DPS, Br./Lingkungan Tanjung Bungkak Kelod, Sumerta Kelod, Denpasar Timur, Provinsi Bali, pekerjaan Pensiunan Kanwil Departemen Sosial Provinsi Bali;
2. **I GDE KOYA, S.E.**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Hayam Wuruk, Nomor 151 DPS, Br./Lingkungan Tanjung Bungkak Kelod, Sumerta Kelod, Denpasar Timur, Provinsi Bali, pekerjaan Pensiunan Kanwil Departemen Sosial Provinsi Bali;
3. **A.A. GDE OKA BSW**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Hayam Wuruk, Nomor 151 DPS, Br./Lingkungan Tanjung Bungkak Kelod, Sumerta Kelod, Denpasar Timur, Provinsi Bali, pekerjaan Pensiunan Kanwil Departemen Sosial Provinsi Bali;
4. **Drs. I MADE DJUETA**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Hayam Wuruk, Nomor 149 DPS, Gang Nagasari Nomor 6, Denpasar Timur, Provinsi Bali, pekerjaan Pensiunan Kanwil Departemen Sosial Provinsi Bali;
5. **SUHARTINI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kumendaman MJ 2/487 RT 022 RW 006, Kelurahan/Desa Suryodiningratan, Kecamatan Suryodiningratan, Yogyakarta, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
6. **NI KETUT NADRI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Gang Nagasari Nomor 29, DPS, Br./Lingkungan Tanjung Bungkak Kelod, Sumerta Kelod, Denpasar Timur, Provinsi Bali, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus Kepada:

1. **IBM. Sutedja Putra, S.H.**:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. I Wayan Sutha Wirawan, S.H.:

3. Suroso, S.H.;

Ketiganya pekerjaan Advokat pada International Bali Law Firm, beralamat di Jalan Tukad Balian, Perumahan Nuansa Tukad Balian Nomor B1, Lingkungan Banjar Wirasatya, Desa Sidakarya, Kecamatan Denpasar Selatan, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor tanggal 13 Agustus 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Para Penggugat;

**melawan:**

**SEKRETARIS DAERAH PROVINSI BALI**, berkedudukan di Jalan Basuki Rahmat, Niti Mandala, Renon, Denpasar. Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. I Wayan Sugiada, S.H., M.H., jabatan Kepala Biro Hukum dan HAM, Biro Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Provinsi Bali;
2. Made Wiryani, S.H., M.H., jabatan Kepala Bagian HAM dan Bantuan Hukum, Biro Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Provinsi Bali;
3. Agung Herwanto, S.H., M.Si., jabatan Kepala Sub Bagian Pembinaan dan Bantuan Hukum, Biro Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Provinsi Bali;
4. I Putu Suarta, S.H., M.H., jabatan Kepala Sub Bagian HAM, Biro Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Provinsi Bali;
5. Ngurah Satria Wardana, S.H., M.H., jabatan Kepala Sub Bagian Sengketa Hukum, Biro Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Provinsi Bali;

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor 183/1370/Hk., tanggal 31 Agustus 2016;

Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## OBJEK SENGKETA:

Surat Sekretaris Daerah Provinsi Bali, tanggal 21 Agustus, 2015, Nomor 012/6719/PPA.Aset, tentang: Pengosongan Rumah Dinas;

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

1. Bahwa gugatan ini telah didaftarkan dan diregistrasi di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tanggal 9 November, 2015, maka sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan) hari sejak saat diterimanya Surat Tergugat tersebut;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
3. Bahwa Penggugat I - VI, juga disebut para Penggugat adalah Pensiunan Pegawai Negeri Sipil;
4. Bahwa Penggugat I - VI juga disebut para Penggugat telah menempati Rumah Dinas Golongan III sudah lebih dari 15 tahun;
5. Bahwa Tergugat telah mengeluarkan surat pengosongan rumah dinas yang ditujukan kepada Drs. Hartono dan kawan-kawan (para Penggugat) pada tanggal 3 Agustus 2015, Nomor 012/6444/PPA, namun pada saat itu para Penggugat belum merasa kepentingannya dirugikan karena masih melakukan negosiasi dengan Tergugat untuk membeli Rumah Dinas Golongan III yang para Penggugat huni akan tetapi belum ada kesepakatan, kemudian pada tanggal 13 Agustus, 2015 atas inisiatif para Penggugat melakukan konsultasi dengan Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Bali, dengan didampingi beberapa anggota Dewan yang membidangi bagian aset, dan menyarankan terhadap para Penggugat untuk menempuh jalur hukum;
6. Bahwa karena tidak ada kesepakatan terhadap Pembelian Rumah Dinas Golongan III, kemudian Tergugat mengeluarkan Surat Pengosongan Rumah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dinas yang kedua dengan Nomor 012/6719/PPA.Aset, tanggal 21-8-2015, dan surat tersebut diketemukan di bawah pintu masuk rumah Penggugat I pada tanggal 23 Agustus, 2015, setelah Penggugat I menerima dan membaca surat tersebut, Penggugat I mengadakan pertemuan dengan para Penggugat yang merupakan anggota Paguyuban Himpunan Pensiunan Penghuni Rumah Negara Golongan III, sebagaimana terdaftar dalam daftar keanggotaan, barulah kepentingan para Penggugat dirugikan;

7. Bahwa para Penggugat mohon penangguhan pelaksanaan surat Tergugat karena kepentingan para Penggugat yang cukup mendesak yaitu dengan dikeluarkannya Surat Tergugat yang disengketakan khususnya yang berkenaan dengan pengosongan atas Rumah Dinas Negara golongan III yang sampai saat ini masih ditempati oleh para Penggugat dan sangat dibutuhkan oleh para Penggugat dengan alasan:

- 1) Bahwa sebagai Pensiunan para Penggugat tidak mempunyai kemampuan untuk membeli dan membangun tempat tinggal baru sebaliknya penghasilan para Penggugat selama ini telah digunakan untuk merawat, memperbaiki, memelihara, dan merenovasi rumah dinas yang para Penggugat tempati atau huni;
- 2) Bahwa sampai dengan diterbitkannya surat Tergugat tertanggal 21 Agustus 2015, Surat Ijin Penghuni (SIP) atas rumah dinas yang para Penggugat huni/tempati masih berlaku dan melekat sampai sekarang dan belum dicabut, dalam pengajuan peralihan rumah golongan III untuk dapat dibeli;
- 3) Bahwa tidak terdapat kepentingan umum yang terganggu apabila surat Tergugat Nomor 12/gugatan ini telah didaftarkan dan diregistrasi di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tanggal 9 November, 2015, maka sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan) hari sejak saat diterimanya Surat Tergugat tersebut 6719/PPA.Aset tertanggal 21 Agustus, 2012 tentang pengosongan rumah dinas ditunda pelaksanaannya;
- 4) Bahwa berdasarkan uraian di atas yakni adanya kepentingan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan para Penguugat dirugikan maka para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Cq Hakim Majelis untuk mendunda pelaksanaan surat Tergugat Nomor 12/6719/PPA.Aset tertanggal 21



Agustus, 2012 tentang pengosongan rumah dinas sebelum pokok perkara diperiksa;

8. Bahwa apa yang dimaksud pada poin 8 tersebut di atas, pengosongan rumah dinas oleh Pensiunan adalah sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan tertuang Surat Sekretaris Daerah Provinsi Bali, tanggal 21 Agustus, 2015, Nomor 012/6719/PPA.Aset, Hal: Pengosongan Rumah Dinas adalah (*beschikking*) yang langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh Pejabat yang membuatnya (*einmahlig*);
9. Bahwa Surat Tergugat tanggal 21 Agustus 2015, Nomor 012/6719/PPA.Aset, tentang Pengosongan Rumah Dinas oleh Pensiunan jelas sudah bersifat konkret individual dan final dengan alasan:
  - a. Bahwa Surat Tergugat *a quo* bersifat konkret karena yang disebutkan dalam surat tergugat tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan agar para Penggugat mengosongkan dan mengembalikan Rumah Negara yang para Penggugat huni kepada Pemerintah Provinsi Bali dengan menyebutkan para Penggugat sebagai subjek hukumnya sebagaimana tertera pada lampiran surat Tergugat tersebut;
  - b. Bahwa surat Tergugat *a quo* bersifat individual karena tidak ditujukan kepada umum tetapi berujud dan nyata-nyata secara tegas menyebut nama Penggugat I dan kawan-kawan (Drs. Hartono dan kawan-kawan) dalam Surat Tergugat Nomor 012/6719/PPA.Aset, Hal: Pengosongan Rumah Dinas, Hal: Pengosongan Rumah Dinas, seperti disebutkan dalam lampiran surat Tergugat;
  - c. Bahwa surat Tergugat *a quo* telah bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal. Dengan demikian surat Tergugat tersebut telah bersifat final dan menimbulkan akibat hukum;
  - d. Bahwa surat Tergugat *a quo* menimbulkan akibat hukum yakni para Penggugat nyata-nyata harus mengosongkan dan mengembalikan rumah Negara Golongan III yang sudah para Penggugat tempati selama lebih dari 15 tahun, sehingga para Penggugat kehilangan fasilitas yang diberikan Pemerintah bagi Pegawai Negeri Sipil atau Pensiunan untuk memiliki Rumah Dinas Golongan III sesuai dengan Ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 16 dan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara), selain itu biaya perawatan Rumah Negara yang para Penggugat huni dimaksud sejak tahun 1999 tidak lagi ditanggung Negara melainkan ditanggung Penghuni (Para Penggugat);

10. Bahwa dengan dikeluarkannya Surat Pengosongan Rumah Dinas Nomor 012/6719/PPA.Aset, tanggal 21-8-2015, yang dikeluarkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 16 dan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara dalam Pasal 16;

- (1) Rumah Negara yang dapat dialihkan haknya adalah Rumah Negara Golongan III;
- (2) Rumah Negara Golongan III sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) beserta atau tidak beserta tanahnya hanya dapat dialihkan haknya kepada penghuni atas permohonan penghuni;

dalam Pasal 17;

- (1) Penghuni Rumah Negara Golongan III yang dapat mengajukan pengalihan hak harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

## 2. Pensiunan Pegawai Negeri;

- a. menerima pensiun dari Negara;
- b. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;
- c. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

## 3. Janda/duda pegawai negeri;

- a. masih berhak menerima tunjangan pensiun dari Negara yang:
  - 1) almarhum suaminya/istrinya sekurang-kurangnya mempunyai masa kerja 10 (sepuluh) tahun pada Negara, atau;
  - 2) masa kerja almarhum suaminya/istrinya sekurang-kurangnya mempunyai masa kerja 10 (sepuluh) tahun;
- b. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;
- c. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

maka berdasarkan ketentuan kedua pasal tersebut di atas para Penggugat berhak untuk menghuni, menempati dan berhak untuk membeli Rumah Negara Golongan III;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa apa yang dimaksud pada poin 2 posita tersebut di atas Surat Sekretaris Daerah Provinsi Bali tanggal 21 Agustus, 2015, Nomor 012/6719/PPA.Aset, Hal: Pengosongan Rumah Dinas oleh Pensiunan telah memenuhi sebagai syarat objek gugatan dalam perkara *a quo*;
12. Bahwa surat Tergugat adalah keputusan yang sewenang-wenang dan bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik yaitu:
  - 1) Asas Kepastian Hukum;  
Yaitu dalam surat pengosongan Rumah Dinas Golongan III tidak berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman sebagai landasan yuridis tertinggi dalam surat keputusan tersebut sehingga ditinjau dari hierarki dari perundang-undangan maka penerbitan surat keputusan tata negara tersebut cacat hukum;
  - 2) Asas Kecermatan;  
Bahwa Tergugat terbukti tidak bertindak cermat dalam menerbitkan objek sengketa dengan tidak mempertimbangkan hak-hak dan kepentingan serta alasan-alasan yang diajukan para Penggugat dan tidak mempertimbangkan semua faktor yang terkait, dengan tidak memproses permintaan para Penggugat selaku Pensiunan Pegawai Negeri Sipil di Wilayah Provinsi Bali;
  - 3) Asas Akuntabilitas;  
Bahwa keputusan Tergugat tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada para Penggugat sebagai warga masyarakat yang seharusnya dapat menikmati hak-haknya sebagai pensiunan pegawai negeri sipil untuk membeli dan menempati Rumah Dinas Golongan III yang telah ditempati lebih dari 15 tahun lamanya;
  - 4) Asas Keadilan dan Kewajaran;  
Bahwa asas ini menghendaki agar setiap Putusan Tata Usaha Negara sesuai dengan keadaan yang sesungguhnya dan harus berlandaskan keadilan dan Pejabat Tata Usaha Negara memiliki wewenang yang sudah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan baik dari segi materi, waktu untuk melakukan tindakan hukum dalam rangka melayani bawahannya, dan asas ini menghendaki agar Pejabat Tata Usaha Negara tidak menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain selain yang telah ditentukan dalam peraturan yang berlaku atau menggunakan wewenang yang melampaui batas;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Bahwa asas umum pemerintahan yang baik menurut Pasal 53, ayat (2) huruf b Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 yaitu, Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, (AAUPB);

Dalam surat keputusan pengosongan Rumah Dinas Golongan III Tergugat tidak memperhatikan posisi para Penggugat sebagai Pensiunan Pegawai Negeri yang memiliki hak untuk membeli rumah Negara golongan III yang telah ditempati sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992, tentang Perumahan dan Pemukiman Jo Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005, tentang Rumah Negara;

- 6) Asas Kesamaan;

Dalam asas ini menghendaki agar terhadap kasus atau fakta yang sama Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara harus mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang sama, namun faktanya berbeda karena, dua orang Pensiunan Pegawai Negeri Sipil yang bernama:

- 1 Gede Pindra yang beralamat di Jalan Hayam Wuruk Nomor 151, rumah nomor 2 dari barat, dan;
- b. Drs. A.A. Gede Rai, Jalan Pacar Nomor 15, Denpasar telah melakukan Permohonan Pengalihan Hak atas Rumah Dinas dan permohonan itu telah dikabulkan oleh Tergugat, walaupun peralihan hak itu dengan cara membeli dan pembayarannya dimulai sejak tahun 1998 dengan cara mencicil tiap bulannya, namun giliran para Penggugat mengajukan permohonan terhadap Tergugat pada tahun 1997, Tergugat tidak memproses permohonan para Penggugat bahkan mengirim Surat Sekretaris Daerah Provinsi Bali Nomor 012/6719/PPA/Aset tanggal 21 Agustus, 2015, tentang Pengosongan Rumah Negara Golongan III yang ditempati oleh para Penggugat, bahwa tindakan Tergugat sangat bertentangan dengan asas kesamaan, dan merupakan perbuatan melawan hukum, karena bertentangan dengan nilai-nilai keadilan, dan kemanusiaan;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Cq Hakim Majelis yang memeriksa perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PENANGGUHAN:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tentang Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan dalam perkara ini tetap berlaku selama proses perkara ini sedang berjalan sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap kecuali ada putusan atau penetapan yang mencabut penundaan tersebut di kemudian hari;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Sekretaris Daerah Provinsi Bali Nomor 012/6719/PPA/Aset tanggal 21 Agustus, 2015, tentang Pengosongan Rumah Negara Golongan III yang ditempati oleh para Penggugat;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk:  
Mencabut Surat Sekretaris Daerah Provinsi Bali Nomor 012/6719/PPA/Aset tanggal 21 Agustus, 2015, tentang Pengosongan Rumah Negara Golongan III yang ditempati oleh para Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam proses persidangan ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Surat Tergugat Nomor 012/6719/PPA.Aset tanggal 21 Agustus 2015 Hal Pengosongan Rumah Dinas, yang menjadi objek sengketa, tidak memenuhi persyaratan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat, karena Surat Tergugat tersebut, merupakan penegasan atas surat permohonan dari para Penggugat tanggal 7 Agustus 2015 untuk membeli Rumah Negara Golongan III yang sebelumnya sudah dimohonkan melalui suratnya tertanggal 4 Juli 2009 yang telah ditanggapi antara lain dengan Surat Tergugat Nomor 012/844/PPA.Aset tanggal, 17 April 2012, dan sikap Tergugat terhadap permohonan tersebut sudah sangat jelas tidak dapat dipenuhi. Setelah melalui proses yang panjang sesuai ketentuan yang berlaku, permasalahan tersebut berakhir dengan pelaksanaan eksekusi pengosongan Rumah Dinas Golongan III (Rumah Dinas Daerah Provinsi Bali) pada tanggal 17 Februari 2015;  
Bahwa terlepas dari hal diatas, bilamana Surat Tergugat Nomor 012/6719/PPA.Aset tanggal 21 Agustus 2015 dianggap merupakan surat baru dalam arti tidak pernah ada proses sebelumnya, maka Surat Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidaklah secara serta-merta bisa langsung dilaksanakan pengosongan Rumah Dinas Milik Pemerintah Provinsi Bali, namun harus melalui tahapan-tahapan sebagaimana diatur dalam Peraturan Gubernur Bali Nomor 11 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penghunian Rumah Dinas Daerah Provinsi Bali;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, menyebutkan:

*"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 konkret, individu dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";*

Dengan demikian Surat Tergugat Nomor 012/6719/PPA.Aset tanggal 21 Agustus 2015 tidak bersifat final, karena masih dibutuhkan tindakan-tindakan lain seperti diberikan peringatan tertulis secara berturut-turut sebanyak 3 (tiga) kali dalam waktu tertentu sejak berakhirnya penghunian Rumah Dinas;

2. Bahwa para Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan dengan keluarnya Surat Tergugat Nomor 012/6719/PPA.Aset tanggal 21 Agustus 2015;

Menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, menyebutkan:

*"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang ... dan seterusnya";*

Berdasarkan pelaksanaan eksekusi pengosongan Rumah Dinas Golongan III (Rumah Dinas Daerah Provinsi Bali) pada tanggal 17 Februari 2015 sebagaimana angka 1 di atas, maka sejak saat itu Para Penggugat sudah tidak memiliki hak-haknya lagi artinya Para Penggugat sudah tidak memiliki kepentingan sama sekali apalagi sampai dirugikan.;

Namun demikian dengan adanya surat Ketua DPRD Provinsi Bali Nomor 160/385/DPRD tanggal 16 Februari 2015 mengenai Penundaan Eksekusi selama 6 (enam) bulan, maka Tergugat masih memberikan toleransi dengan memperhatikan hak-hak kemanusiaan untuk pengosongan Rumah Dinas dimaksud sampai dengan batas waktu tanggal 17 Agustus 2015, dan pada

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat itu para penghuni rumah dinas daerah milik Pemerintah Provinsi Bali termasuk para Penggugat telah menandatangani surat pernyataan kesanggupan untuk mengosongkan Rumah Dinas dimaksud dan bersedia dikenakan sanksi sesuai peraturan yang berlaku apabila tidak mentaatinya, dengan demikian sangatlah jelas bahwa para Penggugat tidak memiliki alasan hak untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka sudah sepatutnya gugatan para Penggugat, tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 24/G/2015/PTUN-DPS, tanggal 03 Maret 2016, yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI

### I. DALAM PENUNDAAN

- Menolak Permohonan Penundaan Para Penggugat;

### II. DALAM EKSEPSI

- Menolak seluruh Eksepsi Tergugat;

### III. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan para Penggugat;
- Menghukum para Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp240.500,00 (dua ratus empat puluh ribu lima ratus Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 127/B/2016/PT.TUN.SBY, tanggal 19 Juli 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 10 Agustus 2016 dan diterima pada tanggal 12 Agustus 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Agustus 2016, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 Agustus 2016, sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Kasasi Nomor 24/G/2015/PTUN.Dps., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut pada tanggal 29 Agustus 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 29 Agustus 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan Jawaban Memori Kasasi oleh Termohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut pada tanggal 09 September 2016;

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-ALASAN KASASI

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

BAHWA PUTUSAN *JUDEX FACTI* PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA TELAH SALAH ATAU MELANGGAR HUKUM YANG BERLAKU

Bahwa Para Pemohon Kasasi yang semula Para Pembanding/Para Penggugat tidak sependapat dan tidak dapat menerima pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 127/B/2016/PT.TUN.SBY. tanggal 19 Juli 2016, halaman 6 yang pada intinya mengatakan bahwa:

Setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan meneliti salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 24/G/2015/PTUN.DPS., tanggal 3 Maret 2016 yang dimohonkan banding, surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak, Memori Banding dari Para Penggugat/Pembanding dan Kontra Memori Banding dari kuasa Tergugat/Terbanding maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam musyawarah pada hari Selasa tanggal 19 Juli 2016 telah dicapai mufakat menyatakan bahwa pertimbangan hukum Hakim Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dalam menjatuhkan putusannya sudah tepat dan benar oleh sebab itu pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dimaksud diambil alih sebagai pertimbangan/pendapat Majelis Hakim banding dalam mempertimbangkan perkara tersebut:

1. Bahwa oleh karena pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang isinya hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri tanpa memberikan pertimbangan secara terperinci dan tidak lengkap (*Rechtgronden*) atau konsideran putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya harus dibatalkan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini ditegaskan oleh putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1854 K/Pdt/1984 tanggal 13 Juli 1987 dan putusan Mahkamah Agung Nomor 1250 K/Pdt/1986 tanggal 20 Juli 1989 dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 19 Agustus 1972 Nomor 9 K/SIP/1972;

2. Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut adalah putusan Hakim yang tidak sempurna atau kurang sempurna pertimbangan hukumnya (*Onvoldoende Gemotiveerd*) dalam memberi putusan atas suatu perkara gugatan bilamana Hakim Pengadilan Tinggi dalam menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang dimohonkan banding tidak memeriksa baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai masalah penerapan hukumnya, kemudian terus langsung menguatkan putusan Hakim pertama begitu saja (*Vide* Putusan Mahkamah Agung Nomor 429 K/SIP/1970 tanggal 16 Desember 1970);
3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dalam persidangan ternyata *Judex Facti* tidak cermat dan tidak teliti dalam menganalisis dan mempertimbangkan bukti-bukti para Penggugat/Pemohon Kasasi yaitu bukti P-1 sampai dengan P-13 serta keterangan-keterangan saksi para penggugat karena *Judex Facti* tingkat pertama sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti surat dan saksi Para Penggugat;  
Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sudah jelas Tergugat/Termohon Kasasi dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak sesuai dengan prosedur formal penerbitan berdasarkan peraturan perundang-undangan karena bertentangan dengan yurisprudensi yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 23 PK/TUN/2001, tanggal 29 Mei 2002, "Kaidah hukumnya: Orang atau Badan yang secara langsung dan *de facto* telah menguasai sebidang tanah adalah yang harus diberikan prioritas untuk mengajukan hak atas tanah ke BPN sesuai dengan SK Presiden Nomor 32/Tahun 1979 *juncto* Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 dan Nomor 5 Tahun 1972;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 16 dan 17 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara:  
Dalam Pasal 16  
(1) Rumah Negara yang dapat dialihkan haknya adalah Rumah Negara Golongan III;





- (2) Rumah Negara Golongan III sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) beserta atau tidak beserta tanahnya hanya dapat dialihkan haknya kepada penghuni atas permohonan penghuni;

Dalam Pasal 17

- (1) Penghuni Rumah Negara Golongan III yang dapat mengajukan pengalihan hak harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

2. Pensiunan Pegawai Negeri

- menerima pensinuan dari Negara;
- memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;
- belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

3. Janda/duda Pegawai Negeri

- masih berhak menerima tunjangan pensiun dari Negara yang:
  - almarhum suaminya/istrinya sekurang-kurangnya mempunyai masa kerja 10 (sepuluh) tahun pada Negara, atau
  - masa kerja almarhum suaminya/istrinya sekurang-kurangnya mempunyai masa kerja 10 (sepuluh) tahun;
- memiliki Surat Izin Penghunian yang sah;
- belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

akan tetapi Hakim Majelis *Judex Facti* PTUN Denpasar dengan sengaja mengesampingkan ketentuan Pasal 16 dan 17 tersebut di atas, padahal berdasarkan fakta-fakta hukum tidak ada ketentuan yang menyatakan bahwa hanya Pegawai Negeri Sipil yang masih aktif yang berhak membeli atau menempati Rumah Dinas Daerah Golongan III, maka pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut harus dibatalkan, akan tetapi *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya justru menguatkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar;

BAHWA PUTUSAN *JUDEX FACTI* PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA TELAH LALAI MEMENUHI SYARAT-SYARAT YANG DIWAJIBKAN OLEH PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG MENGANCAM KELALAIAN ITU DENGAN BATALNYA PUTUSAN YANG BERSANGKUTAN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa *Judex Facti* dalam memberikan pertimbangan hukum dalam perkara *a quo* dengan sengaja mengabaikan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan karena berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat/Pemohon Kasasi yang keterangannya diberikan di bawah sumpah yang pada prinsipnya menerangkan bahwa Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi telah menempati Rumah Dinas Golongan III dan telah diberikan SK dari instansi yang berwenang dan jika dihubungkan dengan bukti P-1 sampai dengan P-13 ternyata saling bersesuaian namun *Judex Facti* dengan sengaja mengesampingkan tanpa memberikan alasan yang benar;
2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah keliru dan tidak tepat yang dapat menyetujui dan membenarkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar karena *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar adalah putusan yang tidak berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan karena berdasarkan keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti surat sudah cukup terbukti gugatan para Penggugat/Pemohon Kasasi untuk dikabulkan;
3. Bahwa mendapati fakta-fakta hukum tersebut *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah melanggar Pasal 30 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan terakhir berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas Kesamaan dalam Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, karena rumah dinas dimaksud adalah aset Pemerintah Provinsi Bali, dan Pemerintah Provinsi Bali tidak melepaskan atau menjual rumah tersebut;

Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan para Pemohon Kasasi: **1. Drs. Hartono, 2. I Gde Koya, S.E., 3. A.A. Gde Oka BSW, 4. Drs. I Made Djueta, 5. Suhartini, 6. Ni Ketut Nadri** tersebut harus ditolak;

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

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

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi para Pemohon Kasasi : **1. Drs. HARTONO, 2. I GDE KOYA, S.E., 3. A.A. GDE OKA BSW, 4. DRS. I MADE DJUETA, 5. SUHARTINI, 6. NI KETUT NADRI** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 10 Januari 2017, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,

Ketua Majelis,

ttd./Yosran, S.H., M.Hum.

ttd./Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

ttd./Is Sudaryono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H.

## Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera,  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.  
NIP 19540827 198303 1 002

### 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)