



PUTUSAN
Nomor 158 PK/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **Dr. MAHINDRA SOENDORO, MPH.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Raya Dieng Nomor 23 Malang, Pekerjaan Pensiunan PNS;
2. **Dr. JSP PASARIBOE, MPH.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Raya Dieng Nomor 23 a Paviliun, Malang, Pekerjaan Pensiunan PNS;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: **ERPIN YULIONO, S.H., M.H.**, kewarganegaraan Indonesia, Advokat, alamat di Jalan Pisang Agung IV Nomor 9, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/SK.Khs/PTUN/2017, tanggal 8 April 2017;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/ Para Pembanding/Para Penggugat;

melawan:

WALIKOTA MALANG, tempat kedudukan di Jalan Tugu Nomor 1, Malang;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. **TABRANI, S.H., M.Hum.**, Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Malang;
2. **M. ARIEF WIBISONO, S.H.**, Kepala Bidang Mutasi Badan Kepegawaian Daerah Kota Malang;
3. **EKO FAJAR ARBANDI, S.H.**, Kasubag Bantuan Hukum Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Malang;
4. **FULAN DIANA KUSUMAWATI, S.H.**, Staf Subbag Bantuan Hukum Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Malang;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 183.1/1740/35.73.112/2017, tanggal 2 Juni 2017;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/ Para Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 282 K/TUN/2016, tanggal 23 Agustus 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat-I diangkat sebagai Pegawai Negeri Sipil di Pemerintah Kotamadya Malang tanggal 31 Desember 1968 dengan dasar Surat Keputusan Pengawas Kepala Dinas Kesehatan Propinsi Jawa Timur Nomor 8213/UP, dan telah memasuki masa pensiun dengan Keputusan Presiden RI (Abdurachman Wahid) Nomor 8/Pens/2000, tanggal 18 Februari 2000;
2. Bahwa Penggugat-II diangkat sebagai Pegawai Negeri di Pemerintah Kotamadya Malang dengan dasar Surat Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 13112/B/Pers, tanggal 1 Agustus 1969 dan telah memasuki masa pensiun dengan Keputusan Presiden RI Nomor 8/Pens/2000, tanggal 18 Februari 2000;
3. Bahwa Para Penggugat telah menghuni rumah dan tanah seluas 592 M2 yang terletak di Jalan Raya Dieng 23 dan Nomor 23 a (Paviliun), Malang selama 45 tahun yang dihuni sejak tahun 1969 hingga saat sekarang ini dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut:
 - Utara : Jalan Raya Dieng;
 - Timur : Siti Aisyiah;
 - Selatan : Alexander Sidharta;
 - Barat : Hariadi;
4. Bahwa Para Penggugat menempati rumah dinas tersebut berdasarkan pada Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kodya Malang Nomor 40-U yang diterbitkan pada tanggal 21 Oktober 1969 oleh Walikota Kepala Daerah Kodya Malang bernama: R. Indra Soedarmadji;
5. Bahwa pada awal tahun 1979 Walikota Kepala Daerah Kodya Malang/Bp. Sugiyono telah menawari kepada Para Penggugat dan selanjutnya menyetujui permohonan Para Penggugat untuk membeli rumah dinas dimaksud dan Walikota Kepala Daerah Kodya Malang memerintahkan kepada Para Penggugat untuk menyelesaikan proses administrasinya; Selain Para Penggugat ditawarkan oleh Walikota Kodya Malang tersebut, secara normatif niat Para Penggugat membeli rumah dinas tersebut juga

Halaman 2 dari 25 halaman. Putusan Nomor 158 PK/TUN/2017

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

didasarkan pada ketentuan dalam pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman;

yang menegaskan bahwa:

“ Setiap warga negara mempunyai hak untuk menempati dan atau menikmati dan atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan sehat, aman, serasi dan teratur “;

6. Bahwa pada tanggal 10 September 1979 Kepala Kantor Urusan Perumahan Kodya Daerah Tingkat-II Malang telah menerbitkan surat hasil penaksiran harga tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Dieng 23 dan Jalan Raya Dieng Nomor 23 a (Paviliun), Malang tersebut yang menetapkan penaksiran tanah dan bangunan dimaksud sebesar Rp 18.833.484 (delapan belas juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus delapan puluh empat rupiah);
7. Bahwa surat hasil penaksiran harga tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Dieng 23 dan Jalan Raya Dieng Nomor 23 a (Paviliun), Malang tersebut yang menetapkan penaksiran tanah dan bangunan dimaksud sebesar Rp. 18.833.484 (delapan belas juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus delapan puluh empat rupiah), adalah merupakan keputusan yang tetap dan mengikat serta sah menurut hukum;
8. Bahwa pada tanggal 27 Januari 1980 Para Penggugat melanjutkan proses pembelian rumah dinas tersebut dengan cara menyatakan bersedia membayar uang muka dan sisanya diangsur selambat-lambatnya 10 tahun;
9. Bahwa untuk menilai obyek sengketa salah satunya harus diukur dengan keberadaan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
 - Dalam Bab I Ketentuan Umum pasal 1 angka 3, yang menerangkan, pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki obyek pengadaan tanah;
Sesuai dalam penjelasan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, pada aturan penjelasan pasal 40, huruf G, yang berbunyi aturan penjelasan yang dimaksud dengan pemegang dasar penguasaan atas tanah adalah, pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan atas tanah yang bersangkutan, misalnya pemegang akta jual beli atas hak atas tanah yang belum dibalik nama, pemegang akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertifikat dan pemegang surat izin menghun;

Halaman 3 dari 25 halaman. Putusan Nomor 158 PK/TUN/2017

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

- Dan dalam pasal 1, angka 11 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, menerangkan;

Penilaian pertanahan yang selanjutnya disebut penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan proporsional yang telah mendapat izin praktek penilaian dari menteri keuangan dan telah mendapat lisensi dari lembaga pertanahan untuk menghitung nilai/harga obyek pengadaan tanah;

10. Bahwa dalam undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, dalam pasal 10, menerangkan bahwa tanah untuk kepentingan umum dimaksud dalam pasal 4 ayat (1), digunakan untuk pembangunan dalam huruf N, di pasal ini yang berbunyi kantor pemerintah/pemerintah daerah/desa;

Berdasarkan hal itu maka kebutuhan yang tertuang dalam obyek sengketa jelas harus mengikuti peraturan perundangan yang diatur dalam undang-undang ini;

11. Bahwa dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, mengenai Persiapan Pengadaan tanah;

Dalam pasal 16, menerangkan, Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 melaksanakan;

- a) Pemberitahuan rencana pembangunan;
- b) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan;
- c) Konsultasi publik rencana pembangunan;

12. Bahwa, dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dalam pasal 19 ayat (1) sampai dengan ayat (5) menerangkan: Pelibatan Konsultasi publik bersama-sama Pihak yang Berhak untuk mendapatkan kesepakatan tentang lokasi rencana pembangunan;

Ayat (6) menerangkan:

Gubernur menetapkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh instansi yang memerlukan tanah;

13. Bahwa dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dalam pasal 23, menerangkan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Dalam hal setelah penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (6) dan pasal 22 ayat (1) masih terdapat keberatan pihak yang berhak terhadap penetapan lokasi dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak dikeluarkannya penetapan lokasi;
 - (2) Pengadilan Tata Usaha Negara memutus diterima atau ditolaknya gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya gugatan;
 - (3) Pihak yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia; Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima;
 - (4) Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap menjadi dasar diteruskan atau tidaknya Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
14. Bahwa dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dalam pasal 26 ayat (1) menerangkan: Gubernur bersama instansi yang memerlukan tanah mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum;
15. Bahwa dalam aturan penjelasan atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam pasal 2;
- Yang berbunyi pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan asas:
- Huruf a;
- Yang dimaksud dengan asas kemanusiaan adalah pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional;
- Huruf b;
- Yang dimaksud dengan asas keadilan adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik;

Halaman 5 dari 25 halaman. Putusan Nomor 158 PK/TUN/2017



Huruf f;

- yang dimaksud dengan asas kesepakatan adalah bahwa proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.

Huruf h;

- Yang dimaksud dengan asas kesejahteraan adalah bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.

16. Bahwa berdasarkan hal itu maka Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, telah dengan jelas menganut azas, *Lex Specialis Derogate Legi Generalis*, bahwa undang-undang yang khusus mengalahkan undang-undang yang umum;

17. Bahwa dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012, tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dalam bab I, ketentuan umum, menjelaskan Sbb:

- pasal 1 ayat (2), pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak;
- ayat (3), pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki obyek pengadaan tanah;
- ayat (8), konsultasi publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
- ayat (10) ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah;
- Ayat (13), penetapan lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan keputusan gubernur, yang dipergunakan sebagai izin untuk pengadaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;

18. Bahwa dalam undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012, dalam pasal 10, menerangkan bahwa tanah untuk kepentingan umum dimaksud dalam pasal 4 ayat (1), digunakan untuk pembangunan dalam huruf N, di pasal ini yang berbunyi kantor pemerintah/pemerintah daerah/desa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal itu maka kebutuhan yang tertuang dalam obyek sengketa jelas harus mengikuti peraturan perundangan yang diatur dalam undang-undang ini;

19. Bahwa dalam pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012, tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, ayat (1) menerangkan, Pemegang dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat 2, huruf g, merupakan pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan;
- ayat (2) Dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan alat bukti penguasaan berupa;
- dalam huruf C, Surat izin mengemudi;
20. Bahwa dalam pasal 26 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012, tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum,
- Dalam hal bukti kepemilikan atau penguasaan sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 dan 23, tidak ada, pembuktian pemilikan atau penguasaan dapat dilakukan dengan bukti lain berupa pernyataan tertulis dari yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari paling sedikit dua (2) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga;
21. Bahwa dalam pasal 121 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012, tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, menerangkan,
- Dalam rangka efisiensi dan efektivitas, pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) hektar dapat langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak;
22. Bahwa sedangkan pihak Tergugat / Kepala Daerah mempunyai wewenang untuk:
- Menetapkan Kebijakan Pengelola Barang Milik Daerah;
 - Menetapkan Penggunaan, Pemanfaatan atau Pemindah tanganan tanah dan bangunan;
 - Menyetujui Usul Pemindah tanganan dan Penghapusan Barang Milik Daerah sesuai batas kewenangannya;

Halaman 7 dari 25 halaman. Putusan Nomor 158 PK/TUN/2017

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)

Halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal tersebut diatur dalam ketentuan pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelola Barang Milik Daerah;

23. Bahwa dalam pasal 6 ayat (2) dari Peraturan Menteri Dalam Negeri tersebut secara tegas memberikan kewenangan kepada Sekwilda sebagai pengelola untuk mengkoordinir pembelian rumah dinas golongan 3 (tiga);

24. Bahwa selanjutnya dalam pasal 67 Permendagri Nomor 17 Tahun 2007 menegaskan bahwa: “ Rumah Dinas Daerah yang dapat dijual belikan dengan ketentuan:

1. Rumah dinas daerah yang telah berumur 10 tahun atau lebih;
2. Pegawai yang dapat membeli adalah pegawai yang sudah mempunyai masa kerja 10 tahun atau lebih dan belum pernah membeli atau memperoleh rumah dengan cara apapun dari Pemerintah Daerah atau Pemerintah Pusat;
3. Pegawai yang dapat membeli rumah dinas daerah adalah penghuni yang pemegang surat ijin penghunian yang dikeluarkan oleh kepala daerah;

25. Bahwa dalam pasal 68 ayat (1) Permendagri Nomor 17 tahun 2007 ditegaskan pula bahwa:

- (1) Penjualan rumah dinas daerah golongan 3 beserta atau tidak beserta tanahnya ditetapkan oleh kepala daerah berdasarkan harga taksiran dan penilaiannya dilakukan oleh panitia penaksir dan panitia penilai yang dibentuk dengan keputusan kepala daerah;
- (2) Hasil penjualan rumah dinas golongan 3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetor ke kas daerah;

26. Bahwa dalam pasal 88 Permendagri Nomor 17 Tahun 2007 berbunyi, Pengelolaan barang milik Daerah Khususnya yang terkait dengan pemindah tanganan dan pemanfaatan yang sudah berjalan dan atau sedang dalam proses sebelum ditetapkannya peraturan dalam Negeri ini tetap dapat dilaksanakan;

Atas dasar pasal ini maka hasil penaksiran tertanggal 10 september 1979, yang dikeluarkan oleh kantor Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat- II Malang, untuk tetap dapat dilaksanakan dan menjadi dasar untuk mengeluarkan penetapan-penetapan lanjutan;

27. Bahwa dalam lampiran XII angka (3) huruf e butir 3 Permendagri Nomor 17 Tahun 2007 menyatakan bahwa yang berhak membeli rumah daerah golongan 3 adalah:

- 1). Pegawai negeri;



- 2). Pensiunan Pegawai Negeri;
- 3). Janda/Duda Pegawai Negeri;
- 4). Pejabat Negara/Daerah atau Janda/Duda Pejabat Negara atau Daerah;
28. Bahwa Para Penggugat juga sudah membuat surat pernyataan kesediaan membeli rumah dan tanah yang dibuat di hadapan Kepala kantor Urusan Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat-II Malang pada sekitar tahun 1980;
29. Bahwa Para Penggugat mengetahui terbitnya Keputusan sebagai obyek sengketa dalam perkara ini pada tanggal 16 Desember 2014, maka dari itu gugatan ini belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) dan 30 (tiga puluh) hari seperti diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;jo, pasal 23 ayat 1, sampai ayat 5, Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
30. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007, lampiran angka XII, tentang pemindah tanganan rumah Dinas Daerah Golongan 3, Umum, huruf E, angka 1, setelah mendapat persetujuan dari kepala Daerah maka segera dibentuk panitia penaksir dan panitia penilai.
Hasil penaksiran tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Raya Dieng Nomor 23 dan Jalan Raya Dieng 23 a (Paviliun) Malang, tertanggal 10 September 1979, oleh Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Malang, adalah hasil persetujuan penjualan rumah dinas dari Kepala Daerah, hasil penaksiran, hasil penilaian, dan hasil persetujuan dari Pengelola;
31. Bahwa dengan demikian penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara atas Obyek Sengketa tersebut, jelas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu UU Nomor 4 tahun 1992 dan Permendagri Nomor 17 tahun 2007, Undang-undang Nomor 2 tahun 2012, Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012, oleh karenanya obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah;
32. Bahwa selain Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat atas Obyek Sengketa melanggar ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, juga bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya yaitu:
Azas Keseimbangan yaitu:
Bahwa tindakan Tergugat itu seharusnya mempertimbangkan adanya keseimbangan fakta/realitanya dengan maksud bahwa oleh karena sudah ada contoh bahwa Tergugat pernah menerbitkan 2 (dua) Keputusan Tata



Usaha Negara yang pada pokoknya adalah menyetujui permohonan dari pegawai negeri Pemerintah Kota Malang untuk membeli rumah dinas seperti yang dimohon oleh Para penggugat. Sehingga pihak Tergugat dalam menanggapi permohonan pembelian rumah yang diajukan oleh Para Penggugat, maka pihak Tergugat harus mengacu pada Keputusan yang pernah diterbitkan terlebih dahulu yang mengabulkan permohonan pegawai negeri untuk membeli rumah dinas dari Pemerintah Kota Malang;

Asas Kepastian Hukum Formal Dan Materiil:

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Nomor 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014 (obyek sengketa) tidak didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan keadilan, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah terbit yang menjadi obyek sengketa tersebut justru menimbulkan ketidakpastian hukum serta sangat merugikan Para Penggugat, sehingga publik atau masyarakat luas menjadi ragu serta resah dan terkesan aneh sekali, karena setelah Para Penggugat melengkapi semua persyaratan untuk pembelian rumah dimaksud, ternyata justru pihak Tergugat menerbitkan Keputusan tentang penolakan pembelian rumah dimaksud;

Asas Profesionalitas:

Bahwa seharusnya Tergugat mengutamakan keahlian yang berdasarkan pada kode etik jabatan Tergugat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tetapi dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut yaitu: Nomor 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014 (obyek sengketa) atas nama Para Penggugat ternyata Tergugat tidak mengutamakan keahlian yang berdasarkan kode etik jabatan dan peraturan perundangan yang berlaku, karena kecerobohnya pihak Tergugat telah menerbitkan Keputusan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;

Asas Kecermatan Formal:

Bahwa seharusnya Tergugat selalu bertindak cermat dalam menerbitkan Keputusan yang menjadi obyek sengketa, dan seharusnya terlebih dahulu melakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dari data-data tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Malang sebelum menerbitkan Keputusan Nomor 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014 tersebut. Karena Tergugat sebagai pejabat Tata Usaha Negara tidak boleh gegabah dan ceroboh dalam menerbitkan suatu kebijakan berkaitan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang dimohonkan untuk dibeli oleh Para Penggugat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Pihak Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara tentunya telah dibekali dengan pengetahuan serta buku-buku sebagai referensi dalam melaksanakan tugas-tugas sesuai dengan tugas pokoknya sehari-hari. Tetapi dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut yaitu: Keputusan Nomor 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014 dan dari Keputusan dimaksud telah menunjukkan adanya suatu tindakan yang sangat tidak cermat, sehingga tindakan penerbitan Keputusan obyek sengketa tersebut sangat merugikan pihak Para Penggugat;

33. Bahwa oleh karena secara prosedur formal dan substansi materiil tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara sebagai obyek sengketa dimaksud telah melanggar ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Azas-Azas umum Pemerintahan Yang Baik, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat tersebut atas obyek sengketa agar secara tegas dinyatakan batal atau tidak sah, dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut: Keputusan Nomor 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014 sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

34. Bahwa oleh karena pihak Tergugat dalam Keputusannya Nomor 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014 tersebut secara tegas mencantumkan adanya "batas waktu agar rumah dinas dimaksud dikosongkan paling lambat bulan Januari 2015", yang pada surat tersebut Tergugat memberi tembusan kepada Satuan Polisi Pamongpraaja (Satpol PP) Pemerintah Kota Malang;

Padahal rumah dinas tersebut merupakan satu-satunya tempat tinggal bagi Para Penggugat beserta seluruh keluarga, yang saat ini Para Penggugat sudah tua dan salah satu Penggugat menderita penyakit stroke;

Maka sudah sewajarnya apabila Para Penggugat merasa sangat khawatir dan sangat resah apabila Para Penggugat harus segera mengosongkan rumah dinas dimaksud, oleh karenanya;

Para Penggugat mohon dengan sangat adanya suatu perlindungan hukum agar Yth. Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sebelum memeriksa pokok perkaranya terlebih dahulu menerbitkan Penetapan tentang penundaan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014 sampai dengan putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

Dengan harapan agar pihak Tergugat tidak memerintahkan kepada Para Penggugat untuk mengosongkan rumah dinas tersebut yang dapat diartikan bahwa Para Penggugat disuruh meninggalkan rumah dinas tersebut tanpa adanya pesangon atau ganti rugi apapun;

35. Bahwa sesuai pasal 23 ayat, 1 sampai dengan 5, Undang-undang Nomor 2 tahun 2012, maka Para Penggugat Memohon Kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, untuk memeriksa perkara gugatan ini sesuai dengan batas waktu yang ditentukan dalam pasal tersebut;

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

DALAM PENUNDAAN:

1. Mengabulkan permohonan Para Penggugat, perihal Penundaan Pelaksanaan Keputusan Walikota Malang Nomor 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014, Perihal, pemberitahuan tentang pengosongan rumah dinas yang terletak di Jalan Raya Dieng Nomor 23 dan Nomor 23 a (Paviliun), Malang, atas nama:

- dr. Mahindra Soendoro, MPH.;
- dr. JSH. Pasariboe, MPH.;

yang akan dikosongkan oleh Tergugat paling lambat bulan Januari 2015;

2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda Keputusan Walikota Malang Nomor 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014, tentang pengosongan rumah dinas yang terletak di Jalan Raya Dieng Nomor 23 dan Nomor 23a (Paviliun), Malang, atas nama:

- dr. Mahindra Soendoro, MPH.;
- dr. JSH. Pasariboe, MPH.;

sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;

2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Walikota Malang Nomor 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014, Perihal: tentang pengosongan rumah dinas yang terletak di Jalan Raya Dieng Nomor 23 dan Nomor 23a (Paviliun), Malang, atas nama:

- dr. Mahindra Soendoro, MPH.;
- dr. JSH. Pasariboe, MPH.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang akan dikosongkan oleh Tergugat paling lambat bulan Januari 2015;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Nomor 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014, Perihal: tentang pengosongan rumah dinas yang terletak di Jalan Raya Dieng Nomor 23 dan Nomor 23a (Paviliun), Malang, atas nama:

- dr. Mahindra Soendoro, MPH.;
- dr. JSH. Pasariboe, MPH.;

yang akan dikosongkan oleh Tergugat paling lambat bulan Januari 2015;

4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerima hasil penaksiran yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Urusan Perumahan Kodya Daerah Tingkat-II Malang, pada tanggal 10 September 1979, atas tanah dan bangunan terletak di Jalan Raya Dieng Nomor 23 dan Nomor 23 Paviliun, Malang sebesar Rp18.833.484,- (delapan belas juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus delapan puluh empat rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

- A. Gugatan *A quo* Tidak Memenuhi Syarat Materiil untuk dapat diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa suatu gugatan harus memenuhi syarat materiil (substansial) suatu obyek dapat digugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara adalah bahwa obyek tersebut diantaranya berupa:
 - a. Penetapan tertulis Pejabat Tata Usaha Negara;
 - b. Berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara (Mengeluarkan keputusan/Beschikking yang bersifat Konkret (nyata tidak abstrak). Individual (yang dituju perorangan. walaupun umum maka nama-nama disebutkan). Final (sudah definitive sehingga menimbulkan akibat hukum, kalau masih memerlukan persetujuan atasan atau instansi lain belum menunjukkan hak dan kewajiban);
2. Bahwa oleh karena obyek gugatan yang diajukan Para Penggugat berupa Surat Pemberitahuan Nomor 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014, bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan obyek gugatan sebagaimana pasal 1 angka 3 (tiga) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Halaman 13 dari 25 halaman. Putusan Nomor 158 PK/TUN/2017

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)



tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena hanya bersifat pemberitahuan dan himbauan, sehingga belum final. Maka tidak layak bila obyek tersebut dikategorikan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat digugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa Surat Pemberitahuan tersebut masih bersifat himbauan sebagaimana dijelaskan dalam alinea ke-3 (tiga) yang isinya berbunyi: "Sehubungan dengan hal tersebut, dimohon rumah dinas dimaksuddst";

Dalam hal ini, kata "dimohon" masih bersifat permintaan dari Tergugat.

Dengan demikian, Surat yang dijadikan obyek sengketa masih bersifat pemberitahuan dan permintaan. Sehingga sudah selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Neit Onvankelijk Verklaard*);

B. Penggugat Tidak Berkualitas Mengajukan Gugatan:

Bahwa Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena:

- a. Para Penggugat tidak punya kepentingan sebab tanah dan bangunan (rumah dinas) yang terletak di Jalan Dieng Nomor 23 dan Nomor 23 a Malang bukan milik Para Penggugat. Dan Surat Keputusan Walikota Malang Nomor 40 U yang diterbitkan pada tanggal 21 Oktober 1969 oleh Walikota Kepala Daerah Kotamadya Malang atas nama R. Indra Soedarmadji tentang Penunjukan dr. Mahindra dan dr. Pasariboe untuk menempati rumah dinas Jalan Dieng Nomor 23 dan 23 a Malang masa berlakunya Surat Keputusan tersebut sudah berakhir, karena Para Penggugat sudah pensiun sebagai PNS (Pegawai Negeri Sipil);
- b. Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan gugatan, sebab menurut Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 8/Pens/2000, tanggal 18 Februari 2000, Para Penggugat sudah pensiun pada tanggal 18 Februari Tahun 2000. Terhadap rumah dinas yang dilekati obyek sengketa dan hak penghuniannya terbatas selama pejabat yang bersangkutan masih memegang jabatan tertentu. Sehingga apabila pejabat yang bersangkutan sudah purna tugas maka rumah dinas dikembalikan kepada Pemerintah Kota Malang;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, sangat beralasan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa



dan mengadili perkara ini atau setidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Neit Onvankelijk Verklaard*);

C. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) dan Saling Bertentangan;

Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obschuur libel*) dan saling bertentangan antara yang satu dengan yang lainnya, karena posita gugatan dengan petitumnya tidak bersesuaian salah satunya posita nomor 9 (sembilan) Penggugat mendalilkan bahwa untuk menilai obyek sengketa salah satunya harus diukur dengan keberadaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dalil tersebut sangatlah tidak jelas (*obschuur libel*) dan tidak berkesesuaian antara satu dengan yang lainnya;

Mendasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai tolak ukur menilai obyek sengketa adalah hal yang tidak memiliki korelasi yang signifikan antara materi di gugatan Para Penggugat dengan filosofi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Beberapa pasal yang bisa dijadikan dasar ketiadaan korelasinya tersebut yaitu:

(1) Pasal 1 ayat (2), Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak;

Bahwa materi gugatan Para Penggugat adalah Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotamadya Malang Nomor 593.1/2197/35.73.408/2014, tanggal 16 Desember 2014, perihal: Pemberitahuan tentang Pengosongan rumah dinas yang terletak di Jalan Raya Dieng Nomor 23 dan Nomor 23 a (Paviliun) Malang. Yang dipersalkan disini adalah mengenai rumah dinas berupa bangunan rumah yang sudah ada yang merupakan asset Pemerintah Kota Malang dan sekarang akan digunakan sendiri oleh Pemerintah Kota Malang. Bahwa terkait pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah hal yang sangat tidak relevan dan bukan mengenai proses sebelum terbitnya obyek sengketa;

(2) Pasal 1 ayat (6), Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, Negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keputusan Walikota Malang Nomor 40 U yang diterbitkan pada tanggal 21 Oktober 1969 oleh Walikota Kepala Daerah Kotamadya Malang atas nama R. Indra Soedarmadji tentang Penunjukan kepenghunan rumah dinas kepada Para Penggugat, dan penunjukan tersebut hanya sebatas menempati rumah dinas sesuai jabatannya, bukan menyangkut kepentingan umum hal ini sangat jauh dengan amanat yang dimaksud Pasal 1 ayat (6) di atas;

Berdasarkan dalil-dalil Para Penggugat yang cenderung mengarah kepada kepentingan umum sebagaimana dijelaskan dalam pasal-pasalnya tidak bersesuaian dengan obyek gugatan dan petitumnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat uraikan diatas, maka gugatan Penggugat patut dan beralasan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijik Verklaard*);

Menimbang, bahwa amar Putusan [Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya](#) Nomor 01/G/2015/PTUN.SBY., tanggal 2 Juli 2015 adalah sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN:

- Menolak Permohonan Penundaan Surat Keputusan Obyek Sengketa *a quo*;

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebaskan kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 226.500,- (dua ratus dua puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 184/B/2015/PT.TUN.SBY., tanggal 16 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 01/G/2015/PTUN.SBY tanggal 02 Juli 2015 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,(dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 282 K/TUN/2016, tanggal 23 Agustus 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:



Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Dr. MAHINDRA SOENDORO, MPH., 2. Dr. JSP PASARIBOE, MPH., tersebut;

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 282 K/TUN/2016, tanggal 23 Agustus 2016 diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 27 Desember 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/SK.Khs/PTUN/2017, tanggal 8 April 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 31 Mei 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 01/G/2015/PTUN.SBY *Juncto* Nomor 184/B/2015/PT.TUN.SBY. *Juncto* Nomor 282 K/TUN/2016 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 31 Mei 2017;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 2 Juni 2017, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 7 Juli 2017;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya 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 PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali ini telah memenuhi tenggang waktu yang telah ditetapkan Undang Undang, Putusan Perkara Permohonan Kasasi dari Pemohon Peninjauan Kembali pada 22 Desember 2016 dan diberikan pada Pemohon Peninjauan Kembali secara resmi tentang isi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan MA RI Nomor 282/K/TUN/2016 tertanggal 22 Desember 2016 (lihat relaas pemberitahuan isi terlampir);

2. Atas hal tersebut di atas maka pengajuan Peninjauan Kembali ini adalah telah memenuhi tenggang waktu yang telah dipersyaratkan oleh peraturan perundangan dan menjadi patut hukum untuk dilakukan pemeriksaan lanjutan;
3. Bahwa sebelumnya mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan seluruhnya terulang kembali segala hal di bawah ini ;
 - a. Permohonan Pemeriksaan perkara Nomor 282 K/TUN/2016 tertanggal 23 Agustus 2016 pada Tingkat Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Pemanding/ Penggugat;
 - b. Seluruh materi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya nomer 184/B/2015/PT.TUN.SBY beserta seluruh memori Banding yang diajukan oleh Penggugat/Pemanding/Pemohon Kasasi yang sekarang Pemohon Peninjauan Kembali;
 - c. Seluruh materi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara nomer 01/G/2015/PTUN SBY;
 - d. Materi gugatan asli , materi segala eksepsi dan jawaban/ Replik – Duplik/ Tanya jawab baik secara lisan maupun tertulis dengan para pihak yang bersengketa serta semua alat bukti beserta keterangan saksi saksi pada persidangan yang berkenaan dengan perkara ini;
4. Bahwa putusan *Judex Juris* amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

 - Menolak Pemohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1 Dr Mahindra Soendoro MPH dan 2 .Dr JSH Pasariboe MPH tersebut;
 - Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya Perkara dalam tingkat kasasi sebesar RP 500,000,-
5. Bahwa *Judex Juris* telah mengabulkan sesuatu hal yang telah disanggah dan yang telah diakui termohon. Bahwa yang telah diakui termohon obyek sengketa hanya berupa himbauan dan tidak mengikat;
6. Bahwa Pada hakekatnya Putusan Kasasi tersebut di atas sangat tidak Relevan dengan hakekat perkara *a quo* karena ketika Termohon Peninjauan Kembali“ hanya menghimbau dengan surat tertanggal 16 Desember 2015 tentang himbauan Pengosongan rumah milik Pemohon Peninjauan Kembali Dan Pemohon Peninjauan Kembali melawan dengan mengajukan Gugatan di PTUN Surabaya tetapi apa yang didapat oleh Pemohon Peninjauan Kembali, diluar dugaan *Judex Juris* melebihi kewenangannya yakni Himbauan

Halaman 18 dari 25 halaman. Putusan Nomor 158 PK/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar Pemohon Peninjauan Kembali tidak berhak lagi menempati rumah dinas yang selama ini Pemohon Peninjauan Kembali tinggal sudah Puluhan tahun sejak tahun 1969 hingga kini Sedangkan himbauan tersebut belum final dan menunggu Surat Keputusan lagi Termohon Peninjauan Kembali., sesuai halaman 14 dari 27 halaman Putusan No.282/K/TUN/2016 pada poin 1 ayat 3 yang Tergugat menyatakan : Bahwa Surat Pemberitahuan tersebut masih bersifat himbauan;

Terlihat jelas bahwa *Judex Juris* harus bersifat mengadili, dengan sifat imparial tetapi *Judex Juris* telah menaruh diri sebagai pihak yang membela kepentingan Tergugat dan menjadikan *Judex Juris* ternilai parsial;

7. Bahwa *Judex Juris* telah melakukan suatu kekhilafan yang sangat mendasar dan melanggar norma-norma perundang-undangan yang berlaku, padahal terlihat jelas dalam proses perkara *a quo* Termohon Peninjauan Kembali belum pernah menghentikan, mencabut produk hukumnya yang berupa nilai taksir untuk pemindahan rumah dinas kepada pegawainya. Tetapi disisi lain, Termohon Peninjauan Kembali menghimbau agar Pemohon Peninjauan Kembali bersiap-siap untuk meninggalkan rumah dinas yang mereka tempati berupa obyek sengketa. Hal ini sangat bertentangan dengan aturan perundang-undangan tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Didalam Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Nomor 19 tahun 2016 yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa PERMEN tersebut belum muncul dan belum diundangkan, baik pada tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara, tingkat banding maupun tingkat kasasi, bukti Permendagri tidak ditemukan karena belum diundangkan dan pada ketiga tingkatan Pengadilan tersebut perkara ini belum pernah diperiksa dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Nomor 19 tahun 2016. Oleh karena bukti tersebut baru ditemukan pada tanggal 28 Maret 2017;

Dan Buku Perundang-undangan tersebut di atas (Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Nomor 19 tahun 2016) Kami lampirkan dalam memori Peninjauan Kembali ini (buku terlampir);

Keberatan:

Bahwa *Judex Juris* pada putusannya pada halaman 23 dari 27 halaman Putusan Nomor 282/K.TUN/ pada poin 9, *Judex Juris* mendasarkan pertimbangan hukumnya pada pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara yang menyatakan bahwa penghunian rumah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri sehingga menurut pendapat Majelis Hakim apabila telah pensiun/purna tugas, harus meninggalkan rumah tersebut dan dikembalikan pada Negara;

1. Bahwa terkait pasal 7 tersebut *Judex Juris* hanya menerapkan tentang *a quo* bukan dasar dari tafsir peraturan perundangan yang ada, maka amat sangat terlihat jelas bahwa *Judex Juris* telah sesat dalam menerapkan hukum dan bersifat parsial; Dikarenakan
2. Pada pasal 17 ayat 1 angka 2 Peraturan Pemerintah tentang Rumah Negara (peraturan yang sama) *Juncto* PP Nomor 31 tahun 2005 tentang Perubahan PP Nomor 40 tahun 1994 tentang Rumah Negara yang berbunyi Penghuni Rumah Negara yang dapat mengajukan permohonan pengalihan hak harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

Pensiunan Pegawai Negeri :

- Menerima pensiunan dari Negara;
- Memiliki surat ijin Penghunian yang sah;
- Belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku;

3. Pasal 11 huruf A Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, Pengalihan Hak Atas Tanah, berbunyi : 'Persyaratan penghunian Rumah Negara Golongan III sebagai berikut:

- Pegawai Negeri;
- Pensiunan Pegawai Negeri;
- Janda/Duda Pegawai Negeri;
- Janda/Duda Pahlawan, Pejabat Negara atau Janda/Duda Pejabat Negara;

Dalam hal penghuni telah meninggal dunia, surat izin penghunian diberikan kepada anak sah yang ditetapkan sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku;

Dari ketiga pasal tersebut di atas, pasal 7 yang dijadikan landasan *Judex Juris* untuk menolak permohonan kasasi Pemohon Peninjauan Kembali telah ternilai tidak tepat mengartikan dasar penolakan tersebut tanpa melihat peraturan perundangan yang secara komprehensif, sehingga terlihat *Judex Juris* memihak;

Kenyataannya:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwasanya Pada bukti baru yang berupa Permendagri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali sesuai dengan pasal 497 ayat 1 : “ Penghuni Rumah Negara golongan III yang dapat mengajukan permohonan pengalihan hak kepada Pengguna barang harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Pegawai Negeri Sipil Pemerintahan Daerah yang bersangkutan:
 1. Mempunyai masa kerja sekurang-kurangnya 10 tahun;
 2. Memiliki Surat Izin Penghunian yang sah (SIP)';
 3. Belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan atau tanah dari Pemerintah berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku;
- b. Pensiunan Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Daerah yang bersangkutan:
 1. Menerima Pensiun dari Negara;
 2. Memiliki Surat Ijin Penghunian (SIP) yang sah;
 3. Belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan atau tanah dari Pemerintah sesuai peraturan perundangan yang berlaku;

Tahapan yang diatur oleh Permendagri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah., tentang pemindahtanganan dari Pemerintah Daerah kepada Penghuni/Pensiunan PNS dalam pembelian rumah dinas adalah sebagai berikut:

a. Pasal 498:

Ayat 1 : Gubernur/Bupati/Walikota melalui Pengelola barang/Sekwilda menugaskan Penilai untuk melakukan penilaian atas rumah Negara Golongan III yang akan dialihkan dan hasil penilaian dilakukan kepada Gubernur/Bupati/Walikota;

Ayat 2 : Dalam melakukan penilaian dan pengkajian sebagaimana dimaksud dalam pasal 497 ayat 5, Gubernur/Bupati/Walikota dapat membentuk Tim;

Ayat 3 : Hasil penelitian dan pengkajian dituangkan dalam Berita Acara dan disampaikan kepada Gubernur/Bupati/Walikota sebagai bahan pertimbangan persetujuan penjualan Rumah Negara Golongan III;

Dengan adanya Surat Keputusan Walikota Malang Nomor 40/U yang diterbitkan pada tanggal 21 Oktober 1969 oleh Kepala Walikota Daerah Kota Malang yang bernama R. Indra Sudarmadji tentang hasil penaksiran dan penelitian harga tanah dan bangunan yang terletak di Jl Raya Dieng 23 dan Raya Dieng 23 A (paviliun) adalah merupakan keputusan yang tetap dan sah menurut hukum



sesuai tahapan yang diatur dalam pasal 498 ayat 1,2,3 Permendagri Nomor 19 tahun 2016;

Bahwa para Pemohon Peninjauan Kembali /dahulu pemohon kasasi/ dahulu para penggugat sudah selesai sampai tahapan ini, sesuai pasal 88 Permendagri Nomor 17 tahun 2007 yang berbunyi : “Pengelolaan barang milik daerah khususnya yang terkait dengan pemindahtanganan dan pemanfaatan (kerjasama pemanfaatan, bangunan guna serah dan bangunan serah guna) yang sudah berjalan dan atau sedang dalam proses sebelum ditetapkan Permendagri ini tetap dapat dilaksanakan;

Selanjutnya yang harus dilakukan adalah sesuai pada:

Ayat 4: Gubernur/Bupati/Walikota menyetujui dan menetapkan pengalihan Rumah Negara Golongan III berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 3; Ayat 5 , 6 dan 7 sesuai peraturan perundangan ini;

Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundangan pasal 8 ayat 1 menegaskan jenis peraturan perundangan sebagaimana dimaksud pada pasal 7 ayat 1 fakta hukumnya adalah telah mencakup peraturan yang ditetapkan oleh MPR, DPR, DPD, MA, MK, BPK, KY, BI, Kementrian dan lain-lainya. Jadi Permendagri Nomor 19 tahun 2016 tentang pedoman pengelolaan barang milik Daerah harus dianggap peraturan yang mengikat dan berdasar hukum dan merupakan satu kesatuan dalam pengelolaan asset daerah yang didalamnya ada cara/tahapan pemindahtanganan Rumah dinas Golongan III kepada pensiunan PNS;

6. Dalam putusan *Judex Juris* terdapat suatu kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata tentang penggunaan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 yang disebutkan oleh *Judex Juris* bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dulu adalah Pemohon banding /Pemohon Kasasi dan Penggugat, tidak berkepentingan mengajukan gugatan *a quo*.

Keberatan:

Sesuai pada halaman 25 dari 27 halaman dari Putusan Nomer. 282/K/TUN/2016;

Isi dari pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004, “ orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi atau rehabilitasi.”;



Kenyataannya :

1. Para Pemohon Peninjauan Kembali mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat dari putusan *Judex Juris* yang telah mengabaikan seluruh peraturan perundangan yang telah dipaparkan diatas, sehingga Para Pemohon Peninjauan Kembali belum mendapatkan kepastian hukum atas lanjutan tahapan-tahapan yang harus dijalankan oleh Termohon Peninjauan Kembali sesuai dengan pasal 498 Permendagri Nomor 19 tahun 2016,, atas kerugian yang ditimbulkan oleh *Judex Juris* maka Pemohon Peninjauan Kembali mengharapakan membatalkan putusan *Judex Juris* dan obyek sengketa;
2. Setiap orang yang merasa dirugikan atas putusan Tata Usaha Negara bisa melakukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Analognya adalah pemberian jasa kepada para PNS tidak bisa serta merta dicabut setelah PNS tersebut pensiun.;
4. *Judex Juris* tidak mempunyai kewenangan untuk membuat norma baru selain menegakkan norma yang sudah ada. Kewenangan *Judex Juris* hanya melihat Para Termohon Peninjauan Kembali apakah sudah melaksanakan peraturan perundangan atau tidak sementara *Judex Juris* tidak mempunyai kewenangan untuk membuat undang-undang baru;
5. Hasil penaksiran adalah suatu tahapan yang melewati pembentukan tim penilai permohonan pembelian dan kesediaan pembelian persetujuan Walikota Kepala Daerah untuk pemindahtanganan rumah pada penghuni yang diterbitkan sebelum Para Pemohon Peninjauan Kembali pensiun. Persetujuan taksir oleh Walikota hanya bisa dilakukan terhadap rumah Golongan III. Apabila rumah tersebut bukan rumah golongan III maka persetujuan taksir dari Walikota tidak akan ada;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Juris* sudah benar, dan tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf (f) 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Namun demikian perlu tambahan pertimbangan sebagai berikut:
 - Bahwa Objek gugatan diterbitkan tanggal 16 Desember 2014;
 - Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan berlaku efektif tanggal 17 Oktober 2014;
 - Bahwa Jiwa Undang-Undang Administrasi Pemerintahan tersebut, menekankan setiap sengketa Tata Usaha Negara harus mengedepankan sarana dialog melalui lembaga upaya administratif (keberatan, lanjut ke banding administratif), kalau tidak selesai, lanjut ke Pengadilan Tata Usaha Negara. *Incassu* upaya administratif tersebut tidak pernah dilakukan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh : Dr. MAHINDRA SOENDORO, MPH., dan kawan tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali 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 peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : 1. Dr. MAHINDRA SOENDORO, MPH., 2. Dr. JSP PASARIBOE, MPH., tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 2 November 2017, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N. dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh M. Usahawan, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd.

M. Usahawan, S.H.

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 19540924 198403 1 001