



## P U T U S A N

NOMOR : 15/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 sebagaimana tersebut dibawah ini,  
dalam Perkara antara :

1. **H. ASMAWI**, warganegara Indonesia, pekerjaan Swasta,  
beralamat di Jalan Kebantenan Rt.005 Rw.02  
Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing,  
Jakarta Utara ;

2. **ASMIN FIRMANSAH** warganegara Indonesia, pekerjaan Swasta,  
beralamat di Kampung Rawa Malang Rt.005 Rw.10  
Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing,  
Jakarta Utara ;

3. **ASPAH** warganegara Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat  
di Kampung Rawa Malang Rt.005 Rw.10 Kelurahan  
Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2

4. **H. ARIFIN**, warganegara Indonesia, pekerjaan Pengusaha, beralamat di Warkas, Gang.IX/32 Rt.008 Rw.11 Kelurahan Warkas, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara ;

5. **ACHMAD SURYADI**, warganegara Indonesia, pekerjaan Pengusaha, beralamat di Kampung Rawa Malang Rt.005 Rw.10 Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara ;

Secara bersama-sama dalam hal ini memberi kuasa kepada **MAMAN SUPARMAN, SH., MH., YONI A. SETYONO., SH., MH., SYAFEI, SH.** dan **Drs. RIZKI HENDRA YOSERIZAL, SH.** kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat / Pengacara pada Kantor Hukum SUPARMAN & REKAN, berkantor di Jalan Pulau Jawa Raya Nomor : 90 Aren Jaya, Bekasi Timur - 17111, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 Februari 2008, untuk selanjutnya disebut sebagai

**PARA PENGGUGAT ;**

**M E L A W A N**

**WALIKOTAMADYA JAKARTA UTARA** berkedudukan di Jalan Laksda. Yos Sudarso Nomor : 27-29



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjung Priok, Gedung Blok.P Lantai.V ,  
Jakarta Utara, yang dalam hal ini memberi kuasa  
kepada **ALESTON TAMBUNAN, SH., H. SYAMSURI,  
SH., TRI LESTARI, SH., ACHMAD MUHIDIN,  
SH.** dan **IWAN HERY S., SH.** kesemuanya  
kewarganegaraan Indonesia , pekerjaan Pegawai  
Bagian Hukum, Organisasi dan Tatalaksana  
pada Kantor Walikotamadya Jakarta Utara,  
berkantor di Jalan Laksda. Yos Sudarso Nomor :  
27-29 Tanjung Priok, Gedung Blok.P Lantai.V,  
Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
Nomor : 1200/- 75.5, tertanggal 24 Maret 2008,  
untuk selanjutnya disebut sebagai

## TERGUGAT ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata  
Usaha Negara Jakarta Nomor : 15/PEN-  
DIS/2008/PTUN-JKT., tertanggal 17 Maret 2008,  
tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata  
Usaha Negara Jakarta Nomor : 15/PEN/2008/PTUN-JKT.,  
tertanggal 17 Maret 2008, tentang Penunjukan  
Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus

Halaman 3 dari 35 halaman, Putusan Nomor :  
15/G/2008/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang bersangkutan ;

-----

-----

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :  
15/PEN-HS/2008/PTUN-JKT., tertanggal 18 Maret 2008,  
tentang Hari Pemeriksaan Persiapan yang Pertama ;

-----

-----

- Telah membaca Berkas Perkara dalam sengketa yang  
bersangkutan ; -----
- Telah memeriksa Surat-surat Bukti dan mendengarkan  
keterangan Para Pihak dipersidangan ;

-----

-----

## TENTANG DUDUK PERKARA

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatan kepada  
Tergugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 06 Februari 2008,  
yang diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan  
Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 08 Februari 2008,  
dengan Register Nomor : 15/G2008/PTUN-JKT., sebagaimana telah  
diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 16 April 2008,  
yang pada pokoknya sebagai berikut :

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## OBJEK GUGATAN

Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/-  
1.711, tanggal 31 Januari 2008, tentang Pembongkaran Bangunan  
/ Pengosongan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Mendirian Bangunan,  
yang didirikan di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :  
1699, 1701, 1702, 1704, 1707, 1709, 1710, 1714, 1716, 1717,  
1718, 1720, 1722, 1723, 1724, 2192, 1708, 1725, 1703, 1705,  
2226, 2225, 1721, 1715, 1726 dan 1719, seluas 111.846 m<sup>2</sup>,  
yang terletak di Jalan Cakung Rt.012 Rw.03 Kelurahan Semper,  
Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara ;

Adapun alasan dan dasar diajukan Gugatan ke Pengadilan Tata  
Usaha Negara adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara  
tentang Surat Perintah Bongkar yang diterbitkan oleh  
Tergugat merupakan penetapan tertulis, selaku Pejabat /  
Badan Tata Usaha Negara, sesuai dengan bunyi Pasal 1  
butir (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang  
Peradilan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit,  
individual dan final, dengan demikian Surat Keputusan  
Walikotamadya Jakarta Utara tentang Surat Perintah  
Bongkar yang menjadi Obyek Perkara Gugatan telah  
memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara ;

Halaman 5 dari 35 halaman, Putusan Nomor :  
15/G/2008/PTUN-JKT.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6

2. Bahwa Para Penggugat merasa berhak mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena adanya Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/-1.711, tanggal 31 Januari 2008, yang dikeluarkan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang konsekwensi hukumnya membawa dampak yang sangat merugikan bagi kepentingan (hak milik) Para Penggugat ;

3. Bahwa Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara seharusnya sebelum memberikan pertimbangan, terlebih dahulu melihat data maupun fakta hukum yang nyata, hal tersebut terlihat dari isi Surat Keputusan Walikotamadya tentang Perintah Bongkar a quo, tentang Pemanfaatan Tanah dan Mendirikan Bangunan tanpa Izin Mendirikan Bangunan di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1699, 1701, 1702, 1704, 1707, 1709, 1710, 1714, 1716, 1717, 1718, 1720, 1722, 1723, 1724, 2192, 1708, 1725, 1703, 1705, 2226, 2225, 1721, 1715, 1726 dan 1719, seluas 111.846 m<sup>2</sup> ;

Padahal pertimbangan tersebut adalah salah dan keliru sebab Para Penggugat menguasai tanah, khususnya yang diterbitkan sertifikatnya di atas tanah hak milik Para



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yaitu Nomor : 1707, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1720, 1721, 1724, 1719 dan 1726, sejak tahun 1927 telah mendirikan bangunan di atas tanah tersebut dan sejak tahun 1970 secara terus-menerus dan turun temurun, berdasarkan bukti kepemilikan yang dimilikinya, yaitu Girik/C Nomor : 21 Persil 31SI atas nama H. Naalih bin Sanip dan sampai saat ini masih tercatat secara sah di Buku Register Tanah Kelurahan Semper Timur. Oleh sebab itu, pertimbangan tersebut telah bertentangan dengan Ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) ;

-----

4. Bahwa Para Penguat selama menguasai tanah dan bangunan serta mendirikan bangunan di atas tanah miliknya tidak melakukan yang bertentangan dengan Ketentuan dalam Undang-undang Nomor : 51 Tahun 1960 karena Para Penguat telah memiliki bukti kepemilikan yang sah secara hukum ;

-----

-----

5. Bahwa Para Penguat mengetahui adanya Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/- 1.711, tentang Pembongkaran Bangunan / Pengosongan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Pendirian Bangunan, yang didirikan di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1699, 1701, 1702, 1704, 1707, 1709, 1710, 1714, 1716, 1717, 1718, 1720, 1722, 1723, 1724, 2192, 1708, 1725, 1703, 1705, 2226,

Halaman 7 dari 35 halaman, Putusan Nomor : 15/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8

2225, 1721, 1715, 1726 dan 1719, seluas 111.846 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Cakung Rt.012 Rw.03 Kelurahan Semper, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara tanggal 31 Januari 2008, setelah menerima surat tersebut pada tanggal 04 Februari 2008 ; -----

6. Bahwa berdasarkan tenggang waktu sebagaimana diterangkan dalam angka lima di atas, bahwa Surat Keputusan yang dikeluarkan Tergugat masih dalam tenggang waktu sembilan puluh hari, sebagaimana waktu yang telah ditentukan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

-----  
-----

7. Bahwa Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/- 1.711, tanggal 31 Januari 2008, adalah sangat tidak cermat dan tidak konsisten, sebab tidak ada pertimbangan yang jelas tentang keberadaan 26 (dua puluh enam) Sertifikat Hak Milik yang dipergunakan sebagai acuan dasar pengajuan diterbitkannya Surat Keputusan Walikotamadya tentang Surat Perintah Bongkar yang dikeluarkan Tergugat, karena diantaranya ada 12 (dua belas) Sertifikat Hak Milik yaitu Nomor : 1707, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1720, 1724, 1719 dan 1726 yang keabsahan hukumnya masih disengketakan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan Perkara Nomor : 204/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut., tanggal 23 Juli 2007, yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang dalam proses Banding ke Pengadilan Tinggi  
Negeri Jakarta dan Perkara Nomor :  
302/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut., tanggal 26 November 2007,  
sedangkan terhadap Sertifikat Nomor : 1719 saat ini  
keabsahan hukumnya masih disengketakan di Pengadilan  
Negeri Jakarta Pusat dengan Perkara Nomor :  
235/Pdt.G./2007/PN.Jkt.Pst ;

8. Bahwa Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara  
tentang Surat Perintah Bongkar ini diberikan kepada Para  
Penggugat bertentangan dengan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa dalam Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara  
tentang Surat perintah Bongkar dimaksud, diperintahkan  
pembongkaran dan pengosongan tanah sertifikat a quo  
quadron seandainya Surat Keputusan Walikotamadya  
Jakarta Utara tentang Surat Perintah Bongkar tadi  
berwenang secara hukum, maka yang diperintahkan hanya  
bangunannya saja dan tidak memerintahkan untuk  
mengosongkan tanah, karena tanah sengketa yang  
diperintahkan, sekarang disengketakan juga di  
Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan Perkara Nomor :  
204/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut., tanggal 23 Juli 2007, yang  
sekarang dalam proses Banding ke Pengadilan Tinggi  
Negeri Jakarta dan Perkara Nomor :

Halaman 9 dari 35 halaman, Putusan Nomor :  
15/G/2008/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10

302/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut., tanggal 26 November 2007,

sedangkan terhadap Sertifikat Nomor : 1719 saat ini

keabsahan hukumnya masih disengketakan di Pengadilan

Negeri Jakarta Pusat dengan Perkara Nomor :

235/Pdt.G./2007/PN.Jkt.Pst ; -----

2. Bahwa dengan adanya perintah pengosongan tanah tanpa adanya Putusan Pengadilan yang Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, adalah tindakan yang willeukeur yang keluar dari tujuan peruntukannya semula ;

-----

-----

9. Bahwa Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/- 1.711, tanggal 31 Januari 2008, tentang Pembongkaran Bangunan / Pengosongan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Mendirian Bangunan, yang didirikan di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1699, 1701, 1702, 1704, 1707, 1709, 1710, 1714, 1716, 1717, 1718, 1720, 1722, 1723, 1724, 2192, 1708, 1725, 1703, 1705, 2226, 2225, 1721, 1715, 1726 dan 1719, seluas 111.846 m<sup>2</sup>, jika ditinjau dari segi Juridis Formal sangat bertentangan dengan dan menyimpang dari Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagai berikut :

-----

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa menurut Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 1068 Tahun 1997, tanggal 24 Juli 1997, tentang Petunjuk Pelaksanaan Penertiban Kegiatan Mambangun dan Menggunakan Bangunan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, pada paragraf 2 (dua), tentang Tindakan Penertiban Bangunan pada Pasal 11, pada pokoknya menyebutkan bahwa tindakan penertiban yang akan dikenakan terhadap setiap kegiatan membangun dan atau pelanggaran menggunakan dan atau kelayakan bangunan tanpa izin dan atau dapat berupa :

a. Surat Pemberitahuan ;

b. Surat Peringatan ;

c. SP4 ;

d. Segel ;

e. Surat Perintah Bongkar ;

Halaman 11 dari 35 halaman, Putusan Nomor : 15/G/2008/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12

f. Bongkar Paksa ;

Terhadap tanah dan bangunan Klien Kami, prosedur sebagaimana diatur dalam Pasal 11 tidak dilaksanakan secara utuh, oleh karena pihak Walikotamadya Jakarta Utara tidak pernah memberikan Surat Pemberitahuan dan atau Surat Peringatan kepada Para Penggugat untuk melakukan pembongkaran terhadap bangunan a quo, tetapi langsung mengeluarkan Surat Keputusan Nomor : 411/- 1.711, tentang Surat Perintah Bongkar ;

2. Bahwa batas waktu yang dicantumkan dalam Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/- 1.711, tanggal 31 Januari 2008 tersebut hanya diberikan selambat-lambatnya satu kali dua puluh empat jam sejak dikeluarkannya Surat Keputusan Walikotamadya a quo. Padahal menurut Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 1068 Tahun 1997, tanggal 24 Juli 1997, tentang Petunjuk Pelaksanaan Penertiban Kegiatan Mambangun dan Menggunakan Bangunan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, bahwa batas waktu untuk melakukan pembongkaran yang dilakukan sendiri selambat-lambatnya diberikan waktu tujuh kali dua puluh empat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jam, setelah Surat Perintah Bongkar diterima, bukan setelah Surat Perintah Bongkar dikeluarkan ; -----

3. Dengan demikian Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/- 1.711, tanggal 31 Januari 2008 tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan, khususnya Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 1068 Tahun 1997, tanggal 24 Juli 1997, tentang Petunjuk Pelaksanaan Penertiban Kegiatan Mambangun dan Menggunakan Bangunan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; -----

4. Bahwa dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/- 1.711, tanggal 31 Januari 2008 tersebut Pihak Tergugat telah melanggar Azas Kepastian Hukum, karena Pihak Tergugat telah mengeluarkan keputusan yang bertentangan dengan keputusan yang lebih tinggi, yaitu Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 1068 Tahun 1997, tanggal 24 Juli 1997, tentang Petunjuk Pelaksanaan Penertiban Kegiatan Mambangun dan Menggunakan Bangunan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;

5. Bahwa dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/- 1.711, tanggal 31 Januari 2008 tersebut, Pihak Tergugat telah melanggar Azas Keadilan atau Kewajaran, karena Pihak Tergugat telah mengeluarkan keputusan

Halaman 13 dari 35 halaman, Putusan Nomor : 15/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14

yang bertentangan dengan keputusan yang lebih tinggi yaitu Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 1068 Tahun 1997, tanggal 24 Juli 1997, tentang Petunjuk Pelaksanaan Penertiban Kegiatan Mambangun dan Menggunakan Bangunan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, khususnya mengenai batas waktu yang diberikan untuk melakukan pembongkaran sendiri yang hanya diberikan batas waktu selambat-lambatnya satu kali dua puluh empat jam sejak dikeluarkannya Surat Perintah Bongkar, padahal menurut Keputusan Gubernur tersebut batas waktu untuk melakukan perintah bongkar selambat-lambatnya adalah tujuh kali dua puluh empat jam. Dengan demikian surat keputusan ini jelas-jelas mengakibatkan konsekwensi hukum dan mengakibatkan dampak yang sangat merugikan kepentingan (hak milik) Para Penggugat, karena tanah dan bangunan tersebutlah satu-satunya milik Para Penggugat ; -----

6. Bahwa disamping hal-hal yang telah diuraikan di atas, saat ini keberadaan ke 26 (dua puluh enam) Sertifikat Hak Milik sebagaimana dicantumkan dalam Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/- 1.711, tanggal 31 Januari 2008 tersebut, 12 (dua belas) Sertifikat Hak Milik diantaranya yaitu Nomor : 1707, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1720, 1721, 1724, 1719 dan 1726, saat ini masih dalam proses Perkara di Pengadilan Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Utara dengan Perkara Nomor :  
204/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut., tanggal 23 Juli 2007 dan  
Perkara Nomor : 302/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut., tanggal 26  
November 2007, serta di Pengadilan Negeri Jakarta  
Pusat dengan Perkara Nomor :  
235/Pdt.G./2007/PN.Jkt.Pst ;

10. Tentang Penundaan Pelaksanaan isi Surat Keputusan  
Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/- 1.711, tanggal  
31 Januari 2008 ; -----

1. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 67 ayat (2) dan (4)  
Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, menyebutkan sebagai  
berikut : -----

Ayat (2) : Para Penggugat dapat mengajukan permohonan  
agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu  
ditunda sampai selama pemeriksaan sengketa Tata  
Usaha Negara sedang berjalan sampai ada Putusan  
Pengadilan yang Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap ;  
-----  
-----

Ayat (4) sub (b) : Permohonan Penundaan dapat  
dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang  
sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Para  
Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha  
Negara itu tetap dilaksanakan ;  
-----

Halaman 15 dari 35 halaman, Putusan Nomor :  
15/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16

2. Bahwa dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/- 1.711, tanggal 31 Januari 2008, yang ditujukan diantaranya kepada Para Penggugat, yang isinya untuk segera membongkar seluruh bangunan dan mengosongkan tanah, diantaranya Sertifikat Hak Milik yaitu Nomor : 1707, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1720, 1721, 1724, 1719 dan 1726, yang letaknya berada di atas tanah milik Para Penggugat selambat-lambatnya satu kali dua puluh empat jam sejak dikeluarkannya Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara tentang Surat Perintah Bongkar tersebut, sehingga sangat jelas dampak dari Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara tentang Surat Perintah Bongkar tersebut apabila dilaksanakan akan mengakibatkan kerugian besar bagi kepentingan Para Penggugat, baik secara moril maupun materiil ;

3. Bahwa oleh karena berdasarkan Ketentuan dalam pasal sebagaimana disebutkan dalam angka satu tersebut di atas dan alasan yang sangat mendesak sebagaimana disebutkan dalam angka dua di atas, maka Para Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar kiranya berkenan untuk mengeluarkan Surat Penetapan Penundaan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara

Nomor : 411/- 1.711, tentang Pembongkaran Bangunan / Pengosongan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Mendirian Bangunan, yang didirikan di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1699, 1701, 1702, 1704, 1707, 1209, 1710, 1714, 1716, 1717, 1718, 1720, 1722, 1723, 1724, 2192, 1708, 1725, 1703, 1705, 2226, 2225, 1721, 1715, 1726 dan 1719, seluas 111.846 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Cakung Rt.012 Rw.03 Kelurahan Semper, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, tanggal 31 Januari 2008, sampai sengketa Tata Usaha Negara tersebut diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan atau Putusan tersebut telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, serta menetapkan pemeriksaan Perkara ini dilakukan dengan Acara Cepat, sebagaimana diatur dalam Pasal 98 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

-----

-----

11. Bahwa jika ditinjau dari segi Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah diuraikan di atas, maka sudah sangat jelas Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/- 1.711, tanggal 31 Januari 2008, adalah bertentangan dengan hukum yang berlaku. Untuk itu, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menyatakan Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/- 1.711, tanggal 31 Januari 2008, tidak sah dan batal

Halaman 17 dari 35 halaman, Putusan Nomor : 15/G/2008/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18

demi hukum ; -----

12. Bahwa berdasarkan Pasal 67 ayat (2) dan (4) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dan berdasarkan pada keadaan yang sangat mendesak, yang mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan apabila Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/- 1.711, tanggal 31 Januari 2008 dilaksanakan, maka Para Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk mengeluarkan Penetapan Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/- 1.711, tanggal 31 Januari 2008 tersebut sampai adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang Berkekuatan Hukum Tetap ; -----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar kiranya berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutus dengan keputusan sebagai berikut :

-----  
-----

## DALAM PENUNDAAN

- Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/- 1.711, tanggal 31 Januari 2008, selama Pemeriksaan Sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan sampai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya Keputusan Pengadilan yang Berkekuatan  
Hukum Tetap ;

-----

-----

## DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya ;

-----

- Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/- 1.711, tanggal 31 Januari 2008, tentang Pembongkaran Bangunan / Pengosongan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Mendirian Bangunan, yang didirikan di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1699, 1701, 1702, 1704, 1707, 1709, 1710, 1714, 1716, 1717, 1718, 1720, 1722, 1723, 1724, 2192, 1708, 1725, 1703, 1705, 2226, 2225, 1721, 1715, 1726 dan 1719, seluas 111.846 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Cakung Rt.012 Rw.03 Kelurahan Semper, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara ;

-----

- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/- 1.711, tanggal 31 Januari 2008, tentang Pembongkaran Bangunan / Pengosongan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Mendirian Bangunan, yang didirikan di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1699, 1701, 1702, 1704, 1707, 1209, 1710, 1714, 1716, 1717, 1718, 1720, 1722,

Halaman 19 dari 35 halaman, Putusan Nomor :  
15/G/2008/PTUN-JKT.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1723, 1724, 2192, 1708, 1725, 1703, 1705, 2226, 2225,  
1721, 1715, 1726 dan 1719, seluas 111.846 m<sup>2</sup>,  
yang terletak di Jalan Cakung Rt.012 Rw.03  
Kelurahan Semper, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara  
;

Menghukum Tergugat untuk membayar semua  
biaya menurut hukum ;

Bahwa dalam Persidangan yang telah ditetapkan, Para  
Pihak yang berperkara telah datang menghadap pada Persidangan  
yang diwakili oleh Kuasa Hukum masing-masing sebagaimana  
disebut di atas ;

Bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut di atas,  
Kuasa Tergugat telah mengajukan Jawaban, tertanggal 24 April  
2008, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

### A. Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi unsur Pasal 1 butir (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986

1. Bahwa yang menjadi Obyek Gugatan Para  
Penggugat adalah Surat Keputusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/-  
1.711, tanggal 31 Januari 2008, tentang  
Pembongkaran Bangunan / Pengosongan Pemakaian  
Tanah Tanpa Izin Mendirian Bangunan, yang  
didirikan di atas tanah Sertifikat Hak Milik  
Nomor : 1699, 1701, 1702, 1704, 1707, 1709,  
1710, 1714, 1716, 1717, 1718, 1720, 1722,  
1723, 1724, 2192, 1708, 1725, 1703, 1705,  
2226, 2225, 1721, 1715, 1726 dan 1719, seluas  
111.846 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Cakung  
Rt.012 Rw.03 Kelurahan Semper, Kecamatan  
Cilincing, Jakarta Utara ; -----

2. Bahwa yang menjadi Obyek Gugatan Para  
Penggugat bersifat umum, yaitu ditujukan  
kepada setiap orang tanpa pandang bulu,  
kelas, suku dan agama, tetapi kepada semua  
warga yang menghuni / menempati, menggunakan  
atau memanfaatkan tanah Sertifikat Hak Milik  
Nomor : 1699, 1701, 1702, 1704, 1707, 1209,  
1710, 1714, 1716, 1717, 1718, 1720, 1722,  
1723, 1724, 2192, 1708, 1725, 1703, 1705,  
2226, 2225, 1721, 1715, 1726 dan 1719, seluas  
111.846 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Cakung  
Rt.012 Rw.03 Kelurahan Semper, Kecamatan  
Cilincing, Jakarta Utara ;  
-----  
-----

Halaman 21 dari 35 halaman, Putusan Nomor :  
15/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22

3. Bahwa oleh karena Surat Tergugat yang menjadi Obyek Gugatan tidak bersifat individual, sudah pasti Obyek Gugatan a quo tidak menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat, sehingga Gugatan Para Penggugat haruslah tidak dapat diterima ;

-----  
-----

## B. Obyek Gugatan Para Penggugat tidak dapat dijadikan Obyek Gugatan

4. Bahwa Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/- 1.711, tanggal 31 Januari 2008, tidak dapat dijadikan Obyek Gugatan dalam Perkara a quo, karena :

-----  
-----

a. Sertifikat dimaksud dalam Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/- 1.711, tanggal 31 Januari 2008, dikeluarkan oleh Walikotamadya Jakarta Utara atas Putusan mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 120/K/TUN/2002., tanggal 30 Juli 2002 Jo. Nomor : 108/B/2001/PT.TUN-JKT., tanggal 13 September 2001



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo. Nomor : 154/G.TUN/2000/PTUN-JKT., tanggal 18

April 2001 ; -----

b. Berdasarkan Ketentuan Pasal 2 huruf (e)  
Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, yang  
menyatakan "Keputusan Tata Usaha Negara yang  
dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan  
Badan Peradilan berdasarkan Peraturan  
Perundang-undangan yang berlaku" ;

-----  
-----

## II. DALAM PENUNDAAN

5. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya halaman  
tujuh, memohon kepada Majelis Hakim untuk  
melakukan Penundaan terhadap pelaksanaan  
Surat Perintah Bongkar Nomor : 411/- 1.711,  
tanggal 31 Januari 2008 ;

-----  
-----

6. Bahwa Penundaan tersebut harus ditolak,  
karena isi surat tersebut telah dilaksanakan  
oleh Tergugat, yaitu mengosongkan lokasi  
tersebut ;

-----  
-----

7. Bahwa sesuai dengan Ketentuan Pasal 62 ayat

Halaman 23 dari 35 halaman, Putusan Nomor :  
15/G/2008/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) huruf (d) <sup>24</sup> Undang-undang Nomor 5 Tahun  
1986, mengatakan :

“ Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima  
dalam hal apa yang dituntut dalam Gugatan  
sebenarnya sudah dipenuhi oleh Keputusan Tata Usaha  
Negara ” ;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka  
cukup beralasan bagi Ketua Pengadilan Tata  
Usaha Negara Jakarta Cq. Majelis Hakim yang  
memeriksa dan memutus Perkara a quo untuk  
menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat  
diterima (niet onvanklijke verklaard) ;

### III. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala sesuatu yang disampaikan dalam Eksepsi  
di atas, termasuk dan merupakan bagian yang  
terpisahkan dalam Pokok Perkara ini ;

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua  
dalil Para Penggugat dalam Gugatannya,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecuali untuk hal-hal yang diakui secara  
tegas kebenarannya ;

9. Bahwa yang dapat Tergugat simpulkan,  
Gugatan Para Penggugat adalah Para  
Penggugat merasa keberatan dengan  
Surat Perintah Bongkar Walikota  
Jakarta Utara Nomor : 411/- 1.711,  
tanggal 31 Januari 2008 ;

10. Bahwa Surat Tergugat yang menjado Obyek  
Gugatan a quo dikeluarkan sesuai Ketentuan  
yang berlaku :

a. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang  
Nomor 51 Tahun 1960, khususnya Pasal 2, yang  
menyebutkan “Dilarang memakai tanah tanpa  
izin yang berhak atau kuasanya yang sah” ;

b. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 1991, tentang  
Bangunan Dalam Wilayah Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta, yang dalam Pasal 5 ayat (1) ditegaskan

Halaman 25 dari 35 halaman, Putusan Nomor :  
15/G/2008/PTUN-JKT.

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26

“Setiap kegiatan membangun dan atau menggunakan dan atau kelayakan menggunakan bangunan dalam wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta harus memiliki izin dari Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta” ;

11. Tergugat mengeluarkan Surat yang menjadi Obyek Gugatan Para Penggugat sesuai dengan kewenangan Tergugat, antara lain : -----

- a. Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor : 51 Tahun 1960, tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya, karena Para Penggugat terbukti menempati lahan secara melawan hukum (tanpa izin), yang dalam hal Pasal 3 ayat (1) disebutkan : -----

“ Penguasa Daerah dapat mengambil tindakan- tindakan untuk menyelesaikan pemakaian tanah yang bukan perkebunan dan bukan hutan tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, yang ada di daerahnya masing- masing pada suatu waktu ” ;

- b. Undang- undang Nomor 32 Tahun 2004, tentang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan Daerah, khususnya Pasal 21 (a) ditegaskan "Dalam menyelenggarakan otonomi, daerah mempunyai hak mengatur dan mengurus sendiri pemerintahannya" ;

c. Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 136 Tahun 2007, tanggal 26 September 2007, tentang Penerbitan Penguasaan / Pemakaian Tanah Tanpa Hak, di atas tanah milik H.M.M. Soediono T., cs, sebanyak 26 (dua puluh enam) Sertifikat Hak Milik seluas 111.485 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Cakung Cilincing Rt.012 Rw.03 Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara ;

d. Surat Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 5211/1.711, tanggal 12 November 2007, tentang Penerbitan Penguasaan / Pemakaian Tanah Tanpa Hak di atas tanah milik H.M.M. Soediono T., cs, sebanyak 26 (dua puluh enam) Sertifikat seluas 111.846 m<sup>2</sup> ; -----

12. Bahwa selain berdasarkan Ketentuan Perundang-undangan tersebut butir 11 (sebelas) atas, Tergugat mengeluarkan Surat Perintah Bongkar Nomor : 411/- 1.711, tanggal 31 Januari 2008, telah menggunakan Azas-azas

Halaman 27 dari 35 halaman, Putusan Nomor : 15/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28

Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu dengan ;

-----

-----

a. Sosialisasi kepada masyarakat, yang dilakukan oleh Camat Cilincing, yang intinya menegaskan bahwa bangunan yang berdiri di atas tanah milik H.M.M. Soediono T., cs, sebanyak 26 (dua puluh enam) Sertifikat Hak Milik seluas 111.485 m<sup>2</sup> terletak di jalan Cakung Cilincing Rt.012 Rw.03 Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, akan segera dibongkar / ditertibkan ;

-----

-----

b. Himbauan / seruan Camat Cilincing Nomor : 210/1.711.1, tanggal 22 November 2007, yang ditujukan kepada warga yang menempati lahan di atas tanah milik H.M.M. Soediono T., cs, sebanyak 26 (dua puluh enam) Sertifikat seluas 111.846 m<sup>2</sup> ; -----

c. Himbauan / seruan Ke-II Camat Cilincing Nomor : 322/1.711.1, tanggal 06 Desember 2007, yang ditujukan kepada warga yang menempati lahan di atas tanah milik H.M.M. Soediono T., cs, sebanyak 26 (dua puluh enam) Sertifikat seluas 111.846 m<sup>2</sup> ;



Berdasarkan seluruh fakta-fakta dan uraian tersebut di atas,  
Tergugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha  
Negara yang memeriksa dan memutus Perkara a quo berkenan  
memutus dengan Putusan :

**I. TERHADAP PERMOHONAN PENUNDAAN**

- Menolak Pernohonan Para Penggugat untuk mengeluarkan  
Penetapan Penundaan Pelaksanaan Surat Perintah Bongkar  
Nomor : 411/- 1.711, tanggal 31 Januari 2008 ;

**II. TERHADAP PESEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

**III. TERHADAP POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar Biaya Perkara ;

Bahwa Kuasa Para Penggugat atas Jawaban Tergugat  
tersebut, telah mengajukan Replik, tertanggal 05 Mei 2008 ;

Halaman 29 dari 35 halaman, Putusan Nomor :  
15/G/2008/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30

Bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan Duplik, tertanggal 12 Mei 2008 ;

Bahwa dalam Persidangan pada tanggal 19 Mei 2008, telah hadir memenuhi Panggilan atas perintah Ketua Majelis, dengan Surat Panggilan tertanggal 12 Mei 2008, Saudara MAHARAJA, SH., yang merupakan Utusan dari Pihak Ketiga yang kepentingannya terkait dengan Obyek Sengketa, yaitu Saudara PONCO NUGROHO SANTANA selaku Direktur Utama PT. NUGRA SANTANA, yang menyatakan secara lisan bahwa Pihaknya tidak akan ikut sebagai Pihak dalam Perkara ini, namun bersedia membantu apabila dibutuhkan dalam Pemeriksaan Perkara ini ;

Bahwa untuk menguatkan Dalil- dalil Gugatannya, Kuasa Para Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti berupa foto copy surat- surat yang diberi tanda P-1A.B sampai dengan P-7, yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya, sebagai berikut :

1. Bukti P-1.A, P-1.B : Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketetapan Pajak Hasil Bumi a.n Naalih

H. Cs bin H. Sanip Persil 32 DI

(P- 1A : foto copy sesuai dengan

aslinya, P-1B : foto copy dari

foto copy) ;

-----

-----

2. Bukti P-2 : Surat Pemberitahuan

Pajak Terhutang Pajak Bumi dan

Bangunan, tanggal 02 Januari 2007

a.n Naalih bin H. Sanip, Kampung

Rawa Malang, Semper Timur, Jakarta

Utara (foto copy sesuai dengan

aslinya) ;

-----

-----

3. Bukti P-3 : Surat Badan Pertanahan

Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya

Jakarta Utara Nomor : 131/AJD/09-

0205/2000, tanggal 11 Desember 2000

(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

-----

4. Bukti P-4 : Surat Badan Pertanahan

Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya

Jakarta Utara Nomor : 146/AJD/09-

0205/2000, tanggal 07 Februari

Halaman 31 dari 35 halaman, Putusan Nomor :  
15/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32

2001(foto copy dari foto copy) ;

5. Bukti P-5 : Surat Keterangan Lurah  
Semper Barat Nomor : 028/1.711./7,  
tanggal 01 Februari 2008 (foto copy  
sesuai dengan aslinya) ;

6. Bukti P-6 : Akta Penerimaan  
Risalah Memori Banding Perkara  
Nomor : 204/PDT/G/PN.Jkt.Ut . ,  
tanggal 21 April 2008 (foto  
copy sesuai dengan aslinya) ;

7. Bukti P-7 : Risalah Pernyataan  
Memori Banding Nomor :  
255/PDT.G/2007/PN.Jkt.Pst . , tanggal 13  
Maret 2008 (foto copy sesuai dengan  
aslinya) ;

Bahwa untuk menguatkan Dalil- dalil Sangkalannya,  
Kuasa Tergugat dipersidangan telah mengajukan bukti  
berupa foto copy surat yang diberi tanda T-1 sampai  
dengan T-9, yang telah dimeteraikan dengan cukup dan  
telah dicocokkan dengan bukti aslinya, sebagai  
berikut : -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-1 : Surat Perintah Bongkar  
Walikotamadya Jakarta Utara Nomor :  
411/- 1.711, tanggal 31 Januari 2008  
(foto copy sesuai dengan aslinya) ;  
-----

2. Bukti T-2 : Pasal 2 dan Pasal 3  
ayat (1) Undang-undang Nomor 51  
Prp. Tahun 1960 (foto copy dari  
foto copy) ;  
-----  
-----

3. Bukti T-3 : Pasal 5 ayat (1)  
Peraturan Pemerintah Provinsi Daerah  
Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun  
1991 (foto copy dari foto copy) ;  
-----

4. Bukti T-4 : Pasal 21 (a) Undang-  
undang Nomor 32 Tahun 2004 (foto copy  
dari foto copy) ;  
-----

5. Bukti T-5 : Instruksi Gubernur  
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta  
Nomor : 136 Tahun 2007, tanggal 26  
September 2007 (foto copy sesuai dengan  
aslinya) ; -

6. Bukti T-6 : Surat Camat Cilincing

Halaman 33 dari 35 halaman, Putusan Nomor :  
15/G/2008/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34

Nomor : 210/1.711.1, tanggal 22  
November 2007 (foto copy dari foto  
copy) ; -----

7. Bukti T-7 : Surat Camat Cilincing  
Nomor : 322/1.711.1, tanggal 06  
Desember 2007 (foto copy dari foto  
copy) ; -----

8. Bukti T-8.a s/d T-8.z : Sertifikat  
Hak Milik Nomor : 1699, 1701, 1702,  
1704, 1707, 1209, 1710, 1714, 1716,  
1717, 1718, 1720, 1722, 1723, 1724,  
2192, 1708, 1725, 1703, 1705, 2226,  
2225, 1721, 1715, 1726 dan 1719,  
atas nama H.M.M. Soediono, Cs (foto  
copy dari foto copy) ;  
-----  
-----

9. Bukti T-9 : Putusan Pengadilan Tata  
Usaha Negara Jakarta Nomor :  
162/G/2007/PTUN-JKT (foto copy dari  
salinan resmi) ;  
-----  
-----

Bahwa Para Pihak diluar  
Persidangan pada tanggal 21 Juli 2008,  
telah mengajukan Kesimpulan, masing- masing



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 21 Juli 2008 ;

-----  
-----

Bahwa segala sesuatu yang terjadi di Persidangan merujuk kepada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam Perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

-----  
-----

Bahwa pada akhirnya Para Pihak tidak ada hal-hal yang perlu disampaikan lagi dalam Perkara ini dan mohon Putusan ;

-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam Duduk Perkara tersebut ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dan dimohonkan pembatalannya adalah oleh Para Penggugat adalah Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 411/-1.711, tanggal 31 Januari 2008, tentang Pembongkaran Bangunan / Pengosongan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Mendirian Bangunan, yang didirikan di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1699, 1701, 1702, 1704, 1707, 1709, 1710, 1714, 1716, 1717, 1718, 1720, 1722, 1723, 1724, 2192, 1708, 1725, 1703, 1705, 2226, 2225, 1721, 1715, 1726 dan 1719, seluas 111.846 m<sup>2</sup>,

Halaman 35 dari 35 halaman, Putusan Nomor : 15/G/2008/PTUN-JKT.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36

yang terletak di Jalan Cakung Rt.012 Rw.03 Kelurahan Semper,  
Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat  
tersebut Pihak Tergugat telah mengajukan Eksepsi dalam  
Jawabannya, tertanggal 24 April 2008, oleh karenanya  
Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi tersebut  
terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan Tentang Pokok  
Perkara tersebut ;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalil pokok Eksepsi Tergugat  
adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi ketentuan  
Pasal 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, karena Obyek  
Gugatan Para Penggugat bersifat umum, yaitu ditujukan  
kepada setiap orang tanpa pandang bulu, kelas, suku dan  
agama, tetapi kepada semua warga yang menghuni /  
menempati, menggunakan atau memanfaatkan tanah  
Sertifikat Hak Milik Nomor : 1699, 1701, 1702, 1704,  
1707, 1709, 1710, 1714, 1716, 1717, 1718, 1720, 1722,  
1723, 1724, 2192, 1708, 1725, 1703, 1705, 2226, 2225,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1721, 1715, 1726 dan 1719, seluas 111.846 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Cakung Rt.012 Rw.03 Kelurahan Sempur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara ;

2. Bahwa Obyek Gugatan Para Penggugat tidak dapat dijadikan Obyek Gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, karena Sertifikat yang dimuat dalam Keputusan Obyek Sengketa dikeluarkan oleh Walikotamadya Jakarta Utara atas Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, yaitu Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 120/K/TUN/2002., tanggal 30 Juli 2002, Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor : 108/B/2001/PT.TUN-JKT., tanggal 13 September 2001, Juncto Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 154/G.TUN/2000/PTUN-JKT., tanggal 18 April 2001, sehingga termasuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagai mana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 huruf (e) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut Para Penggugat telah memberikan tanggapannya melalui Replik, tertanggal 05 Mei 2008, yang pada pokoknya menolak Eksepsi Tergugat tersebut dengan alasan sebagai berikut :

Halaman 37 dari 35 halaman, Putusan Nomor : 15/G/2008/PTUN-JKT.



1. Bahwa Obyek Gugatan Para Penggugat sudah memenuhi unsur ketentuan Pasal 1 angka (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 ; -----

2. Bahwa ketentuan Pasal 2 huruf (e) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tidak dapat diterapkan terhadap Obyek Gugatan a quo ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Para Pihak yang bersengketa tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa pengertian Bersifat Individual menurut penjelasan Pasal 1 angka (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu, baik alamat maupun hal yang dituju, bila yang dituju lebih dari seorang, maka tiap-tiap nama orang yang terkena Keputusan itu haruslah disebutkan. Selanjutnya Indroharto, SH., dalam bukunya Usaha Memahami Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku I, halaman 173, menyatakan bahwa Bersifat Individual itu berarti secara langsung mengenai hal atau keadaan tertentu yang nyata- nyata ada ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dan pendapat tersebut apabila dihubungkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan Bukti T-1 berupa Keputusan Obyek Sengketa yang secara nyata dan tegas menyebutkan ditujukan kepada mereka yang menempati tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1699, 1701, 1702, 1704, 1707, 1709, 1710, 1714, 1716, 1717, 1718, 1720, 1722, 1723, 1724, 2192, 1708, 1725, 1703, 1705, 2226, 2225, 1721, 1715, 1726 dan 1719, seluas 111.846 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Cakung Rt.012 Rw.03 Kelurahan Semper, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, maka Majelis Hakim berpendapat meskipun Keputusan a quo ditujukan kepada lebih dari satu orang dan nama-nama tidak disebutkan satu-persatu, akan tetapi Keputusan a quo sudah jelas alamat dan hal yang dituju serta hal tersebut nyata-nyata ada, yaitu Para Penggugat, sehingga Keputusan a quo sudah memenuhi Sifat Individual sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

-----

-----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai dalil Eksepsi Tergugat yang menyatakan Obyek Gugatan Para Penggugat tidak dapat dijadikan Obyek Gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, karena Sertifikat-sertifikat Hak Milik yang ditempati oleh Para Penggugat merupakan hasil pemeriksaan Badan Peradilan, sehingga berdasarkan Ketentuan Pasal 2 huruf (e) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, setelah meneliti Bukti P-1, berupa Keputusan Obyek sengketa, ternyata terdapat

Halaman 39 dari 35 halaman, Putusan Nomor :  
15/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40  
fakta bahwa yang digugat oleh Para Penggugat bukanlah  
Sertifikat- sertifikat Hak Milik yang dimaksud oleh  
Tergugat, melainkan Surat Perintah Bongkar yang  
diterbitkan oleh Tergugat, oleh karenanya ketentuan  
Pasal 2 huruf (e) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986,  
tidak dapat diterapkan terhadap Obyek Sengketa tersebut  
; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-  
pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat  
Eksepsi- eksepsi Tergugat tidak cukup beralasan hukum,  
sehingga menurut hukum Eksepsi- eksepsi Tergugat tersebut  
harus dinyatakan ditolak, selanjutnya Majelis hakim akan  
mempertimbangkan Pokok Perkara dalam Sengketa tersebut ;  
-----  
--

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dasar atau alasan Para  
Penggugat mempersoalkan keabsahan Keputusan Obyek  
Sengketa, pada pokoknya adalah sebagai berikut :  
-----  
-----

1. Bahwa Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara,  
seharusnya sebelum menerbitkan Keputusan Obyek  
Sengketa terlebih dahulu melihat data- data maupun  
fakta- fakta hukum yang nyata, dimana Para





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah mendirikan bangunan ditempat tersebut sejak tahun 1970 secara terus-menerus dan turun temurun berdasarkan Girik/C Nomor : 21 Persil 31SI atas nama H. Nallih bin Sanip ;

2. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Obyek Sengketa adalah tindakan yang tidak cermat dan tidak konsisten, sebab tidak ada pertimbangan yang jelas tentang keberadaan 26 (dua puluh enam) Sertifikat Hak milik yang dipergunakan sebagai acuan diterbitkannya Keputusan a quo, sedangkan 12 (dua belas) Sertifikat Hak Milik diantaranya masih disengketakan di Pengadilan Negeri ;

3. Bahwa meskipun seandainya Tergugat mempunyai wewenang untuk menerbitkan Keputusan Obyek sengketa, akan tetapi yang diperintahkan seharusnya pembongkaran bangunannya saja, sedangkan untuk pengosongan tanah belum dapat dilakukan, karena tanah tersebut masih dalam proses sengketa di Pengadilan Negeri, sehingga adanya penerbitan perintah pengosongan tanpa adanya Putusan dari Pengadilan yang Berkekuatan Hukum Tetap adalah tindakan yang willeukeur, yang keluar dari tujuan peruntukannya semula ;

Halaman 41 dari 35 halaman, Putusan Nomor : 15/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



4. Bahwa penerbitan Keputusan Obyek Sengketa bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 1068 tahun 1997, tanggal 24 Juli 1997, tentang Pentunjuk Pelaksanaan Penertiban Kegiatan membangun dan Menggunakan Bangunan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, pada paragraf 2, tentang Tindakan Penertiban Bangunan pada Pasal 11, karena Para Penggugat tidak pernah diberitahukan terlebih dahulu akan adanya pembongkaran bangunan Para Penggugat, baik melalui Surat Pemberitahuan maupun Surat Peringatan, disamping itu batas waktu yang diberikan kepada Para Penggugat hanya satu kali dua puluh empat jam sejak dikeluarkannya Keputusan Obyek Sengketa, sedangkan dalam ketentuan tersebut batas waktu untuk melakukan pembongkaran sendiri selambat-lambatnya adalah tujuh kali dua puluh empat jam, sejak Surat Perintah Bongkar diterima ;

5. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Obyek Sengketa telah melanggar Azaz Kepastian Hukum dan Azaz Keadilan atau Kewajaran dari Azaz- azaz Umum Pemerintahan yang Baik ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil-dalil Gugatan Para Penggugat  
dibantah oleh Tergugat dalam Jawabannya, yang pada  
pokoknya menyatakan sebagai berikut :

-----  
-----

1. Bahwa Tergugat menerbitkan Keputusan Obyek Sengketa  
berdasarkan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku,  
yaitu : -----

a) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51  
Tahun 1960, khususnya Pasal 2 ;

-----  
-----

b) Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta  
Nomor 7 Tahun 1991, tentang Bangunan Dalam Wilayah  
Daerah Khusus Ibukota Jakarta, khususnya Pasal 5 ayat  
(1) ;

-----  
-----

2. Bahwa Tergugat menerbitkan Keputusan Obyek Sengketa  
sesuai dengan kawenangan Tergugat yang diatur  
dalam ketentuan : -----

- Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-  
undang Nomor 51 Tahun 1960, tentang Larangan Pemakaian  
Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya ;

-----

Halaman 43 dari 35 halaman, Putusan Nomor :  
15/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



- Pasal 21 (a) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004,  
tentang Pemerintah Daerah ;

- Intruksi Gubernur Provinsi daerah Khusus Ibukota  
Jakarta Nomor : 136 Tahun 2007, tanggal 26 September  
2007, tentang Penertiban Penguasaan / Pemakaian Tanah  
Tanpa Hak ;

- Surat Walikotamadya Jakarta Utara Nomor : 5211/1.711,  
tanggal 12 November 2007, tentang Penertiban Penguasaan  
/ Pemakaian Tanah Tanpa Hak ;

3. Bahwa penerbitan Keputusan Obyek Sengketa telah memenuhi  
Azaz-azaz Umum Pemerintahan yang Baik, karena Tergugat  
telah melakukan hal-hal sebagai berikut :

- a) Sosialisasi kepada masyarakat, yang dilakukan oleh  
Camat Cilincing ; ----

- b) Himbauan / seruan Camat Cilincing Nomor : 210/1.711.1,  
tanggal 22 November 2007 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c) Himbauan / seruan ke-II Camat Cilincing Nomor :  
322/1.711.1, tanggal 06 Desember 2007 ;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada dalil- dalil  
Gugatan Para Penggugat dan dalil- dalil bantahan pada Jawaban  
Tergugat, Majelis Hakim melakukan Uji Keabsahan Hukum  
(rechtsmatigheid toetsing) terhadap Keputusan Tata Usaha  
Negara Obyek Sengketa dengan pertimbangan- pertimbangan sebagai  
berikut :

Menimbang, bahwa fakta- fakta yang perlu  
dipertimbangkan adalah, apakah Tergugat mempunyai  
kewenangan untuk menerbitkan Keputusan Obyek  
Sengketa sesuai dengan Peraturan Perundang- undangan  
yang berlaku ;

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Pemerintah  
Pengganti Undang- undang Nomor 51 Tahun 1960,  
tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang  
Berhak atau Kuasanya (vide Bukti T-2), disebutkan  
antara lain :

Halaman 45 dari 35 halaman, Putusan Nomor :  
15/G/2008/PTUN-JKT.



- Pasal 3 ayat (1) :

Penguasa Daerah dapat mengambil tindakan-tindakan untuk menyelesaikan pemakaian tanah yang bukan perkebunan dan bukan hutan tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, yang ada di daerahnya masing-masing pada suatu waktu ;

- Pasal 4 ayat (1) :

Dalam rangka menyelesaikan pemakaian tanah sebagai mana yang dimaksud dalam Pasal 3, maka Penguasa Daerah dapat memerintahkan kepada yang memakainya untuk mengosongkan tanah yang bersangkutan dengan segala barang dan orang yang menerima hak dari padanya ;

- Pasal 4 ayat (2) :

Jika setelah berlalunya tenggang waktu yang ditentukan didalam perintah pengosongan tersebut,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada ayat (1) Pasal ini, perintah itu belum dipenuhi, maka Penguasa Daerah atau Pejabat yang diberi perintah olehnya, melaksanakan pengosongan itu atas biaya pemilik tanah itu sendiri ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 136 Tahun 2007, tanggal 26 September 2007 (vide Bukti T-5), menginstruksikan kepada Walikotamadya Jakarta Utara, agar :

-----  
-----

a) Mengeluarkan Surat Perintah Bongkar Bangunan / gubuk yang berdiri tanpa Izin Mendirikan Bangunan dan tanpa izin dari Pemilik tanah ;

-----  
-----

b) Melaksanakan penertiban pembongkaran bangunan tanpa Izin Mendirikan Bangunan yang didirikan diatas tanah Sertifikat Hak Milik H.M.M. Soediono T., cs, yang keseluruhannya terdapat 26 (dua puluh enam) Sertifikat Hak Milik Nomor : 1699, 1701, 1702, 1704, 1707, 1709, 1710, 1714, 1716, 1717, 1718, 1720, 1722, 1723, 1724, 2192, 1708, 1725, 1703, 1705, 2226, 2225, 1721, 1715, 1726 dan 1719, seluas 111.846 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Cakung Rt.012 Rw.03 Kelurahan Semper,

Halaman 47 dari 35 halaman, Putusan Nomor :  
15/G/2008/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara ;

-----

-----

c) . . . dst ;

-----

-----

d) . . . dst ;

-----

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan vide Bukti T-1 berupa Keputusan Obyek Sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan Keputusan Obyek Sengketa, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-1, T-5, T-6 dan T-7, terdapat fakta-fakta bahwa dalam penerbitan Keputusan Obyek Sengketa, telah dilakukan tindakan-tindakan sebagaai berikut :

-----

- Pada tanggal 26 September 2007, Tergugat diinstruksikan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk menerbitkan Keputusan Obyek Sengketa dan melaksanakan penertiban pembongkaran diatas tanah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik H.M.M. Soediono T.,  
cs (vide Bukti T-5) ;

- 
- Pada tanggal 12 November 2007, Tergugat menerbitkan Surat Nomor : 5211/1.711, tentang Penerbitan Pengusaan / Pemakaian Tanah Tanpa Hak di atas tanah hak milik H.M.M. Soediono T., cs, yang selanjutnya pada tanggal 22 November 2007, Camat Cilincing melalui Surat Nomor : 210/1.711.1, telah menghimbau / menyerukan kepada pemilik bangunan / rumah diatas tanah hak milik H.M.M. Soediono T., cs, untuk membongkar sendiri bangunannya dalam waktu tujuh kali dua puluh empat jam (vide Bukti T-6) ;

- 
- Pada tanggal 06 Desember 2007, melalui Surat Nomor : 322/1.711.1, Camat Cilincing memberi himbauan / seruan ke-II kepada pemilik bangunan / rumah diatas tanah hak milik H.M.M. Soediono T., cs, untuk membongkar sendiri bangunannya dalam waktu tiga kali dua puluh empat jam (vide Bukti T-7) ;

- 
- Pada tanggal 31 Januari 2008, Tergugat menerbitkan

Halaman 49 dari 35 halaman, Putusan Nomor :  
15/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50

Keputusan Obyek Sengketa yang isinya memerintahkan kepada pemilk bangunan / rumah diatas tanah Sertifikat Hak Milik H.M.M. Soediono T., cs, untuk membongkar bangunan dan mengosongkan tanah dalam waktu satu kali dua puluh empat jam, yang apabila tidak dilaksanakan maka Tergugat akan melaksanakan pembongkaran dan semua resiko menjadi beban yang bersangkutan (vide Bukti T-1)

;

-----

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta- fakta tersebut, maka secara prosedur, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum diterbitkannya Keputusan Obyek Sengketa, Tergugat terlebih dahulu telah memberi kesempatan kepada Para Penggugat untuk membongkar sendiri bangunan / rumah Para Penggugat, yang berdiri diatas tanah Sertifikat Hak Milik H.M.M. Soediono T., cs, dalam waktu tujuh kali dua puluh empat jam, sehingga cukup waktu bagi Para Penggugat untuk melaksanakan sendiri pembongkaran bangunan / rumah Para Penggugat, maka dengan demikian secara prosedur penerbitan Keputusan Obyek Sengketa telah memenuhi Ketentuan Pasal 11, Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 1068 Tahun 1997, tanggal 24 Juli 1997, tentang Petunjuk Pelaksanaan Penertiban Kegiatan Mambangun dan Menggunakan Bangunan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apabila diteliti secara seksama Bukti T-1 berupa Keputusan Obyek Sengketa, ternyata secara substansi alasan diterbitkannya Keputusan Obyek Sengketa adalah karena Para Penggugat mendirikan bangunan / rumah diatas tanah Sertifikat Hak Milik H.M.M. Soediono T., cs, tanpa Izin Mendirikan Bangunan, oleh karenanya diperintahkan kepada Para Penggugat untuk membongkar sendiri bangunan / rumah tersebut, apabila perintah tersebut tidak dilaksanakan maka Tergugat akan yang melaksanakan pembongkaran terhadap bangunan / rumah tersebut ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti- bukti yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-7, ternyata tidak terdapat bukti bahwa bangunan Para Penggugat telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa pendirian bangunan / rumah Para Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 5, Peraturan Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 1991, tentang Bangunan Diwilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (vide Bbukti T-3) dan oleh karenaya penerbitan Keputusan Obyek Sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang- undangan yang berlaku, serta tidak pula terbukti melanggar Azaz- azaz Umum Pemerintahan yang Baik ; -----

Menimbang, bahwa mengenai dalil Para Penggugat yang

Halaman 51 dari 35 halaman, Putusan Nomor :  
15/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52

menyatakan Tergugat telah melakukan tindakan willekeur karena dilakukan tanpa Putusan Pengadilan dan tidak cermat, karena Sertifikat Hak Milik yang menjadi acuan Tergugat masih dalam sengketa di Pengadilan Negeri, Majelis Hakim berpendapat bahwa selama Sertifikat Hak Milik yang menjadi acuan Tergugat belum dibatalkan oleh Putusan Pengadilan yang Berkekuatan Hukum Tetap, maka Sertifikat Hak Milik tersebut harus dianggap sah dan berlaku ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan Keputusan Obyek Sengketa telah memenuhi Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Azaz-azaz Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga Gugatan Para Penggugat menurut Hukum harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat ditolak, maka Permohonan Penggugat untuk Menunda Pelaksanaan Keputusan Obyek Sengketa harus ditolak pula, apalagi dalam Pemeriksaan Persiapan baik Kuasa Para Penggugat Maupun Kuasa Tergugat telah menyatakan bahwa Keputusan Obyek Sengketa telah dilaksanakan dengan telah dibongkarnya bangunan milik Para Penggugat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat adalah Pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar Biaya Perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam Amar Putusan ini ;

Mengingat, ketentuan tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagai mana telah dirubah dan ditambah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, serta peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan ;

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Para Penggugat ;

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 53 dari 35 halaman, Putusan Nomor :  
15/G/2008/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Ttd.

54

Ttd.

FARI RUSTANDI, SH.

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan

Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada

hari Selasa, tanggal 29 Juli 2008, oleh kami **UJANG**

WENCESLAUS, SH.

**ABDULLAH, SH., Msi.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **FARI**

**RUSTANDI, SH.** dan **WENCESLAUS, SH.**, masing-masing selaku Hakim

Anggota. Putusan mana telah diucapkan dalam Sidang yang

terbuka Untuk umum pada hari Kamis, tanggal 31 Juli 2008,

oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **M. IQBAL**

**AROZA, SH.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata

Usaha Negara Jakarta, dengan tanpa dihadiri oleh Kuasa

Para Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

-----

**PANITERA PENGANTI,**

*Ttd.*

**M. IQBAL AROZA, SH.**



**PERINCIAN BIAYA PERKARA :**

- Administrasi Kepaniteraan .....	Rp.
341.000,-	
- Redaksi Putusan .....	Rp.
3.000,-	
- Materai Putusan .....	Rp.
6.000,- +	
<b>J u m l a h .....</b>	<b>Rp.</b>
<b>350.000,-</b>	
<b>(tiga ratus lima puluh ribu rupiah) ;</b>	
-----	