



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10

## P U T U S A N

Nomor : 47/G/2008/PTUN.JKT

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut, dalam perkara antara :

**WIDYA ARTINI WIYOGO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Dokter, tempat tinggal Jalan Semarang No. 9-A RT.014/RW.005, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat ; dalam hal ini memberi kuasa dan memilih domisili hukum kepada :

**ARISMAN**

**ARITONANG,**

**SH ;**

**TOGAP**

**L.**

**PANGGABEAN,**

**SH ;**

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ARITONANG, ARITONANG & PANGGABEAN, beralamat di Gedung Maya Indah Lantai 3 Jalan Kramat Raya No. 3 PQ Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 010/SK- AAP/IV/2008 tertanggal 28 April 2008, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

### **M E L A W A N**

**I. KEPALA DINAS PERUMAHAN PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,** Berkedudukan di Jalan Taman Jati

#### 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

Baru No.1 Jakarta Pusat, dalam hal ini  
memberi kuasa kepada :

-----  
-----

**Drs. H. NADAL MUNADI ;**

-----  
**M. YAYA MULYARSO, S.H.,MSi ;**

-----  
**ELVERI, S.H ;**

-----  
-----

**ZAINAL A. SARAGIH,S.H ;**

-----  
**FITRI AULIA, S.H ;**

-----  
-----

**MANAGAR H. PANJAITAN, S.H ;**

-----  
**TB. EDIYANTO, S.H ;**

-----  
**RUSTIADI HENDI, S.H ;**

-----  
**LEDY NATALIA, S.H ;**

-----  
-----

Kesemuanya Pegawai Pemerintah Provinsi  
Daerah Khusus Ibukota Jakarta,  
berdasarkan Surat kuasa Nomor : 1327/-  
1.796.6 tertanggal 6 Juni 2008, untuk  
selanjutnya disebut sebagai  
----- **TERGUGAT ;**

**II. (1). NY. SOENDOS (SUNDUS BT MUHAMAD),** Kewarganegaraan  
Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,  
tempat tinggal Jalan Sumbawa Nomor 2-4  
Jakarta Pusat;- -----

**(2). GOZI HABIB (GOZI BIN ABDUL HABIB),** Kewarganegaraan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, Pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jalan Sumbawa Nomor 2-4 Jakarta Pusat;- -----

(3). **GHALIB ABDUL HABIB (GHALIB BIN ABDUL HABIB)**,  
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jalan Sumbawa Nomor 2-4 Jakarta Pusat;- -----

(4). **NARJAS (NARJAS BIN ABDUL HABIB)**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jalan Sumbawa Nomor 2-4 Jakarta Pusat;- -----

(5). **YAHYA ABDUL HABIB (YAHYA BIN ABDUL HABIB)**,  
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jalan Sumbawa Nomor 2-4 Jakarta Pusat;- -----

(6). **NY. MUNIVAH ABDUL HABIB (MUNIVAH BT ABDUL HABIB)**,  
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Jalan Sumbawa Nomor 2-4 Jakarta Pusat;- -----

(7). **NY. SELVIA ABDUL HABIB (SELVI BINTI ABDUL HABIB)**,  
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Jalan Sumbawa Nomor 2-4 Jakarta Pusat;- -----

(8). **NY. SALHA (SALHA BINTI ABDUL HABIB)**,  
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Jalan Kramat Sentiong No. 15 Jakarta Pusat ;  
dalam hal ini memberi kuasa dan memilih domisili hukum  
kepada :- -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----  
LUKMAN, S.H ;

-----  
CUT FITRI RAKHMAWATI, S.H ;

-----  
NAVIRA IBRAHIM BALWEEL, S.H ;

-----  
Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia,  
Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum  
pada Kantor Hukum BALWEEL &  
ASSOCIATES, beralamat di Kav. DKI Blok  
D-5/No.14- 15, Pondok Kelapa, Jakarta  
Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tertanggal 10 Juni 2008, untuk  
selanjutnya disebut sebagai

-----  
TERGUGAT II  
INTERVENSI ; -----

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ;

-----  
Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha  
Negara Jakarta Nomor : 47/PEN-DIS/2008/PTUN-JKT tanggal 26  
Mei 2008 tentang penetapan pemeriksaan perkara ini dengan  
acara biasa ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha  
Negara Jakarta Nomor : 47/PEN/2008/PTUN.JKT tanggal 26  
Mei 2008 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;

-----  
Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis  
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 47/PEN-  
HS/2008/PTUN-JKT, tertanggal 28 Mei 2008 tentang Penetapan  
Hari Sidang ;

-----  
Telah membaca Putusan Sela Nomor : 47/G/2008/PTUN-  
JKT, tertanggal 26 Juni 2008, tentang ditetapkannya (1).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NY. SOENDONES (SUNDUS BT MUHAMAD), (2). GOZI HABIB (GOZI BIN ABDUL HABIB), (3). GHALIB ABDUL HABIB (GHALIB BIN ABDUL HABIB), (4). NARJAS (NARJAS BIN ABDUL HABIB), (5). YAHYA ABDUL HABIB (YAHYA BIN ABDUL HABIB), (6). NY. MUNIVAH ABDUL HABIB (MUNIVAH BT ABDUL HABIB), (7). NY. SELVIA ABDUL HABIB (SELVI BINTI ABDUL HABIB), (8). NY. SALHA (SALHA BINTI ABDUL HABIB), dalam hal ini memberi kuasa dan memilih domisili hukum kepada : LUKMAN, S.H., CUT FITRI RAKHMAWATI, S.H., NAVIRA IBRAHIM BALWEEL, S.H., sebagai Pihak dalam perkara Nomor : 47/G/2008/PTUN-JKT dan didudukkan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi ;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan ; ----

Telah membaca dan memeriksa bukti- bukti tertulis maupun surat- surat lainnya yang diajukan oleh para pihak yang berperkara di persidangan ; -----

Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara ini ;

Telah mendengarkan keterangan Para Pihak.

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 29 April 2008 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 29 April 2008 di bawah Register perkara Nomor : 47/G/2008/PTUN.JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 12 Juni 2008, telah mengemukakan alasan- alasan sebagai berikut : -----

Adapun dasar dan alasan Gugatan Penggugat sebagai berikut : -----

halaman Putusan No.47/G/2008/PTUN-JKT

Halaman 5 dari 53

### 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

1. Bahwa Tergugat telah mengeluarkan Surat Keputusan yang berupa Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta Nomor : 84/2008 tanggal 31 Maret 2008, tentang perintah pengosongan rumah/bangunan yang terletak di Jl. Semarang No. 9-A RT. 014/RW. 005 Kel. Menteng Kec. Menteng Jakarta Pusat (Bukti P-1) ;  
-----

2. Bahwa Surat Keputusan aquo yang dikeluarkan oleh Tergugat (P-1) tersebut adalah berdasarkan permohonan dari Sdr. CUT FITRI RAKHMAWATI, S.H. & LUKMAN, S.H., yang bertindak untuk dan atas nama Sdr. SOENDUS, Cs ;  
-----  
---

3. Bahwa Surat Keputusan aquo yang dikeluarkan oleh Tergugat antara lain memutuskan :  
-----  
-----

Kesatu : Mengabulkan permohonan Pemohon Sdr. **CUT FITRI RAKHMAWATI, S.H. & LUKMAN, S.H.** selaku kuasa dari Sdr. SOENDUS, Cs dengan mengeluarkan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta tentang Perintah Pengosongan atas penghunian/penggunaan/ penempatan Termohon Sdr. **WIDYA ARTINI WIYOGO** berikut semua orang yang mendapat hak dari Termohon pada rumah/bangunan di Jl. Semarang No. 9-A RT. 014/RW. 005 Kel. Menteng Kec. Menteng Jakarta Pusat ; --

Kedua : Mencabut/membatalkan Surat Izin Perumahan (SIP) TS.1.03.00008/04.10 tanggal 20 April 2007 atas nama **WIDYA ARTINI WIYOGO** dan penetapan harga sewa rumah/bangunan No. HS. 089/UP/DKI/III/1983 tanggal 19 Maret 1983 atas nama PATMA DEWI dan dinyatakan tidak berlaku lagi ;  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketiga : Memerintahkan kepada Termohon Sdr. **WIDYA ARTINI WIYOGO** berikut semua orang yang mendapat hak dari Termohon tanpa kecuali untuk segera mengosongkan rumah/bangunan yang dihuni/dipergunakan dan ditempatinya, yang terletak di Jl. Semarang No. 9-A RT. 014/RW. 005 Kel. Menteng Kec. Menteng Jakarta Pusat, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari terhitung sejak diterimanya atau diketahuinya isi Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta tentang Perintah Pengosongan ini dan selanjutnya menyerahkan rumah/bangunan tersebut kepada Pemohon sebagai pemilik rumah yang sah ;

Keempat : Memerintahkan kepada Pemohon agar segera menyetorkan uang kompensasi sebagaimana dimaksud pada butir 12 menimbang di atas, kepada Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta dan selanjutnya Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta menyerahkannya kepada Termohon ;

Kelima : Apabila sampai berakhirnya waktu yang ditetapkan sebagaimana tersebut di atas, ternyata Termohon atau semua orang yang mendapat hak dari Termohon belum juga melaksanakan pengosongan rumah/bangunan tersebut secara sukarela, maka Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta akan melaksanakan pengosongan paksa sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

4. Bahwa surat yang diterbitkan oleh Tergugat vide bukti

halaman Putusan No.47/G/2008/PTUN-JKT

Halaman 7 dari 53

#### 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)

Halaman 7





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

P-1 aquo, telah memenuhi ketentuan dari Pasal 1 ayat (3) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena surat tersebut merupakan beschikking (penetapan tertulis), yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, telah bersifat konkrit, individual serta final, dengan suatu pengertian bahwa surat tersebut benar secara nyata ada bentuknya dan tidak abstrak, ditujukan kepada Penggugat yang telah individualisasinya, sudah definitive dan juga telah mempunyai akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat sebagai Subjek Hukum (Natuurlijk Persoon) ;

-----

5. Bahwa Gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang disyaratkan/ditentukan dalam Pasal 55 Undang-undang No.9 Tahun 2004, dimana Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta Nomor : 84/2008 tanggal 31 Maret 2008 dan diterima/diketahui oleh Penggugat pada tanggal 04 April 2008 ;

-----

6. Bahwa pertimbangan Tergugat mengeluarkan Keputusan vide bukti P-1 tersebut yaitu karena rumah di Jl. Semarang No. 9-A RT. 014/RW. 005 Kel. Menteng Kec. Menteng Jakarta Pusat, dalam keadaan kosong tidak berpenghuni, sehingga berdasarkan Peraturan Menteri Sosial RI No.7 Tahun 1965 jo. Peraturan Daerah No.7 Tahun 1971 Surat Izin Perumahan (SIP) Penggugat batal demi hukum ; -----

7. Bahwa Penggugat sangat keberatan terhadap keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam bukti P-1, karena keputusan Tergugat tersebut jelas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Tergugat juga telah mengambil keputusan secara sewenang-wenang yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat ; -----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa keputusan Tergugat tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut, hal ini dapat dibuktikan sebagai berikut :

8.1. Bahwa rumah/bangunan yang ditempati oleh Penggugat yang terletak di Jl. Semarang No. 9-A RT. 014/RW. 005 Kel. Menteng Kec. Menteng Jakarta Pusat adalah berdasarkan surat izin untuk bertempat tinggal atau Surat Izin Perumahan (SIP) Nomor TS.1.03/00008/04.10 tanggal 20 April 2007 atas nama **WIDYA ARIINI WIYOGO** (Bukti P-2) ;

8.2. Bahwa berdasarkan bukti tersebut di atas, membuktikan Penggugat masih mempunyai hak menempati/menghuni/ menggunakan atas rumah/bangunan di Jl. Semarang No. 9-A RT. 014/RW. 005 Kel. Menteng Kec. Menteng Jakarta Pusat dan sampai saat ini Penggugat masih menempatinnya/menghuninya/ menggunakannya sampai dengan tanggal 20 April 2010 ; -----

8.3. Bahwa pertimbangan Tergugat yang menyatakan Penggugat tidak menempati secara nyata- nyata rumah aquo hanya dengan berdasarkan peninjauan lapangan yang dilakukan Tergugat pada tanggal 24 September 2007 (dilakukan hanya 1 (satu) kali peninjauan), adalah pertimbangan yang terburu- buru. tidak akurat dan tidak mempertimbangkan kondisi/keberadaan Penggugat pada saat itu, apalagi peninjauan dilakukan hanya dari luar rumah saja tanpa masuk dan melihat ke dalam rumah, sehingga hal ini patut diduga adanya keberpihakan Tergugat kepada Pemohon Pengosongan, karena bagaimana mungkin Tergugat menyimpulkan Penggugat tidak menempati

Halaman 9 dari 53

halaman Putusan No.47/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)

Halaman 9



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara nyata-nyata hanya dengan sekali peninjauan lapangan apalagi peninjauan dilakukan dari luar rumah dan tanpa adanya keterangan-keterangan dari penghuni ataupun tetangga-tetangga kiri kanan dan dari Ketua RT/RW setempat pada saat itu. Bagaimana seandainya pada saat itu Penggugat sedang keluar rumah untuk beraktivitas "apakah hal itu juga dapat dikategorikan tidak secara nyata-nyata menempati rumah" ; -----

8.4. Bahwa faktanya berdasarkan surat-surat kependudukan (KTP (bukti P-3) dan KK (bukti P-4) Penggugat secara yuridis dan faktual menempati rumah aquo, sehingga kesimpulan Tergugat yang menyatakan Penggugat tidak menempati secara nyata-nyata adalah kesimpulan yang prematur dan tidak sesuai fakta yuridis dan fakta nyata di rumah aquo, oleh karenanya kesimpulan Tergugat tersebut harus ditolak dan tidak dapat dijadikan pertimbangan untuk mengabulkan permohonan pengosongan dari Pemohon Pengosongan ; -----

8.5. Bahwa isi pokok Keputusan Tergugat yang juga mencabut Surat Izin Perumahan (SIP) No. TS.1.03/00008/04.10 tanggal 20 April 2007 atas nama Tergugat, telah melanggar ketentuan yang mengatur rumah ber-SIP, karena alasan-alasan pencabutan SIP sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 55 Tahun 1981 "Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 49 Tahun 1963 tentang hubungan sewa-menyewa perumahan" adalah :

**Pasal 13 b. ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 55 Tahun 1981, menyatakan :**



Pencabutan Surat Izin Perumahan (SIP) terhadap perumahan yang dikuasai oleh Kepala Daerah dilakukan oleh KUP, dengan persetujuan Kepala Daerah Tingkat II terhadap :

- a. Surat Izin Perumahan (SIP) yang telah berakhir masa berlakunya dan tidak dimohon perpanjangan oleh yang bersangkutan;-
- b. Penggunaan Perumahan yang tidak memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh Menteri Sosial;-
- c. Perumahan yang hubungan sewa-menyewa telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri dan putusannya telah mempunyai kekuatan hukum tetap";-

9. Bahwa di samping itu pula, seandainya Tergugat akan melakukan kebijakan berupa pengosongan rumah yang dihuni Penggugat, seharusnya mempertimbangkan adanya rumah pengganti bagi Penggugat, hal mana diatur dalam Peraturan Menteri Sosial RI Nomor 11 Tahun 1977 tentang Rumah Pengganti ;-

**Pasal 1 ayat (1) menyatakan :**

Setiap Penyewa dan/atau Penghuni yang beritikad baik dan tidak melakukan pelanggaran ketentuan perundang-undangan tentang sewamenyewa, dalam hal pemutusan hubungan sewa-menyewa, berhak mendapatkan rumah/tempat pengganti yang layak, serta mempertimbangkan keadaan sosial ekonomi para pihak;-

**Pasal 3 ayat (1) menyatakan :**

Bila rumah/tempat pengganti diberikan dalam bentuk uang atau rumah dalam bentuk hibah, maka

Halaman 11 dari 53

halaman Putusan No.47/G/2008/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jumlahnya atau nilainya (pada saat itu), sekurang-kurangnya 40 % (empat puluh persen) dari jumlah harga atau rumah yang diganti;- -----

### **Pasal 3 ayat (2) menyatakan :**

Dalam hal rumah pengganti diberikan dengan maksud untuk menjual rumah yang diganti (dikosongkan), maka nilai yang dimaksudkan ayat (1) di atas menjadi sekurang-kurangnya minimal 50 % (lima puluh persen);- -----

Bahwa Tergugat dalam surat-suratnya tersebut tidak menyediakan rumah pengganti bagi Penggugat, hal mana tidak menyediakan rumah pengganti bagi Penggugat telah melanggar Peraturan Menteri Sosial RI. Nomor 11 Tahun 1977 tersebut;- -----

10. Bahwa secara prosedural Tergugat juga telah bertindak sewenang-wenang (willekeur), karena dalam menerbitkan keputusan aquo tidak mempertimbangkan dengan cermat kepentingan pihak yang terkait oleh penerbitan keputusannya, dalam hal ini kepentingan Penggugat sebagai penghuni yang sah atas rumah yang terletak di Jl. Semarang No. 9-A RT. 014/RW. 005 Kel. Menteng Kec. Menteng Jakarta Pusat, telah diabaikan, dan Tergugat hanya mempertimbangkan serta memaksakan kehendak dari Pemohon, padahal yang menjadi alas hak dari Pemohon secara prosedural administratif dan secara yuridis formil diragukan keabsahannya, dengan demikian Tergugat juga telah melanggar asas keseimbangan sebagaimana yang dianut dan terkandung dalam prinsip-prinsip dari asas-asas umum pemerintahan yang baik (Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur), dan seharusnya kalau mempertimbangkan secara cermat dan seksama tentu Tergugat tidak sampai menerbitkan keputusan aquo, tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara ;

11. Bahwa di samping itu pula kualitas Pemohon Pengosongan yang mengaku sebagai pemilik langsung diterima oleh Tergugat tanpa meneliti keabsahan bukti- bukti yang dimiliki oleh Pemohon Pengosongan. Tergugat tidak cermat dalam menerima bukti kepemilikan Pemohon Pengosongan, karena seharusnya Tergugat menolak permohonan pengosongan tersebut hanya dengan bukti- bukti yang belum jelas. Dalam permohonannya, Pemohon Pengosongan mengajukan bukti hak berupa :

- Sertifikat HGB No. 2028/Menteng tanggal 15 Oktober 1969 bukan atas nama Pemohon Pengosongan;
- Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak No. 43 tanggal 18 April 1989 di hadapan Notaris **Ny. ETIEF MOESA SUTJIPTO**;

12. Bahwa tindakan sewenang-wenang dari Tergugat terlihat jelas dari sikapnya yang hanya mementingkan suatu pihak saja yaitu Pemohon Pengosongan Sdr. CUT FITRI RAKHMAWATI, S.H. & LUKMAN, S.H., yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Sdr. SOENDUS, Cs, dengan alasan Pemohon beranggapan rumah di Jl. Semarang No. 9-A RT. 014/RW. 005 Kel. Menteng Kec. Menteng Jakarta Pusat adalah sebagai miliknya dengan berdasarkan Akte Jual Beli dan Pemindahan Hak Nomor 43 Tanggal 18 April 1989 dan Sertifikat HGB No. 2028/Menteng tanggal 15 Oktober 1969;

Berdasarkan uraian Penggugat tersebut di atas, telah terbukti Tergugat telah melakukan kesalahan secara prosedural maupun kesalahan substansial dalam menerbitkan Surat Keputusan yang berupa Perintah

Halaman 13 dari 53

halaman Putusan No.47/G/2008/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengosongan Nomor : 84/2008 tanggal 31 Maret 2008, maka jelas keputusan Tergugat tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta Tergugat telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut, dimana dalam Surat Keputusan Tergugat tersebut dalam ayat (2) huruf a, b dan c Undang-Undang No.5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b, dan karenanya Keputusan Tergugat No. 84/2008 tanggal 31 Maret 2008 harus dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;-

### Permohonan :

Bahwa berdasarkan Surat Keputusan yang dibuat oleh Tergugat vide bukti P-1, Tergugat telah mencoba untuk mengusir Penggugat dari rumah yang ditempati oleh Penggugat di Jl. Semarang No. 9-A RT. 014/RW. 005 Kel. Menteng Kec. Menteng Jakarta Pusat, untuk itu Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar memberikan putusan lebih dahulu yang menyatakan menunda pelaksanaan atas Surat Keputusan No. 84/2008 tanggal 31 Maret 2008 sampai adanya keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti;-

Permohonan ini Penggugat ajukan dengan alasan :

1. Karena apabila keputusan Tergugat tersebut dilaksanakan, maka akan sangat merugikan Penggugat dan mengingat pula bahwa keputusan Tergugat tersebut bukanlah atas dasar kepentingan umum;-
2. Bahwa secara ekonomis rumah di Jl. Semarang No. 9-A RT. 014/RW. 005 Kel. Menteng Kec. Menteng Jakarta Pusat mempunyai arti yang sangat strategis dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penting bagi Penggugat, serta untuk mencegah kerugian yang besar di pihak Penggugat, maka terdapat cukup alasan yang mendesak untuk menunda terlebih dahulu pelaksanaan Surat Perintah Pengosongan tersebut sesuai dengan Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 perihal Peradilan Tata Usaha Negara;- -----

Berdasarkan segala hal yang Penggugat uraikan tersebut di atas, maka mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta atau Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini dapat memberikan putusan sebagai berikut :

-----  
-----

## Dalam Permohonan :

Menetapkan, memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Tergugat) No. 84/2008 tanggal 31 Maret 2008 tentang Perintah Pengosongan Rumah/Bangunan yang terletak di Jl. Semarang No. 9-A RT. 014/RW. 005 Kel. Menteng Kec. Menteng Jakarta Pusat sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti yang menyatakan bahwa Surat Keputusan tersebut sah menurut hukum dan dapat dilaksanakan;- -----

## Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;- -----
2. Menyatakan batal dan tidak sah Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Tergugat) Nomor 84/2008 tanggal 31 Maret 2008 tentang Perintah Pengosongan Rumah/Bangunan yang terletak di Jl. Semarang No. 9-A RT. 014/RW. 005 Kel. Menteng Kec. Menteng Jakarta Pusat, yang berlaku sebagai peringatan pertama (Bukti P-1);- -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Tergugat) Nomor : 84/2008 tanggal 31 Maret 2008 tentang Perintah

Pengosongan Rumah/Bangunan yang terletak di Jl. Semarang No. 9-A f RT. 014/RW. 005 Kel. Menteng Kec. Menteng Jakarta Pusat, yang berlaku sebagai peringatan pertama (Bukti P-1);- -----

4. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat;- -----

Mohon putusan yang seadil- adilnya.

Bahwa atas gugatan Penggugat, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 19 Juni 2008, yang menyampaikan hal- hal sebagai berikut :

## I. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil- dalil yang rnenjadi dasar gugatan Penggugat kecuali hal- hal yang secara tegas- tegas dan nyata diakui kebenarannya dalam Jawaban ini;- -----
2. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan atas dikeluarkannya Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta No. 84/2008 tanggal 31 Maret 2008 tentang Perintah Pengosongan Rumah/Bangunan yang terletak di Jalan Semarang No. 9 A Kel. Menteng, Kec. Menteng Jakarta Pusat.;- -----
3. Bahwa Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta No.84/2008 tanggal 31 Maret 2008 dikeluarkan atas permohonan dari Sdr. Cut Fitri Rakhmawati, SH dan Lukman, SH yang bertindak selaku kuasa dari Ny.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soendus, Cs selaku pemilik rumah sengketa dengan  
melampirkan bukti hak berupa :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2028/ Menteng  
tanggal 15 Oktober  
1969;-

- Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak No. 43 tanggal  
18 April 1989 yang dibuat Dihadapan Notaris Ny.  
Etief Moesa Sutjipto;-

4. Bahwa rumah sengketa adalah termasuk perumahan yang  
penempatannya/penggunaannya masih dikuasai oleh  
Gubernur Provinsi DKI Jakarta Cq. Dinas Perumahan  
Provinsi DKI Jakarta (rumah ber- SIP)

dan Surat Izin Perumahan (SIP) terakhir dikeluarkan  
oleh Tergugat adalah :

- SIP No. TS. 1.03/00008/04.10 tanggal 20 April  
2007 atas nama Widya Arini Wiyogo yang berlaku  
sampai dengan tanggal 20 April  
2010.;

5. Bahwa sesuai dengan ketentuan yang berlaku Surat Ijin  
Perumahan (SIP) telah menciptakan hubungan sewa  
menyewa antara pemegang SIP dengan pemegang hak atas  
suatu perumahan;-

6. Bahwa perlu Tergugat jelaskan kembali, bahwa Termohon  
sebagai pemegang SIP tidak nyata- nyata menempati  
rumah tersebut, hal ini berdasarkan peninjauan  
lapangan yang telah dilakukan oleh Dinas Perumahan  
Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 24 September 2007  
sebagaimana dimuat dalam Berita Acara Peninjauan  
Lapangan tanggal 24 September 2007 berdasarkan Surat  
Tugas No. 1799/1.796.6 Tanggal 5 September 2007  
tentang Peninjauan Lapangan yang menyatakan antara

Halaman 17 dari 53

halaman Putusan No.47/G/2008/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain bahwa Rumah/bangunan dalam keadaan kosong tidak berpenghuni. Oleh karena itu berdasarkan Peraturan Menteri Sosial RI No 7 Tahun 1965, Jo. Peraturan Daerah No. 7 tahun 1971, SIP tersebut batal demi hukum;-

### Pasal 8 Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 7 Tahun 1971 yang menyatakan:

" Surat Izin Perumahan menjadi batal dan tidak berlaku lagi demi hukum (vanrechtwege), apabila:

- a. Jangka waktu yang ditentukan dalam surat izin tersebut telah berakhir;-
- b. Syarat- syarat yang ditentukan dalam surat izin tersebut tidak dipenuhi oleh pemegangnya sebagaimana mestinya;-
- c. Pemegang Surat izin telah meninggalkan atau tidak memakai /menempati perumahan yang bersangkutan secara nyata- nyata selama jangka waktu 3 (tiga) bulan terus menerus, tanpa mendapat izin tertulis dari Kepala Dinas Perumahan;-
- d. Terdapat perumahan atau penggantian anggota keluarga tanpa mendapat izin tertulis dari Kepala Dinas Perumahan, kecuali bila perubahan atau penggantian itu adalah kelahiran sementara dengan melaporkannya kepada Dinas Perumahan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan;-
- e. Hubungan sewa menyewa telah dihentikan secara sah;-
- f. Perumahan yang bersangkutan musnah seluruhnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebabkan oleh bencana alam;- -----

g. Surat Izin Perumahan tersebut dikeluarkan atas suatu perumahan yang masih disengketakan (dalam proses pemeriksaan) pada Dinas Perumahan atau pada Gubernur Kepala Daerah;- -----

7. Bahwa oleh karena Pemohon tidak mengijinkan lagi Termohon menghuni rumah aquo dan SIP atas rumah aquo batal demi hukum, maka Termohon dikualifikasikan sebagai Penghuni tanpa hak atau tidak sah sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang No. 4 tahun 1992 jo. Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 44 Tahun 1994 jo. Pasal 8 Peraturan Daerah DKI Jakarta No. 7 tahun 1971;- -----

**Pasal 12 ayat (1) Undang-undang No. 4 Tahun 1992, menyatakan:**

(1) Penghunian rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau Ijin pemilik;- -----

Bahwa selanjutnya dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 44 Tahun 1994, ditegaskan;- -----

"Apabila penghunian rumah dilakukan tanpa persetujuan pemilik dinyatakan Sebagai penghunian tanpa hak atau tidak sah".

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat di dalam gugatannya pada halaman 3 angka 7 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat di dalam menerbitkan Keputusan telah bertindak sewenang-wenang, bahwa dalil tersebut adalah dalil yang tidak benar dan haruslah ditolak;- -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa perlu Tergugat tegaskan pula bahwa kewenangan Tergugat dalam rangka penertibannya telah mengeluarkan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta No. 84/2008 tanggal 31 Maret 2008 terhadap penghunian/penggunaan rumah tanpa hak dan tidak sah. Kewenangan Tergugat telah diatur dengan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 55 Tahun 1981 jo. Keputusan Menteri Sosial No. 18/HUK/KEP/V/1982 di dalam lampirannya Angka VIII tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengosongan dalam Huruf I;-

**Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 55 Tahun 1981, menyatakan**

“ Kepala KUP mengeluarkan Surat Perintah Pengosongan terhadap penghuni

- a. **yang menggunakan perumahan tanpa suatu hak atau tanpa Surat Ijin Perumahan (SIP) yang sah bagi perumahan yang masih dikuasai Kepala Daerah.**

Keputusan Menteri Sosial No. 18/HUK/KEP/V/1982 didalam lampirannya angka VIII tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengosongan dalam Huruf I, menyatakan :

" Kepala Kantor Urusan Perumahan (Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta) berwenang melaksanakan pengosongan terbatas pada :

- a. Perumahan yang digunakan tanpa suatu hak;-
- b. Perumahan yang ber-SIP yang SIP nya dicabut karena tidak memenuhi syarat - syarat yang ditetapkan oleh Menteri Sosial. Dalam hal ini tidak termasuk yang SIP nya dicabut sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akibat adanya putusan pengadilan;- -----

Bahwa dengan demikian kewenangan Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta sudah jelas diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana Tergugat dapat mengosongkan/menertibkan penghunian rumah tanpa hak atas rumah ber- SIP sehingga Tergugat dalam mengeluarkan Keputusan Tergugat No.84/2008 tanggal 31 Maret 2008 tidak bertindak sewenang-wenang;- -----

10. Bahwa oleh karena Tergugat berwenang untuk mengeluarkan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta No. 84/2008 tanggal 31 Maret 2008 tentang Perintah Pengosongan rumah/bangunan yang terletak di Jln. Semarang No. 9 A Kel. Menteng, Kec. Menteng Jakarta Pusat beserta turutannya adalah sah menurut hukum dan dapat dilaksanakan;- -----

11. Bahwa terhadap penggunaan rumah/bangunan tanpa hak atau tidak sah, tidak ada ketentuan yang mewajibkan pemberian kompensasi berupa apapun kepada Penggugat, akan tetapi demi kepentingan kemanusiaan dan sosial ekonomi serta memperhatikan Azas keseimbangan maka terhadap Penggugat masih diberikan uang santunan oleh Pemilik sebesar Rp. 200.000. 000 (Dua Ratus Juta Rupiah);- -----

12. Bahwa dengan demikian jelaslah tindakan Tergugat dalam mengeluarkan Keputusan Pencabutan/Pembatalan Surat Izin Perumahan (S I P) tidaklah sewenang-wenang dan Tergugat telah menjalankan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik, Arif serta Bijaksana dengan memperhatikan kepentingan Penggugat;- -----

## **DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN :**

13. Bahwa hal- hal yang telah diuraikan Dalam Pokok Perkara

halaman Putusan No.47/G/2008/PTUN-JKT

Halaman 21 dari 53

### 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

merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Dalam Permohonan Penundaan, oleh karenanya Tergugat tidak perlu mengulangnya lagi;- -----

14. Bahwa oleh karena Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta No. 84/2008 tanggal 31 Maret 2008 tentang Perintah Pengosongan Rumah/Bangunan yang terletak di Jalan Semarang No. 9 A Kel. Menteng. Kec. Menteng Jakarta Pusat adalah sah menurut hukum, maka Permohonan Penggugat untuk menanggukhan Pelaksanaan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta No. 84/2008 tanggal 31 Maret 2008 haruslah ditolak;- -----

15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas telah terbukti dalil- dalil Penggugat telah terbantah seluruhnya menurut hukum, oleh karenanya Tergugat mohon gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidak- tidaknya tidak dapat diterima;- -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut : -----

## MENGADILI

### DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN

Menolak Permohonan Penangguhan Pelaksanaan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta No. 84/2008 tanggal 31 Maret 2008 tentang Perintah Pengosongan Rumah / Bangunan Jalan Semarang No. 9 A Kel. .Menteng, Kec. Menteng Jakarta Pusat;- -----

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak- tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;- -----
2. Menyatakan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DKI Jakarta No. 84/2008 tanggal 31 Maret 2008 tentang  
Perintah Pengosongan Rumah/Bangunan yang terletak di  
Jalan Semarang No. 9 A Kel. Menteng, Kec. Menteng  
Jakarta Pusat beserta turutannya adalah sah menurut  
hukum;-

3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya  
perkara yang timbul dalam perkara  
ini;-

## MOHON PUTUSAN YANG SEADIL- ADILNYA

Bahwa pada persidangan tanggal 4 Oktober 2007,  
Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi dari  
(1). NY. SOENDOES (SUNDUS BT MUHAMAD), (2). GOZI HABIB  
(GOZI BIN ABDUL HABIB), (3). GHALIB ABDUL HABIB (GHALIB  
BIN ABDUL HABIB), (4). NARJAS (NARJAS BIN ABDUL HABIB),  
(5). YAHYA ABDUL HABIB (YAHYA BIN ABDUL HABIB), (6). NY.  
MUNIVAH ABDUL HABIB (MUNIVAH BT ABDUL HABIB), (7). NY.  
SELVIA ABDUL HABIB (SELVI BINTI ABDUL HABIB), (8). NY.  
SALHA (SALHA BINTI ABDUL HABIB), Yang diwakili oleh Kuasa  
Hukumnya bernama LUKMAN, S.H., CUT FITRI RAKHMAWATI,  
S.H., NAVIRA IBRAHIM BALWEEL, S.H., berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tertanggal 10 Juni 2008, yang telah  
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara  
Jakarta pada tanggal 11 Juni 2008, dibawah Register  
Perkara Nomor : 47/G/2008/ PTUN-JKT/INTV, telah  
mengemukakan alasan- alasan sebagai berikut ;

Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara No.  
47/G/2008/PTUN-JKT adalah Surat Keputusan Kepala  
Kantor Dinas Perumahan DKI Jakarta No. 84/2008,  
tanggal 31 Maret 2008, tentang Perintah Pengosongan  
rumah/bangunan pavilion yang terletak di Jl. Semarang  
No. 9 A, Rt. 014/Rw.005, Kel. Menteng, Jakarta Pusat  
seluas 217 M2 ;

halaman Putusan No.47/G/2008/PTUN-JKT

Halaman 23 dari 53

### 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

Bahwa Para Pemohon adalah seluruh ahli waris dari Almarhum Abdul Habib bin Hadil yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 22 Maret 1991 sesuai dengan surat penetapan waris No. 511/1991, tanggal 24 Oktober 1991, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;

Bahwa kepemilikan Para Pemohon atas tanah/bangunan yang terletak di Jl. Semarang No. 9, Kel. Menteng, Kec. Menteng yang terdiri dari bangunan induk dan pavilion sekarang menjadi No. 9, 9 A diperoleh berdasarkan warisan dari Ayah Para Pemohon tersebut ;

Bahwa ayah Para Pemohon memperoleh tanah berikut bangunan tersebut berdasarkan akta jual beli dan pemindahan hak nomor : 43, tanggal 16 April 1989, yang dibuat dihadapan Nyonya Subagio Reksodipuro, SH, pada waktu itu Notaris di Jakarta ;

Bahwa atas perolehan hak atas tanah dari Sertifikat induk telah keluar sertifikat pecahan untuk rumah dengan tanah seluas 471 M2 atas nama ahli waris/Para Pemohon Intervensi, Sertifikat HGB No. 3939/Menteng. Sedangkan untuk rumah Paviliun dengan tanah seluas 217 M2, sudah akan keluar Sertifikatnya ;

Bahwa dengan keluarnya Sertifikat pecahan untuk tanah seluas 471 M2 atas nama Para Pemohon. Oleh Penghuninya telah digugat ke PTUN dan

Para Pemohon telah mengajukan perlawanan ke PTUN dan sekarang telah diputus sampai Tingkat Peninjauan Kembali, dari tingkat pertama PTUN, Banding PT.TUN dan Tingkat Kasasi Mahkamah Agung telah dimenangkan Para Pemohon terbukti kepemilikan Para Pemohon adalah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah ;

Bahwa oleh karenanya Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta tentang surat perintah pengosongan atas rumah/bangunan yang terletak di Jl. Semarang No. 9 A, Menteng atas permohonan Para Pemohon adalah sudah benar ;

Bahwa sesuai dengan pasal 83 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, Para Pemohon Intervensi terbukti mempunyai kepentingan terhadap perkara ini bermaksud mengajukan permohonan kepada Majelis hakim yang memeriksa serta memutus perkara ini agar dapat diterima sebagai pihak ;

Bahwa oleh karena kepentingan Para PEMOHON INTERVENSI adalah parallel dengan kepentingan Tergugat, maka sekali lagi Para Pemohon Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta memutus perkara ini agar mendudukan sebagai TERGUGAT II INTERVENSI ;

Berdasarkan hal-hal dan uraian tersebut diatas, Para Pemohon INTERVENSI mohon kepada Ketua Majelis dan atau Majelis Hakim yang memeriksa, memutus perkara ini berkenan untuk menerima Permohonan Para Pemohon Intervensi yang dituangkan dalam Putusan Sela dan amarnya berbunyi sebagai berikut :

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan Para PEMOHON INTERVENSI dari SOENDOES, CS masuk sebagai pihak dalam Perkara No. 47/G/2008/PTUN-JKT;-----
2. Mendudukan Pemohon Intervensi sebagai TERGUGAT II INTERVENSI;- - - -

halaman Putusan No.47/G/2008/PTUN-JKT

Halaman 25 dari 53

### 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

3. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;- -----

Bahwa atas permohonan Pemohon Intervensi tersebut, Pihak Penggugat dan Tergugat telah menanggapi secara lisan pada persidangan tanggal 11 Juni 2008, Pihak Penggugat dan Tergugat pada prinsipnya tidak berkeberatan terhadap permohonan intervensi yang diajukan ;

-----

Bahwa atas permohonan intervensi dan tanggapan-tanggapan dari Pihak Penggugat dan Tergugat terhadap permohonan pemohon intervensi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 47/G/2008/PTUN-JKT, pada tanggal 26 Juni 2008, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan intervensi dari (1). **NY. SOENDONES (SUNDUS BT MUHAMAD)**, (2). **GOZI HABIB (GOZI BIN ABDUL HABIB)**, (3). **GHALIB ABDUL HABIB (GHALIB BIN ABDUL HABIB)**, (4). **NARJAS (NARJAS BIN ABDUL HABIB)**, (5). **YAHYA ABDUL HABIB (YAHYA BIN ABDUL HABIB)**, (6). **NY. MUNIVAH ABDUL HABIB (MUNIVAH BT ABDUL HABIB)**, (7). **NY. SELVIA ABDUL HABIB (SELVI BINTI ABDUL HABIB)**, (8). **NY. SALHA (SALHA BINTI ABDUL HABIB)**, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama LUKMAN, S.H., CUT FITRI RAKHMAWATI, S.H., NAVIRA IBRAHIM BALWEEL, S.H., dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi ;

-----

Bahwa dengan diterimanya permohonan Pemohon Intervensi untuk ikutserta atau diikutsertakan dalam proses perkara ini dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi berdasarkan Putusan Sela tertanggal 26 Juni 2008, maka pada persidangan yang ditetapkan telah datang menghadap Kuasanya bernama bernama LUKMAN, S.H., CUT FITRI RAKHMAWATI, S.H., NAVIRA IBRAHIM BALWEEL, S.H ;

-----

-----

Bahwa atas diikutsertakannya sebagai Pihak Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II Intervensi, maka atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Tanggapan berupa Jawaban tertulis pada persidangan tanggal 3 Juli 2008, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

-----

## I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat dalil- dalil II Intervensi, menolak seluruh dalil - dalil yang menjadi dasar gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya ;  
-----
2. Bahwa dasar gugatan Penggugat didasarkan dikeluarkannya Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta No.84/2008, tanggal 31 Maret 2008 tentang Perintah Pengosongan Rumah/ Bangunan yang terletak di Jl. Semarang No.9A, Kel. Menteng, Kec. Menteng, Jakarta Pusat ;  
-----
3. Bahwa Surat keputusan tersebut sehubungan dengan Permohonan dari Intervensi. dikeluarkan Tergugat II ; -----
4. Bahwa Tergugat II Intervensi, adalah Pemilik yang sah atas Tanah dan Bangunan yang terdiri dari rumah induk dan Paviliun, berdasarkan akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 12, tanggal 13 Nopember Tahun 1979 dan Akta Jual Beli Dan Pemindahan Hak Nomor 43, tanggal 18 April 1989 yang dibuat dihadapan Subagio Reksodipuro, Sarjana Hukum waktu itu Notaris di Jakarta dengan Sertifikat Induk EX Hak Guna Bangunan No.2028/Menteng dan yang baru Sertifikat HGB No.3939/Menteng ;  
-----
5. Bahwa Kepemilikan Tergugat II Intervensi atas rumah tersebut telah diperkuat dengan putusan Mahkamah Agung No. 04/PK/TUN/2007, tanggal 17



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2007 dan No.444 K/TUN/2004, tanggal 18 Mei 2005 jo putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 63/B/TUN/2004/PT. TUN, tanggal 27 Mei 2004 jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.03/PLW/2003/ PTUN Jakarta, tanggal 20 Oktober 2003 dalam perkara antara Tergugat II Intervensi dengan Penghuni Rumah Induknya (Tergugat II Intervensi adalah Pihak yang menang) ;

-----

6. Bahwa sedangkan Paviliunnya yang diakui Penggugat sebagai penghuni quod non, ternyata jelas tidak pernah dihuni berdasarkan peninjauan lapangan yang telah dilakukan oleh Tergugat ;
- 
- 

7. Bahwa pertimbangan Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan membatalkan SIP (Surat Izin Perumahan) No.TS.1.03/00008/ 04.10 tanggal 20 April 2007, Sesuai dengan Peraturan Menteri Sosial, adalah sudah tepat dan benar, karena Surat Izin Perumahan yang dikeluarkan oleh Tergugat I adalah perbuatan sewenang-wenang dimana rumah aquo adalah bukan rumah milik negara/dikuasai negara tapi ada pemiliknya yaitu Tergugat II Intervensi ;
- 
- 

8. Apalagi Surat Izin Perumahan (SIP) tersebut dikeluarkan atas suatu perumahan yang masih disengketakan (dalam Proses pemeriksaan) pada Dinas Perumahan (Vide pasal 8 Peraturan Daerah DKI Jakarta No. 7 Tahun 1971) ;
- 

9. Bahwa kemudian Tergugat I mengeluarkan surat Keputusan Pembatalan SIP adalah tidak bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku, karena rumah tersebut selain tidak pernah dihuni oleh Penggugat, juga SIP tersebut dikeluarkan atas suatu perumahan yang masih disengketakan serta tanpa persetujuan dari Pemilik Rumah (Tergugat II Intervensi) ;

-----

10. Bahwa Bukti Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk tidak dapat dijadikan alat bukti bahwa Penggugat menghuni rumah tersebut quodnon ternyata Penggugat tidak pernah menghuninya. Karena bisa saja KTP dan KK nya dikelurahan Menteng tinggalnya di Kelurahan Menteng tetapi dengan no.rumah yang berbeda, tidak menghuni no. rumah yang ada dalam KTP ; -----

11. Bahwa oleh karena itu Perbuatan Tergugat membatalkan SIP dengan No.TS.1.03/00008/04.10. adalah tidak melanggar azas keseimbangan sebagaimana dianut dan terkandung dalam prinsip-prinsip asas-asas umum Pemerintahan yang baik, karena pertimbangan pembatalan SIP tersebut sudah dilakukan dengan cermat dan seksama ;

-----

12. Bahwa Tergugat II Intervensi mensoomier Penggugat untuk membuktikan bahwa kepemilikan dan kualitas Tergugat II Intervensi adalah belum jelas quod non Justru sebaliknya Penggugat adalah Penghuni yang tidak sah ;

-----

13. Bahwa berdasarkan hal-hal dan uraian tersebut diatas Jelas terbukti Tindakan Tergugat mengeluarkan keputusan Pencabutan/Pembatalan Surat Izin Perumahan adalah sudah tepat dan benar ;

-----

-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Pokok Perkara merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalam hal permohonan Penundaan, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi ; -----
2. Bahwa Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta No.84/2008, tanggal 31 Maret 2008 tentang Perintah Pengosongan Rumah Perintah Pengosongan Rumah/Bangunan yang terletak di Jl. Semarang No.9 A, Kel. Menteng, Kec. Menteng Jakarta Pusat adalah sah menurut hukum, maka Permohonan Penangguhan Pelaksanaan putusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta No.84/2008, tanggal 31 Maret 2008 haruslah ditolak ;  
-----  
-----
3. Berdasarkan hal-hal dan uraian tersebut diatas maka terbukti dalil- dalil Penggugat adalah tidak benar dan Penggugat adalah penghuni yang tidak sah dan beritikad buruk, sehingga gugatan Penggugat haruslah di tolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima ;  
-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam Perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

## DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN :

Menolak Permohonan Penangguhan Pelaksanaan Keputusan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta (Tergugat) Nomor : 84 / 2008 tanggal 31 Maret 2008, tentang Perintah Pengosongan Rumah/Bangunan yang terletak di Jl. Semarang No. 9 ART. 014 Rw. 005 Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pusat; - - - - -

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima; - - - - -
2. Menyatakan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta No.84/2008, tanggal 31 Maret 2008 tentang Perintah Pengosongan Rumah/Bangunan yang terletak di Jalan Semarang No.9 A, Kel. Menteng, Kec. Menteng Jakarta Pusat beserta turutannya adalah sah menurut hukum; - - - - -  
- - - - -
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; - - - - -  
- - - - -

## EX AQUO ET BONO

- Apabila Pengadilan Berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya; - - - - -

Bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Pihak Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 10 Juli 2008, dan atas Replik Penggugat tersebut Pihak Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 17 Juli 2008, sedangkan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya pada persidangan tanggal 23 Juli 2008, yang untuk mempersingkat uraian putusan, maka Replik dan Duplik tersebut tidak dicantumkan dalam putusan akan tetapi termuat dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini ;  
- - - - -  
- - - - -

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatan, Penggugat

halaman Putusan No.47/G/2008/PTUN-JKT

Halaman 31 dari 53



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda P-1 s/d P-10, adalah sebagai berikut : -----

Bukti P – 1 : Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta Nomor: 84/2008 tanggal 31 Maret 2008,

tentang Perintah Pengosongan Rumah / Bangunan yang terletak di Jl. Semarang No. 9-A RT. 014/RW.

005 Kel. Menteng Kec. Menteng Jakarta Pusat ; (Foto copy dari foto copy) ; -----

Bukti P – 2 : Surat Izin Perumahan (SIP) TS.1.03.00008/04.10 tanggal 20 April 2007 atas nama WIDYA ARTINI WIYOGO (PENGGUGAT) yang masih berlaku hingga 20 April 2010 ; (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; - -

Bukti P – 3 : Surat Peringatan ke II No. 1003/- 1.796.6 tertanggal 08 Mei 2008 dari Dinas Perumahan kepada WIDYA ARTINI WIYOGO (PENGGUGAT) ; (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

Bukti P – 4 : Kartu Keluarga tertanggal 05 November 2007 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kotamadya Jakarta Pusat ; (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

Bukti P – 5 : Kartu Tanda Penduduk atas nama WIDYA ARTINI WIYOGO (PENGGUGAT) ; (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

Bukti P – 6 : Surat Penyerahan Hak Penghunian dan Pengosongan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rumah dari ANDI MERLYANA SOSE, S.E.,  
MBA kepada WIDYA ARTII WIYOGO  
(PENGUGAT) tertanggal 03 April 2007 ;  
(Foto copy sesuai dengan  
aslinya) ;

-----  
Bukti P - 7 : Tanda Terima Penerimaan Uang Sewa atas  
rumah di

Jl. Semarang No. 9A atas nama Ny.  
DANNY LIMAR DIANTO dari bulan Januari  
s/d bulan Juni 1970 melalui  
melalui Kantor Tata Usaha NUSANTARA ;  
(Foto copy dari foto copy) ;

-----  
Bukti P - 8 : Tanda Terima Penerimaan Uang Sewa atas  
rumah di

Jl. Semarang No.9A atas nama Ny. PATMA  
DEWI dari bulan Januari s/d bulan  
Desember 1982 melalui Kantor Tata  
usaha NUSANTARA ; (Foto copy sesuai  
dengan aslinya) ;

-----  
Bukti P - 9 : Kwitansi Pembayaran Sewa Rumah di Jl.  
Semarang No. 9-A atas nama Ny. R.R.  
PATMA DEWI dari bulan

Januari 1983 s/d bulan Desember 1983  
dan dari bulan Januari 1984 s/d bulan  
Maret 2007 ; (Foto copy dari foto  
copy) ;

-----  
10. Bukti P - 10 : - Peraturan DKI Jakarta No. 7  
tahun 1971 Pasal 4

ayat (1) yang menyatakan :  
"Perumahan yang masih dikuasai  
Gubernur Kepala Daerah, ialah  
perumahan yang pemakai /

halaman Putusan No.47/G/2008/PTUN-JKT

Halaman 33 dari 53



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penempatannya sebelum tanggal 3 Agustus 1962 telah menggunakan Surat Izin Perumahan" (Foto copy dari foto copy) ;

-----  
---

- Peraturan DKI Jakarta No. 7 tahun 1971 Pasal 8 butir e yang menyatakan : "Pemegang Surat Izin telah meninggalkan atau tidak memakai/menempati perumahan yang bersangkutan secara nyata- nyata selama jangka waktu 3 (tiga) bulan terus- menerus, tanpa mendapat izin tertulis dari Kepala Dinas Perumahan" ; (Foto copy dari foto copy) ; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat- surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T-1 s/d T-9, adalah sebagai berikut : -----

1. Bukti T – 1 : Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi DKI

Jakarta Nomor: 84/2008 tanggal 31 Maret 2008, tentang Perintah Pengosongan Rumah / Bangunan yang terletak di Jl. Semarang No.9- A RT. 014/RW.005 Kel. Menteng Kec. Menteng Jakarta Pusat ; (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;

-----  
-----

2. Bukti T – 2 : Lembar Pengantar pengiriman Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Kepala Dinas Perumahan Propinsi DKI  
Jakarta No. 84/2008 tanggal 31 Maret 2008 tentang  
Perintah Pengosongan Rumah / Bangunan yang  
terletak di Jl.

Semarang No. 9-A RT. 014/RW. 005 Kel.

Menteng

Kec. Menteng Jakarta Pusat ; (Foto copy  
sesuai dengan aslinya) ;

3. Bukti T – 3: Sertifikat Hak Guna Bangunan No.  
2028/Menteng tanggal 15 Oktober 1969 ;  
(Foto copy dari foto Copy) ;

4. Bukti T – 4 : Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak  
No. 43 tanggal tanggal 18 April  
1989 yang dibuat dihadapan Notaris  
Ny. Etief Moesa Sutjipto ; (Foto  
copy sesuai dengan aslinya) ;

5. Bukti T – 5 : Surat Izin Perumahan (SIP)  
TS.1.03.00008104.10 tanggal 20 April  
2007 atas nama WIDYA ARTINI WIYOGO  
(PENGGUGAT); (Foto copy sesuai dengan  
aslinya) ;

6. Bukti T – 6 : Berita Acara Peninjauan lapangan  
Rumah Jln Semarang No. 9  
A, Kel. Menteng, Kec. Menteng,  
Jakarta Pusat  
tanggal 24 September 2007 ; (Foto copy  
sesuai dengan aslinya) ;

7. Bukti T - 7: Surat Tugas No. 1799/1.796.6 tanggal  
5 September  
2007 tentang Peninjauan lapangan yang  
menyatakan antara lain rumah /

halaman Putusan No.47/G/2008/PTUN-JKT

Halaman 35 dari 53



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan dalam keadaan kosong tidak  
berpenghuni ; (Foto copy sesuai dengan  
aslinya) ;

8. Bukti T - 8 : Surat Keterangan No.  
702/1.755.0/2007 tanggal 4

Oktober 2007 yang menerangkan bahwa  
rumah/bangunan Jl. Semarang No. 9 A  
Rt. 014/05

Kel. Menteng, Kec. Menteng Jakarta  
Pusat sekarang dalam keadaan kosong ;  
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;

9. Bukti T - 9: Surat Keterangan No. 604/1.755.00/2007  
tanggal 20

Nopember 2007 yang menerangkan bahwa  
Widya Artini Wiyogo benar bertempat  
tinggal di Jl. Tanjung No. 2 Rt.  
007/01 Kel. Gondangdia Kec. Menteng,  
Jakarta Pusat ; (Foto copy sesuai  
dengan aslinya) ;

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil Tanggapannya,  
Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa  
fotocopy surat- surat yang telah diberi  
meterai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat  
dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda  
T.II.Intv- 1 s/d T.II.Intv- 7 d, adalah sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intv - 1 : Sertifikat Hak Guna  
Bangunan No. 2028 atas  
Perseroan Terbatas M.V. BOUW en





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAMDEL

SCHAPPIJ THIAM SIM ; (Foto copy  
dari foto  
Copy) ;

2. Bukti T.II.Intv - 2 : Sertifikat Hak Guna  
Bangunan No. 3939 /  
Menteng atas nama SOENDUS CS ahli  
waris  
ABDUL HABIB, pecahan dari  
Sertifikat Hak  
Guna Bangunan No. 2028 ; (Foto  
copy dari  
Sesuai dengan aslinya) ;

3. Bukti T.II.Intv - 3 : AKTA JUAL BELI DAN  
PEMINDAHAN HAK NO.  
43 tanggal 18 April 1989, yang  
dibuat oleh Nyonya SOEBAGIO  
REKSODIPURO, Sarjana Hukum,  
Notaris di Jakarta, yang salinannya  
dikeluarkan oleh Nyonya ETIEF MOESA  
SUTJIPTO, Sarjana Hukum, pemegang  
sah protokol Nyonya SOEBAGIO  
REKSODIPURO ;  
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;

4. Bukti T.II.Intv - 4 : Turunan Penetapan Waris  
No. 511/1991 yang  
ditetapkan tanggal 24 Oktober 1991  
oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;  
(Foto copy  
dari foto copy) ;

5. Bukti T.II.Intv - 5 : Akta Perjanjian Akan Jual  
Beli No. 12, tanggal

halaman Putusan No.47/G/2008/PTUN-JKT

Halaman 37 dari 53

## 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 37



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Nopember 1979 yang dibuat  
dihadapan NYONYA SOEBAGIO REKSODIPURO,  
Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta ; (Foto  
copy sesuai

dengan aslinya) ;

6. Bukti T.II.Intv - 6 a : SURAT KETERANGAN Nomor  
04/1.755.00/ 2007 tanggal 20 Nopember  
2007 dari

Kelurahan Gondangdia ; (Foto copy  
sesuai dengan aslinya) ;

7. Bukti T.II.Intv - 6 b : SURAT KETERANGAN Nomor  
702/1.755.0/ 2007 tanggal 06 Oktober  
2007 dari

Kelurahan Menteng ; (Foto copy  
sesuai dengan aslinya) ;

8. Bukti T.II.Intv - 7 a : Putusan Mahkamah  
Agung Republik Indonesia Nomor : 04 PK/TUN/2007  
tanggal

Desember 2007 ; (Foto copy  
sesuai dengan aslinya) ;

9. Bukti T.II.Intv - 7 b : Putusan Mahkamah  
Agung Republik Indonesia Nomor : 444 K/TUN/2004  
tanggal

Mei 2005 ; (Foto copy  
sesuai dengan aslinya) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T.II.Intv – 7 c : Putusan Pengadilan  
Tinggi Tata Usaha  
Negara Jakarta Nomor :  
63/B/2004/PT.TUN.

JKT tanggal 27 Mei 2004 ;

(Foto copy  
sesuai dengan aslinya) ;

11. Bukti T.II.Intv – 7 d : Putusan Pengadilan  
Tata Usaha Negara  
Jakarta Nomor :  
03/PLW/2003/PTUN.JKT

Jakarta tanggal 20 Oktober 2003 ;

(Foto copy  
sesuai dengan aslinya) ;

Bahwa selain mengajukan bukti- bukti tertulis, Pihak  
Penggugat juga telah mengajukan saksi sebanyak 4 (empat)  
orang, yaitu : -----

1. **SURYASIH WARTINING, SH** ;

-----  
Kewarganegaraan Indonesia, Tempat, Tanggal Lahir :  
Jakarta, 31-3-1970, agama Islam, Pekerjaan : Ibu Rumah  
Tangga, beralamat di Jl. Semarang No. 9, Jakarta Pusat,  
sebagai Saksi ;

2. **HERDIANTO** ;

-----  
Kewarganegaraan Indonesia, Tempat, Tanggal Lahir :  
Kebumen, 15-01-1986, agama Islam, Pekerjaan : Tukang  
Kebun, beralamat di DK Bilungan Rt. 02/02, Desa  
Wagirpandan, sebagai Saksi ;

3. **KODIRMAN** ;

halaman Putusan No.47/G/2008/PTUN-JKT

Halaman 39 dari 53



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan Indonesia, Tempat, Tanggal Lahir :  
Cilacap, 13-10-1970, agama Islam, Pekerjaan : Tukang  
Bangunan, beralamat di Poris Jaya Rt. 01/02,  
Kel. Poris Jaya, Kec. Batu Ceper, Tangerang, sebagai  
Saksi ;

## 4. H.S

MULYATNO ;

Kewarganegaraan Indonesia, Tempat, Tanggal Lahir :  
Karanganyar, 20-04-1959, agama Islam, Pekerjaan : PNS di  
Kelurahan Menteng, beralamat di Jl. Teluk Angsan I No.  
20, Bekasi Jaya, sebagai Saksi ;

Bahwa setelah saksi-saksi disumpah menurut agamanya,  
dan mereka berjanji akan memberikan keterangan yang benar  
dan tidak lain dari pada apa yang sebenarnya, telah  
memberikan keterangan sebagai berikut : -----

**SURYASIH**

**WARTINING,**

**SH** ;

Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan pihak Penggugat  
tetapi tidak ada hubungan kekeluargaan dengannya dan  
menyatakan tidak kenal dengan pihak Tergugat dan  
Tergugat II Intervensi ;

Bahwa Saksi tinggal di Jl. Semarang No. 9 sejak lahir  
yaitu sejak tahun 1970 dan mengetahui ada orang yang  
tinggal di Jl. Semarang No. 9 A yaitu Widya Artini  
Wiyogo beserta anaknya ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi mempunyai jabatan sebagai sekretaris RT diwilayah tempat tinggal Saksi dan Saksi mengetahui bahwa Pihak Penggugat tinggal di Jl. Semarang No. 9 A sejak tahun 2007 ;

Bahwa Saksi tahu sejarah kepemilikan rumah tersebut dari orangtua Saksi dan rumah tersebut adalah milik maskapai Tiansin dan termasuk satu sertifikat dengan rumah di Jl. Semarang No. 9 ;

Bahwa Saksi pernah mengurus surat-surat sertifikat untuk rumah di Jl. Semarang No. 9 tetapi selalu ditolak dan sampai saat ini Saksi belum pernah meninggalkan rumah di Jl. Semarang No. 9 ;

Bahwa Saksi mengetahui rumah di Jl. Semarang No. 9 telah dihuni oleh orangtua Saksi sejak tahun 1958 dan Saksi mengetahui bahwa sebelum Widaya Artini Wiyogo tinggal di Jl Semarang No. 9 A ada penghuni lain yaitu Bapak Andi Sose, sebelumnya Ibu Citra Dewi tetapi tidak mempunyai hubungan dengan Widya Artini Wiyogo ;

Bahwa Saksi mengetahui luas tanah di Jl. Semarang No. 9 termasuk No. 9 A seluas  $\pm$  671 M2 dan Saksi tinggal di Jl. Semarang No. 9 berdasarkan SIP (Surat Izin Perumahan) yang selalu dibayar di Kantor Dinas Perumahan ;

Bahwa Saksi mengetahui Ny. Soendoes mengaku sebagai pemilik rumah di Jl. Semarang No. 9 tetapi Saksi tidak mengenal Ny. Soendoes ;

**HERDIANTO** ;

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan pihak Penggugat tetapi tidak ada hubungan kekeluargaan dengannya dan

Halaman 41 dari 53

halaman Putusan No.47/G/2008/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan tidak kenal dengan

pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

- Bahwa Saksi bekerja pada Penggugat sejak tahun 2004 dan mengetahui bahwa Penggugat tinggal di Jl. Semarang No. 9 A dan masih mempunyai rumah di tempat lain ;

- Bahwa Saksi bekerja pada Penggugat sebagai tukang kebun dan mengetahui bahwa Penggugat bekerja sebagai dokter, Saksi juga mengetahui bahwa Penggugat setiap siang hari pulang ke Jl. Semarang No. 9 A untuk makan siang ;

- Bahwa Saksi pertama kali bekerja pada Pihak Penggugat dan belum pernah bekerja di tempat lain ;

- Bahwa Saksi benar-benar mengetahui Penggugat pemilik dan tinggal di Jl. Semarang No. 9 A bukan Bapak Andi Sose ;

## KODIRMAN

Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan pihak Penggugat tetapi tidak ada hubungan kekeluargaan dengannya dan menyatakan tidak kenal dengan pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

Bahwa Saksi bekerja pada Penggugat sejak tahun 2007 sebagai tukang bangunan yang merawat rumah Penggugat di Jl. Semarang No. 9 A ;

Bahwa Saksi bekerja pada Penggugat untuk memperbaiki





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

plafon, talang air serta finishing, dan Saksi  
setiap satu bulan sekali datang ke rumah di Jl.  
Semarang No. 9 A untuk pengecekan keadaan  
rumah ;

-----  
-----

Bahwa Saksi sejak jam 7 pagi telah ada di Jl. Semarang  
No. 9 A setiap dipanggil oleh Penggugat dan hanya ke  
Jl. Semarang No. 9 A saja bila Penggugat memanggil  
Saksi ;

-----

Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat memiliki rumah  
lain selain rumah di Jl. Semarang No. 9 A dan Saksi  
mengetahui hanya Penggugat yang tinggal di Jl.  
Semarang No. 9 A ;

-----

H.S. Mulyatno ;

-----  
-----

Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan pihak Penggugat  
tetapi tidak ada hubungan keluarganya dengannya dan  
menyatakan tidak kenal dengan pihak Tergugat dan  
Tergugat II Intervensi ;

-----

Bahwa Saksi bekerja di Kelurahan Menteng dengan jabatan  
Kasubsi Pemberdayaan yang meliputi wilayah Rt. 1  
sampai dengan Rt. 11 ; -----

Bahwa Saksi mengetahui rumah di Jl. Semarang No. 9 A dan  
Penggugat sebagai pemiliknya dan tidak ada nama lain  
sebagai pemilik selain nama Penggugat ;

-----  
-----

Bahwa Saksi tidak mengetahui pasti sejak kapan Penggugat  
tinggal di Jl. Semarang No. 9 A dan tidak mengetahui

Halaman 43 dari 53

halaman Putusan No.47/G/2008/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari mana Penggugat pindah ;

Bahwa Saksi mengetahui selain Penggugat yang tinggal di  
Jl. Semarang No. 9 A masih ada 2 orang anggota lain  
yang tinggal disana sesuai dengan adanya perpanjangan  
KTP (Kartu Tanda Penduduk) ; -----

Bahwa Saksi tidak mengetahui kegiatan sehari- hari dari  
Penggugat dan Penggugat mempunyai kartu keluarga di  
kelurahan ; -----

Bahwa Saksi tidak mengenal dan tidak pernah dengar nama  
Ny. Soendoes dan tidak ada data di kelurahan tentang  
nama tersebut ; -----

Bahwa Saksi mengaku bila Kartu Keluarga Penggugat masih  
berlaku dan tercatat di kelurahan Menteng dan  
merupakan pemilik rumah di Jl. Semarang No. 9 A,  
tetapi Saksi tidak mengetahui secara mendetail status  
keluarga Penggugat ;  
-----  
-

Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat  
adanya orang- orang dari Dinas Perumahan yang mengecek  
dan mengamati rumah di Jl. Semarang No. 9 A ;  
-----  
-----

Bahwa Saksi sejak pindah ke Jl. Semarang No. 9 A  
melaporkan secara resmi ke pihak Rt, Rw, dan  
Kelurahan ; -----

Bahwa, Para Pihak masing- masing telah mengajukan  
Kesimpulannya pada persidangan tanggal 28 Agustus 2008 dan  
untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka Kesimpulan  
Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut  
tidak dicantumkan dalam putusan akan tetapi termuat dalam  
Berita Acara Persidangan dalam perkara ini ;  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dipersidangan menunjuk pada berita acara persidangan di dalam perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian putusan ini ;

Bahwa akhirnya Kedua Belah Pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon putusan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduknya sengketanya dimuka ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat Kepala Dinas Perumahan Propinsi DKI Jakarta Nomor : 84/2008 tanggal 31 Maret 2008 tentang Perintah Pengosongan Rumah / Bangunan yang terletak di Jalan Semarang No. 9 A, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat (Bukti P-1 = T-1) ;

Menimbang, bahwa meskipun di dalam Surat Keputusan Obyek Sengketa seperti tersebut diatas nama Penggugat tertulis WIDYA ARINI WIYOGO (Bukti T-1, T-2 dan P-3) namun dalam surat-surat maupun dokumen lain seperti Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga nama Penggugat tertulis WIDYA ARTINI WIYOGO (vide bukti P-2, P-4, P-5, P-6), maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa penulisan nama Penggugat yang benar adalah berdasarkan Kartu Tanda Penduduk dan Kartu

halaman Putusan No.47/G/2008/PTUN-JKT

Halaman 45 dari 53

### 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

Keluarga atas nama Penggugat yaitu WIDYA ARTINI  
WIYOGO ;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa seperti tersebut dimuka diterbitkan oleh Tergugat dengan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertindak sewenang-wenang sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, dengan demikian menurut Penggugat Surat Keputusan obyek sengketa tersebut harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam perkara ini telah menerbitkan Penetapan Nomor : 47/G/2008/PTUN-JKT tanggal 26 Juni 2008 yang pada intinya mengabulkan permohonan Ny. Soendoes CS untuk ditetapkan sebagai Pihak Intervensi dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa dari Jawaban, Duplik dan Kesimpulan yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan eksepsi maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat maupun Tergugat II Intervensi menanggapi dalam jawaban maupun Duplik yang pada intinya Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, Kepala Dinas Perumahan Propinsi DKI Jakarta yang disengketakan tersebut sudah sesuai dengan prosedur dan berdasarkan pertimbangan perUndang-undangan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) oleh karenanya Surat Keputusan obyek sengketa tersebut tetap sah dan berlaku ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dalam menerbitkan Surat Keputusan obyek sengketa tersebut Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, seperti terurai dalam pertimbangan Majelis Hakim berikut ini ;

Menimbang, bahwa dari Jawaban, Duplik maupun Kesimpulan yang diajukan Tergugat menyatakan bahwa dalam menerbitkan Surat Keputusan obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam bukti P-1 = T-1, Tergugat berpedoman pada Peraturan Menteri Sosial RI Nomor : 7 Tahun 1965 Jo. Peraturan daerah Nomor : 7 Tahun 1971 dan diterbitkannya obyek sengketa tersebut karena Penggugat/Widya Artini Wiyogo tidak nyata-nyata menempati rumah dimana diterbitkan Surat Izin Perumahan (SIP) tersebut dalam bukti P-2 = T-5 ; Selain itu Tergugat juga beralasan bahwa Penggugat dalam memperoleh Surat Izin Perumahan (SIP) tidak mendapat izin dari Pemilik/Tergugat II Intervensi/Ny. Soendoes, CS ;

Menimbang, bahwa dari bukti- bukti yang diajukan dimuka persidangan diperoleh fakta hukum bahwa dari Peninjauan Lapangan yang dilakukan Tergugat pada tanggal 29 September 2007 sebagaimana dimuat dalam Berita Acara Peninjauan Lapangan tanggal 29 September 2007 berdasarkan Surat Tugas Nomor : 1799/1.796-0 tanggal 5 September 2007 tentang Peninjauan Lapangan yang menyatakan antara lain bahwa rumah/bangunan dalam keadaan kosong tidak berpenghuni (vide bukti T-6, T-7 dan T-8);-

Bahwa Peninjauan Lapangan hanya dilakukan satu kali pada tanggal 29 September 2007 tersebut diatas ; (Bukti T-6, T-

Halaman 47 dari 53

halaman Putusan No.47/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

7 dan T-8);- -----

Bahwa dari Bukti P-2 = T-5, P-4 dan P-5 dikaitkan dengan keterangan Saksi-saksi : Suryasih Wartining, SH., Herdianto, Kodirman, H.S.Mulyatno, kesemuanya dibawah sumpah menerangkan bahwa Penggugat/Widya Artini Wiyogo bertempat tinggal di Jl. Semarang No. 9 A, Menteng, Jakarta Pusat ;

-----

-----

Menimbang, bahwa menurut Pasal 7 ayat 2 Peraturan Daerah Nomor : 7 Tahun 1971 menyatakan : Pemakaian, Penempatan atau Penggunaan Perumahan yang masih dikuasai Gubernur Kepala Daerah adalah sah, apabila telah mendapat Surat Ijin Perumahan (SIP) dari Kepala Dinas Perumahan ;

-----

-----

Dalam Pasal 8 Peraturan Daerah Nomor : 7 Tahun 1971 menyatakan : -----

Surat Ijin Perumahan (SIP) menjadi batal dan tidak berlaku lagi demi hukum (vanrechtswege) apabila :

-----

-----

sampai dengan b dan seterusnya .....

c. Pemegang Surat Ijin telah meninggalkan atau tidak memakai / menempati perumahan yang bersangkutan secara nyata- nyata selama jangka waktu 3 (tiga) bulan terus menerus tanpa mendapat ijin tertulis dari Kepala Dinas Perumahan ;

d. sampai dengan g dan seterusnya .....

Menimbang, bahwa dari Pasal 8 huruf c Peraturan daerah Nomor : 7 Tahun 1971 dengan jelas menyebutkan Surat Ijin Perumahan (SIP) menjadi batal apabila tidak dihuni selama 3 (tiga) bulan secara terus menerus, sedangkan Peninjauan Lapangan hanya dilakukan satu kali, sehingga tidak cukup alasan bagi Tergugat untuk membatalkan Surat





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Izin Perumahan (SIP) atas nama Penggugat hal tersebut dikuatkan dengan keterangan Saksi-saksi yang semuanya disumpah menerangkan bahwa Penggugat bertempat tinggal di Jalan Semarang No. 9 A, Menteng, Jakarta Pusat ;

-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan alasan Tergugat membatalkan Surat Izin Perumahan (SIP) atas nama Penggugat karena tidak ada izin dari Pemilik, tersebut dalam uraian berikut ini :

Bahwa dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3939/ Menteng atas nama Soendoes, CS/Tergugat II Intervensi seluas 471 M2 hanya meliputi rumah induk, sedangkan Penggugat menghuni paviliun yang luasnya 197 M2 (vide bukti T.II.Intv- 2 dan T-6) ;

-----

Bahwa Surat Izin Perumahan (SIP) yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 20 April 2007 disebutkan bahwa pemilik rumah adalah perusahaan swasta bukan Ny. Soendoes, CS (vide bukti P-2 = T-5) ;

-----

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas terbukti bahwa Ny. Soendoes, CS/Tergugat II Intervensi bukan pemilik bangunan dimana diterbitkan Surat Izin perumahan (SIP) atas nama Penggugat/Widya Artini Wiyogo, setempat dikenal Jalan Semarang No. 9 A, Menteng, Jakarta Pusat, sehingga Penggugat tidak perlu mendapatkan izin dari Ny. Soendoes, CS tersebut ;

-----

-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan sebagaimana tersebut diatas Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Obyek Sengketa tidak berdasarkan perundang-undangan yang berlaku, maka oleh karena itu harus dinyatakan batal dan diperintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Obyek Sengketa tersebut ;

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat telah terbukti bahwa Surat Keputusan Obyek Sengketa yang diterbitkan Tergugat melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku maka dalil- dalil gugatan Penggugat yang selain dan selebihnya tidak perlu dibuktikan lagi ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat yang intinya mohon kepada Majelis Hakim untuk menunda pelaksanaan obyek sengketa selama pemeriksaan di Pengadilan sedang berjalan, ternyata sampai pada saat pemeriksaan perkara selesai sampai pembacaan putusan ini, ternyata Tergugat belum melaksanakan obyek sengketa dimaksud, maka tidak relevan lagi untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai surat- surat bukti maupun saksi yang diajukan oleh Para Pihak dimuka persidangan yang tidak relevan tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut namun tetap dilekatkan dalam berkas perkara ini;-

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat adalah pihak yang dikalahkan maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan kemudian dalam amar putusan berikut ini ;

Mengingat pasal- pasal dari Undang- Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang- Undang Nomor : 9 Tahun 2004 serta pasal- pasal dari peraturan perundang- undangan yang berkaitan ;

## M E N G A D I L I

### DALAM PENUNDAAN :

Menolak permohonan penundaan pelaksanaan lebih lanjut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek                      sengketa                      yang                      diajukan                      oleh  
Penggugat; - -----  
-----

## DALAM POKOK PERKARA :

Mengabulkan                      gugatan                      Penggugat                      untuk                      sebagian                      ;  
-----

Menyatakan                      batal                      Surat                      Keputusan                      yang                      diterbitkan                      oleh  
Tergugat                      Kepala                      Dinas                      Perumahan                      Daerah                      Khusus                      Ibukota  
Jakarta                      Nomor :                      84/2008                      tanggal                      31                      Maret                      2008                      tentang  
Perintah                      Pengosongan                      Rumah/Bangunan                      di                      Jalan                      Semarang  
No. 9 A,                      Kelurahan                      Menteng,                      Kecamatan                      Menteng,                      Jakarta  
Pusat                      tersebut                      ;  
-----  
-----

Memerintahkan                      kepada                      Tergugat                      untuk                      mencabut                      Surat  
Keputusan                      Obyek                      Sengketa                      tersebut                      ;  
-----  
-----

Menghukum                      Tergugat                      untuk                      membayar                      biaya                      perkara                      sebesar  
Rp.                      78.000,-                      (Tujuh                      puluh                      delapan                      ribu  
rupiah); - -----  
---

Demikian                      diputus                      dalam                      rapat                      permusyawaratan  
Majelis                      Hakim                      Pengadilan                      Tata                      Usaha                      Negara                      Jakarta  
pada                      hari                      **KAMIS**                      tanggal                      **4 SEPTEMBER 2008**                      oleh                      kami  
**H. ARIYANTO, S.H., M.H.**,                      selaku                      Hakim                      Ketua  
Majelis,                      **LULIK TRI CAHYANINGRUM, S.H., M.H.**                      dan                      **BONNYARTI  
KALA LANDE, S.H., M.H.**,                      sebagai                      Hakim-hakim                      Anggota.  
Putusan                      mana                      diucapkan                      dalam                      persidangan                      yang  
terbuka                      untuk                      umum                      pada                      hari                      **KAMIS**,                      tanggal                      **11  
SEPTEMBER 2008**,                      oleh                      Majelis                      Hakim                      tersebut                      dengan  
dibantu                      oleh                      **MULYATI, S.H.**,                      Panitera                      Pengganti  
pada                      Pengadilan                      Tata                      Usaha                      Negara                      Jakarta,                      serta  
dihadiri                      oleh                      Kuasa

halaman Putusan No.47/G/2008/PTUN-JKT

Halaman 51 dari 53



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum  
Tergugat II Intervensi ;

-----  
-----

**HAKIM**

**KETUA MAJELIS,  
HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

t.t.d

t.t.d

**H. ARIYANTO, S.H., M.H.  
LULIK TRI CAHYANINGRUM, S.H., M.H.**

t.t.d

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

**PANITERA PENGANTI**

t.t.d

**MULYATI**

, S.H.

## Rincian Biaya Perkara :

1. Administrasi Kepaniteraan	Rp. 60.000,-	
2. Meterai Putusan Sela .....	Rp.	6.000,-
3. Redaksi Putusan Sela .....	Rp.	3.000,-
4. Meterai Putusan .....	Rp.	6.000,-
5. Redaksi Putusan .....	Rp.	3.000,-

Jumlah ..... +  
Rp. 78.000,-  
(Tujuh puluh delapan ribu rupiah)

## Catatan :

- Dicatat disini bahwa perkara Nomor 47/G/2008/PTUN-JKT, telah diputus pada tanggal 11 September 2008 dan belum mempunyai kekuatan hukum tetap karena Tergugat II Intervensi pada tanggal 19 September 2008 telah mengajukan upaya hukum banding dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ;-----  
-----
- Salinan Putusan ini sah dan sesuai dengan aslinya, diberikan kepada dan atas permintaan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;- -----



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

Jakarta

, 19 September 2008

**PENGADILAN TATA USAHA**

**NEGARA JAKARTA**

**PANITERA,**

**S.H.,M.M**

**040044946**

**WAHIDIN,**

**NIP.**