



P U T U S A N

Nomor : 128/G/2010/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, memutuskan sebagai berikut dalam sengketa antara :

TH. SIHOMBING, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil – Mabes ABRI, bertempat tinggal di Jl. Teuku Cik Ditiro No. 6A RT.008 RW.02 Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, yang dalam perkara ini telah memberi kuasa kepada: SAYOETO, S.H., SOEWIDJI, S.H., WIEKE SOEKENDAR, S.H., ROOSYAN UMAR, S.H., dan ELIMAN HAREFA, S.H. kesemuanya warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara, berkantor di Gedung Arva Lt. 2 Jl. Cikini Raya No. 60 FG, Jakarta Pusat dalam surat kuasa khusus tertanggal 18 Agustus 2010. Selanjutnya disebut sebagai

..... **PENGUGAT** ;

MELAWAN

1. KEPALA DINAS PERUMAHAN DAN GEDUNG PEMERINTAH DAERAH

Halaman 1 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KHUSUS IBUKOTA JAKARTA , berkedudukan di
Jalan Taman Jatibaru No. 1 Jakarta Pusat ,
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : M. YAYA MULYARSO, SH., M
Si ; -----

Jabatan : Kepala Bidang Perizinan, Penertiban
dan Peran

Serta Masyarakat;

2. Nama : FITRI AULIA, SH;

Jabatan : Kepala Seksi
Perizinan dan Pembinaan Penghunian;

3. Nama : ELVERI, SH;

Jabatan : Staf Seksi Penerbitan dan
Penyelesaian

Sengketa;

4. Nama : GITO PURWOKO, SH;

Jabatan : Staf Seksi Penertiban dan
Penyelesaian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa;

5. Nama : LEDY NATALIA, SH;

Jabatan : Staf Seksi

Penertiban dan Penyelesaian

Sengketa;

Kesemuanya memilih alamat dan berkedudukan pada Dinas Perumahan Dan Gedung Pemerintah Daerah Komplek Dinas-Dinas Teknis Jatibaru di Jalan Taman Jatibaru No. 1 Jakarta , berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 3915/- 1.796.6 tertanggal 22 September 2010, Selanjutnya disebut

sebagai

.....

TERGUGAT;

2. **HAIRIA MANSUR** Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl. Bango II No. 52 Rt. 007 Rw. 03 Kelurahan Pondok Labu, Kecamatan Cilandak Jakarta Selatan , dalam perkara ini telah memberi kuasa kepada **ALEX CANDRA, SH., M. MAULANA BUNGRAN, SH.,**

Halaman 3 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M. ADIWIRA SETIAWAN, SH., Kesemuanya
Advokat dan Konsultan Hukum
Kewarganegara Indonesia pada Law Office
CANDRA MAULANA & PARTNERS

yang

beralamat di Gedung

Arva Cikini Raya No. 60 M, Jl. Cikini

Raya No. 60 Jakarta Pusat dalam Surat

Kuasa Khusus tertanggal 26 Oktober

2010 , untuk selanjutnya disebut sebagai

..... **TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah
membaca : -----

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
Nomor : 128/PEN-DIS/2010/PTUN-JKT tertanggal 1
September 2010 tentang Penetapan pemeriksaan perkara
ini dengan acara biasa ; -----

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
Nomor : 128/PEN/2010/PTUN-JKT. tertanggal 1
September 2010 tentang Penetapan Susunan Majelis
Hakim ;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Hakim
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :
128/PEN-HS/2010/PTUN-JKT, tertanggal 1 September
2010 tentang Penetapan Hari Sidang ;-----

Surat Gugatan Penggugat tertanggal 30 Agustus 2010 ,
yang didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Jakarta tanggal 30 Agustus 2010,
dalam perkara Nomor : 128/G/2010/PTUN-JKT., dan telah
diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal
28 September 2010;

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 128/G/2010/PTUN-JKT
tanggal 1 November 2010;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang
bersangkutan; --

Telah membaca dan memeriksa bukti- bukti yang diajukan
oleh para pihak yang berperkara di persidangan;

Telah mendengar para pihak dan saksi- saksi di
persidangan; -----

Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan
Berita Acara Persidangan dalam perkara
tersebut; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat
gugatannya tertanggal 30 Agustus 2010 yang didaftarkan
di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
pada tanggal 30 Agustus 2010 dibawah Register Perkara
Nomor: 128/G/2010/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki pada
tahap pemeriksaan persiapan tanggal 28 September 2010

Halaman 5 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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

Penggugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. Bahwa obyek gugatan/sengketanya adalah :

Keputusan Kepala Dinas Perumahan Dan Gedung
Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota
Jakarta (Tergugat) Nomor : 483/2010 tanggal 28 Juli
2010 Tentang Perintah Pengosongan Rumah/Bangunan
Yang Terletak Di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 6A,
Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta
Pusat ; -----

- a. Bahwa Keputusan Tergugat (obyek sengketa) a quo
telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha
Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 butir 3 UU
No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha
Negara jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan
Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata
Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan
ketentuan Pasal 1 butir 9 UU No. 51 Tahun 2009
Tentang Perubahan Kedua Atas UU. No. 5 Tahun 1986
Tentang Peradilan Tata Usaha, yakni merupakan
Penetapan Tertulis, dikeluarkan oleh Badan/Pejabat
Tata Usaha Negara yaitu Kepala Dinas Perumahan Dan
Gedung Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus
Ibukota Jakarta (Tergugat), dan merupakan
tindakan hukum tata usaha negara di bidang
Perumahan, yang bersifat : konkrit, individual,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan final, dan menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, karena dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari Penggugat harus mengosongkan/meninggalkan rumah/bangunan yang merupakan satu-satunya tempat tinggal Penggugat beserta keluarga;

b. Oleh karenanya, maka Keputusan (obyek sengketa) a quo dapat digugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang, yakni Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, untuk diperiksa dan diberikan putusan yang seadil- adilnya sesuai hukum yang berlaku ;

B. Mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan :

a. Bahwa Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009, menyebutkan;

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

b. Bahwa Keputusan Tergugat (obyek sengketa) a quo terbit pada tanggal 28 Juli 2010, dan Penggugat terima pada tanggal 10 Agustus 2010. Dengan demikian, gugatan Penggugat masih dalam

Halaman 7 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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

tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan
Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun
2004 jo UU No. 51 Tahun 2009, oleh karenanya
layak diterima ;

C. Mengenai kepentingan Penggugat :

a. Bahwa dengan terbitnya Keputusan Tergugat (obyek
sengketa) a quo, kepentingan Penggugat sangat
dirugikan, karena Penggugat harus
mengosongkan/meninggalkan rumah/bangunan yang
terletak di Jl. Teuku Cik Ditiro No. 6A, Kelurahan
Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat,
sehingga Penggugat kehilangan satu-satunya tempat
tinggal untuk hidup dan kehidupan Penggugat
beserta keluarga ;

b. Bahwa oleh karena kepentingan Penggugat
dirugikan oleh terbitnya Keputusan (obyek
sengketa), maka berdasarkan ketentuan Pasal 53
ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun
2004 jo UU No. 51 Tahun 2009, gugatan ini
Penggugat ajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara
yang berwenang yakni Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta ;



D. Mengenai duduk permasalahannya :

Bahwa sebagai gambaran mengenai permasalahan yang timbul berkaitan dengan terbitnya Keputusan (obyek sengketa), dapat diuraikan secara singkat sebagai berikut : -----

Bahwa pada mulanya, rumah/bangunan yang terletak di Jl.

Teuku Cik Ditiro No. 6A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat adalah merupakan salah satu rumah milik Pemerintah Belanda yang digunakan sebagai Mess Pegawai NV. Radio Holland. Setelah Belanda meninggalkan Indonesia, rumah/bangunan tersebut menjadi kosong dan diambil-alih oleh Pemerintah Republik Indonesia. Kemudian NV. Radio Hollad diganti nama menjadi Perusahaan Negara Radio Indonesia atau P.N. Radio Indonesia (*tidak ada hubungannya dengan RRI*) yang dipimpin oleh Let.Kol. A. Supit. Dengan sendirinya, rumah/bangunan yang terletak di Jl. Teuku Cik Ditiro No. 6A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat tersebut adalah asset PN. Radio Indonesia dan dijadikan sebagai Rumah Instansi P.N. Radio Indonesia;

-

Bahwa kemudian, P.N. Radio Indonesia diubah menjadi PT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Elektronika & Telekomunikasi Maritim Indonesia (PT. ETMI) di bawah naungan Angkatan Laut Republik Indonesia, dan dalam lingkungan Mabes ABRI. Sebagai salah satu Pegawai P.N. Radio Indonesia, Penggugat diberi ijin menempati Rumah Instansi P.N. Radio Indonesia yang terletak di di Jl. Teuku Cik Ditiro No. 6A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Ijin Penempatan Rumah Instansi P.N. Radio Indonesia No. 30/pgs/'61 tanggal 25 Maret 1961 (*tanpa ada batas waktu penempatannya*). Sejak tanggal 1 April 1961 Penggugat dan keluarga mulai menempati rumah/bangunan tersebut di ruang depan, sedangkan di belakang ditempati keluarga Bp. Soedirga Oetama mulai Tahun 1958 sampai sekarang; -----

Bahwa semula, baik Penggugat maupun Bp. Soedirga Oetama membayar sewa rumah setiap bulannya kepada Administratiekantoor Verluys N.V. Seiring perjalanan waktu dan perubahan status rumah/bangunannya adalah Rumah Instansi (P.N. Radio Indonesia/PT. ETMI incasus Angkatan Laut R.I), pembayaran sewa rumah tidak lagi ke Administratiekantoor Verluys N.V., akan tetapi melalui sistem Ireda yang kemudian berubah menjadi Ipeda dan selanjutnya berubah lagi menjadi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yang kesemuanya itu juga senantiasa Penggugat bayar sebagaimana mestinya; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa di sebelah rumah/bangunan No. 6A, ada rumah/bangunan No. 8 yang pada waktu itu (Tahun 1961) merupakan Asrama Perawat Putri Rumah Sakit Cipto Mangunkusumo (RSCM) yang kemudian berganti menjadi Asrama Perawat Putra RSCM, dimana pada Tahun 1973 kepemilikan rumah/bangunan No. 8 tersebut beralih kepada Bp. Mansur bin Abdulgani Alweni (Alm);

Bahwa sekitar Tahun 1980- an, Bp. Mansur bin Abdulgani Alweni (Alm) sering mendatangi rumah Penggugat, ngobrol- ngobrol biasa. Pada kesempatan (yang Penggugat tidak sadari), Penggugat pernah diminta tandatangan diatas secarik kertas kosong oleh Bp. Mansur, untuk kenang- kenangan, katanya. Akan tetapi, ternyata dipergunakan untuk merekayasa penerbitan Sertifikat HGB No. 346/Gondangdia yang memasukkan juga bidang tanah No. 6A ke dalam Sertifikat HGB tersebut. Apabila ada dokumen/surat yang menyatakan bahwa Penggugat pernah membuat Surat Pernyataan tidak keberatan atas permohonan Sertifikat HGB atas nama Bp. Mansur bin Abdulgani Alweni, jelas tidak benar/rekayasa karena Penggugat tidak pernah membuatnya;

Halaman 11 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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

Bahwa kendati Sertifikat HGB No. 346/Gondangdia atas nama Bp. Mansur bin Abdulgani Alweni pernah terbit "quod non" akan tetapi sudah berakhir jangka waktunya pada tanggal 31 Mei 2000 dan tidak diperpanjang lagi oleh pemegang haknya. Berarti secara hukum haknya telah hapus dan kembali menjadi tanah negara, sehingga wajar apabila Penggugat yang sudah menguasai fisik selama 40 tahun lebih mengajukan permohonan hak atas bidang tanah negara Jl. Teuku Cik Ditiro No. 6A Jakarta Pusat, sekaligus mengajukan pemblokiran perpanjangan Sertifikat HGB No 346/Gondangdia karena terbitnya Sertifikat HGB No 346/Gondangdia adalah rekayasa, terlebih lagi Mansur bin Abdulgani Alweni Alm maupun ahli warisnya sama sekali tidak pernah menguasai fisik bidang tanah a quo; -----

Bahwa sungguh merupakan suatu keanehan, Ahli Waris Alm. Mansur bin Abdulgani Alweni sebagai pihak yang sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah dan rumah/bangunan Jl. Teuku Cik Ditiro No. 6A Jakarta Pusat (karena jangka waktu Sertifikat HGB-nya sudah berakhir dan dan hak HGB-nya sudah hapus), dengan penuh rekayasa dan dramatisasi mengajukan permohonan pengosongan rumah/bangunan a quo kepada Tergugat, dan anehnya pula Tergugat mengabulkan permohonan tersebut dengan menerbitkan Keputusan (obyek sengketa);



Bahwa Keputusan (obyek sengketa) tersebut ditujukan kepada Penggugat, dan jelas sangat merugikan kepentingan Penggugat sehingga timbul sengketa tata usaha negara antara Penggugat dengan Tergugat. Tanpa mengurangi rasa hormat Penggugat kepada Tergugat, satu-satunya penyelesaian terhadap sengketa tata usaha negara sebagai akibat terbitnya Keputusan (obyek sengketa) adalah melalui peradilan, maka Penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan yang berwenang yakni Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta; -----

E. Mengenai dasar dan alasan-alasan gugatan :

Bahwa bidang tanah terperkara yang terletak di Jl. Teuku Cik Ditiro No. 6A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, sejak tanggal 1 Juni 2000 telah menjadi tanah negara karena masa berlakunya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 346/Gondangdia tertulis atas nama MANSUR BIN ABDULGANI ALWENI telah berakhir pada tanggal 31 Mei 2000 dan tidak diperpanjang lagi oleh pemilik haknya (MANSUR BIN ABDULGANI ALWENI). Dengan demikian, secara hukum sejak tanggal 1 Juni 2000 MANSUR BIN ABDULGANI ALWENI atau Ahli warisnya tidak lagi mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah a quo, dalam arti bukanlah pemilik yang sah menurut hukum

Halaman 13 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah dan rumah/bangunan Jl. Teuku Ciki Ditiro
No. 6A, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta
Pusat; -----

Bahwa Penggugat adalah sebagai pihak yang menguasai
fisik atas bidang tanah terperkara (tanah negara)
dan sebagai penghuni yang sah atas rumah/bangunan
yang setempat dikenal sebagai Jl. Teuku Cik Ditiro
No. 6A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng,
Jakarta Pusat, sejak tanggal 1 April 1961 sampai
sekarang (tanpa terputus), berdasarkan Surat Ijin
Penempatan Rumah Instansi P.N. Radio Indonesia No.
30/pgs/61 tanggal 25 Maret 1961 (tanpa ditentukan
jangka waktu penempatannya);

Bahwa selaku pihak yang menguasai secara fisik atas
bidang tanah terperkara (tanah negara) dan selaku
penghuni rumah yang beritikad baik, Penggugat
senantiasa membayar Pajak dengan lunas sejak
IREDA/IPEDA hingga diberlakukannya Pajak Bumi dan
Bangunan (PBB);

Bahwa selama Penggugat menguasai fisik atas tanah
terperkara dan menghuni rumah/bangunan Jl. Teuku Cik
Ditiro No. 6A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan
Menteng, Jakarta Pusat sejak tahun 1961 hingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang, tidak pernah ada permasalahan dan baru setelah ada pihak yang mengaku sebagai pemilik atas tanah dan rumah/bangunan a quo yaitu HAIRIA, Cs (ahli waris Alm. Mansur bin Abdulgani Alweni) mengajukan permohonan pengosongan rumah tersebut kepada Tergugat pada tanggal 28 Desember 2009 dan permohonannya dikabulkan Tergugat dengan menerbitkan Keputusan obyek sengketa yang didasarkan pada Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 346/Gondangdia tertulis atas nama MANSUR BIN ABDULGAWI ALWENI yang telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 31 Mei 2000, maka timbullah persoalan yang mau tidak mau perlu diselesaikan secara hukum melalui Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa jika saja Tergugat cermat dan teliti dalam mengumpulkan bahan-bahan yang relevan dan memperhatikan semua kepentingan yang terkait dengan permasalahan yang timbul (masalah tanah dan rumah/bangunan Jl. Teuku Cik Ditiro No. 6A Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat), tentunya tidak akan sampai pada kesimpulan menerbitkan Keputusan obyek sengketa;

Bahwa Keputusan Tergugat in casu Surat Perintah Pengosongan (obyek sengketa) aquo, dalam Konsiderans

Halaman 15 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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 teruat 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

Menimbang angka 4, yang menyatakan bahwa rumah/bangunan yang terletak dan dikenal dengan nama Jalan Teuku Cik Ditiro No. 6A, Kelurahan Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat adalah milik Pemohon Pengosongan (Hairia Cs - ahli waris Alm. Mansur bin Abdulgani Alweni) yang didasarkan pada Akta Jual Beli No. 212 tanggal 20 Januari 1954 dan Sertifikat HGB No. 346/Gondangdia tanggal 24 Juni 1980, adalah tidak benar, karena :

Apabila dicermati, Sertifikat HGB No. 346/Gondangdia tanggal 24 Juni 1980 jelas mengandung cacat hukum, karena data fisik dan data yuridis-nya tidak sinkron dengan Akta Jual Beli No. 212 tanggal 20 Januari 1954;

Asal-usul bidang tanah yang terletak di Jl. Teuku Cik Ditiro No. 6A, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat berbeda, antara lain:

Dalam Surat Kepala Kantor Agraria Jakarta Pusat tanggal 16 Mei 1980 No: 317/I/HGB/P/2/1980 (yang kemudian terbit Surat Keputusan Pemberian Hak tanggal 30 Mei 1980 No. 1342/255/I/HGB/P/1/1980) adalah bekas Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eigendom Verponding No. 21815, sedangkan dalam Akta Jual Beli No. 212 tanggal 20 Januari 1954 menyebutkan berasal dari Eigendom Verponding No. 13455.seb;

Begitu pula, dalam Sertifikat HGB No. 346/Gondangdia Kolom i) Penunjuk : Tanah Negara, bekas HGB No. 2158/Menteng, sedangkan dalam Akta Jual Beli No. 212 tanggal 20 Januari 1954 menyebutkan berasal dari Surat Tanah Nomor : 1810 tanggal 27 September 1950;

Berdasarkan Undang-Undang No. 1 tahun 1958 mengenai Penghapusan Tanah Partikelir jo Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, pada pokoknya mengisyaratkan bahwa : -----

Sejak tahun 1960 tanah bekas Eigendom Verponding telah dihapuskan dan menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara ;

- d. Keppres No. 32 tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, Pasal 1 ayat (1) jo Pasal 2 jo Pasal 5 menyatakan:

Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Asal Konversi Hak Barat yang jangka waktunya berakhir selambat-lambatnya tanggal 24

Halaman 17 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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

September 1960 sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1960 pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi TANAH YANG LANGSUNG DIKUASAI NEGERA, (Psl (1) ayat 1); -----

Kepada bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggunakan sendiri tanah/bangunan akan diberikan hak baru atas tanahnya kecuali apabila tanah-tanah tersebut diperlukan untuk proyek-proyek pembangunan bagi penyelenggaraan kepentingan umum, (Psl 2); -----

e. Alm. Mansur bin Abdulgani Alweni maupun ahli warisnya tidak pernah menguasai fisik bidang tanah terperkara (yaitu tanah yang langsung dikuasai Negara) hingga saat ini, sebaliknya Penggugatlah yang menguasai secara fisik sejak 1 April 1961 hingga sekarang tanpa terputus; -----

f. Justru Penggugatlah yang seharusnya diberikan prioritas utama untuk mendapatkan hak atas tanah terperkara, karena telah menguasai secara fisik selama 40 tahun lebih (sejak Maret 1961 hingga sekarang), hal ini sesuai ketentuan Pasal 5 Keppres No. 32 Tahun 1979 dan Permendagri No. 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1979 Pasal 13, yang mengisyaratkan :

Tanah-tanah perkampungan bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak Barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat akan diberikan prioritas kepada rakyat yang mendudukinya,(Psl 5 Keppres No. 32 tahun 1979);

....., dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak yang pada saat mulai berlakunya peraturan ini nyata-nyata menguasai dan menggunakan secara sah (Psl. 13 Permendagri No. 3 tahun 1979);

Dengan demikian, Sertifikat HGB No. 346/Gondangdia tersebut diatas jelas mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena diterbitkan dengan cara melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain:

UU No. 1 tahun 1958 mengenai Penghapusan Tanah Partikelir ;

UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Halaman 19 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/PTUN.JKT



Keppres No. 32 tahun 1979 tentang Pokok-Pokok
Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru
Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat;

Permendagri No. 3 tahun 1979 tentang Ketentuan-
Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak
Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat;

Bahwa oleh karena terbukti bahwa Sertifikat HGB No.
346/Gondangdia tanggal 24 Juni 1980 a quo jelas
mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan
hukum, terlebih lagi masa berlakunya telah
hapus/berakhir pada tanggal 31 Mei 2000 dan dalam
tenggang waktu 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya
jangka waktu haknya tidak diajukan permohonan
perpanjangan oleh pemegang hak (yang berarti tidak
diperpanjang lagi), sebagaimana ketentuan Pasal 40
huruf a UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar
Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 41 Peraturan Menteri
Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor : 9 Tahun 1999 tentang Tatacara Pemberian dan
Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak
Pengelolaan, yang menyatakan :



Pasal 40 huruf a UU No. 5 Tahun 1960 :

Hak Guna Bangunan hapus karena :

a. Jangka waktunya berakhir ;

b. Dihentikan sebelum jangka waktu berakhirdst;

Pasal 41 Permen Agraria/Kepala BPN No. 9/1999 :

Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan diajukan oleh pemegang hak dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak tersebut ;

Apapun dalihnya, dengan hapusnya/berakhirnya jangka waktu Sertifikat HGB No. 346/Gondangdia pada tanggal 31 Mei 2000, maka secara hukum HAIRIA, cs selaku ahli waris Alm. MANSUR bin ABDULGANI ALWENI sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum apapun dan dalam bentuk apapun dengan rumah/bangunan yang berdiri di atasnya, sehingga dengan sendirinya tidak mempunyai alas hak untuk mengklaim sebagai pemilik bidang tanah dan rumah/bangunan yang terletak di Jl.

Halaman 21 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Teuku Cik Ditiro No. 6A, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, sebagaimana didalihkan Tergugat. Dengan demikian, HAIRIA, cs selaku ahli waris Alm. MANSUR bin ABDULGANI ALWENI juga tidak mempunyai kapasitas mengajukan permohonan pengosongan rumah/bangunan a quo kepada Tergugat, akan tetapi ironisnya permohonannya justru dikabulkan Tergugat dengan menerbitkan Keputusan (obyek sengketa);

Bahwa jika dicermati dengan seksama, Keputusan (obyek sengketa) aquo ternyata mengandung cacat hukum karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), sehingga cukup alasan untuk dinyatakan batal atau tidak sah, sebagaimana terurai dibawah ini;

Bahwa dalam Keputusan obyek sengketa Konsiderans Menimbang angka 7, 8, 9 dan 10 yang pada pokoknya menyatakan bahwa oleh karena Penggugat (Termohon Pengosongan) tidak mempunyai hubungan apapun dengan bekas pemegang SIP atas rumah a quo, dan Pemohon tidak mengizinkan lagi Termohon untuk menghuni/menggunakan rumah/bangunan a quo maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon dikualifikasikan sebagai Penghuni tanpa hak atau tidak sah, sehingga Tergugat berwenang untuk menertibkannya/mengosongkannya sesuai makna Pasal 14 PP No. 55 Tahun 1981 jo permohonan Pemohon tanggal 28 Desember 2009, jelas menunjukkan adanya fakta bahwa dengan berakhirnya Sertifikat HGB No. 346/Godangdia pada tanggal 1 Juni 2000 yang berarti secara hukum Pemohon tidak lagi mempunyai alas hak mengajukan permohonan pengosongan dan mempermasalahkan penghentian sewa-menyewa atas rumah/bangunan terperkara (padahal selama ini antara Pemohon dan Terhohon Pengosongan tidak ada hubungan sewa-menyewa rumah), dengan demikian maka :

- a. Kendatipun dianggap pernah ada hubungan sewa-menyewa "quod non", akan tetapi permasalahan penghentian sewa-menyewa rumah tanpa ada kata sepekat kedua belah pihak harus terlebih dahulu diselesaikan di Pengadilan Negeri bukan oleh Tergugat, sebagaimana ketentuan Pasal 10 Peraturan Pemerintah No. 55 Tahun 1981 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1963 tentang Hubungan Sewa-Menyewa Perumahan, menyebutkan :

Halaman 23 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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

(1) Penghentian hubungan sewa-menyewa perumahan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak ; - - - - -

(2) Kesepakatan sebagaimana dimaksud ayat (1) wajib didaftarkan di KUP setempat ;

(3) Penghentian hubungan sewa-menyewa perumahan tanpa kata sepakat kedua belah pihak hanya dapat dilakukan dengan Putusan Pengadilan Negeri ;

Dengan demikian, sebelum Tergugat menerbitkan Keputusan obyek sengketa yang diktumnya antara lain mencabut/membatalkan Surat Ijin Perumahan No. B.3355/2673 tanggal 16 April 1958 yang bermakna juga menghentikan hubungan sewa-menyewa perumahan a quo, seharusnya terlebih dahulu ada penyelesaian atau Putusan Pengadilan Negeri;

b. Selain itu, Perda DKI Jakarta No. 7 Tahun 1971 tentang Peraturan Pelengkap dan Pelaksanaan Peraturan Perumahan Untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta menegaskan :

Pasal 6 ayat (1) :



-
Perumahan yang dikuasai oleh Gubernur Kepala Daerah dapat dibebaskan dari penguasaan Gubernur Kepala Daerah atas permintaan dari yang berkepentingan dan apabila perumahan itu telah dihuni oleh pemiliknya ;

-

Pasal 7 ayat (2) :

Pemakaian, Penempatan atau penggunaan perumahan yang masih dikuasai oleh Gubernur Kepala Daerah adalah SAH, apabila telah mendapat SIP dari Kepala Dinas Perumahan ; -----

Pasal 13 ayat (1) :

Penghentian sewa-menyewa secara sepihak atas perumahan, tidak dapat diizinkan ;

Dari uraian singkat di atas, terbukti bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan

Halaman 25 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku, antara lain : Pasal 10 Peraturan Pemerintah No. 55 Tahun 1981 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1963 tentang Hubungan Sewa-Menyewa Perumahan dan Pasal 6 ayat (1), Pasal 7 ayat (2), dan Pasal 13 ayat (1) Perda DKI Jakarta No. 7 Tahun 1971 tentang Peraturan Pelengkap dan Pelaksanaan Peraturan Perumahan untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sehingga Keputusan obyek sengketa mengandung cacat hukum dan sesuai ketentuan Pasal 53 ayat 2 (a) UU No. 9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009, layak dinyatakan batal atau tidak sah;

10. Bahwa selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat juga kurang cermat dan kurang hati-hati dalam menerbitkan Keputusan obyek sengketa, karena tidak memperhatikan kepentingan pihak-pihak yang terkait terutama kepentingan Penggugat yang secara sah menurut hukum sudah menghuni rumah sengketa sejak Tahun 1961 dimana Penggugat dalam menghuni rumah a quo beritikad baik dalam arti tetap memelihara dan merawat serta menjaga keadaan fisik bangunan, dan kewajiban-kewajiban Penggugat senantiasa Penggugat laksanakan dengan baik termasuk membayar IREDA/IPEDA maupun PBB lunas untuk tiap tahunnya. Terbukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat mendapat masukan yang keliru dari Pemohon Pengosongan, karena permohonan pengosongannya tanpa alas hak yang sah menurut hukum, mengingat Seritikat HGB No. 346/Gondangdia sudah tidak berlaku lagi sejak Juni 2000, namun hal

demikian tidak dicermati oleh Tergugat. Tindakan Tergugat yang demikian itu jelas bertentangan dengan Asas Kecermatan dari Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), dan sesuai ketentuan Pasal 53 ayat 2 (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, cukup beralasan hukum bila Keputusan obyek sengketa produk Tergugat a quo dinyatakan batal atau tidak sah;

11. Bahwa di samping itu, ditinjau dari Asas Kepastian Hukum, tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan obyek sengketa terhadap rumah/bangunan yang kepemilikannya masih ada permasalahan hukum yang belum ada penyelesaian secara hukum di Pengadilan Negeri sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, jelas tindakan yang sangat prematur dan bahkan bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum dari Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), dan sesuai ketentuan Pasal 53 ayat 2 (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009,

Halaman 27 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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

cukup beralasan hukum bila Keputusan obyek sengketa produk Tergugat a quo dinyatakan batal atau tidak sah; -----

Bahwa dari uraian singkat di atas, jelaslah bahwa tindakan Tergugat yang mengeluarkan Keputusan (obyek sengketa) yang sangat merugikan kepentingan Penggugat tersebut adalah merupakan tindakan melawan hukum, yakni bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), sehingga Keputusan obyek sengketa a quo jelas mengandung cacat hukum dan sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, maka Keputusan (obyek sengketa) tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah;

F. Mengenai Penundaan Pelaksanaan Keputusan obyek sengketa :

1. Bahwa ketentuan Pasal 67 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No.9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009, dalam Penjelasannya antara lain menyebutkan :

“ dalam keadaan tertentu, Penggugat dapat mengajukan permohonan agar selama proses berjalan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu diperintahkan ditunda pelaksanaannya. Pengadilan akan mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut hanya apabila :

a. terdapat keadaan yang sangat mendesak, yaitu jika kerugian yang akan diderita penggugat akan sangat tidak seimbang dibanding dengan manfaat bagi kepentingan yang akan dilindungi oleh pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;

b. pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tidak ada sangkut pautnya dengan kepentingan umum dalam rangka pembangunan;

2. Bahwa sehubungan dengan rumusan Penjelasan 67 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009 tersebut, maka :

a. Untuk menghindari kerugian Penggugat yang lebih besar sebagai akibat pelaksanaan Keputusan Tergugat (obyek sengketa), yakni Penggugat akan kehilangan rumah yang merupakan satu-satunya tempat tinggal Penggugat beserta keluarga, berikut

Halaman 29 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian lainnya baik yang bersifat moril maupun materiil, saat mana mulai diberlakukannya Keputusan (obyek sengketa);

b. Terlebih lagi, apabila Keputusan (obyek sengketa) tetap dilaksanakan dan nantinya gugatan Penggugat dibenarkan oleh Pengadilan, maka pelaksanaan putusannya niscaya tidak akan dapat dilakukan dengan sempurna, yang pada akhirnya kepentingan Penggugat akan semakin dirugikan karena apa yang Penggugat dapatkan tidak sebanding dengan tujuan diajukannya gugatan ini; --

c. Di samping itu tidak terdapat kepentingan umum yang menjadi dasar dikeluarkannya Keputusan (obyek sengketa); -----

Cukuplah alasan hukum bagi Penggugat untuk mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta/Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berkenan menerbitkan Penetapan Penundaan yang isinya :

Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melaksanakan Keputusan obyek sengketa dan melakukan tindakan administratif lanjutan, yang biasanya adalah perbuatan atau tindakan pengosongan secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

paksa terhadap rumah/bangunan yang Penggugat tempati secara sah menurut hukum yang terletak dan setempat dikenal di Jl. Teuku Cik Ditiro No. 6A, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, cukup beralasan/berdasarkan hukum pula kiranya apabila Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberi putusan sebagai berikut :

DALAM PENUNDAAN :

Mewajibkan Tergugat untuk menunda berlakunya Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Dan Gedung Pemerintah Dearah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor : 483/2010/tanggal 28 Juli 2010 tentang perintah Pengosongan Rumah/Bangunan yang terletak di Jl. Teuku Cik Ditiro No. 6A, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Halaman 31 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Dinas Perumahan Dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 483/2010 tanggal 28 Juli 2010 Tentang Perintah Pengosongan Rumah/ Bangunan Yang Terletak Di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 6A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat ;

3. Menwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Dinas Perumahan Dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 483/2010 tanggal 28 Juli 2010 Tentang Perintah Pengosongan Rumah/Bangunan Yang Terletak Di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 6A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara menurut hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis pada persidangan tanggal 11 Oktober 2010 yang isinya sebagai berikut : -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil yang menjadi 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 dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 483/2010 tertanggal 28 Juli 2010 tentang Perintah Pengosongan Rumah / Bangunan yang terletak di Jln. Teuku Cik Ditiro No. 6 A Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat;

3. Bahwa Keputusan Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 483/2010 tertanggal 28 Juli 2010 dikeluarkan atas permohonan dari Sdr. SIGIT SISWANTO, SH yang bertindak selaku kuasa dari Sdr. HAIRIA, Cs (ahli waris Alm. Mansur bin Abdulgani Alweni) selaku pemilik rumah sengketa dengan melampirkan bukti hak berupa : -----

Halaman 33 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No.

346/Gondangdia tanggal 24 Juni 1980 atas nama

Mansur bin Abdulgani Alweni ;

- Akta Jual Beli No. 212 tanggal 20 Januari

1954; -----

4. Bahwa perlu Tergugat jelaskan kembali dalam Kesimpulan ini bahwa rumah sengketa adalah termasuk perumahan yang penempatannya / penggunaannya masih dikuasai oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta Cq. Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta (rumah ber – SIP), dan Surat Ijin Perumahan (SIP) terakhir dikeluarkan oleh Tergugat adalah :

- SIP B No. 3355/2673 tanggal 16 April 1958 atas nama Sumartawidjaja yang sejak tanggal dikeluarkan sampai sekarang tidak pernah diperbaharui/diperpanjang ;

Bahwa perlu Tergugat tegaskan kembali bahwa Penggugat menghuni rumah ber – SIP tanpa SIP yang sah. Maka penghunian Penggugat atas rumah sengketa tanpa dasar hukum yang jelas. Hal ini sesuai makna Pasal 7 ayat (1) Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 7 Tahun 1971 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 7 ayat (1) Peraturan Daerah Daerah

Khusus Ibukota Jakarta No. 7 Tahun 1971,

menyatakan : -----

“ PEMAKAIAN PENEMPATAN ATAU PENGGUNAAN PERUMAHAN
YANG MASIH DIKUASAI GUBERNUR KEPALA DAERAH,
DITENTUKAN DAN DITETAPKAN OLEH KEPALA DINAS
PERUMAHAN”

Bahwa semakin jelaslah Penggugat menempati rumah
sengketa adalah tidak memiliki Surat Ijin Perumahan
(SIP) yang , karena SIP tersebut telah berakhir masa
berlakunya dan telah dicabut;

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam
gugatannya pada halaman 6 angka 6 yang pada intinya
tidak mengakui kepemilikan Sdr. HAIRIA, Cs (ahli waris
Alm. Mansur bin Abdulgani Alweni) yang telah jelas-
jelas memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan No.
346/Gondangdia tanggal 20 Januari 1954, sedangkan
Penggugat hanyalah sebagai penghuni dengan menggunakan
Surat Izin Perumahan (SIP) yang dikeluarkan oleh
Tergugat, dengan demikian Penggugat menggunakan rumah
sengketa tidak
patut;- -----

Halaman 35 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa oleh karena Penggugat menghuni/menempati rumah sengketa tanpa dasar hukum yang jelas dengan pihak Pemilik dan pihak Pemilik sudah tidak mengizinkan lagi Penggugat untuk menghuni rumah sengketa, maka penghunian Penggugat adalah tidak sah atau tanpa hak, hal ini sejalan dengan makna Pasal 12 Undang-undang No. 4 Tahun 1992 Jo. Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 44 Tahun 1994 yang secara tegas menyatakan :

Pasal 12 Undang-undang No. 4 Tahun 1992,
menyatakan : -----

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

Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 44 Tahun
1994, menyatakan : -----

“ Apabila penghunian rumah dilakukan tanpa persetujuan pemilik dinyatakan sebagai penghunian tanpa hak atau tidak sah.” -----

Bahwa dengan demikian semakin jelaslah bahwa penghunian Penggugat atas rumah sengketa adalah sebagai penghunian tanpa hak atau tidak sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa perlu Tergugat jelaskan kembali bahwa sebelum diterbitkannya / dikeluarkannya keputusan Tergugat, telah memanggil kedua belah pihak untuk dipertemukan dalam rangka musyawarah yaitu pada tanggal 23 Maret 2010, 5 April 2010, 28 April 2010, tetapi tidak tercapai kata sepakat ;

9. Bahwa perlu Tergugat tegaskan bahwa yang diproses di Dinas Perumahan dan Gedung Pemda Provinsi DKI Jakarta bukan mengenai sengketa kepemilikan maupun penghentian sewa menyewa antara Penggugat dengan pemilik rumah/bangunan, melainkan adalah sengketa penghunian tanpa hak atas rumah / bangunan milik pemilik yang sah yang ditempati oleh Penggugat secara tanpa hak, dan sengketa yang terjadi pada obyek rumah sengketa antara Pemohon dan Termohon adalah mengenai rumah ber – SIP yang merupakan kewenangan Tergugat dalam pengaturannya baik perizinan maupun penyelesaiannya /penertibannya ;

-

Bahwa kewenangan Tergugat dalam menyelesaikan terhadap rumah ber – SIP telah diatur sesuai dengan Pasal 10 ayat 3 Peraturan Pemerintah No.55 Tahun 1981 dalam penjelasannya telah menegaskan :

Halaman 37 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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

Penjelasan Pasal 10 ayat (3) :

“ Hal ini tidak berlaku bagi perumahan yang masih berada dalam pengawasan dan penguasaan Kepala Daerah dan sepanjang yang tidak menjadi sengketa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri, karena pencabutan Surat Izin Perumahan (SIP) beserta eksekusinya masih tetap menjadi kewenangan kepala KUP’ -----

10. Bahwa perlu Tergugat tegaskan juga, bahwa terhadap penghunian tanpa hak atau tidak sah, maka Tergugat dalam rangka penertibannya berwenang dalam mengeluarkan obyek sengketa, hal ini telah diatur dalam 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 :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 di dalam 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;

11. Bahwa oleh karena Tergugat berwenang untuk
mengeluarkan Keputusan Kepala Dinas Perumahan dan
Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta No.
483 /2010 tanggal 28 Juli 2010 tentang Perintah
Pengosongan Rumah / Bangunan yang terletak di Jln.
Teuku Cik Ditiro No. 6 A Kel. Gondangdia, Kec.
Menteng, Jakarta Pusat, beserta turutannya adalah sah
menurut hukum dan dapat dijalankan.

12. Bahwa dengan demikian jelaslah tindakan Tergugat
dalam mengeluarkan Keputusan Perintah Pengosongan
tidaklah sewenang-wenang dan Tergugat telah

Halaman 39 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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

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

14. Bahwa oleh karena Keputusan Kepala
Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah
Provinsi DKI Jakarta No. 483/2010 tanggal 28 Juli
2010 tentang Perintah Pengosongan Rumah /
Bangunan yang terletak di Jln. Teuku Cik Ditiro
No. 6 A Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta
Pusat beserta turutannya adalah sah menurut hukum,
maka permohonan Penggugat untuk menunda pelaksanaan
Keputusan Kepala Dinas Perumahan dan Gedung
Pemerintah Daerah DKI Jakarta No. 483/2010 tanggal
28 Juli 2010 haruslah ditolak;

15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas 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 yang
memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan
memberikan putusan sebagai berikut :

M E

N G A D I L I

DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN :

- Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan
Keputusan Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah
Daerah DKI Provinsi DKI Jakarta No. 483/2010
tanggal 28 Juli 2010 tentang Perintah Pengosongan
Rumah/Bangunan yang terletak di Jln. Teuku Cik
Ditiro No. 6 A Kel. Gondangdia, Kec. Menteng,
Jakarta Pusat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau
menyatakan setidak-tidaknya gugatan Penggugat tidak
dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
-
-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Keputusan Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 483/2010 tanggal 28 Juli 2010 tentang Perintah Pengosongan Rumah/Bangunan yang terletak di Jln. Teuku Cik Ditiro No. 6 A Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat beserta turutannya adalah sah menurut hukum dan dapat dilaksanakan;

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

Menimbang, bahwa dalam persidangan perkara ini Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menerima permohonan intervensi secara tertulis dari Pemohon Intervensi tertanggal 28 Oktober 2010, yang diajukan oleh HAIRIA MANSUR; warganegara Indonesia, , beralamat di Jalan Bango II No. 52 Rt. 007 Rw. 03 Kelurahan Pondok Labu, Cilandak Jakarta Selatan;-

Menimbang, bahwa atas permohonan dari Pemohon Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 128/G/2010/PTUN-JKT, tanggal 1 November 2010, yang amarnya pada pokoknya menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengabulkan permohonan intervensi dari Pemohon Intervensi tersebut sebagai pihak dalam perkara No.128/G/2010/PTUN-JKT dan HAIRIA MANSUR sebagai TERGUGAT II INTERVENSI; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban Tertulis pada persidangan tanggal 8 November 2010, yang isinya sebagai berikut : -----

Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI dengan ini menolak secara tegas dalil – dalil PENGUGAT dalam gugatannya, kecuali terhadap hal – hal yang diakui secara tegas kebenarannya; -----

Bahwa, PENGUGAT dalam gugatannya halaman 3 angka 1 dan 2, mendalilkan bahwa rumah yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 6A Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng – Jakarta Pusat, adalah rumah milik Pemerintah Belanda yang digunakan sebagai Mess Pegawai Radio Holland, yang kemudian diambil alih oleh Pemerintah Republik Indonesia, dan NV. Radio Holland diganti nama menjadi P.N Radio Indonesia;

-

Sedangkan PENGUGAT adalah pihak yang memperoleh izin menempati rumah dari P.N. Radio Indonesia sebagaimana Surat No. : 30/pgs/'61 tanggal 25 Maret 1961.; -----

Halaman 43 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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

Bahwa, sebagaimana dalil gugatan PENGGUGAT dimaksud, jelas keberadaan PENGGUGAT menempati rumah dan bangunan yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 6A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng – Jakarta Pusat, adalah berdasarkan izin menempati rumah dari P.N. Radio Indonesia sebagaimana Surat No. : 30/pgs/'61 tanggal 25 Maret 1961, yang pokoknya guna *menempati salah satu ruangan dalam Mess Pers di DJI. Tjik Ditiro No. 6 Djakarta : Ruangan No. 1 dari depan dan ruangan bekas Sdr. Sutjipto/Gudang.*

Sedangkan alm. MASUR Bin ABDULGANI ALWENI selaku pemilik rumah yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 6A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng – Jakarta Pusat, hanya memberikan sewa rumah dimaksud kepada NV. Radio Holland, hal mana pembayaran sewa kepada pemilik dilakukan melalui Kantor Administrasi Verluiss IV. Dan bukan memberikan sewa kepada PN Radio Indonesia;

Bahwa, dalam hubungan sewa, NV Radio Holland sama sekali tidak pernah memberitahukan atau meminta izin kepada pemilik yaitu alm. MANSUR Bin ABDULGANI ALWENI, untuk menempatkan karyawannya menghuni rumah dimaksud; -----

Bahwa, hubungan sewa antara NV Radio Holland dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alm. MANSUR Bin ABDULGANI ALWENI selaku pemilik bangunan, telah berakhir dan putus demi hukum. Akan tetapi PENGUGAT yang menempati rumah yang hanya berdasarkan surat izin menempati dari PN Radio Indonesia (*yang tidak mempunyai hubungan dengan MANSUR Bin ABDULGANI ALWENI*), tetap berada di rumah tersebut. Dengan demikian keberadaan PENGUGAT menempati rumah dimaksud jelas dan nyata tanpa hak dan tanpa dasar; -----

Bahwa, selain itu kepemilikan rumah yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 6A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng – Jakarta Pusat oleh TERGUGAT II INTERVENSI, adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 212 tanggal 20 Januari 1954 yang dibuat dihadapan Raden Kadiman, Notaris di Jakarta, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 346/Gondangdia tanggal 24 Juni 1980 atas nama MANSUR Bin ABDULGANI ALWENI;

Dengan demikian jauh sebelum PENGUGAT mendapat izin untuk menempati rumah yang notabene hanya diberi izin dari PN. Radio Indonesia (*yang tidak mempunyai hubungan sewa dengan PENGUGAT II INTERVENSI*) menempati salah satu ruangan dalam Mess Pers di DJI. Tjik Ditiro No. 6 Djakarta : Ruangan No. 1 dari depan dan ruangan bekas Sdr. Sutjipto/Gudang. TERGUGAT II INTERVENSI telah memiliki hak terlebih dahulu yang sangat mendasar yaitu selaku pemilik;

Halaman 45 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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)



Sehingga sangatlah tidak relevan, PENGUGAT yang hanya diberi izin menempati salah satu ruangan rumah yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 6A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng – Jakarta Pusat, bermaksud untuk menguasai apalagi dengan mengajukan permohonan hak atas bidang tanah dimaksud dan melakukan pemblokiran HGB No. 346/Gondangdia; -----

Bahwa, selain PENGUGAT ASAL yang menempati rumah tersebut, terdapat pula penghuni lainnya yang salah satunya adalah alm. ONG GIE LIAM yang terlebih dahulu telah menempati yaitu sejak tahun 1958 yang kemudian diteruskan oleh anak-anaknya, akan tetapi anak-anak dari ONG GIE LIAM karena merasa tidak mempunyai hak atas rumah tersebut, telah secara sukarela meninggalkan/mengosongkan rumah tersebut dan menyerahkan kembali kepada para ahli waris MANSUR Bin ABDULGANI ALWENI. Sekaligus juga telah mencabut permohonan pemblokiran Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 346/Gondangdia, yang diajukan tertanggal 22 Mei 2007; -----

Bahwa, hal yang sama sebagaimana uraian angka 7 diatas, juga terjadi pada rumah alm. MANSUR Bin ABDULGANI ALWENI yang berada di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 8, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng – Jakarta Pusat, tepat bersebelahan dengan rumah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditempati oleh PENGGUGAT ASAL. Hal mana terhadap rumah No. 8, juga disewakan kepada Rumah Sakit Cipto Mangunkusumo, untuk menempatkan Para Perawat Rumah Sakit (menjadi asrama), namun setelah masa sewa berakhir, pihak Rumah Sakit Cipto Mangunkusumo tidak lagi menempatkan para perawatnya pada rumah dimaksud;

Bahwa, berdasarkan dalil PENGGUGAT pada halaman 4 angka 6, yang pokoknya menyatakan terhadap HGB No. 346/Gondangdia yang telah berakhir tanggal 31 Mei 2000, dan tidak diperpanjang, secara hukum haknya telah hapus dan kembali menjadi tanah Negara.....dst;

Bahwa, terhadap dalil PENGGUGAT dimaksud, bukan merupakan kewenangan dari PENGGUGAT untuk menilai hapusnya suatu hak atas tanah, apalagi saat ini terhadap HGB No. 346/Gondangdia sedang dalam proses perpanjangan pada Kantor Pertanahan Jakarta Pusat. Hal mana juga, HGB No. 346/Gondangdia merupakan perpanjangan dari HGB No. 2158 atas nama MANSUR Bin ABDULGANI ALWENI;

Halaman 47 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, selanjutnya sebelum TERGUGAT II INTERVENSI mengajukan permohonan pengosongan rumah yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 6A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng – Jakarta Pusat kepada TERGUGAT, TERGUGAT II INTERVENSI telah berupaya secara musyawarah dan kekeluargaan kepada PENGGUGAT, kiranya PENGGUGAT dapat secara sukarela mengosongkan rumah dimaksud, yang juga disertai pemberian kompensasi. Akan tetapi PENGGUGAT ASAL tetap tidak menghiraukan upaya musyawarah dari TERGUGAT II INTERVENSI;

Bahwa, selain itu sebelum diterbitkannya Surat Keputusan oleh TERGUGAT (objek sengketa a-quo), melalui TERGUGAT telah mengundang PENGGUGAT dan TERGUGAT II INTERVENSI untuk melakukan musyawarah guna pengosongan rumah dimaksud. Bahkan musyawarah telah dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali di hadapan TERGUGAT;

Bahwa, juga PENGGUGAT telah diberikan fotocopy permohonan pengosongan rumah oleh TERGUGAT yang diajukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI, untuk kiranya diberikan tanggapan oleh PENGGUGAT. Akan tetapi hingga diterbitkannya objek sengketa a-quo oleh TERGUGAT, PENGGUGAT sama sekali tidak memberikan tanggapannya dan bahkan tidak dapat menunjukkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti kepemilikan atas rumah tersebut;

Bahwa, oleh karenanya patut dan berdasarkan hukum kiranya TERGUGAT mengabulkan permohonan pengosongan rumah yang diajukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI, yaitu dengan diterbitkannya SURAT KEPUTUSAN KEPALA DINAS PERUMAHAN DAN GEDUNG PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA NOMOR 483 / 2010 tanggal 28 Juli 2010, tentang Perintah Pengosongan Rumah yang Terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 6A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;

Bahwa, berdasarkan permohonan TERGUGAT II INTERVENSI kepada TERGUGAT telah tepat berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1992, yang menyatakan: -----

"Penghunan rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau ijin pemilik".

Ketentuan ini juga sebagaimana diperkuat dengan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 44 Tahun 1994, yang menyatakan : -----

"Apabila penghunan rumah dilakukan tanpa persetujuan pemilik dinyatakan sebagai penghunan tanpa hak atau tidak sah".- -----

Halaman 49 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, berdasarkan uraian-uraian diatas, telah jelas dan tepat menurut hukum TERGUGAT II INTERVENSI mengajukan permohonan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa a-quo, dengan demikian permohonan penundaan atas objek sengketa a-quo oleh PENGUGAT, sangatlah tidak beralasan, oleh karena keberadaan PENGUGAT pada Rumah yang Terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 6A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, adalah jelas tanpa hak;

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan diatas, maka TERGUGAT II INTERVENSI, mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN

Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Dan Gedung Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 483/2010 tanggal 28 Juli 2010 Tentang Perintah Pengosongan Rumah/Bangunan Yang Terletak Di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 6A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng Jakarta Pusat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima; -----

Menyatakan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Dan Gedung Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 483/2010 tanggal 28 Juli 2010 Tentang Perintah Pengosongan Rumah/Bangunan Yang Terletak Di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 6A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng Jakarta Pusat, adalah sah menurut hukum dan dapat dilaksanakan; -----

Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara a-quo; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 25 Oktober 2010, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 1 November 2010, dan untuk mempersingkat isi putusan ini maka Replik dan Duplik tidak dicantumkan dalam putusan ini namun terlampir dalam Berita Acara Persidangan; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti Tertulis

Halaman 51 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa fotocopy surat-surat yang telah di materaikan dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali yang tidak ada aslinya diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 24, sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Keputusan Kepala Dinas Perumahan Dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.483/2010 tanggal 28 Juli 2010 tentang Perintah Pengosongan Rumah/Bangunan yang terletak di jalan Teuku Cik Ditiro No.6A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat (fotocopy sesuai dengan asli); -----
2. Bukti P – 2 : Surat Izin Penempatan Rumah Instansi P.N. Radio Indonesia No.30/pgs/61 tanggal 25 Maret 1961 atas nama TH. Sihombing (foto copy sesuai dengan asli); -----
3. Bukti P – 3 : Surat Pemimpin/Penanggungjawab P.N. Radio Indonesia kepada PT. Kantor Tata Usaha Verluis Cabang Jakarta No.315/001/62 tanggal 19 Nopember 1962 perihal : Ganti Nama (fotocopy sesuai dengan asli); -----
4. Bukti P – 4 : Surat Pemimpin/Penanggungjawab P.N. Radio Indonesia kepada PT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Tata Usaha Verluis Cabang
Jakarta No.316/001/62 tanggal 19
Nopember 1962 perihal : Ganti
Nama (fotocopy sesuai dengan
asli);

5. Bukti P – 5 : Surat Pemimpin/Penanggujawab
P.N. Radio Indonesia kepada PT.
Kantor Tata Usaha Verluis Cabang
Jakarta No.317/001/62 tanggal 19
Nopember 1962 perihal : Ganti
Nama (fotocopy sesuai dengan
asli);

6. Bukti P – 6 : Surat Direktur I PT. Elektronika
& Telekomunikasi Maritim
Indonesia kepada Perusahaan
Listrik Negara Exploitasi XII
Jakarta No.106/secr.P/V/73
tanggal 18 Mei 1973 Perihal :
Baliknama Langganan Listrik Jl.
Teuku Cik Ditiro No.6A Jakarta
Pusat (fotocopy sesuai dengan
asli);

7. Bukti P – 7 : Tanda Terima Sewa Rumah Jl. Teuku
Cik Ditiro No.6A Jakarta Pusat,
bulan Mei dan Juni 1958 atas nama
N.V. Radio Holland (fotocopy
sesuai dengan foto copy);

8. Bukti P – 8 : Surat Ketetapan Ireda
Rumah/Bangunan Jl. Teuku Cik
Ditiro No.6A Jakarta Pusat Tahun
1970 atas nama TH. Sihombing &

Halaman 53 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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

Tanda Bukti Pembayarannya
(fotocopy sesuai dengan asli);

9. Bukti P – 9 : Surat Ketetapan Ireda
Rumah/Bangunan Jl. Teuku Cik
Ditiro No.6A Jakarta Pusat Tahun
1979 atas nama TH. Sihombing &
Tanda Bukti Pembayarannya
(fotocopy sesuai dengan asli);

10. Bukti P – 10 A : Surat Pemberitahuan Pajak
Terutang Pajak Bumi dan Bangunan
Jl. Teuku Cik Ditiro No.6A
Jakarta Pusat Tahun 2002 atas
nama TH. Sihombing & Tanda Bukti
Pembayarannya (fotocopy sesuai
dengan foto copy);

11. Bukti P – 10 B : Surat Pemberitahuan Pajak
Terutang Pajak Bumi dan Bangunan
Jl. Teuku Cik Ditiro No.6A
Jakarta Pusat Tahun 2003 atas
nama TH. Sihombing (fotocopy
sesuai dengan foto copy);

12. Bukti P – 11 : Surat Pemberitahuan Pajak
Terutang Pajak Bumi dan Bangunan
Jl. Teuku Cik Ditiro No.6A
Jakarta Pusat Tahun 2007 atas
nama TH. Sihombing & Tanda Bukti
Pembayarannya (fotocopy sesuai
dengan foto copy);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti P – 12 : Surat Penugasan Direktur P.N. Elektronika & Telekomunikasi Maritim Indonesia (ETMI) No.Pen.012/ETMI/64 kepada TH. Sihombing untuk membuka/memimpin P.N. ETMI Cabang Belawan per 1 Maret 1964 (fotocopy sesuai dengan asli);

14. Bukti P – 13 : Surat Penugasan Direktur P.N. Elektronika & Telekomunikasi Maritim Indonesia (ETMI) No.Pen.011/ETMI/64 tentang Penunjukan TH. Sihombing sebagai Kepala P.N. ETMI Cabang Belawan (fotocopy sesuai dengan asli);

15. Bukti P – 14 : Surat Keputusan Panglima Angkatan Bersenjata R.I Nomor : Skep/602/VIII/1988 tanggal 10 Agustus 1988 tentang Pensiun PNS-Mabes ABRI atas nama TH. Sihombing (fotocopy sesuai dengan asli);

16. Bukti P – 15 : Surat Keputusan Menteri Pertahanan Keamanan RI Nomor : Skep/572/M/X/1983 tanggal 25 Oktober 1983 tentang Penganugerahan Gelar Kehormatan Veteran Pejuang Kemerdekaan RI atas nama TH. Sihombing (fotocopy sesuai dengan asli);

Halaman 55 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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)



17. Bukti P – 16 : Surat Keterangan Lurah
Gondangdia Nomor : 157/1.755.00
tanggal 16 Mei 2002 atas nama TH.
Sihombing (fotocopy sesuai dengan
asli);

18. Bukti P – 17 : Surat Keterangan Lurah
Gondangdia Nomor : 191/1.755/2002
tanggal 7 Juni 2002 atas nama TH.
Sihombing (fotocopy sesuai dengan
asli);- -----

19. Bukti P – 18 : Surat Pernyataan Direktur RS.
Cipto Mangunkusumo dan Mansyur
bin Abdulgani Alweni tanggal 25
Oktober 1973 (dan lampirannya)
(fotocopy sesuai dengan foto
copy);

20. Bukti P – 19 : Akta Jual Beli No.212 tanggal 20
januari 1954 dibuat oleh Raden
Kadiman-Notaris di Jakarta
(fotocopy sesuai dengan foto
copy);- -
21. Bukti P – 20 : Surat Kepala Kantor Agraria
Jakarta Pusat kepada Kepala
Direktorat Agraria DKI Jakarta
No.317/I/HGB/P/2/1980 tanggal 16
Mei 1980 Perihal : Permohonan
HGB atas tanah seluas 1.666 M²
yang terletak di Jl. Teuku Cik
Ditiro No.6 dan 8 Kelurahan
Gondangdia, Kecamatan Menteng,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Pusat atas nama Pemohon-
Mansyur bin Abdulgani Alweni
(fotocopy sesuai dengan foto
copy); --

22. Bukti P – 21 : Sertifikat HGB No.346/Gondangdia
tanggal 24 Juni 1980 dan Surat
Ukur Nomor : 281/1980 tanggal 13
Juni 1980 Mansyur bin Abdulgani
Alweni (fotocopy sesuai dengan
foto
copy);- -----

23. Bukti P – 22 : Surat TH. Sihombing kepada Kepala
Kantor Pertanahan jakarta Pusat
tanggal 21 Desember 2009 Hal.
Keberatan atas Permohonan
Perpanjangan Sertifikat HGB oleh
Ahli Waris Mansyur bin Abdulgani
Alweni (fotocopy sesuai dengan
foto copy);

24. Bukti P – 23 : Surat Darminto Danansuryo, S.H.,
MH. (Kuasa dari Hairia Mansyur)
kepada TH. Sihombing tanggal 22
Februari 2010 Perihal Somasi
(fotocopy sesuai dengan asli);

25. Bukti P – 24 : Surat TH. Sihombing kepada Kepala
Kantor Pertanahan Jakarta Pusat
tanggal 29 Maret 2010 Perihal :
Penyelesaian Sengketa Tanah Jl.
Teuku Cik Ditiro No.6A Kelurahan
Gondangdia, Kecamatan Menteng,
Jakarta Pusat (fotocopy sesuai
dengan asli); -----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-

Halaman 57 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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

dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan Bukti Tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 2 sebagai berikut : --

1. Bukti T – 1 : Keputusan Kepala Dinas Perumahan Dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.483/2010 tanggal 28 Juli 2010 tentang Perintah Pengosongan Rumah/Bangunan yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro No.6A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat (fotocopy sesuai dengan asli);

2. Bukti T – 2 : Surat Ijin Perumahan (SIP) B No.3355/2673 tanggal 16 April 1958 atas nama Sumartawidjaja yang sejak tanggal dikeluarkan sampai sekarang tidak pernah diperbaharui/ diperpanjang (fotocopy sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti Tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali yang tidak ada aslinya diberi tanda T.II.Int- 1 sampai dengan T.II.Int- 16, sebagai berikut :



1. Bukti T II Intervensi – 1
: Surat Keterangan Waris tertanggal 2 Oktober 2009 yang ditandatangani oleh seluruh ahli waris dari alm. MANSYUR Bin ABDUL GAW (ABDULGAN ALWENI) yang telah diregistrasi pada Kantor Kecamatan Cilandak (fotocopy sesuai dengan foto copy);

2. Bukti T II Intervensi – 2
: Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 212 tanggal 20 Januari 1954 yang dibuat dihadapan Raden Kadiman, Notaris di Jakarta (fotocopy sesuai dengan foto copy);- -----

3. Bukti T II Intervensi – 3
: Sertifikat Hak Guna Bangunan No.346/1980 dengan Surat Ukur Nomor 281/1980, yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro No.6A dan No.8, Kelurahan Gondangdia, dengan tanah seluas 1.666 M² atas nama MANSYUR Bin ABDULGANI ALWENI, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Jakarta Pusat (fotocopy sesuai dengan foto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

copy);- -----

4. Bukti T II Intervensi – 4
: Surat Tanda Terima
dari Kantor Pertanahan Kota
Administrasi Jakarta Pusat,
atas pembayaran perihal
pengukuran dan pemetaan
Kadastral- Sporadik (SPOPP-
3.09.1) (fotocopy sesuai
dengan foto copy);

5. Bukti T II Intervensi – 5
: Surat Ukur Nomor
00042/Gondangdia/2009 yang
diterbitkan oleh Kantor
Pertanahan Kota Administrasi
Jakarta Pusat tanggal 19
November 2009 (fotocopy
sesuai dengan foto copy);

6. Bukti T II Intervensi – 6
: Surat Tanda Terima
dari Kantor Pertanahan Kota
Administrasi Jakarta Pusat,
untuk pembayaran permohonan
SK (Konstatering Rapport)
(SPOPP-2.012) HGB 346
(fotocopy sesuai dengan foto
copy);

7. Bukti T II Intervensi – 7
: Tanda Terima Surat
Asli Nomor 107/MENTENG/2009
tanggal 24 November 2009,
dari Kantor Pertanahan
Kotamadya Jakarta Pusat, atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyerahan Asli Sertifikat
Hak Guna Bangunan
No.346/Gondangdia An. MANSYUR
Bin ABDULGANI ALWENI, yang
diserahkan oleh Hariah Mansur
(fotocopy sesuai dengan
asli);- - -

8. Bukti T II Intervensi – 8
: Surat pemberitahuan
pajak terutang Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 2008 atas
obyek pajak yang terletak di
Jalan Teuku Cik Ditiro
Gondangdia, Menteng- Jakarta
Pusat, atas nama Umar Mansur
(fotocopy sesuai dengan foto
copy); - - - -

9. Bukti T II Intervensi – 8a
: Surat pemberitahuan
pajak terutang Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 2008 atas
obyek pajak yang terletak di
Jalan Teuku Cik Ditiro
Gondangdia, Menteng- Jakarta
Pusat, atas nama Umar Mansur
(fotocopy sesuai dengan
asli); - - - - -

10. Bukti T II Intervensi – 9 : Bukti tanda
terima pembayaran sewa dari
N.V. Radio Holland atas
sebesar Rp.65 atas pembayaran
sewa rumah yang terletak di
Jalan Teuku Cik Ditiro 6,
yang dibayarkan pada bulan
Mei 56, melalui
Administratiekantoor Versluis

Halaman 61 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

N.V (fotocopy sesuai dengan foto copy);

11. Bukti T II Intervensi – 9a : Bukti tanda terima pembayaran sewa dari N.V. Radio Holland atas sebesar Rp.65 atas pembayaran sewa rumah yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro 6, yang dibayarkan pada bulan Mei 56, melalui Administratiekantoor Versluis N.V (fotocopy sesuai dengan foto copy);
-
-

12. Bukti T II Intervensi – 10 : Surat izin penempatan rumah Instansi P.N Radio Indonesia No.30/pgs/61 tanggal 25 Maret 1961 (fotocopy sesuai dengan foto copy);
-

13. Bukti T II Intervensi – 11 : Surat pernyataan para penghuni rumah Jalan Teuku Cik Ditiro No.8 tanggal 25 Oktober 1973 (fotocopy sesuai dengan foto copy);
-
-

14. Bukti T II Intervensi – 11a : Surat pernyataan Prof. Dr. Rukmono selaku Direktur Rumah Sakit Cipto Mangunkusumo tanggal 25 Oktober 1973 (fotocopy sesuai dengan foto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

copy);- -----

15. Bukti T II Intervensi – 12 : Surat
Kepala Dinas Pengawasan
Pembangunan Kota DKI Jakarta
No.2305/IMB/1982 tanggal 12
April 1982 (fotocopy sesuai
dengan foto copy);

16. Bukti T II Intervensi – 13 : Surat
permohonan pengosongan
penghunian tanpa hak
perumahan di Jalan Teuku Cik
Ditiro No.6 Kelurahan
Gondangdia, Menteng- Jakarta,
yang diajukan oleh kuasa dari
HAIRIA MANSUR (i.c Tergugat
II Intervensi) kepada Kepala
Dinas Perumahan Dan Gedung
Pemerintah Daerah Propinsi
DKI Jakarta (fotocopy sesuai
dengan
asli);- -----

17. Bukti T II Intervensi – 14 : Lampiran
bukti ahli waris MANSUR
(fotocopy sesuai dengan
asli); -----

18. Bukti T II Intervensi – 15 : Surat
dari kuasa ahli waris ONG GIE
LIAM tertanggal 28 Januari
2010, perihal Pencabutan
Blokir HGB No.346/Gondangdia
(fotocopy sesuai dengan foto
copy);

Halaman 63 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/PTUN.JKT



19. Bukti T II Intervensi – 16 :

Sertifikat Hak Guna
Bangunan Nomor : 1468 atas
nama Fuad Mansur, Amir
Mansoer, Umar Mansyur, Hairia
Mansur, Zanuba Mansoer, Abdul
Gawi, Zulfah, Tohirah, Firra
Safira, Ferial Fabiola,
Chayqel dan Fariz yang
diterbitkan oleh Kantor
Pertanahan Kota Administrasi
Jakarta Pusat (fotocopy
sesuai dengan foto copy);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalilnya
Pihak Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta
yang telah didengar dan memberikan keterangan di bawah
sumpah dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai
berikut :-

1. Nama : DRS. FERRY NOVAR SITEPU;

Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 05 November 1960;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Agama : Islam;

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat

: Jl. Teuku Cik

Ditiro Nomor. 3 RT. 008 RW.

002 Kelurahan Gondangdia,

Kecamatan Menteng Jakarta

Pusat

Saksi

menerangkan

sebagai

berikut :- -----

- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tetapi kenal dengan pihak Penggugat namun tidak ada hubungan kekeluargaan ataupun hubungan pekerjaan dengan mereka;

- Bahwa saksi tinggal di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 3 sejak tahun 1969;

- Bahwa saksi menempati rumah tersebut atas dasar izin menempati;

- Bahwa saksi menyatakan sejak 1998 hingga sekarang diangkat menjadi RT diwilayah tempat tinggalnya;

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat dapat tinggal di rumah No. 6A atas dasar izin menempati dari Radio Holland Indonesia; -----

Halaman 65 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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

- Bahwa saksi menyatakan selain Penggugat ada pihak lain yang tinggal di rumah No. 6A yaitu Bapak Dirga; -----

- Bahwa saksi menyatakan Bapak Dirga lebih dahulu dari pada Penggugat; -----

- Bahwa saksi menyatakan masih bayar Pajak Bumi Bangunan (PBB) ; -----

2. Nama : OKIH SUHANDA; -----

Tempat/Tanggal Lahir : Bandung, 07 Juli 194; -----

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Agama : Islam; -----

Pekerjaan : Pensiunan Pegawai Negeri Sipil Rumah Sakit Cipto ; -----

Alamat : Jalan Teuku Cik Ditiro No. 7 RT. 008 RW. 002 Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta

Pusat;

Saksi menerangkan sebagai

berikut :-

- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tetapi kenal dengan Penggugat tidak ada hubungan kekeluargaan ataupun hubungan pekerjaan dengan mereka;

- Bahwa saksi pensiun sebagai Pegawai Negeri Sipil di Rumah Sakit Cipto;

- Bahwa saksi tinggal di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 7 sejak tahun 1958;

- Bahwa saksi menyatakan rumah No. 6A lebih dahulu yang menempati Pak Dirga;

- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu dasar penempatan rumah Panggugat;

Halaman 67 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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

- Bahwa saksi memperoleh cerita dari orang lain mengenai rumah No. 6A adalah sitaan pemerintah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalilnya Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta yang telah didengar dan memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-

1. Nama : SUGANDI, S.H;

Tempat/Tanggal Lahir : Ciamis, 05 April 1963;-

Kewarganegaraan : Indonesia;

Agama : Islam;

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Pusat

Alamat : Jl. Bina Dharma I No. 15 RT. 01 RW.011 Jatiwaringin Pondok Gede;

Saksi menerangkan sebagai berikut :-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak ada hubungan kekeluargaan ataupun hubungan pekerjaan dengan mereka;

- Bahwa saksi mengetahui Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 346/1980 dengan surat ukur Nomor 281/1980, yang terletak di Jl. Teuku Cik Ditiro No. 6A dan No. 8, kelurahan Gondangdia dengan tanah seluas 1.666 M2 atas MANSUR bin ABDULGANI ALWENI yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Jakarta Pusat yang aslinya ada di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan tanda terima surat asli Nomor 107/Menteng/2009 tanggal 24 November 2009, dari kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat atas penyerahan asli Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 346/Gondangdia An. MANSUR Bin ABDULGANI ALWENI, yang diserahkan oleh Hairiah Mansur;

- Bahwa saksi Serifikat Hak Guna Bangunan No. 346/1980 telah diperpanjang dan diganti menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1468 atas nama FAUD MANSUR, AMIR MANSOER, UMAR MANSYUR, HAIRIA MANSUR, ZANUBA MANSUR, ABDUL GAWI, ZULFAH, TOHIRAH, FIRRA SAFIRA, FERAL FABIOLA CHAYOEL dan FARIZ, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan

Halaman 69 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota

Administrasi

Jakarta

Pusat;

-
- Bahwa saksi menyatakan pembaruan sertifikat atas dasar permohonan ahli waris Mansur bin Abdulgani Alweni; -----
 - Bahwa saksi menyatakan pemegang hak atas sertifikat adalah ahli waris Mansur bin Abdulgani Alweni yang berjumlah 12 orang ahli waris, karena ada anak ahli waris Mansur bin Abdulgani Alweni yang meninggal dan digantikan anak-anak dari anak Mansur bin Abdulgani Alweni; -----
 -
 - Bahwa saksi Ong Gie Liem (Dirga) telah menyerahkan tanah dan rumah kepada ahli waris Mansur bin Abdulgani Alweni; -----
 - Bahwa saksi menyatakan adanya permohonan pembaruan pada tanggal 24 November 2009 diajukan oleh Hairia Mansur dkk; -----
 - Bahwa saksi menyatakan yang mengajukan keberatan atas pembaruan sertifikat hanya dari Penggugat; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam perkara ini menyatakan tidak mengajukan saksi, walaupun oleh Majelis Hakim telah diberi kesempatan yang cukup ;



Menimbang, bahwa pada akhirnya Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya pada Persidangan

tanggal 10 Januari 2011, yang selengkapnya adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk singkatnya putusan ini cukup menunjuk berita acara persidangan yang bersangkutan ; -----

Menimbang, bahwa, segala sesuatu yang terjadi di persidangan menunjuk pada berita acara persidangan dalam perkara ini dan merupakan bagian tak terpisahkan dengan uraian putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa, akhirnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat *a quo*, Tergugat telah menanggapi dalam Jawabannya tertanggal 11 Oktober 2010, tanggapan tersebut hanya memuat bantahan terhadap pokok sengketa dan tidak memuat

Halaman 71 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bantahan yang bersifat eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut;- -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Kepala Dinas Perumahan Dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 483/2010 tanggal 28 Juli 2010 tentang Perintah Pengosongan Rumah/Bangunan Yang Terletak Di Jalan Teuku Cik Ditiro Nomor.6A,Kelurahan Gondangdia,Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat (bukti P-1 = T-1) = (lampiran bukti T II Inv -16), yang untuk selanjutnya surat keputusan *a quo* disebut surat keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa surat keputusan objek sengketa secara kumulatif telah memenuhi semua unsur penetapan tertulis sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;- -----

Menimbang, bahwa surat keputusan objek sengketa tertanggal 28 Juli 2010 diterima oleh Penggugat pada 10 Agustus 2010, selanjutnya gugatan diajukan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 30 Agustus 2010, dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986;- -----

Menimbang, bahwa terbitnya surat keputusan objek sengketa menurut Penggugat selaku penghuni rumah didasarkan atas Surat Ijin Penempatan Rumah Instansi PN Radio Indonesia Nomor: 30-pgs/'61 (bukti P-2 = T.II Intv- 10) sangat merugikan Penggugat, karena Penggugat harus mengosongkan/meninggalkan rumah/bangunan objek sengketa, dengan demikian surat keputusan objek sengketa *in litis* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga cukup alasan untuk dinyatakan batal atau tidak sah;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat terdapat kepentingan Penggugat dalam pengajuan pembatalan surat keputusan objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;- -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji surat keputusan objek sengketa apakah telah

Halaman 73 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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

bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana didalilkan Penggugat ataukah

sebaliknya;- -----

Menimbang, bahwa yang akan dipertimbangkan terlebih dahulu adalah apakah benar surat keputusan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*vide* Pasal 53 ayat (2) huruf a);- -----

Menimbang, bahwa memperhatikan penjelasan resmi Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004, dinyatakan bahwa suatu keputusan tata usaha negara dapat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila;- -----

diterbitkan oleh pejabat tata usaha negara yang tidak berwenang;- -----

keputusan tata usaha negara tersebut diterbitkan bertentangan dengan prosedur formal peraturan perundang-undangan;- -----

bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang bersifat
materiil/substansial;- -----

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan Tergugat menerbitkan surat keputusan objek sengketa, yakni mengacu kepada beberapa peraturan perundang-undangan yang menjadi sumber atribusi kewenangan Tergugat, yakni Pasal 14 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1981 dan Lampiran angka VIII huruf a tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengosongan Keputusan Menteri Sosial Nomor 18/HUK/KEP/V/1982 sebagai berikut:- -----

Pasal 14 ayat (1) huruf a PPRI Nomor 55 Tahun 1981:- -----

“Kepala Kantor Urusan Perumahan mengeluarkan Surat Perintah Pengosongan terhadap penghuni yang menggunakan perumahan tanpa suatu hak atau tanpa Surat Ijin Perumahan (SIP) yang sah bagi perumahan yang masih dikuasai Kepala Daerah.”- -----

Lampiran angka VIII huruf a Keputusan Menteri Sosial Nomor 18 /HUK/KEP/V/1982, mengatur sebagai berikut:- -----

Kepala Kantor Urusan Perumahan (Dinas Perumahan

Halaman 75 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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

Provinsi DKI Jakarta) berwenang melaksanakan pengosongan terbatas pada perumahan yang digunakan tanpa suatu hak.;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan *a quo*, maka Tergugat (Kepala Dinas Perumahan Dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta) berwenang menerbitkan surat keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah surat keputusan objek sengketa diterbitkan Tergugat telah sesuai dengan prosedur formal dan substansi yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk itu;

Menimbang, bahwa perintah pengosongan suatu rumah/bangunan ditujukan kepada setiap penghuni yang menggunakan perumahan tanpa suatu hak atau tanpa Surat Ijin Perumahan yang sah, yakni bagi perumahan yang masih dikuasai Kepala Daerah;

Menimbang, bahwa rumah sengketa *in litis* termasuk perumahan yang penggunaannya masih dikuasai oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gubernur Provinsi DKI Jakarta (*in casu* Tergugat), yang didasarkan pada Surat Ijin Perumahan terakhir yang dikeluarkan Tergugat bernomor 3355/2673, tanggal 16 April 1958, yang diberikan kepada Sumartawidjaja. Surat Ijin Perumahan *a quo* sejak dikeluarkan hingga saat ini tidak pernah diperpanjang oleh yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa setelah meneliti surat keputusan objek sengketa berikut bukti- bukti surat yang diajukan oleh para pihak di persidangan, ternyata surat keputusan objek sengketa diterbitkan dengan beberapa alasan sebagai berikut:

Bahwa, Hairia dan saudara- saudaranya (Tergugat II Intervensi) selaku Ahli Waris Almarhum Mansur bin Abdulgani Alweni telah mengajukan permohonan pengosongan rumah/bangunan yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro Nomor 6A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat melalui Sigit Siswanto, Kuasanya. Rumah/bangunan *a quo* dihuni oleh Penggugat (bukti P-1 = T-1, lampiran T.II Intv-16);- -----

Bahwa, rumah/bangunan yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro Nomor 6A merupakan milik Almarhum Mansur bin Abdulgani Alweni berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 212, tanggal 20 Januari 1954, yang dibeli oleh Almarhum Mansur bin Abdulgani Alweni dari Tuan

Halaman 77 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mochsin bin Aboebakar Alatas dan Tuan Ali Alatas
(bukti T.II Intv- 2) dan berdasarkan Sertipikat Hak
Guna Bangunan Nomor 346/Gondangdia, tanggal 24 Juli
1980, yang tercatat atas nama Mansur bin Abdulgani
Alwani (bukti T.II.Intv- 3);

Bahwa, rumah/bangunan *a quo* sejak 25 maret 1961 hingga
saat ini dihuni oleh Penggugat (selaku karyawan PN
Radio Indonesia), PT. Elektronika & Telekomunikasi
Maritim Indonesia (PT. ETMI) beserta keluarga
Penggugat dan Ong Gie Liam (Sudirga Oetama)
berdasarkan Surat Ijin Penempatan Rumah Intansi dari
Radio Indonesia (bukti P-2);

Bahwa, Keluarga Ong Gie Liam telah mengakui sebagai
penghuni yang tidak memiliki surat-surat kepemilikan
atas tanah dan bangunan yang ditempatinya dan
bersedia mengosongkan rumah di Jalan Teuku Cik Ditiro
Nomor 6A dan mencabut penolakan (pemblokiran) atas
perpanjangan Sertipikat hak Bangunan Nomor
346/Gondangdia di Kantor Pertanahan Kota Administrasi
Jakarta Pusat (bukti T.II.Intv- 15);

Bahwa, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 346/Gondangdia
a quo terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro Nomor 6A dan
Nomor 8, yang telah berakhir haknya pada 31 Mei
2000;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, atas permohonan pengosongan oleh Ahli Waris
Mansur bin Abdulgani Alweni *a quo*, Tergugat telah
mengupayakan mengundang Penggugat sebanyak tiga kali,
yakni pada tanggal 23 Maret 2010, 5 April 2010 dan 28
April 2010 untuk didengar keterangannya serta
dipertemukan dengan pemohon untuk musyawarah, namun
tidak tercapai kata sepakat;

Bahwa, atas dasar permohonan pengosongan rumah/bangunan
oleh Tergugat II Intervensi *a quo* dengan lampiran
bukti Akta Jual Beli Nomor 212 dan Sertipikat Hak
Guna Bangunan Nomor 346/Gondangdia, maka
diterbitkanlah surat keputusan objek sengketa oleh
Tergugat; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II Intv-
4 dan T.II Intv- 6, Tergugat II Intervensi telah
melakukan pembayaran pengukuran dan pemetaan kadasteral
atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor
346/Gondangdia dalam rangka permohonan perpanjangan
Sertipikat hak Guna Bangunan *a quo*. Permohonan
perpanjangan *a quo* telah disetujui oleh Kantor
Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat dengan
dikeluarkannya Surat Ukur Nomor 00042/Gondangdia/2009,
tanggal 19 November 2009 atas tanah yang terletak
di Jalan Teuku Cik Ditiro Nomor 8 dan 6A (bukti T.II
Intv- 5);

Halaman 79 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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

Menimbang, bahwa atas permohonan perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 346/Gondangdia a quo, akhirnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat menerbitkan Perpanjangan sebagian SHGB a quo menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1468/Gondangdia, tanggal 9 April 2010 atas tanah yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro Nomor 8 (bukti T.II.Intv- 16);

Menimbang, bahwa adapun sebagian Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 346/Gondangdia yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro nomor 6A belum diberikan/diterbitkan perpanjangannya, disebabkan adanya keberatan Penggugat tertanggal 21 Desember 2009 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat atas permohonan perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 346/Gondangdia oleh Ahli Waris Mansur bin Abdulgani Alwani (bukti P-22), sesuai pula dengan keterangan saksi SUGANDI, S.H. Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat dalam keterangannya dibawah sumpah didepan persidangan tanggal 20 Desember 2010;-

Menimbang, bahwa keberatan Penggugat didasarkan atas tidak adanya kecocokan dalam penentuan penggantian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nilai tanah yang ditempati Penggugat sejak 4 April 1961 (vide bukti P-24), yang ditawarkan oleh Tergugat II Intervensi dan riwayat kepemilikan tanah dan rumah yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro Nomor 6A dikuasai oleh Penggugat berdasarkan sewa menyewa rumah yang dibayarkan setiap bulan kepada Versluis, yang selanjutnya membayar IREDA kemudian Pajak Bumi dan bangunan (vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11);

Menimbang, bahwa penguasaan Penggugat atas rumah/bangunan di Jalan Teuku Cik Ditiro Nomor 6A didasarkan atas Surat Ijin Penempatan Rumah Instansi PN Radio Indonesia Nomor 30/pgs/'61 tanggal 25 Maret 1961 disertai beberapa kewajiban di antaranya adalah membayar sewa rumah kepada Adminstratie Kantoor Versluis, membayar listrik dan sebagainya (bukti P-2, P-3, P-7), termasuk kewajiban Penggugat membayar luran Rehabilitasi Daerah (IREDA), luran Ketetapan IPEDA dan Pajak Bumi dan Bangunan (bukti P-8, P-9, P-10A, P-10B, P-11). Kewajiban *a quo* sudah selayaknya dibebankan dan ditanggung oleh Penggugat selaku penghuni rumah/bangunan fisik objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti P-16 dan bukti P-17 berupa Surat Keterangan Sekretaris Kelurahan Gondangdia Penggugat, yang isinya menerangkan bahwa benar

Halaman 81 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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

Penggugat bertempat tinggal di Jalan Teuku Cik Ditiro nomor 6A Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat. Surat Keterangan *a quo* dipergunakan Penggugat sebagai persyaratan mengurus sertipikat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta;- -----

Menimbang, bahwa meskipun secara fisik Penggugat menghuni rumah/bangunan objek sengketa sejak 25 Maret 1961 hingga kini, namun Ketentuan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 *juncto* Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979, tidak dapat diberlakukan kepada Penggugat, karena pemberian Hak Prioritas kepada pihak yang menguasai suatu bidang tanah hanya dapat diberikan kepada pihak yang menghuni suatu bidang tanah secara sah, dalam sengketa ini Penggugat hanya menguasai fisik sebagian bangunan tersebut hanya berdasarkan Surat Ijin Penempatan Rumah Instansi PN Radio Indonesia, bukan berdasarkan Surat Ijin Perumahan yang diberikan Tergugat, dengan demikian penguasaan Penggugat atas rumah/bangunan Objek Sengketa tidak sah;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman *Juncto* Pasal 3 Peraturan Perumahan Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1994 menyatakan bahwa Penghunian rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau ijin pemilik, Apabila penghunian rumah dilakukan tanpa persetujuan pemilik dinyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai penghunian tanpa hak atau tidak sah;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam menempati rumah/bangunan objek sengketa tidak terbukti secara tetap/rutin telah membayar kewajibannya berupa sewa kepada negara (*in casu* Tergugat). Adapun bukti pembayaran IREDA, IPEDA dan PBB yang dibuktikan Penggugat dalam persidangan, bukanlah bukti kepemilikan Penggugat atas tanah atau bangunan objek sengketa, melainkan kewajiban Penggugat selaku wajib pajak untuk membayar pajak atas tanah/bangunan yang ditempatinya;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan konsideran 'menimbang' angka 4 surat keputusan objek sengketa, disebutkan bahwa rumah/bangunan objek sengketa termasuk rumah/bangunan yang dikuasai oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta, terakhir diterbitkan Izin Untuk Masuk Bertempat Tinggal Nomor 3355/2673, tanggal 16 April 1958 atas nama Sumartawidjaja;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Izin Untuk Masuk Bertempat Tinggal *a quo* (bukti T-2), terbukti bahwa rumah/bangunan *in litis* berdiri di atas tanah negara, yang di atasnya telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 346/Gondangdia atas nama Mansur bin Abdulgani Alweni, yang dihuni Penggugat tanpa persetujuan Tergugat II Intervensi. Dengan demikian penghunian Penggugat atas rumah/bangunan objek sengketa

Halaman 83 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/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

dinyatakan tidak sah karena tanpa sepengetahuan pemilik rumah/bangunan dalam sengketa ini Ahli Waris Almarhum Mansur bin Abdulgani Alweni;- -----

Menimbang, bahwa pengakuan merupakan dalil yang sempurna dalam kasus ini Penggugat mengakui status haknya terhadap bangunan tersebut bukan pemilik melainkan hanya sebagai pemegang surat izin penempatan dengan hak sewa, selanjutnya Penggugat juga mengaku bahwa sejak bubarnya PN Radio Indonesia Penggugat tidak bayar sewa lagi selain IREDA/IPEDA/PBB dengan demikian Penggugat secara hukum sudah tidak berhak lagi menempati rumah tersebut;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan a quo, maka penguasaan Penggugat atas rumah/bangunan objek sengketa tidak berdasarkan hukum yang berlaku, karena sewa menyewa antara Radio Indonesia (dahulu NV. Radio Holland) dengan pemilik bangunan (Mansur bin Abdulgani Alweni) telah berakhir, dengan demikian tindakan Tergugat yang menerbitkan Surat Perintah Pengosongan Rumah/Bangunan objek sengketa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk itu dan tidak pula melanggar Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik (AAUPB) justru penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(AAUPB) karena sebelum menerbitkan objek sengketa Tergugat telah mengundang Penggugat untuk bermusyawarah tanggal 23 Maret 2010, 5 April 2010 dan 28 April 2000 dan kepada Penggugat telah ditetapkan dalam objek sengketa untuk diberikan kompensasi sebesar Rp. 100 juta, walaupun peraturan perundang-undangan tidak mewajibkan untuk itu;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat yang menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 346/Gondagia atas rekayasa tidak disertai dengan bukti-bukti dan sampai berakhir jangka waktu tanggal 31 Maret 2000 Penggugat tidak pernah menggugatnya, Penggugat hanya memohonkan pemblokiran perpanjangannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan rangkaian pertimbangan *a quo*, Majelis Hakim berkeyakinan dan berkesimpulan, bahwa baik ditinjau secara prosedur formal maupun substansinya, penerbitan surat keputusan objek sengketa oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004, sehingga dalil gugatan Penggugat tidak beralasan hukum, dengan demikian gugatan Penggugat dalam sengketa ini harus dinyatakan ditolak untuk

Halaman 85 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya;- -----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah mengajukan Permohonan Penundaan surat keputusan objek sengketa karena pokok sengketa gugatan Penggugat ditolak seluruhnya maka permohonan penundaan *in litis* tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, dan tidak perlu di cantumkan dalam amar putusan ini;

-

Menimbang, bahwa bukti- bukti surat lainnya yang diajukan oleh para pihak yang tidak disebutkan secara tegas dianggap irelevan dengan sengketa ini dan dikesampingkan, namun tetap dalam kesatuan berkas perkara ini;- -----

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, kepada Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;- -----

Memperhatikan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b dan pasal- pasal lainnya dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 serta ketentuan perundang- undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini;- -----

M E N G A D I L

I

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah

Rp. 388. 000 (Tiga ratus delapan puluh delapan ribu

rupiah);- -----

Demikianlah diputus dalam Rapat Permusyawaratan
Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada
hari Kamis tanggal 20 Januari 2011
oleh kami **H. MUSTAMAR, S.H.,M.H.** selaku Hakim Ketua
Majelis, **JUMANTO, S.H.** dan **BONNYARTI KALA LANDE,
S.H.,M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota,
putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang
terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 24
Januari 2011, oleh Majelis Hakim tersebut dengan
dibantu oleh **ANITHA SYAHRINI, S.H** selaku Panitera
Pengganti Tata Usaha Negara Jakarta, dihadiri oleh
Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II
Intervensi, tanpa dihadiri Tergugat maupun Kuasa Hukum
Tergugat;- -----

KETUA MAJELIS,

TTD

Halaman 87 dari 60 halaman. Putusan Nomor : 128/G/2010/PTUN.JKT



H. MUSTAMAR,

S.H., M.H.,

**HAKIM
HAKIM ANGGOTA II**

ANGGOTA

I

TTD

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

TTD

BONNYARTI KALA LANDE,

PANITERA PENGANTI

TTD

ANITHA SYAHRINI,

S.H.

Rincian biaya perkara :

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000.-
2. ATK	: Rp.	50.000.-
3. Panggilan- panggilan	: Rp.	280.000.-
4. Materai Putusan Sela	: Rp.	6.000.-
5. Redaksi Putusan Sela	: Rp.	5.000.-
6. Leges Putusan Sela	: Rp.	3.000.-
7. Materai Putusan	: Rp.	6.000.-
8. Redaksi	: Rp.	5.000.-
9. Leges	: Rp.	<u>3.000.-</u>

Rp. 388.000.-

**Terbilang : (Tiga ratus delapan puluh delapan ribu
rupiah)**