



**PUTUSAN**

**NOMOR : 20/G/2020/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 secara elektronik (*e-Court*) telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini, dalam sengketa antara :

**DRS. H. SUMIRIN SANGSUDIARSO**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Aparatur Sipil Negara (ASN), Alamat Jalan HOS. Cokroaminoto Nomor 41 RT. 001 RW. 003, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat;

Dengan ini memberi Kuasa kepada :

1. Robert B. Keytimu, S.H.;
2. Hasyim Nahumarury, S.H.;
3. Paskalis Pieter, S.H., M.H.;

Masing-masing Para Advokat adalah Warga Negara Indonesia yang beralamat di Law Office ROBERT B. KEYTIMU, S.H. & PARTNERS, Gedung Yarnati Jalan Proklamasi No. 44 Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa tanggal 27 Januari 2020, rob3rt.keytimu@gmail.com untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Melawan:

1. **WALIKOTA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT**, berkedudukan di Jalan Tanah Abang I Jakarta Pusat;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :
  1. Ani Suryani, S.H., M.Si., (Kepala Bagian Hukum Setko Administrasi Jakarta Pusat);
  2. Ragil Prasetyo, S.H., (Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum Setko Administrasi Jakarta Pusat);



3. Luh Agustini, S.H., (Kepala Sub Bagian Sengketa Hukum Setko Administrasi Jakarta Pusat);
4. Made Suarjaya, S.H., M.H., (Kepala Sub Bagian Dokumentasi dan HAM Setko Administrasi Jakarta Pusat);
5. Budi Hartono, S.H., (Pelaksana Bagian Hukum);
6. Syamsiah Yetty Prida Pasaribu, S.H., (Pelaksana Bagian Hukum);
7. Ir. Nanang Sulistiyadi (Pelaksana Bagian Hukum);
8. Drs. Sunardi (Pelaksana Bagian Hukum);
9. Candra Bayu Hermawan (Pelaksana Bagian Hukum);

Semuanya adalah Pegawai Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, semuanya Warga Negara Indonesia, ber Kantor pada Kantor Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Pusat, Bagian Hukum Setko Administrasi Jakarta Pusat, Jalan Tanah Abang II No. 1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 475/-1.875.3 tanggal 7 Februari 2020, hukumjp@gmail.com untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

**2. MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA,**

berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Senayan, Jakarta Pusat 10270, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Dian Wahyuni, S.H., M.ED.;
2. Polaris Siregar, S.H., M.H.;
3. Ahmad Mudzaffar, S.H., M.H.;
4. Lido Cahyadi, S.H.;
5. Rina Wirachmawati, S.H., M.H.;
6. Yasirman Hassan, S.H., M.H.;
7. Mala Hayati, S.H., M.H.;
8. Faizal Muamar, S.H.;
9. Dyah Kisworini, S.H.;
10. Euis Aisah, S.H.;
11. Husin, S.H.;
12. Arif Fathurahman, S.H.I.;

Halaman 2 dari 66 Halaman Putusan Perkara Nomor 20/G/2020/PTUN-JKT



13. Rani Puti Malinda, S.H.;
14. Nita Mangalik, S.h.;
15. Dwiarto Berman Gunadi, S.H.;
16. Indri Harlina Suwandy, S.H.;

Semuanya adalah Pegawai Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, Warga Negara Indonesia, beralamat di Gedung C Lantai 11 Komplek Perkantoran Kemendikbud, Jalan Jenderal Sudirman, Senayan, Jakarta 10270, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 30961/MPK.A/HK/2020, tanggal 28 Februari 2020, bantuan.Hukum@Kemendikbud.co.id untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 20/PEN-DIS/2020/PTUN.JKT., tertanggal 31 Januari 2020 tentang Penetapan Pemeriksaan Perkara ini dengan acara biasa;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 20/PEN-MH/2020/PTUN.JKT tertanggal 31 Januari 2020 tentang Penetapan Susunan Majelis Hakim;
- Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 20/PEN-PPJS/2020/PTUN.JKT tertanggal 31 Januari 2020 tentang Penetapan Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 20/PEN-PP/2020/PTUN-JKT, tertanggal 03 Februari 2020 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 20/PEN-HS/2020/PTUN-JKT, tertanggal 02 Maret 2020 tentang Penetapan Hari Persidangan;
- Surat Gugatan Penggugat tertanggal 29 Januari 2020 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 29 Januari 2020, dalam perkara Nomor : 20/G/2020/PTUN.JKT, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 02 Maret 2002;

Halaman 3 dari 66 Halaman Putusan Perkara Nomor 20/G/2020/PTUN-JKT



- Penetapan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 20/G/2020/PTUN-JKT, tanggal 09 Maret 2020, Tentang ditetapkannya Menteri Pendidikan Dan kebudayaan Republik Indonesia sebagai pihak Tergugat II Intervensi;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 20/PEN-MH/2020/PTUN.JKT tertanggal 15 Mei 2020 tentang Penetapan Pergantian Susunan Majelis Hakim;
- Telah membaca Bukti-Bukti dan mendengarkan keterangan Para Saksi yang diajukan Para Pihak dipersidangan;
- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut;
- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan;

#### **TENTANG DUDUK SENGKETA:**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatannya tanggal 29 Januari 2020 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 29 Januari 2020, dalam perkara Nomor : 20/G/2020/PTUN.JKT, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 02 Maret 2020, mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### **OBYEK SENGKETA :**

Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor : 98 / -1.711 Tanggal 14 Januari 2020, Perihal : Surat Peringatan III (Ketiga).

#### **I. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN.**

Penggugat secara faktual baru mengetahui adanya obyek sengketa/surat Tergugat Nomor : 98/-1.711 pada hari Selasa, tanggal 14 Januari 2020 Perihal : Peringatan III (Ketiga) sekitar jam 11:00 WIB. ketika keluar dari rumah dan mendapatkan Surat Tergugat *aquo* tertempel di pintu pagar; maka pengajuan gugatan *aquo* oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari sesuai dengan ketentuan pasal 55 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang : Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"



Bahwa terhadap Obyek Sengketa *aquo*, Penggugat telah mengajukan Surat Keberatan kepada Tergugat *aquo* (Obyek Sengketa) pada tanggal 10 Januari 2020 sesuai dengan Surat Nomor : 001/K/RBK/II/2020 namun sampai gugatan ini didaftarkan, Tergugat tidak bergeming/tidak menjawab Surat Penggugat tersebut;

Tindakan Tergugat tidak menjawab surat keberatan yang diajukan Penggugat bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) yaitu asas keadilan dan asas pelayanan kepada masyarakat;

Bersifat individual karena obyek sengketa *aquo*, tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu orangnya sebagaimana nama Penggugat dalam Surat Tergugat *aquo*;

Bersifat Final karena obyek sengketa *aquo* sudah definitive, tidak ada lagi memerlukan persetujuan dari instansi lainnya, dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sebagai pihak yang menempati/menguasai lokasi tanah *aquo* selama kurang lebih 56 tahun.

## II. KEPENTINGAN PENGGUGAT :

1. Bahwa dengan adanya surat Tergugat tersebut (Obyek Sengketa), maka Penggugat dan keluarga mengalami rasa takut dan khawatir akan akibat dari tindakan pengosongan yang akan dilakukan oleh Tergugat sebagaimana tertulis dalam Surat Nomor : 98/-1.711 yang isinya berbunyi:
  1. *Agar segera mengosongkan sendiri dari bidang tanah dan bangunan milik Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat dalam jangka waktu 1x24 Jam terhitung sejak diterimanya surat ini;*
  2. *Apabila dalam jangka waktu tersebut di atas Saudara tidak melakukan pengosongan, maka Tim Penertiban Terpadu Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Pusat akan melakukan pengosongan dan penertiban paksa sesuai dengan ketentuan yang berlaku dengan segala resiko dan akibatnya menjadi tanggung jawab Saudara;*
2. Bahwa Surat Tergugat tersebut sangat merugikan kepentingan Penggugat karena Penggugat dan keluarga akan dipaksa meninggalkan lokasi *aquo* yang sudah ditempati kurang lebih 56 tahun berdasarkan surat-surat/bukti yang akan diajukan dalam persidangan; dengan demikian Penggugat



sangat berkepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap surat *aquo* agar dinyatakan Batal atau Tidak Sah;

III. ADAPUN YANG MENJADI ALASAN GUGATAN PENGGUGAT ADALAH SEBAGAI BERIKUT :

1. Bahwa Penggugat bersama keluarganya menempati, memanfaatkan/menguasai secara fisik atas sebidang tanah dan rumah permanen seluas kurang lebih 1.110 m<sup>2</sup> (*seribu seratus sepuluh meter persegi*) yang terletak di Jalan Hos Cokroaminoto Nomor 41, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat sejak tahun 1964 sampai sekarang (56 tahun) berdasarkan Surat Penunjukkan Nomor : Kum 7618 P/PFTA/IX/1968 Tanggal, 24 Nopember 1968 dari Pimpinan Pelaksana Proyek Pembangunan Fakultas Teknologi Ambon; dengan batas-batasnya sebagai berikut :

*Utara* : Bangunan Rumah Jl. HOS. Cokroaminoto No. 39

*Selatan* : Bangunan Rumah Jl. HOS. Cokroaminoto No. 43

*Timur* : Bangunan Rumah Jl. Cemara No. 42

*Barat* : Jl. HOS. Cokroaminoto.

2. Bahwa obyek Tanah dan bangunan tersebut dibeli oleh Ir. Soeparto selaku Wakil Pimpinan Proyek Pembangunan Fakultas Teknologi Ambon (FTA) dari Ny. Anatje Albertina Mambo selaku wakil dari Pemilik Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 334/Menteng (sekarang Kelurahan Gondangdia) atas nama Lim Djin Kiat berdasarkan Akte Jual-Beli dan Pelepasan Hak Nomor : 32 Tanggal 17 Mei 1963 di kantor Notaris Soetrono Prawiroatmodjo di Jakarta dari dana bantuan/hibah pemerintah Rusia, karena Proyek tersebut berlokasi di Ambon (Proyek Mandataris MPR/Bung Karno) merupakan Proyek Oceanologi terbesar di Asia, kerja sama antara Pemerintah Indonesia dengan Pemerintah Rusia, namun karena terjadi Peristiwa Pemberotakan G30S/PKI pada tahun 1965 maka proyek tersebut menjadi terhenti (stagnan);
3. Bahwa selanjutnya Penggugat menempati Obyek Tanah dan Bangunan tersebut karena ditunjuk untuk bertempat tinggal dan memelihara arsip-arsip Proyek Pembangunan Fakultas Teknologi Ambon (FTA) yang bekedudukan di Jalan HOS. Cokroaminoto Nomor : 41 Jakarta Pusat berdasarkan Surat Penunjukkan Nomor : Kum 7618 P/PFTA/IX/1968





Tanggal, 24 Nopember 1968 dan Surat Keterangan Domisili dari Lurah Kelurahan Gondangdia Nomor : 449/1.755/2012 Tanggal 22 Oktober 2012, dan Nomor : 22/-1.755/2017 Tanggal 30 November 2017 yang isinya bahwa Penggugat telah menempati obyek sengketa secara terus menerus sejak tahun 1964 sampai saat ini; dan sebagai warga Negara yang baik, Penggugat telah membayar Pajak, Rekening Listrik, Telepon, PAM dan melakukan perawatan atas Obyek Sengketa tersebut dengan memakai biaya sendiri dan bukan berasal dari suatu Instansi tertentu;

#### IV. OBYEK SENGKETA BERSTATUS TANAH NEGARA

4. Bahwa oleh karena Penggugat telah menguasai/menempati lokasi tanah *aquo* selama 56 tahun sejak tahun 1964 dan secara hukum status tanah tersebut telah menjadi tanah negara, maka Penggugat berhak mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik kepada kantor Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta pada tanggal 29 Oktober 2012, didukung dengan Rekomendasi Permohonan Hak atas Tanah Negara oleh Lurah Kelurahan Gondangdia tanggal 3 Desember 2012, akan tetapi Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat meminta Penggugat untuk melengkapi Administrasi Permohonan Hak Atas tanah *aquo* dengan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Untuk itu Penggugat mengajukan Permohonan Penetapan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang akhirnya keluarlah Penetapan Nomor : 183/Pdt.P/2013/PN.Jkt.Pst. tanggal 16 Mei 2013 yang isinya antara lain : Menetapkan agar Badan Pertanahan Nasional menerima permohonan pemohon dan menerbitkan sertifikat Hak Milik atas nama Pemohon terhadap tanah tersebut;
5. Bahwa ketika Surat Permohonan Sertifikat Hak Milik atas Tanah dan Bangunan tersebut diajukan oleh Penggugat untuk memenuhi persyaratan sebagaimana yang diminta oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, akan tetapi justru mendapat jawaban dengan surat Nomor : 1633/3-31.7/-200/V/2013 Tanggal 31 Mei 2013 yang isinya menyatakan bahwa Tanah tersebut berstatus Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor : 334/Menteng (sekarang Kelurahan Gondangdia) dan merupakan asset/Barang Milik Negara berdasarkan klaim dari



Departemen Pendidikan Nasional (sekarang Kementerian Pendidikan Nasional);

6. Bahwa jawaban surat dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat atas obyek tanah dan bangunan tersebut diatas yang diklaim secara sepihak oleh Kementerian Pendidikan Nasional sebagai asset/Barang Milik Negara tidak berdasar karena tidak dilandasi oleh bukti-bukti kepemilikan yang sah yaitu berupa sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Kementerian Pendidikan Nasional atau Instansi lainnya;
7. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat mengeluarkan surat-surat yang merupakan satu kesatuan yaitu Surat Nomor : 2250/-1.711 Tanggal 30 September 2019, Hal : Pemberitahuan Pengosongan; Surat Nomor : 2917/-1.711 Tanggal 9 Desember 2019, Hal : Surat Peringatan I (Pertama); Surat Nomor : 54/-1.711 Tanggal 8 Januari 2020, Hal : Surat Peringatan II (Kedua) dan Surat Terakhir yang merupakan Obyek Gugatan Nomor : 98/-1.711 Tanggal 14 Januari 2020, Hal : Surat Peringatan III (Ketiga) haruslah dibatalkan karena :

Tindakan Tergugat Bertentangan Dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB).

Bahwa sesuai dengan Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Adminitrasi Pemerintahan menentukan syarat sahnya Keputusan meliputi :

- a. Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang
- b. Dibuat sesuai prosedur
- c. Substansi yang sesuai dengan obyek keputusan.

Pasal 52 ayat (2) "Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) didasarkan pada ketentuan peraturan-perundang-undangan dan Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB).

Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagai salah satu instrumen dalam menguji berdasarkan suatu keputusan tentunya wajib dijadikan pedoman/parameter dalam penentuan keabsahan obyek gugatan *aquo* sehingga Penggugat dalam hal ini mendalilkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek gugatan telah bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) khususnya Asas Kecermatan (vide Pasal

Halaman 8 dari 66 Halaman Putusan Perkara Nomor 20/G/2020/PTUN-JKT





10 huruf d UU Nomor : 30 Tahun 2014) yang merupakan asas yang mewajibkan Pejabat Pemerintahan dalam menerbitkan suatu keputusan hendaknya meneliti dan mencermati baik pada proses persiapan (meneliti segala berkas yang menjadi persyaratan keputusan) maupun pada proses penerbitannya (kepentingan semua pihak yang terkait didalamnya) dihubungkan dengan penerbitan obyek gugatan *aquo* maka Tergugat dalam hal ini telah tidak cermat dan tidak adil dalam proses persiapan dimana Tergugat tidak meneliti berkas yang menjadi persyaratannya khususnya pada dokumen, sehingga dapat dibatalkan sesuai dengan ketentuan Pasal 56 ayat (2) Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menentukan "Keputusan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat 10 huruf b dan huruf c merupakan Keputusan yang batal atau dapat dibatalkan;

V. PERBUATAN TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

8. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum/fakta-fakta yang dikemukakan Penggugat diatas, tindakan Tergugat telah melanggar Peraturan Gubernur (PERGUB) Nomor : 207 Tahun 2016 Tentang Penertiban Pemakaian/Penguasaan Tanah Tanpa Izin yang berhak;

Pasal 3 : Peraturan Gubernur ini bertujuan :

- a. *Mencegah terjadinya pemakaian/penguasaan tanah tanpa izin yang berhak.*
- b. *Mewujudkan tertib administrasi pertanahan, adminitrasi pemakaian dan pemanfaatan tanah dan*
- c. *Memberikan kepastian hukum pelaksanaan penertiban terhadap pemakaian/penguasaan tanah tanpa izin yang berhak.*

Pasal 4 : "Penertiban terhadap pemakaian/penguasaan tanah tanpa izin yang berhak atas tanah milik Pemerintah, Pemerintah Daerah dan BUMN/BUMD diajukan oleh pengguna aset kepada Gubernur."

Pasal 5 :



- (1) Setiap permohonan penertiban oleh pengguna asset sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 terlebih dahulu harus dilakukan penelitian dan verifikasi data yuridis dan data fisik oleh SKPD/UKPD yang mendapat disposisi Gubernur :
- (2) Data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
  - a. Surat bukti kepemilikan tanah
  - b. Riwayat perolehan tanah dan
  - c. Surat-surat/dokumen pendukung lainnya;
- (3) Data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
  - a. Luas, letak dan batas tanah
  - b. Jumlah dan jenis bangunan
  - c. Pihak-pihak yang menempati/menguasai tanah yang berhak
  - d. Data-data fisik lainnya

9. Bahwa Tergugat tidak melaksanakan/melanggar ketentuan Pasal 5 ayat (1) ayat (2) dan ayat (3) khususnya terkait dengan status Penggugat yang menguasai/menempati/memanfaatkan lokasi tanah *aquo* selama 56 tahun berdasarkan data-data yang sah;

Bahwa Tergugat juga melanggar Pasal 9 PERGUB Nomor : 207/2016 tersebut terkait dengan pembinaan kepada masyarakat yang terkena penertiban;

Pasal 10 ayat (1) "Pembinaan sebagaimana dimaksud pada pasal 9 dilakukan oleh Walikota /Bupati dan dapat menugaskan Camat;

Ayat (2) "Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara :

- a. Mengunjungi warga masyarakat yang menempati/menguasai tanah tanpa izin yang berhak serta memberikan arahan dan imbauan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau
- b. Mengundang warga masyarakat yang menempati/menguasai tanah tanpa izin yang berhak dengan



melibatkan SKPD/UPTD terkait serta memberikan arahan dan imbauan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan;

Fakta : Tergugat tidak melaksanakan ketentuan Pasal 10 tersebut sebagaimana mestinya.

Oleh karena status tanah *aquo* telah menjadi tanah Negara setidaknya sejak tahun 1980, maka Tergugat wajib memverifikasi status Penggugat, riwayat Penggugat menguasai/menempati tanah *aquo*, berdasarkan data-data yang dimiliki;

10. Bahwa selain mengabaikan dan telah melanggar ketentuan Pergub Nomor 207 Tahun 2016 tersebut, Tergugat juga melanggar Peraturan Pemerintah pengganti Undang-Undang Nomor : 51 tahun 1960 tentang Larangan pemakaian tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya Pasal 1 Undang-Undang *aquo* mengatakan dalam peraturan Pengganti Undang-Undang ini yang dimaksud dengan :

1. Tanah ialah :
  - a. Tanah yang langsung dikuasai oleh Negara;
  - b. Tanah yang tidak termaksud huruf a yang dipunyai dengan sesuatu hak oleh perseorangan atau badan hukum.

Oleh karena sesuai dengan fakta, status tanah Jln. HOS Cokroaminoto No. 41 Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat sejak tahun 1980 telah berubah *status* menjadi *tanah Negara* yang mana Penggugat telah menempati/menguasai/memanfaatkan sejak tahun 1964 (56 tahun) sampai saat ini berdasarkan surat-surat sah yang dimiliki oleh Penggugat, maka seharusnya Tergugat melaksanakan ketentuan Peraturan ini dengan memverifikasi data-data dan riwayat Penggugat menempati lokasi *aquo*;

Demikian juga apabila ada perseorangan atau Badan Hukum yang mengklaim lokasi tanah *aquo* maka seharusnya Tergugat melakukan verifikasi tentang klaim sesuatu Badan Hukum atas lokasi tanah *aquo* berdasarkan Pergub Nomor : 207 tahun 2016;

Fakta : Tergugat telah mengabaikan ketentuan-ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku/Pergub Nomor : 207 tersebut sehingga



tindakan Tergugat mengeluarkan Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor : 98/-1.711 Tanggal, 14 Januari 2020 yang menjadi obyek sengketa telah merugikan kepentingan hukum Penggugat;

11. Bahwa didalam hukum Administrasi Negara dikenal pengertian umum mengenai cacat Yuridis/cacat administrative. Cacat dalam kehendak (*wilsgebreken*) dalam pembentukan suatu keputusan yang meliputi kesesatan (*dwinging*), paksaan (*dwang*), penipuan (*bedrog*). Apabila dihubungkan dengan fakta diatas maka telah dapat diketahui secara nyata bahwa dalam penerbitan obyek sengketa telah terdapat cacat administrative, cacat kehendak dan semuanya merupakan tindakan yang tidak cermat/tidak hati-hati dalam mengeluarkan Keputusan *aquo*/obyek sengketa, sehingga cukup alasan hukum menyatakan obyek gugatan sengketa *aquo* batal atau tidak sah;
12. Bahwa Surat yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, dalam pertimbangannya menyatakan bahwa :“berdasarkan disposisi Gubernur DKI Jakarta tanggal 31 Juli 2017 maka Tergugat mengeluarkan Surat tersebut telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan bagi Penggugat;
  - Pasal 53 ayat (1) “Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah ...dst.”
13. Bahwa Disposisi yang disebutkan sebagai dasar/pertimbangan dikeluarkannya Surat Perintah Pengosongan oleh Tergugat tidak dapat digunakan sebagai Suatu Perintah Hukum, untuk melakukan tindakan pengosongan/pembongkaran atas lokasi *aquo*, karena pengertian disposisi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah “Pendapat seorang Pejabat mengenai urusan yang termuat dalam suatu surat diatas yang langsung dituliskan pada surat yang bersangkutan pada lembar surat”;
14. Bahwa Surat Tergugat No. 98/-1.711 tertanggal 14 Januari 2020 Hal : Surat Peringatan III (Ketiga) tersebut telah menimbulkan penderitaan dan kegelisahan yang mendalam bagi Penggugat, karena sangat berpotensi menimbulkan akibat hukum, bahwa Tanah dan Bangunan yang



ditempai/dikuasai/dimanfaatkan sejak tahun 1964 akan dikosongkan/  
dibongkar sendiri oleh Penggugat;

- 15.** Bahwa dengan dikeluarkannya Surat Peringatan III (Ketiga) sebagaimana disebutkan sebagai obyek gugatan/obyek sengketa, telah menimbulkan kegelisahan, ketakutan dan berpotensi Penggugat kehilangan tempat tinggal yang telah dihuni selama kurang lebih 56 tahun secara terus menerus di atas tanah Negara, oleh karenanya cukup alasan hukum untuk mengajukan permohonan Penundaan agar Pelaksanaan atas Surat Peringatan III (Ketiga) tersebut i.c. Surat Tergugat No. 98/-1.711 tertanggal 14 Januari 2020 Ditunda sampai dengan Putusan Perkara *aquo* berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan Alasan-alasan diatas mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus perkara ini berkenan mengeluarkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**I. PERMOHONAN PENUNDAAN**

Bahwa untuk melindungi kepentingan mendesak Penggugat serta berdasarkan alasan-alasan/fakta-fakta yang diuraikan diatas mohon kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta (Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini) kiranya mengabulkan Permohonan Penundaan Penggugat sebagai berikut :

- a. Mengabulkan Permohonan Penundaan Penggugat;
- b. Mewajibkan TERGUGAT untuk menunda Pelaksanaan Surat Tergugat Nomor : 98/-1.711 tertanggal 14 Januari 2020 sampai Putusan berkekuatan Hukum Tetap;

**II . DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Surat Keputusan Tergugat Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor : 98/-1.711 tertanggal 14 Januari 2020 yang menjadi obyek sengketa;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor : 98/-1.711 tertanggal 14 Januari 2020 yang menjadi obyek sengketa;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 13 dari 66 Halaman Putusan Perkara Nomor 20/G/2020/PTUN-JKT



Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 16 Maret 2020, sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Kewenangan Absolut (Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Berwenang Mengadili Perkara Aqu'o)
  - a. Bahwa secara hukum walaupun yang digugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 98/-1.711 Tanggal 14 Januari 2020 Perihal Surat Peringatan III (Ketiga), namun substansi dari gugatan aqu'o adalah mengenai sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI, dimana dalil Penggugat yang menyatakan telah menempati atau menghuni lebih dari 56 Tahun atas bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat, yang seharusnya permasalahan ini bukan menjadi ranah dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menguji tetapi menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk menguji siapakah yang berhak atas kepemilikan bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat, oleh karenanya patut secara hukum gugatan Peggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena mengandung unsur keperdataan;
  - b. Bahwa atas uraian Tergugat di atas sangat jelas dan terang gugatan a quo menyangkut sengketa kepemilikan atau keperdataan yang seharusnya Penggugat membuktikan terlebih dahulu atas klaim kepemilikannya atas bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  - c. Berdasarkan Eksepsi tentang Kompetensi Absolut, kiranya Majelis Hakim berkenan untuk memutus dan menyatakan Pengadilan Tata





Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan yang diajukan oleh Penggugat karena gugatan a quo pada intinya menyangkut sengketa kepemilikan/keperdataan sehingga menjadi kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri);

2. Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan
  - a. Bahwa Pasal 1 angka 9 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang- undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
  - b. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang -Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tenang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 Keputusan Tata Usaha Negara menyatakan orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah, denganatau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ atau direhabilitasi;
  - c. Bahwa berdasarkan bunyi pasal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata. Dengan demikian agar setiap pihak yang merasa dirugikan dapat memiliki hak untuk menggugat (legal standing), harus memenuhi unsur- unsur sebagai berikut :
    - a. Orang atau badan hukum perdata
    - b. Kepentingannya dirugikan
      - c. Karena dikelaurkannya Keputusan Tata Usaha Negara
    - d. Bahwa dari unsur-unsur yang harus dipenuhi di atas, kami berpendapat Legal Standing Penggugat tidak sah, tidak kompeten dan tidak relevan mengajukan gugatan berdasarkan Pasal 1 ayat (9) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tenang Peradilan Tata Usaha



Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 Keputusan Tata Usaha Negara, yang antara lain pada pokoknya menyatakan yang dapat mengajukan gugatan adalah orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

- e. Bahwa penerbitan objek sengketa oleh Tergugat dikarenakan oleh Penggugat yang merupakan pensiunan PNS akan tetapi masih bertahan untuk menempati atau menghuni rumah negara yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41, hal ini ditegas lagi oleh Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI yang telah mencabut Surat Keputusan Nomor 86569/A8/R/1986 Tanggal 24 November 1986 Tentang Penunjukan Penghunian Rumah Dinas dengan Surat Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 182/P/2013 Tanggal 1 Oktober 2013 Tentang Pencabutan Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 86569/A8/R/1986 Tentang Penunjukan Penghunian Rumah Dinas Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 Jakarta;
- f. Bahwa faktanya Penggugat bukanlah sebagai PNS aktif melainkan pensiunan dari PNS Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, sehingga dengan demikian Penggugat bukanlah dalam kualitas sebagai PNS juga bukan subyek yang diberikan izin menghuni Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, sehingga dengan demikian Penggugat tidak memenuhi unsur sebagai orang yang berkepentingan untuk dapat bertindak sebagai Penggugat dan mengajukan gugatan;
- g. Bahwa walaupun Penggugat merasa dirugikan akibat terbitnya objek sengketa, kerugian tersebut sesungguhnya bukan disebabkan oleh terbitnya Objek Sengketa, melainkan disebabkan kewajiban hukum penghuni rumah dinas sendiri untuk mengosongkan rumah negara dan menyerahkannya kepada Instansi asalnya setelah tidak menduduki jabatan atau setelah yang bersangkutan pensiun sebagai PNS sesuai dengan syarat- syarat penghunian rumah dinas;
- h. Bahwa dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aqu'o untuk menolak atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;



3. GUGATAN PREMATUR

- a. Bahwa seyogya suatu gugatan atas diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara, apabila ada pihak yang merasa dirugikan akan diterbitkan Keputusan dimaksud, maka seharusnya mengajukan keberatan berupa upaya adminisratif terlebih dahulu kepada Pejabat Pemerintahan, dalam perkara ini seharusnya Penggugat terlebih dahulu mengajukan upaya administratif kepada Tergugat;
- b. Bahwa adapun tindakan Penggugat adalah langsung mengajukan upaya hukum ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada Tanggal 9 Januari 2020 atau 1 hari setelah diterbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 54/1.711 Tanggal 8 Januari 2020 dan Surat dari Penggugat baru dikirim kepada Tergugat dan diterima pada Tanggal 13 Januari 2020 serta selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan kembali pada Tanggal 29 Januari 2020;
- c. Bahwa kemudian apabila Penggugat merasa tidak menerima atas tindakan Tergugat dalam merespons keberatan yang diajukannya, maka seharusnya Penggugat mengajukan upaya Banding terlebih dahulu sebagaimana ketentuan dari Pasal 76 Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
- d. Tindakan Penggugat tersebut jelas tidak sesuai dengan Mekanisme dan Ketentuan dari Pasal 75 ayat (1) dan 76 Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta ketentuan dari Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi;
- e. Maka dengan demikian cukup beralasan bagi Majelis Hakim Perkara aqu'o untuk kiranya berkenan menyatakan Gugatan Pengugat Prematur dan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Tidak Dapat Diterima;

4. GUGATAN KABUR (OBSCUR LIBELS)

- a. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan memanfaatkan/ menguasai fisik atas sebidang tanah dan rumah permanen seluas kurang lebih



1.110M2, adalah dalil yang tidak jelas, karena sesuai fakta dari Kantor Pertanahan Jakarta Pusat dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 907/VI/JP/92 Tanggal 30 Juni 1992 yang menyebutkan luas bidang tanah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 adalah seluas 839M2;

- b. Bahwa apabila Penggugat mendalilkan menguasai maupun menempati bidang tanah seluas 1.110 M2 dengan demikian Penggugat mengklaim juga rumah Nomor 41. A, dan sebagaimana PBB atas nama Penggugat diketahui luas bidang tanah dan bangunan yang dihuni oleh Penggugat adalah, untuk Bumi seluas 103M2 dan Bangunan seluas 63M2;
- c. Bahwa diatas bidang tanah dan bangunan yang beralamat di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41, selain terbit PBB atas Drs. Sumirin Sangsudiarso juga terbit PBB atas 5 orang penghuni rumah dinas/ negara lainnya;
- d. Bahwa selanjutnya merujuk kepada Yurisprudensi MARI Nomor 566 K/Sip/1973 Jo MARI Nomor 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 menyatakan:  
*"tidak jelasnya obyek sengketa yaitu tidak menyebutkan lokasi, tidak jelas batas-batas ukuran dan luas serta tidak ditemukan obyek sengketa, harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima";*
- e. Bahwa dengan demikian cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menolak atau menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil- dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali tentang hal- hal yang tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Tergugat dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
3. Bahwa Penggugat telah mengakui dengan keinsyafannya jika menempati atau menghuni bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat adalah akibat adanya penunjukan, maka

Halaman 18 dari 66 Halaman Putusan Perkara Nomor 20/G/2020/PTUN-JKT



dengan demikian atas pengakuan Penggugat tersebut menjadi kekuatan bukti yang tidak terbantahkan kebenarannya, dengan pengakuan sebagaimana tersebut telah membuat terang dan jelas jika Penggugat memang tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah dan bangunan yang saat ini ditempati atau dihuninya, melainkan hubungan hukum yang adalah dengan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI sebagai pemilik aset;

4. Bahwa dalam poin 2 hal 4 gugatannya, Penggugat kembali mengakui atas bidang tanah dan bangunan yang saat ini dihuni atau ditempatinya dibeli oleh Ir. Soeprpto selaku Pegawai pada Departemen Perguruan Tinggi dan Ilmu Pengetahuan dari Ny. Antje Albertine Mabo sesuai Akta Jual Beli Nomor 32 Tahun 1963 dihadapan Notaris Soetarno Prawiroatmodjo, dengan pengakuan ini sudah mematahkan dalil Penggugat yang mengklaim mempunyai hak atas bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat;
5. Bahwa frasa kata ditunjuk yang didalilkan oleh Penggugat bukan berarti bisa memiliki, ditunjuk berarti Penggugat ditempatkan di atas bidang tanah dan bangunan tersebut dengan disertai tugas untuk menjaga serta merawatnya dan dengan jangka waktu tertentu (sampai dengan Penggugat pensiun), adapun Penggugat mendalilkan telah membayar pajak, listrik dan lainnya, hal tersebut tidak menguatkan dalil Penggugat jika mempunyai hak untuk memiliki atau meningkatkan hak atas bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat;
6. Bahwa Surat Lurah Kelurahan Gondangdia Nomor 449/1.755/2012 dan Surat Nomor 05/1.711/2012 Tanggal 3 Desember 2012 Hal Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku, kemudian memang benar adanya Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 183/Pdt.P/2013/PN.JKT.PST yang dimohonkan oleh Penggugat, namun demikian saat Penggugat membawa penetapan tersebut ke Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat untuk mengajukan peningkatan hak atas bidang tanah yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng Kota





Administrasi Jakarta Pusat, permohonannya ditolak karena adanya kesalahan administrasi dimana Penggugat mendalilkan bidang tanah yang akan dimohonkan haknya adalah tanah ex Eigendom No. 4280, setelah dilakukan penelitian dan kajian oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat diketahui atas bidang tanah tersebut adalah tanah negara bekas HGB No. 334/Menteng;

7. Bahwa karena ditolak oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Penggugat mengajukan penetapan kembali ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Nomor 171/Pdt.P/2014/PN.JKT.PST untuk ditetapkan kembali sebagai pihak yang berhak atas bidang tanah yang dihuninya dengan dasar tanah negara ex HGB No. 334/Menteng, namun demikian permohonan penetapan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan pertimbangan Hakim adanya Surat Menteri Pendidikan Nasional RI No. 192585/A1.31/LK/2013 Tanggal 14 Desember 2013 terkait permohonan blokir atas bidang tanah yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat, oleh karenanya Hakim mempertimbangkan harus diuji terlebih dahulu kepemilikan atas bidang tanah tersebut melalui gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, maka dengan dalil ini menguatkan eksepsi dari Tergugat tentang kewenangan absolut;
8. Bahwa poin 7 hal 6 gugatan merupakan dalil yang tidak jelas, yang bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik apakah terhadap Tindakan Tergugat Yang Menerbitkan Objek Sengketa atau Objek Sengketanya yang bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, disamping itu masih didalam poin yang sama juga Penggugat tidak konsisten dalam mendalilkan Tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa yang bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, namun satu sisi Penggugat mendalilkan Tergugat tidak cermat, tidak adil dan tidak meneliti berkas;
9. Bahwa selain ketidak konsistenan dalil sebagaimana tersebut di atas, Penggugat juga tidak mengurai secara jelas dan rinci tentang tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, adapun objek sengketa yang Tergugat terbitkan sudah sesuai dengan mekanisme dari Undang- Undang





Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sebagai berikut

:

- Objek sengketa diterbitkan dan ditetapkan oleh Pejabat Yang Berwenang dalam hal ini ditetapkan oleh Tergugat sebagaimana ketentuan dari Pasal 11 Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 207 Tahun 2016 Tentang Penertiban Pemakaian /Penguasaan Tanah Tanpa Izin Yang Berhak;
- Dibuat sesuai prosedur, dalam menerbitkan objek sengketa Tergugat telah sesuai dan prosedur dari Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 207 Tahun 2016 Tentang Penertiban Pemakaian/ Penguasaan Tanah Tanpa Izin Yang Berhak, hal ini telah diuji dan dinilai oleh Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Jakarta Raya sebagaimana Surat Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Jakarta Raya Nomor B/1184/LM.29-34/0533.2019/ XII/2019 Tanggal 27 Desember 2019;
- Substansi yang sesuai dengan obyek keputusan, substansi maupun isi dari objek sengketa sudah tepat dan jelas agar Penggugat segera mengosongkan sendiri dari bidang tanah dan bangunan milik Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat;

Maka dengan demikian terkait dalil Penggugat dalam poin 7 gugatannya hanya merupakan akal- akalan dari Penggugat saja dan dengan dalil yang telah disampaikan oleh Tergugat di atas, dalil Penggugat tersebut telah terbantahkan dengan sendirinya;

10. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana poin 8 dan 9 gugatannya hanya akal-akalan Penggugat, hal ini dikarenakan sebagai berikut :

- Setelah mendapat disposisi dari Gubernur Provinsi DKI Jakarta atas Surat dari Surat Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 40809/A6.3/LK/2017 Tanggal 10 Juli 2017 Hal Permohonan Penertiban Rumah Dinas di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat, kami telah mengkaji data yuridis dan data fisik dari bidang tanah dan bangunan di Jl. HOS. Cokroaminoto No. 41 yang

Halaman 21 dari 66 Halaman Putusan Perkara Nomor 20/G/2020/PTUN-JKT



kemudian atas kajian tersebut telah Tergugat laporkan kembali kepada Gubernur dalam bentuk Nota Dinas Nomor 2780/-1/796.6 Tanggal 30 Oktober 2017, justru Tergugat mohon kepada Penggugat untuk dapat membuktikan sekaligus menunjukkan dalil atau dasar penghunian Penggugat di atas bidang tanah dan bangunan dimaksud;

- Selanjutnya adalah tidak benar jika Tergugat melanggar Pasal 10 Peraturan Gubernur Nomor 207 Tahun 2016, Tergugat telah mengundang Penggugat untuk hadir di Kantor Tergugat untuk mendengarkan keterangan dan penjelasan dari Penggugat terkait riwayat penghunian di atas bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 pada Tanggal 16 Oktober 2017;
- Selain itu karena Penggugat juga tanpa seijin dari Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI telah menyewakan sebagian bangunan di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 kepada Pihak Lain, maka Tergugat telah mensosialisasikan terkait rencana penertiban kepada pihak lain (penyewa) pada Tanggal 19 Oktober 2017 bertempat di Kantor Kelurahan Gondangdia;

11. Bahwa melanjuti atas dalil yang telah Tergugat sampaikan di atas, menunjukkan Tergugat telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara benar menurut Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, Tergugat mengendepankan kehatia- hatian dalam berbuat atau bertindak agar keputusannya tidak bertentangan dengan hukum, dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melanggar Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah tidak beralasan;
12. Bahwa Tergugat didalam menyampaikan objek sengketa kepada Penggugat sudah sesuai dengan ketentuan dari Pasal 61 dan 62 Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dimana objek sengketa telah Tergugat sampaikan secara patut kepada Penggugat dan diterima sendiri oleh Penggugat dengan didukung oleh Berita Acara yang ditanda tangani oleh pihak- pihak ikut menyerahkan objek sengketa;
13. Bahwa dalil Penggugat dalam poin 10 gugatannya, justru menguatkan dalil Tergugat mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut, dimana Penggugat mendalilkan atas bidang tanah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 adalah



tanah negara dan Penggugat telah menempati lebih dari 56 Tahun, dalil tersebut merupakan sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, selebihnya atas dalil dalam poin 10 merupakan dalil yang tidak beralasan;

14. Bahwa kembali Penggugat hanya mengansumsikan Objek Sengketa mengandung Cacat Administrative, Cacat Kehendak namun tidak dapat menguraikan secara jelas dan tegas atas dalilnya tersebut dengan terbitnya objek sengketa, sehingga cukup beralasan dalil Penggugat tersebut menguatkan dalil Tergugat tentang Eksepsi Gugatan Kabur, karena ketidak jelasan Penggugat dalam mendalil poin- poin gugatannya;
15. Bahwa Poin 12 sampai 14 gugatan Penggugat hanya akal- akalan dari Penggugat saja, didalam menerbitkan objek sengketa Tergugat tidak menjadikan Disposisi Gubernur sebagai dasar penerbitan Objek Sengketa, adapun dasar Tergugat menerbitkan objek sengketa adalah sebagai berikut :
  - Undang- Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya;
  - Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 207 Tahun 2016 Tentang Penertiban Pemakaian/Penguasaan Tanah Tanpa Izin Yang Berhak;

Maka dengan demikian hal ini menunjukkan jika Penggugat tidak cermat dalam membaca dan memahami objek sengketa itu sendiri;

16. Bahwa permohonan penundaan yang dimohonkan oleh Penggugat dalam poin 15 dan seterusnya juga tidak beralasan untuk diterima permohonannya, hal ini dikarenakan sebagai berikut :
  - Sesuai ketentuan dari Pasal 65 ayat (1) Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Keputusan yang sudah ditetapkan tidak dapat ditunda pelaksanaannya, kecuali jika berpotensi menimbulkan :
    - a. Kerugian negara
    - b. Kerusakan lingkungan, dan/atau
    - c. Konflik sosial
  - Sesuai ketentuan dari Pasal 67 ayat (4) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2)



- a. Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu dilaksanakan;
- b. Tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut;

17. Bahwa melanjutkan angka 14 di atas, Penggugat telah gagal dalam menjelaskan dasar dari permohonan penundaannya :

- Dimana Penggugat tidak dapat menjelaskan keadaan mendesak sesuai ketentuan tersebut di atas sehingga memohon untuk ditunda pelaksanaan objek sengketa;
- Serta Penggugat tidak dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa karena kedudukan Penggugat adalah pensiunan PNS dari Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI dimana Penggugat sudah tidak mempunyai hak lagi untuk tinggal di atas bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41;
- Maka dengan demikian cukup beralasan kiranya permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat untuk ditolak;

18. Bahwa dikarenakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak didasarkan oleh fakta- fakta hukum serta tidak juga didukung dengan dasar ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, maka cukup beralasan kiranya Majelis Hakim berkenan menyatakan objek sengketa adalah sah secara hukum dan dapat dilaksanakan keputusannya;

Berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat di atas, maka kiranya yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo mohon berkenan untuk memutus sebagai berikut :

#### DALAM PENUNDAAN

Menolak permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 98/1.711 Tanggal 14 Januari 2020 Hal Surat Peringatan III (Ketiga);

#### DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;



- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menyatakan sah Objek Sengketa Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 98/-1.711 Tanggal 14 Januari 2020 Hal Surat Peringatan III (Ketiga);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Bahwa, dalam Persidangan tanggal 09 Maret 2020, Pengadilan telah menerima permohonan Intervensi dari MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA, dengan suratnya tanggal 20 Februari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 Februari 2020 dibawah register Nomor : 20/G/2020/PTUN-JKT/INTV;

Bahwa, atas permohonan Pemohon Intervensi tersebut, Pengadilan telah mengambil sikap dan menetapkan dengan Penetapan Nomor : 20/G/2020/PTUN-JKT pada tanggal 09 Maret 2020, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi atas nama MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA dan menetapkan kedudukan Pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 20/G/2020/PTUN-JKT;

Bahwa, terhadap Gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 23 Maret 2020, sebagai berikut:

**I. OBYEK SENGKETA**

Mengacu pada Gugatan, yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor : 98/-1.711 Tanggal 14 Januari 2020, Perihal Surat Peringatan III (Ketiga), untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;



## II. DALAM EKSEPSI

### A. Gugatan Prematur

1. Bahwa dalam rangka mengajukan gugatan ke pengadilan tata usaha negara, Penggugat wajib menempuh upaya administratif terlebih dahulu, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif (Perma 6/2018), yang menyatakan:

*“Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintah setelah menempuh upaya administrasi.”*

Dilanjutkan dalam Pasal 3 Perma 6/2018, menyatakan:

- (1) *Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;*
  - (2) *Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administrasi, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah;*
2. Bahwa terkait upaya administrasi diatur pada Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah (UU Administrasi Pemerintah), yang menyatakan:
    - (1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*
    - (2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*
      - a. *keberatan; dan*
      - b. *banding.*
  3. Berdasarkan ketentuan Pasal 75 UU Administrasi Negara di atas, maka seharusnya Penggugat menempuh upaya administratif terlebih dahulu sebelum mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo*. Dalam hal ini seharusnya Penggugat mengajukan upaya administrasi berupa keberatan kepada Tergugat, dan apabila tidak menerima atas





penyelesaian keberatan, dapat mengajukan banding kepada atasan Tergugat, dalam hal ini Gubernur DKI Jakarta;

4. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada angka 1 halaman 2 mendalilkan, bahwa Penggugat telah mengajukan surat Keberatan kepada Tergugat *a quo* (Obyek Sengketa) pada tanggal 10 Januari 2020 sesuai dengan Surat Nomor: 001/K/RBK/U2020. Dimana sebenarnya yang dimaksud objek sengketa menurut versi Penggugat tersebut adalah Surat Peringatan Kedua dari Tergugat, yang pada hakikatnya bukan merupakan Objek Sengketa perkara *a quo*;
5. Uraian tersebut di atas memperlihatkan bahwa sebenarnya belum ada upaya administratif yang dilakukan Penggugat yang memenuhi ketentuan mengenai upaya administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 75 UU Administrasi Negara;

Berdasarkan argumentasi di atas, kami mohon agar Majelis Hakim yang Mulia menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**B. Ketidakjelasan Kedudukan Hukum Penggugat (*Legal Standing*)**

6. Bahwa Penggugat pada halaman 4 angka 3 gugatan menyatakan bahwa Penggugat menempati Obyek Tanah dan Bangunan tersebut karena ditunjuk untuk bertempat tinggal dan memelihara arsip-arsip Proyek Pembangunan Fakultas Teknologi Ambon (FTA) yang berkedudukan di Jalan HOS. Cokroaminoto Nomor: 41 Jakarta Pusat berdasarkan Surat Penunjukkan Nomor: Kum 7618 P/PFTA/XI/1968 Tanggal 24 Nopember 1968;
7. Berdasarkan hal tersebut, maka sudah jelas bahwa penunjukan Penggugat untuk bertempat tinggal dan memelihara arsip-arsip Proyek Pembangunan Fakultas Teknologi Ambon (FTA) yang berkedudukan di Jalan HOS. Cokroaminoto Nomor 41 Jakarta Pusat adalah dalam rangka pelaksanaan tugas sebagai sebagai pembantu pimpinan di bagian Monitor Pelaksanaan Rencana Program dan Program Biro Perencanaan Departemen Pendidikan dan Kebudayaan;
8. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 86569/A8/R/1986 tanggal 24 November 1986 tentang Penunjukan Penghunian Rumah Dinas, ditunjuk 7 (tujuh)



orang pegawai Departemen Pendidikan dan Kebudayaan untuk menempati Jalan HOS. Cokroaminoto Nomor 41 Jakarta Pusat, dimana salah satunya adalah Penggugat;

9. Bahwa kemudian, berdasarkan Kutipan Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 20586/A2.1.4/C/1994 yang menetapkan Penggugat (Drs. Sumirin Sangsudiarso), Pembantu Pimpinan/Penerima uang tunggu pada Subbag Pendidikan Tinggi Bagian Monitor Pelaksanaan Rencana Program dan Program Biro Perencanaan Depdikbud di Jakarta, terhitung mulai akhir bulan Mei 1992 diberhentikan dengan hormat sebagai pegawai negeri sipil;
10. Oleh karena itu, sejak bulan Mei 1992, Penggugat sudah bukan merupakan pegawai negeri sipil di lingkungan Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, sehingga sudah seharusnya Penggugat tidak lagi bertempat tinggal pada aset milik Tergugat II Intervensi;
11. Bahwa Surat Keterangan Domisili dari Lurah Kelurahan Gondangdia Nomor : 449/1.755/2012 Tanggal 22 Oktober 2012, yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan juga telah dicabut oleh Lurah Gondangdia dengan Surat Nomor 089/-1.711 tanggal 20 Februari 2020 tentang pencabutan/pembatalan. Atas surat pencabutan tersebut, maka Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum dalam perkara *a quo*;
12. Dari uraian tersebut di atas tampak bahwa kedudukan hukum Penggugat tidak berdasar karena Penggugat sudah tidak berhak tinggal di rumah dinas Jalan HOS. Cokroaminoto Nomor 41 Jakarta Pusat. Oleh karena ketidakjelasan kedudukan hukum Penggugat, mohon Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

C. Kewenangan Absolut

13. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, menyatakan bahwa:

*“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun*



*di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*

14. Bahwa sehubungan dengan uraian mengenai kedudukan hukum Penggugat sebagaimana didalilkan pada halaman 3-5, telah nyata perkara ini adalah perkara hubungan keperdataan antara Penggugat yang dahulu memegang izin penghunian dengan Tergugat II Intervensi yang memberi izin penghunian;
15. Kedudukan Penggugat adalah dalam hubungan keperdataan, bukan dalam kaitan dengan terbitnya Objek Sengketa. Karena itu tidak ada hubungan sebab akibat antara terbitnya Objek Sengketa dengan anggapan kerugian Penggugat sebagaimana didalilkan pada halaman 11 angka 15. Dengan substansi demikian, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;
16. Berdasarkan uraian di atas, Pengadilan Tata Usaha Negara terbukti tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Oleh karenanya menjadi beralasan jika Majelis Hakim yang Mulia menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

D. Kekaburan dalam luas tanah (Gugatan Kabur)

17. Bahwa Penggugat mendalilkan pada halaman 3 angka 1 bahwa Penggugat bersama keluarganya menempati, memanfaatkan/menguasai secara fisik atas sebidang tanah dan rumah permanen seluas kurang lebih 1.110 m<sup>2</sup> (seribu seratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Jalan Hos Cokroaminoto Nomor 41, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat sejak tahun 1964 sampai sekarang (56 tahun) adalah dalil yang mengada-ada;
18. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 86569/A8/R/1986 tentang Penunjukan Penghunian Rumah Dinas tanggal 24 November 1986. Di dalam keputusan tersebut menunjuk 7 (tujuh) orang pegawai Departemen Pendidikan dan Kebudayaan yang menempati rumah dinas di Jalan



HOS Cokroaminoto Nomor 41 Jakarta Pusat. dan terakhir 6 (enam) orang telah bersedia pindah, kecuali Penggugat;

19. Selain itu, berdasarkan surat pemberitahuan pajak Terhutang PBB tahun 2012, Penggugat hanya membayar PBB untuk tanah seluas 103 m<sup>2</sup> (seratus tiga meter persegi), dan bangunan 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), selebihnya adalah aset Tergugat II Intervensi yang telah ditinggalkan dengan suka rela oleh 6 (enam) orang mantan pegawainya, dan sekarang dikuasai dan dimanfaatkan secara ilegal oleh Tergugat;
20. Berdasarkan hal tersebut di atas, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat bersama keluarganya menempati, memanfaatkan/menguasai secara fisik atas sebidang tanah dan rumah permanen seluas kurang lebih 1.110 m<sup>2</sup> adalah dalil yang mengada-ada. Sehingga kami mohon agar Majelis Hakim yang Mulia menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### III. DALAM POKOK PERKARA

21. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas;
  22. Bahwa dalil yang diuraikan dalam Eksepsi mohon dimasukkan dalam perkara;
- A. Kedudukan Tergugat II Intervensi
23. Bahwa Penggugat pada halaman 11 dalam angka 15 mendalilkan bahwa Obyek Sengketa telah menimbulkan kegelisahan, ketakutan, dan berpotensi Penggugat kehilangan tempat tinggal yang telah dihuni selama kurang lebih 56 tahun secara terus menerus di atas tanah Negara;
  24. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi membantah dengan tegas karena dalil tersebut merupakan dalil yang mengada-ada;
  25. Bahwa Tergugat II Intervensi perlu menerangkan terlebih dahulu riwayat kepemilikan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan HOS Cokroaminoto No. 41 RT 001/003, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan



Menteng, Jakarta Pusat (Aset HOS Cokroaminoto), sebagaimana juga diakui oleh Penggugat sebagai tanah negara;

26. Bahwa Aset HOS Cokroaminoto berasal dari adanya jual beli dan pelepasan hak atas sebidang tanah seluas 1.110 m<sup>2</sup> (seribu seratus sepuluh meter persegi), beralamat di Jalan HOS Cokroaminoto No. 41 RT 001/003, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat yang dilakukan oleh Anatje Albertine Mambo (selaku penjual) kepada Ir. Suprpto (pegawai tinggi pada Departemen Perguruan Tinggi dan Ilmu Pengetahuan), yang diangkat sebagai Pembantu Pemimpin Proyek, yang dalam hal ini bertindak mewakili Pemerintah Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Nomor 34 tanggal 19 April 1962;
27. Jual beli dan pelepasan hak tersebut dinyatakan dalam Akta Nomor 32 tanggal 17 Mei 1963 yang dibuat oleh Notaris Atmadiredja, Notaris Pengganti pada Kantor Notaris Soetrono Prawiroatmodjo dan akan dipergunakan untuk kepentingan proyek pembangunan Fakultas Teknologi Ambon di Jakarta;
28. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 1977, Menteri Pendidikan dan Kebudayaan mengeluarkan Surat Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 0455/M/1977 tentang Penetapan Rumah-Rumah Dinas Dalam Lingkungan Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Sebagai rumah Dinas Golongan II pada Kantor Pusat Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, dimana di dalam Lampiran surat keputusan tersebut pada angka 88 bahwa Aset HOS Cokroaminoto termasuk rumah dinas golongan II;
29. Bahwa Aset HOS Cokroaminoto dijadikan sebagai rumah dinas bagi pegawai Departemen Pendidikan dan Kebudayaan dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 86569/A8/R/1986 tentang Penunjukan Penghunian Rumah Dinas tanggal 24 November 1986. Di dalam keputusan tersebut menunjuk 7 (tujuh) orang pegawai Departemen Pendidikan dan Kebudayaan yang menempati Aset HOS Cokroaminoto, yaitu:
  - a. Asikin D. (Pegawai Dikti);
  - b. DR. O. Simbolon (Staf UPT UI);





- c. DRS. Sumirin (Staf Biro Perencanaan);
- d. Drs. Barnas (Kasubag Penyusunan Program Bagian Analisa Kebutuhan Perlengkapan, Biro Perlengkapan);
- e. Ishak Isma (Kasubag Pengiriman untuk Konprensi & Seminar, Bagian Pengiriman dan Penerimaan Tenaga, Biro Kerjasama Luar Negeri);
- f. R.A. Budi Rahayu T.H. (Pensiunan Ditjen Dikti); dan
- g. R. Sulaiman, S.H. (Kasubdit Pengaturan Perizinan Dit. Gutiswa);

Bahwa di dalam surat keputusan tersebut menyatakan bahwa Penggugat mulai menempati rumah dinas pada tanggal 24 November 1968 dengan luas rumah 50 m<sup>2</sup> dan diwajibkan membayar sewa rumah sebesar Rp. 5.500 (lima ribu lima ratus rupiah) per tanggal 1 Oktober 1985;

Kemudian berdasarkan Surat Keterangan NJOP Nomor 121/-1.722 tanggal 13 Februari 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Menteng menyatakan bahwa NJOP terhadap Obyek Pajak di Jalan HOS Cokroaminoto No. 41 RT 001003, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dengan Wajib Pajak Drs. Sumirin Sangsudiarso (Penggugat), luas Bumi 103 m<sup>2</sup> dan Luas Bangunan 63 m<sup>2</sup>, NJOP Keseluruhannya adalah Rp. 1.813.720.000;

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka jelas bahwa keberadaan Penggugat bersama dengan enam orang yang lainnya dapat menempati Aset HOS Cokroaminoto berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 86569/A8/R/1986, sehingga perbuatan Penggugat yang mengklaim menguasai dan mengajukan permohonan hak atas Aset HOS Cokroaminoto seluas 1.110 m<sup>2</sup> sebagaimana didalilkan pada halaman 5 angka 4 merupakan perbuatan yang melanggar hukum;

30. Bahwa kemudian pada tanggal 30 Juni 1992, Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 907/VI/JP/92 yang menyatakan Bahwa Jalan HOS Cokroaminoto No. 41 RT 001/003, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat adalah sebagai berikut:





- a. Bahwa tanah tersebut diatas adalah sebahagian dari bekas HGB No. 334/Menteng, dimana luas seluruhnya diuraikan dalam surat ukur tgl. 31-10-1916 No. 493.
- b. Bahwa bekas HGB No. 334/Menteng didapat karena jual beli, akta penj. Prof.Mr. Raden Soedja tgl 16-10-1962 No. 8/1962. Izin Menag tgl 10-4-1963 No. Peta 6/19/4/1963.
- c. Bahwa bekas HGB No. 334/Menteng asalnya adalah konversi dari bekas Eig.perp. No. 14542, berdasarkan UUPA No. 5/1960 yo PMA No. 2/1960 (Akte tgl 14 Mei 1958 No. 460).
- d. Bahwa bekas HGB No. 334/Menteng telah berakhir haknya pada tgl 23-9-1980 dan berdasarkan Kepres No. 32/1979 yo PMDN No. 3/1979 menjadi tanah negara.
- e. Berdasarkan jual beli dan Pelepasan hak dari Notaris Atmadiredja tgl 17 Mei 1963 dilepaskan pada Ir. Soeparto, Pegawai Tinggi pada Departemen Tinggi Ilmu Pengetahuan atas nama yang mulia Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga menjalani untuk dan atas nama Pemerintah Republik Indonesia;

Bahwa sebagaimana diketahui bahwa penelitian tanah dilakukan secara detail meliputi aspek legalitas, administrasi, dan penguasaan fisik. Apalagi berita acara penelitian tersebut juga ditandatangani oleh pihak Kantor Pertanahan dan disaksikan oleh perwakilan Kemdikbud c.q. H. Basri Purba, S.H. sehingga berdasarkan hal tersebut maka dengan jelas dan terang benderang bahwa tanah di Jalan HOS Cokroaminoto No. 41 RT 001/003, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat merupakan Bekas Hak Guna Bangunan No. 334/Menteng, dan secara nyata dikuasai secara fisik oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan akta jual beli dan pelepasan hak Nomor 32 tanggal 17 Mei 1963 yang dibuat oleh Notaris;

- 31.** Bahwa sebagaimana diakui Penggugat dalam gugatannya pada halaman 5, pada tanggal 29 April 2012, Penggugat mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang pada pokoknya memohon agar menetapkan Pemohon sebagai pihak yang berhak untuk mengajukan permohonan hak milik kepada BPN atas Aset HOS Cokroaminoto;



32. Bahwa pada tanggal 16 Mei 2013, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengabulkan Permohonan Penggugat melalui Penetapan Nomor 183/PDT.P/2013/PN.JKT.PST.;

Bahwa amar penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 183/PDT.P/2013/PN.JKT.PST tanggal 16 Mei 2013 menyatakan Penggugat sebagai pihak yang berhak untuk mengajukan permohonan hak milik kepada BPN atas sebidang tanah Eigendom Nomor 4280 seluas 1.110 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan HOS Cokroaminoto No. 41 RT 001/003, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng Jakarta Pusat;

Bahwa dikabulkannya permohonan Penggugat oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat adalah berdasarkan keterangan sepihak dan tidak benar, yaitu Penggugat menyatakan bahwa tanah seluas 1.110 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan HOS Cokroaminoto No. 41 RT 001/003, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat adalah eks (bekas) tanah Eigendom 4280;

Keterangan tersebut di atas mengenai asal tanah sebagai eks (bekas) *Eigendom* Nomor 4280 adalah tidak benar. Berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 907/VI/JP/1992 yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat tanggal 30 Juni 1992, tanah Jalan HOS Cokroaminoto No. 41 RT 001/003, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat adalah eks HGB No. 334/Menteng, yang dulunya adalah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 14542, bukan *Eigendom Verponding* No. 4280 seperti yang dikemukakan Penggugat;

33. Bahwa pada tanggal 17 Juli 2013, Penggugat menyampaikan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Pusat yang pada pokoknya meminta untuk dilakukan pengukuran dan penerbitan sertipikat hak milik atas tanah di Jalan H.O.S. Cokroaminoto No. 41 Jakarta Pusat, dengan melampirkan dua dokumen, yaitu:

- a. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 183/PDT.P/2013/PN.JKT.PST tanggal 16 Mei 2011;
- b. Surat palsu, yang seolah-olah diterbitkan Kepala Biro Umum Sekretariat Jenderal Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan



kepada Maureen Mewengkang (kuasa penggugat) , Nomor 091121/A1.3/LK/2013 tanggal 10 Juli 2013, yang pada pokoknya memuat persetujuan atas Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 183/PDT.P/2013/PN.JKT.PST tanggal 16 Mei 2011 tersebut;

34. Bahwa pada tanggal 23 Juli 2014, Penggugat mengajukan permohonan kembali ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan register Nomor : 171/Pdt.P/2014/PN .JKT.PST untuk memohon perbaikan amar penetapan Nomor : 183/Pdt.P/2013/PN.Jkt.Pst. Namun terhadap permohonan Penggugat, Hakim menolak permohonan Penggugat, dengan salah satu pertimbangan Hakim adalah:

*bahwa tanah obyek bekas hak Guna Bangunan nomor : 334/Menteng (sekarang Kelurahan Gondangdia), yang dimohonkan pemohon agar pemohon dinyatakan sebagai pihak yang berhak mengajukan permohonan hak milik kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat juga diakui menjadi aset milik Kementerian Pendidikan Nasional, sehingga seharusnya pemohon mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memastikan apakah pemohon sebagai pihak yang berhak atas obyek dimaksud;*

35. Bahwa sekalipun pengalihan hak atas tanah tersebut belum dilanjutkan dengan sertifikasi (penertiban SHP) atas nama Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, bukan berarti Penggugat berhak mengambil alih dan mengklaim sebagai pemilik tanah tersebut, hanya karena telah menempati rumah dan tanah tersebut selama lebih dari 30 tahun. Klaim tersebut tidak berdasar hukum sama sekali. Penggugat hanyalah menempati rumah tersebut atas izin dari Tergugat II Intervensi, sama dengan status 6 (enam) orang penghuni lain;
36. Bahwa pada tanggal 1 Oktober 2013, Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan menerbitkan Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 182/P/2013 tentang Pencabutan Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 86569/A8/R/1986 tentang Penunjukan Penghuni Rumah Dinas Jalan HOS Cokroaminoto No. 41 RT 001/003, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat. Pada diktum keempat keputusan tersebut disebutkan bahwa dalam waktu paling lambat 3 (tiga) bulan



setelah ditetapkannya keputusan ini, penghuni rumah dinas di Jalan HOS. Cokroaminoto No. 41 Jakarta, segera mengosongkan rumah dimaksud;

**37.** Bahwa ke enam orang yang menempati rumah dinas di Jalan HOS Cokroaminoto No. 41 RT 001/003, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dengan itikad baik dan kesadaran hukum telah mengosongkan masing-masing rumah dinas yang ditempatinya dan mengakui bahwa rumah yang mereka tempati adalah rumah milik Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan. Enam orang penghuni tersebut telah menandatangani berita acara pengosongan rumah yaitu:

- a. Berita Acara Pengosongan Rumah yang ditandatangani oleh Drs. H. Barnas pada tanggal 23 Desember 2013;
- b. Berita Acara Pengosongan Rumah yang ditandatangani oleh Hj. Oon Unijah (Janda dari Ishak Isma) pada tanggal Senin, tanggal 23 Desember 2013;
- c. Berita Acara Pengosongan Rumah yang ditandatangani oleh Budi Tristanto, putra dari Asikin D (almarhum) pada tanggal 23 Desember 2013;
- d. Berita Acara Pengosongan Rumah yang ditandatangani oleh Budi Priyatna, putra dari R. Sulaiman, S.H (almarhum) pada tanggal 24 Desember 2014;
- e. Berita Acara Pengosongan Rumah yang ditandatangani oleh Emilia Lientje S. Simbolon, istri dari DR.O. Simbolon pada tanggal 24 Desember 2013;

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya Penggugat mengosongkan rumah dinas di Jalan HOS Cokroaminoto karena sudah jelas-jelas Penggugat sudah tidak berhak lagi menempati rumah dinas tersebut karena dasar Penggugat untuk dapat menempati rumah dinas adalah Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 86569/A8/R/1986 dan sudah dicabut dengan Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 182/P/2013;

**38.** Bahwa pada tanggal 4 September 2013, Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan telah melaporkan tindak pidana pemalsuan surat Kepala



Biro Umum Sekretariat Jenderal Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 138527/A1.3/LK/2012 tanggal 10 Desember 2012 dan memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik yang dilakukan Penggugat beserta kuasa hukumnya (Maureen Mewengkang) ke Polda Metro Jaya, hal mana dibuktikan dengan Tanda Bukti Lapor Nomor: TBL/3052/IX/2013/PMJ/Dit Reskrimun;

**39.** Bahwa kemudian diketahui bahwa Penggugat telah dilaporkan pula oleh Ravi Kumar Bhagwandas dengan Laporan Polisi Nomor : 075/K//2014Res JP tanggal 20 Januari 2014 tentang tindak pidana Penipuan dan atau penggelapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP dan atau pasal 372 KUHP yang terjadi di Kantor Notaris Hadijah,S.H., Wisma Aria Lantai I ruang 103, Jl. HOS Cokroaminoto No. 18 Menteng Jakarta Pusat;

**40.** Bahwa pada tanggal 17 Februari 2015, melalui putusan No. 1379/Pen.Pid.B/2014/PN.Jkt.Pst. Drs. Sumirin Sangsudiarso (Penggugat) dijatuhi hukuman penjara satu tahun atas penipuan yang dilakukan bersama-sama terkait penjualan aset negara berupa tanah dan bangunan di Jalan H.O.S Cokroaminoto Nomor 41 Jakarta (BMN milik Kemendikbud) kepada Ravi Kumar Bagwadhas;

**B.** Obyek Sengketa Sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik

**41.** Bahwa Tergugat II Intervensi mengirim surat Nomor 40809/A6/LK/2017 tanggal 10 Juli 2017 kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta yang substansi isinya meminta bantuan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk melakukan penertiban Aset HOS Cokroaminoto;

**42.** Bahwa Gubernur Provinsi DKI Jakarta merespon permintaan dari Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, dengan menugaskan Tergugat untuk melakukan penertiban. Atas tugas tersebut, Tergugat telah melakukan penelitian data yuridis dan data fisik atas obyek tanah tersebut. Hasilnya bahwa tanah dan bangunan di Jalan HOS Cokroaminoto No. 41 Jakarta tercatat sebagai aset Tergugat II Intervensi;

**43.** Bahwa pada tanggal 30 September 2019, Tergugat dan Tergugat II Intervensi memasang plang aset dan Surat Pemberitahuan Pengosonga





n di Aset HOS Cokroaminoto. Namun selang beberapa hari plang aset tersebut dirusak oleh orang yang tidak bertanggung jawab;

44. Bahwa Tanggal 4 Oktober 2019, Tergugat II Intervensi membuat Laporan Polisi di Polres Metro Jakarta Pusat atas dugaan tindak pidana pengerusakan dan pencurian plang aset Kemendikbud di sebidang tanah dan bangunan di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 dengan Nomor Laporan Polisi 1838/K/X/2019/ Restro Jakpus;

45. Karena Penggugat masih bertahan di lokasi dimaksud dan yang bersangkutan menggembok akses masuk ke dalam bidang tanah dan bangunan tersebut, maka sesuai mekanisme dari Peraturan Gubernur Nomor 207 Tahun 2016 Tentang Penertiban Pemakaian /Penguasaan Tanah Tanpa Izin Yang Berhak akan dilakukan:

- a. Surat Peringatan I, II dan III kepada Penggugat
- b. Kemudian akan dilanjutkan dengan penertiban/pengosongan paksa.

46. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya Roberthus B. Keytimu melaporkan kepada Ombudsman Perwakilan Jakarta Raya mengenai keberatan atas tindakan Walikota Administrasi Kota Jakarta Pusat terkait penerbitan Surat Peringatan I (kesatu) tentang pengosongan tanah dan bangunan di Jalan HOS Cokroaminoto No. 41 Jakarta Pusat;

47. Atas laporan tersebut, Ombudsman Perwakilan Jakarta Raya telah melakukan pemanggilan para pihak dan melakukan pemeriksaan data-data terkait. Pada tanggal 27 Desember 2019 melalui surat Nomor B/1184/LM.29-34/0533,2019/XII/2019 perihal Pemberitahuan Hasil Tindak Lanjut Laporan, Ombudsman Perwakilan Jakarta Raya menyampaikan bahwa:

- a. *Laporan dinyatakan selesai dan ditutup karena tidak ditemukan Malad ministrasi.*
- b. *Apabila keberatan dengan status asset BMN di Jalan HOS COKRO No. 41, dapat melakukan upaya hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.*

Bahwa berdasarkan surat pemberitahuan hasil tindak lanjut laporan tersebut membuktikan bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Surat Peringatan kepada Penggugat sudah benar dan sah;





48. Bahwa dalil-dalil Penggugat selebihnya tidak perlu Tergugat II Intervensi tanggap karena bukan merupakan hal-hal pokok yang perlu ditanggapi.

#### IV. PETITUM

Berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara berkenan memberi amar putusan:

##### DALAM PENUNDAAN

Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanakan Obyek Sengketa oleh Penggugat;

##### DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi; dan
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

##### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menyatakan sah Surat Keputusan Tergugat Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor: 98/-1.711 tertanggal 14 Januari 2020 yang menjadi obyek sengketa; dan
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 20 April 2020, atas Replik Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 11 Mei 2020;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti Tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah disesuaikan dengan asli ataupun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotocopynya di persidangan, bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-16, sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 98/-1.711, Tanggal 14 Januari 2020, Hal. Surat Peringatan III (Ketiga) (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Surat Nomor 001/K/RBK/II/2020, Tanggal 10 Januari 2020, Perihal Keberatan Atas Surat Peringatan Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 54/-7711 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) atas nama Penggugat Drs. H. Sumirin Sangsudiarso (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Surat Penundukkan Nomor 7618 P/PFTA/IX/1968, Tanggal 24 Nopember 1968 (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti P-5 : KUHP Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Burgerlijk Wetboek dilengkapi UU No. 18 Th. 2003 tentang Advokat (fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti P-6 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti P-7 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti P-8 : Akte Jual Beli dan Peletakan Hak Nomor 32, Tanggal 17 Mei 1963 (fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti P-9 : Surat Lurah Gondangdia Nomor 05/1.711/20/2 tanggal 3 Desember, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas tanah Negara (fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti P-10 : Surat Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah VII Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Jakarta I Nomor S-3181/WKN.7/KNL.01/2012, Tanggal 14 November 2012, Hal. Sinkronisasi data SBSN Tahun 2011 (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 40 dari 66 Halaman Putusan Perkara Nomor 20/G/2020/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)



11. Bukti P-11 : Surat Kepala Biro Umum Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 138527/A1.3/LK/2012, Tanggal 10 Desember 2012, Hal. Sinkronisasi SBSN Tahun 2011 (fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti P-12 : Turunan penetapan Nomor 183/Pdt.P/2013/PN.Jkt.Pst, Tanggal 16 Mei 2013 (fotokopi sesuai salinan);
13. Bukti P-13 : Surat Kepala Biro Umum Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 091121/A1.3/LK/2013, Tanggal 10 Juli 2013, Hal. Pemberitahuan tentang Permohonan Hak Atas tanah di Jln. HOS. Cokroaminoto, No. 41, Rt. 01 Rw. 3, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan menteng, Jakarta Pusat seluas  $\pm$  1.110 M2 (fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti P-14 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 15 Oktober 2012 (fotokopi dari fotokopi);
15. Bukti P-15 : Surat keterangan Nomor 22/-1.755/2017, Tanggal 30 November 2017 (fotokopi dari fotokopi);
16. Bukti P-16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2017 (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan Bukti Tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah dimeteraikan dengan cukup, telah disesuaikan dengan aslinya dan fotocopynya di persidangan, bukti tersebut diberi tanda T – 1A sampai dengan T – 28B (kecuali Bukti T-21 yang tidak dijadikan sebagai bukti), sebagai berikut :

- Bukti T-1A : Surat Kuasa Khusus Nomor 22/SKK/RBK/VIII/2019 Tanggal 2 Agustus 2019 (Fotokopi dari fotokopi);
- Bukti T-1B : Surat dari Law Office Robert B Keytimu S.H. & Rekan Nomor 001/S.Jwb/RBK/X/2019 Tanggal 01 Oktober 2019 Hal Tanggapan Atas Surat Walikota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 2250/-1.711 tentang Pemberitahuan Pengosongan (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-1C : Surat dari Law Office Robert B Keytimu SH & Rekan Nomor 004/Pemb/RBK/XII/2019 Tanggal 12 Desember 2019 Hal

Halaman 41 dari 66 Halaman Putusan Perkara Nomor 20/G/2020/PTUN-JKT



Permintaan Menarik Kembali Surat Peringatan (fotokopi sesuai dengan asli);

- Bukti T-2 : Surat dari Kuasa Hukum Penggugat Law Office Robert B Keytimu S.H. & Rekan Nomor 002/P/RBK/XII/2019 Tanggal 11 Desember 2019 Hal. Pengaduan Kesewenangan Walikota Jakarta Pusat Terhadap Objek Tanah Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 atas nama Drs. H. Sumirin Sangsudiarso yang ditujukan kepada Kepala Perwakilan Ombudsman DKI Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-3 : Surat dari Kuasa Hukum Penggugat Law Office Robert B Keytimu SH & Rekan Nomor 001/K/RBK/XII/2020 Tanggal 10 Januari 2020 Hal Keberatan Atas Surat Peringatan Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 54/77.11 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-4A : Pasal 2 huruf (a) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Print Out);
- Bukti T-4B : Pasal 67 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Print Out);
- Bukti T-5 : Surat Panggilan Nomor 2/G/2020/PTUN-JKT, tanggal 20 Januari 2020 dan lampiran Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara Tanggal 9 Januari 2020 Yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada Tanggal 9 Januari 2020 (Print Out);
- Bukti T-6A : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 907/VI/JP/92 Tanggal 30 Juni 1992 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-6B : Berita Acara Penelitian Nomor 108/1992 Tanggal 10 Juni 1992 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-7 : Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Print Out);

Halaman 42 dari 66 Halaman Putusan Perkara Nomor 20/G/2020/PTUN-JKT



- Bukti T-8A : Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (Print Out);
- Bukti T-8B : Pasal 61 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (Print Out);
- Bukti T-8C : Pasal 65 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (Print Out);
- Bukti T-8D : Pasal 75 ayat (1) dan 76 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (Print Out);
- Bukti T-9 : Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Setelah Menempuh Upaya Administrasi (Print Out);
- Bukti T-10 : Undang-Undang Nomor 51 Prp 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya (Print Out);
- Bukti T-11 : Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukot jakarta Nomor 207 Tahun 2016 Tentang Penertiban Pemakaian/ Penguasaan Tanah Tanpa Izin Yang Berhak (Print Out);
- Bukti T-12A : Surat Sekretaris Jenderal kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 40809/ A6.3/LK/2017 Tanggal 10 Juli 2017 Hal Permohonan Penertiban Rumah Dinas di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 Jakarta Pusat Yang ditujukan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-12B : Disposisi Gubernur Provinsi DKI Jakarta atas Surat dari Sekretaris Jenderal Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 40809/ A6.3/LK/2017 Tanggal 10 Juli 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-13 : Nota Dinas Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 2780/-1.796.6 Tanggal 30 Oktober 2017 yang ditujukan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti T-14A : Undangan Walikota Kota Admnistrasi Jakarta Pusat Nomor 2335/-1.796.6 Tanggal 11 Oktober 2017 Hal Rapat Membahas



Permohonan Penertiban Rumah Dinas Milik Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI Yang Beralamat di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 Kel. Gondangdia Kec. Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat (fotokopi sesuai dengan asli);

- Bukti T-14B : Foto Pelaksanaan Rapat Yang dihadiri oleh Penggugat (Print Out);
- Bukti T-14C : Surat dari Drs. H. Sumirin Sangsudiarso Tanggal 12 Oktober 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-15A : Surat Lurah Kelurahan Gondangdia Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 3941/2017 Tanggal 17 Oktober 2017 Hal Sosialisasi Aset Kemendikbud lampiran daftar hadir rapat dari (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-15B : Foto Sosialisasi Aset Kemendikbud di Kantor Kelurahan Gondangdia (Print Out);
- Bukti T-16 : Nota Dinas Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 2384/-076.41 Tanggal 14 Oktober 2019 Hal. Laporan Atas Tindak Lanjut Disposisi Bapak Gubernur Tanggal 30 Oktober 2018 Terkait Laporan atas Surat Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 40809/A6.3/LK/2017 Tanggal 10 Juli 2017 yang ditujukan kepada Asisten Pemerintahan Sekda Provinsi DKI Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-17 : Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 171/Pdt.P/2014/PN.JKT.PST Tanggal 3 September 2014 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti T-18 : Akta Jual Beli dan Pelepasan Hak yang dikeluarkan oleh Notaris Soetarno Prawiroatmodjo Nomor 32 Tanggal 17 Mei 1963 antara Ir. Soeprapto (Pegawai Tinggi pada Departemen Perguruan Tinggi dan Ilmu Pengetahuan) dengan Ny. Anatje Alberine Mambo (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-19 : Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 86569/A8/R/1986 Tentang Penunjukan Penghunan Rumah Dinas, Tanggal 24 Nopember 1986 (fotokopi dari fotokopi);





- Bukti T-20 : Keputusan Menteri Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 182/P/2013 Tanggal 1 Oktober 2013 Tentang Pencabutan Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 86569/A8/R/1986 Tentang Penunjukan Penghunan Rumah Dinas Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-22A : Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 2917/-1.711 Tanggal 9 Desember 2019 Hal Surat Peringatan I (Pertama) (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-22B : Berita Acara Penyerahan Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 2917/-1.711 Tanggal 9 Desember 2019, (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-22C : foto penyerahan Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 2917/-1.711 Tanggal 9 Desember 2019 (Print Out);
- Bukti T-23A : Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 54/-1.711 Tanggal 8 Januari 2020 Hal Surat Peringatan II (Kedua) (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-23B : Berita Acara Penyerahan Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat 54/-1.711 Tanggal 8 Januari 2020 Hal Surat Peringatan II (Kedua) (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-23C : Foto Penyerahan Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat 54/-1.711 Tanggal 8 Januari 2020 Hal Surat Peringatan II (Kedua) (Print Out);
- Bukti T-24A : Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 98/-1.711 Tanggal 14 Januari 2020 Hal Surat Peringatan III (Ketiga) (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-24B : Berita Acara Penyerahan Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 98/-1.711 Tanggal 14 Januari 2020 Hal Surat Peringatan III (Ketiga) (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-24C : Foto Penyerahan Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 98/-1.711 Tanggal 14 Januari 2020 Hal Surat Peringatan III (Ketiga) (Print Out);



- Bukti T-25 : Surat Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Jakarta Raya Nomor B/II84/LM.29-34/ 0533.2019/XII/2019 Tanggal 27 Desember 2019, Perihal Pemberitahuan Hasil tindak lanjut Laporan (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-26 : Surat Lurah Gondangdia Nomor 089/-1.711 Tanggal 20 Februari 2019, Hal. Pencabutan/Pembatalan (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-27 : Surat dari Kepala Biro Umum Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 78142/A6.1/TU/2019 Tanggal 16 Juli 2019 kepada Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-28A : Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 2250/-1.711 Tanggal 30 September 2019 Hal Pemberitahuan Pengosongan (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-28B : Foto Penyerahan Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 2057/-1.711 Tanggal 4 September 2019 Hal Pemberitahuan Pengosongan dan Pemasangan Plang (Print Out);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti Tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah dimeteraikan dengan cukup, telah disesuaikan dengan aslinya dan fotokopinya di persidangan, bukti tersebut diberi tanda T.II.Intv – 1 sampai dengan T.II.Intv – 26, sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intv-1 : Akta Jual Beli dan Pelepasan Hak Nomor 32 tanggal 17 Mei 1963 yang dibuat oleh Notaris Atmadiredja, Notaris Pengganti pada Kantor Notaris Soetrono Prawiroatmodjo (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 0455/M/1977 tanggal 10 Oktober 1977 tentang Penetapan Rumah-Rumah Dinas Dalam Lingkungan Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Sebagai Rumah Dinas Golongan II pada Kantor Pusat



Departemen Pendidikan dan Kebudayaan (fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir);

3. Bukti T.II.Intv-3 : Surat Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 86569/A8/R/1986 tentang Penunjukan Penghunian Rumah Dinas tanggal 24 November 1986 (fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti T.II.Intv-4 : Berita Acara Penelitian BPN No. 108/1992 tanggal 10 Juni 1992 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.Intv-5 : Surat Keterangan (BPN) Pendaftaran Tanah Nomor 907/VI/JP/92, tanggal 30 Juni 1992 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II.Intv-6 : Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 20586/A2.1.4/C/1994 tanggal 26 April 1994 (fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti T.II.Intv-7 : Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor 2010101005 NUP 5 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T.II.Intv-8 : Turunan Penetapan Pengadilan Nomor 183/PDT.P/2013/PN.JKT.PST., tanggal 16 Mei 2013 (fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti T.II.Intv-9 : Penetapan Pengadilan Nomor 171/Pdt.P/2014/ PN.JKT. PST, tanggal 3 September 2014 (fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti T.II.Intv-10 : Surat Nomor 2084/3-3/71-200/VII/2013, Tanggal 26 Juli 2013, Perihal Informasi status tanah (fotokopi dari fotokopi);
11. Bukti T.II.Intv-11 : Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 182/P/2013, Tentang Pencabutan Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 86569/A8/R/1986 Tentang Penunjukan Penghunian Rumah Dinas Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T.II.Intv-12 : Berita Acara Pengosongan Rumah yang di tandatangani oleh Hj. Oon Unijah (Janda dari Ishak Isma) pada tanggal



Senin, tanggal 23 Desember 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);

**13. Bukti T.II.Intv-13 :** Berita Acara Pengosongan Rumah yang di tandatangani oleh Drs. H. Barnas pada tanggal Senin, tanggal 23 Desember 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);

**14. Bukti T.II.Intv-14 :** Berita Acara Pengosongan Rumah yang di tandatangani oleh Budi Tristanto pada tanggal Senin, tanggal 23 Desember 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);

**15. Bukti T.II.Intv-15 :** Berita Acara Pengosongan Rumah yang di tandatangani oleh Budi Priyatna pada tanggal Selasa, tanggal 24 Desember 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);

**16. Bukti T.II.Intv-16 :** Berita Acara Pengosongan Rumah yang di tandatangani oleh Emilia Lientje S. Simbolon pada tanggal Selasa, tanggal 24 Desember 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);

**17. Bukti T.II.Intv-17 :** Surat Nomor 138527/A1.3/LK/2012 tanggal 10 Desember 2012, Hal. Sinkronisasi SBSN Tahun 2011 (fotokopi dari fotokopi);

**18. Bukti T.II.Intv-18 :** Surat Nomor 091121/A1.3/LK/2013 tanggal 10 Juli 2013, Hal. Pemberitahuan tentang Permohonan Hak Atas Tanah di Jalan HOS Cokroaminoto No. 41, Rt. 01 Rw. 3 Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat (fotokopi dari fotokopi);

**19. Bukti T.II.Intv-19 :** Surat Pernyataan Nomor 103890/A1.3/LK/2014 tanggal 26 Juni 2014 (fotokopi dari fotokopi);

**20. Bukti T.II.Intv-20 :** Surat kuasa 113505/A1.3/LK/2013 dan Tanda Panggilan Nomor : S.Pgl/16119/IX/ 2013/Ditreskrimum, Tanggal 3 September 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);

**21. Bukti T.II.Intv-21:** Surat panggilan Nomor: S.Pgl/915/S.14/II/2014/Res JP tanggal 19 Februari 2014 (fotokopi dari fotokopi);

**22. Bukti T.II.Intv-22 :** Putusan Pengadilan Nomor 1379/Pen.Pid.B/2014/ PN.Jkt. Pst. tanggal 24Februari 2015 (fotokopi dari fotokopi);



23. Bukti T.II.Intv-23 : Surat Ombudsman Perwakilan Jakarta Raya Nomor B/1184/L M.29-34/0533,2019/XII/2019 perihal Pemberitahuan Hasil Tindak Lanjut Laporan (fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti TII-Intv- 24 : SIP Nomor II/74 P.R.K tanggal 5 Oktober 1974 a.n. Ir. Suhadi Reksowadjojo (fotokopi dari fotokopi);
25. Bukti TII-Intv- 25 : Surat Pencabutan Kuasa dan Pernyataan Pembatalan Surat Perjanjian Pelepasan Hak yang ditandatangani oleh Drg. Andamari Hadiati (fotokopi dari fotokopi);
26. Bukti TII-Intv- 26 : Denah Rumah di Jalan HOS Cokroaminoto Nomor 41 Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi, masing-masing bernama:

1. Drg. ANDAMARI HADIATI
2. RONNIE KARMAN
3. DIETJE SITI CHADIDJAH

Bahwa, Saksi Kesatu Penggugat bernama Drg. ANDAMARI HADIATI telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, saksi mengetahui objek yang saat ini diperiksa dalam perkara ini, yaitu mengenai rumah yang ditempati oleh Bapak Sumirin dengan ibu;
- Bahwa, maksudnya Kami luruskan objeknya adalah Surat Peringatan ke III yang dikeluarkan oleh Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat;
- Bahwa, saksi tahu posisi fisiknya dan Saksi tinggal dengan lokasi fisiknya atas objek dimaksud adalah disebelahnya yaitu di nomor 41A;
- Bahwa, Saksi tinggal di Jalan HOS Cokroaminoto No. 41 A ini sebenarnya ayah saya yang tinggal disitu dari tahun 1963-1964;
- Bahwa, seingat saksi tanah di Jalan HOS Cokroaminoto No. 41 yang menempati Pak Sumirin, Saksi mulai mengetahui Pak Sumirin tinggal disitu tepatnya Saya tidak tahu tetapi sudah lama karena saya masih kecil, kira-kira tahun 1964;



- Bahwa, yang saksi ketahui secara langsung atas riwayat dari fisik tanah tersebut dikaitkan dengan Pak Sumirin, adalah bahwa Pak Sumirin menempati rumah itu dari tahun 1964, Pak Sumirin menempati disitu ada suratnya, karena kami tetangga ya tahu saja, berupa Surat Keterangan penunjukan untuk dapat menempati yang dikeluarkan dari Proyek Tehnik Ambon, jadi ada surat keterangan penunjukan;
- Bahwa, rumah itu yang membeli Pak Suparto wakil dari Proyek Teknik Ambon;
- Bahwa tanah dan bangunan itu digunakan sebagai kantor, setelah tahun 1965 karena G30S PKI itu staknan jadi proyek itu tidak berlanjut;
- Bahwa, Saksi tadi menjelaskan tanah dan bangunan itu dibeli dari Ir. Suparto kepada Pak Lim, saksi tidak mengetahui jual beli itu secara hukum melalui Notaris Sastro Prawiro Admodjo, tanggal 17 Mei 1963 dari Ny. Anante;
- Bahwa, saksi mengetahui Pak Sumirin dan keluarga tinggal di lokasi ini sejak tahun 1964 sampai sekarang dan Saksi mengetahui bahwa Pak Sumirin dan keluarganya membayar Pajak Bumi dan Bangunan da lain-lainnya;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Pak Sumirin adalah sebagai pegawai Proyek Pembangunan Fakultas Teknologi Ambon dan Saksi mengetahui ada Surat Penunjukan dari Pimpinan Proyek Pembangunan Fakultas Teknologi Ambon kepada Pak Sumirin;
- Bahwa, Gugatan ini Objek Sengketanya adalah Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 98/171, tanggal 14 Januari 2020, Perihal : Peringatan ke III, Surat Peringatan Ke III ini adalah dalam rangka untuk membongkar Objek Sengketa yang berada di Jalan Cokroaminota No. 41, tadi saksi jelaskan bahwa saksi tinggal di jalan HOS Cokroaminoto itu sekitar tahun 1963-1964, artinya masih kecil tinggal disana, itu rumah ayah saya, saya tinggal di Bandung, setelah menikah saya baru tinggal disana sampai sekarang;
- Bahwa, selama Saksi tinggal disana selama ini tidak ada surat-surat Perintah Bongkar dari Walikota atau dari Instansi lain;
- Bahwa, Saksi telah menjelaskan Pak Sumirin tinggal di tempat itu sejak tahun 1964 dan Pak Sumirin ditunjuk oleh Fakultas Tehnik Ambon, saksi tahu dari Ayah saya dulu di Proyek Ambon itu, dan sebagai Kepala Proyek jadi menempati Rumah No. 41 A, setelah ayah saya menjadi Menteri Riset Nasional itu tetap menempati disitu, beliau diberi rumah yang lain tidak mau;





- Bahwa, ayah Saksi tinggal disitu yang saya tahu ayah sebagai Kepala Proyek dan secara teknis perolehannya saksi tahu tidak;
- Bahwa, Saksi sejak tahun 1964 sampai saat ini tinggal di Jalan Cokroaminoto No. 41A, seingat saksi tidak pihak-pihak lain yang tinggal di No. 41 itu, akan tetapi dulu ada, yang saya ingat Bapak Manawi dan Pak Nawawi bagian dari pegawai proyek untuk yang lainnya saya lupa;
- Bahwa, rumah Saksi No. 41 A, itu bagian dari No. 41 adalah satu hamparan;
- Bahwa, Saksi sudah lama kenal dengan pak Sumirin, dahulu Pak Sumirin kerja P dan K, sekarang sudah pensiun, kalau Pak Manawi tidak tahu;
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan perpindahan tahun 1963 dari ayah karena ayah adalah kepala proyek dan disitu menempati;
- Bahwa, untuk luas rumah Penggugat 1.100 M2, kalau disatukan dan kalau punya saksi luasnya 283 m2;
- Objek tanah dan bangunan di Cokroaminoto No. 41, Saksi mengetahui bahwa uang untuk membeli objek tanah dan bangunan ini adalah dari Proyek Pembangunan Fakultas Teknologi Ambon;
- Bahwa rumah Saksi posisi berdampingan, jadi panjang yang 41A dan yang 41 besar;
- Bahwa, setahu Saksi rumah yang Nomor 41 itu Pak Manawi tinggal di belakang dan di depan kantor;
- Yang ditempati orang tua Saksi Rumah khusus Kepala Proyek, perolehannya berdasarkan Surat Penunjukan dan pernah melihat suratnya yang untuk Penggugat ada di arsip saya;
- Bahwa, yang memberikan surat penunjukan kepada Penggugat dari kepala Proyek Pak Suprpto dulu masih ada waktu itu Tahun 1976;
- Bahwa, saksi Sampai sekarang masih tinggal disana dan kami bayar PBB dan sebagainya;
- Bahwa, selama saksi tinggal di sana tidak ada Surat Peringatan dari institusi pemerintah kepada rumah yang saya tempati nomor 41A dan yang Nomor 41 setahu saya tahu kemarin ada papan yang menempel dari Walikota Jakarta Pusat;



- Bahwa, sikap dari keluarga Bpk. Sumirin terhadap penempelan papan itu keberatan, jadi tidak enak saja ada papan di depan rumah, kepada Walikota;
- Bahwa, setahu Saksi tidak tahu respon Walikota kepada Bapak Sumirin;
- Bahwa, rumah yang ditempati Saksi tidak ada sertipikat hak milik, jadi untuk kepemilikan belum ada;
- Bahwa, yang saksi ketahui dari Proyek Teknologi Ambon, kebetulan ayah saya diberikan kuasa oleh Sukarno untuk memajukan Pariwisata dan Pendidikan di Ambon, itu proyek Ocenel dananya dari Rusia pada waktu itu kepercayaan darimana-darimana saya tidak tahu;
- Bahwa, Ayah saya Suhadi Rekso Handoyo, dulu dari ITB, terus membawahi Departemen/Instansi membawahi Dikti dan terakhir dosen di ITB, posisinya setahu saya sebagai PNS;
- Bahwa, saksi tahu bahwa Pak Sumirin mengajukan gugatan disini menyatakan bahwa menguasai fisik atas sebidang tanah seluas 1.100 M2 dan Saksi tidak memberikan kuasa kepada Pak Sumirin untuk mengurus tanah ini;

Bahwa, Saksi Kedua Penggugat bernama RONNIE KARMAN telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi mengetahui objek yang saat ini diperiksa dalam perkara ini, terkait Surat Peringatan Ke III, itu adalah terkait ditinggalinya fisik berupa tanah dan bangunan di Jalan HOS Cokroaminoto Nomor 41 dan saksi tinggal di HOS Cokroaminoto Nomor 3, jarak Nomor 3 dengan Nomor 41 kira-kira 300 M;
- Bahwa, yang saksi ketahui Objek itu dengan Bapak Sumirin dan Keluarga sudah tinggal disitu sejak tahun 60 an sebelum G30 S dan selain Pak Sumirin saya kurang tahu ada yang tinggal disitu apa tidak, Pak Sumirin sekarang menjadi Ketua RT kita;
- Bahwa, Pak Sumirin pernah menjadi RW disitu, Saksi mengetahui/melihat keluarga Pak Sumirin sejak tahun 1964 sampai sekarang;
- Bahwa, Saksi tinggal disana sejak sejak lahir tahun 1951;
- Bahwa, Saksi tidak tahu tanah dan bangunan itu milik siapa dan Saksi tidak tahu tepatnya berapa luas tanah yang ditempati Pak Sumirin;



- Bahwa, saya baru tahu sekitar tahun 1970 Pak Sumirin jadi karyawan P&K dan saya tidak tahu selain Pak Sumirin disitu ada orang-orang P&K disekitar;

Bahwa, Saksi Ketiga Penggugat bernama DIETJE SITI CHADIDJAH telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi saat ini tinggal di sekitar, persis di belakang di Jalan Cemara, paralel;
- Bahwa, Saksi tahu objek sengketa yang diperiksa ini, Perihal apa kurang bisa menjelaskan dan Saksi tahu lokasi atas objek itu di Jalan Cokroaminoto Nomor 41, Saksi kalau tetangga bukan karena beda jalan kurang lebih 1 Km;
- Bahwa, Saksi mengenal pak Sumirin dulu RW di Lingkungan kami dan Rt Saksi ternaungi satu RW yang dipimpin Pak Sumirin;
- Bahwa, yang saksi ketahui pribadinya Pak Sumirin dikaitkan dengan Objek itu bahwa tinggal disitu pastinya tidak tahu, yang pasti Pak Sumirin dulu RW;
- Bahwa, selain Pak Sumirin dengan isterinya dan anak saksi juga mengenal, sejak tahun berapa saya lupa, pastinya sudah lama sejak anak-anak;
- Bahwa, Saksi lahir tahun 1959 dan Saksi tinggal di Jalan Cemara sejak tahun 1964;
- Bahwa, dulu ada pihak lain selain Pak Sumirin dan keluarganya yang tinggal di lokasi itu kalau sekarang tidak, kalau tidak salah sekitar Tahun 2015 atau 2016;
- Bahwa, saya tidak terlalu perhatikan, karena saya mengenal Pak Sumirin karena minta surat pengantar saja Selain keluarga Pak Sumirin yang saksi tahu ang tinggal disitu Pak Agus dan pekerjaan sdr. Agus saksi tidak tahu;
- Bahwa, Saksi tidak tahu persis apa pekerjaan Pak Sumirin selain RT dan RW dan Saksi tidak mengetahui apakah tanah yang ditempati Pak Sumirin adalah tanah Pak Sumirin;
- Bahwa, Saksi pernah berkunjung ke rumah Pak Sumirin, alamatnya di Jalan Cokroaminoto Nomor 4, ada satu bangunan besar ke belakang panjang, bangunan lama, ada bangunan tambahan di depan, seperti buat garasi atau kios kecil atau apa akan tetapi kalau sekarang tidak ada yang jualan;
- Bahwa, pada saat mengunjungi Pak Sumirin di rumah besar itu dulu saya ke belakang dan tidak ketemu Pak Sumirin ;



Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan ahli walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu secara patut;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu secara patut;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Sangkalannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, masing-masing bernama:

1. DRS. H. BARNAS
2. H. AGUS ARITA GAMA ISMA, S.E.

Bahwa, Saksi kesatu Tergugat II Intervensi bernama DRS. H. BARNAS telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, yang sekarang ini saya tidak tahu objek yang saat ini diperiksa dalam perkara ini, terkait Surat Peringatan Ke III mengenai Pengosongan;
- Bahwa, waktu pengosongan saya tinggal di Pejaten;
- Bahwa Saksi tinggal di rumah Cokro dari tahun 1968, kenal dengan Bapak Sumirin, selain saksi dan Bapak Sumirin ada yang tinggal disitu tujuh orang dalam SK Penunjukan yaitu Pak Asikin, Pak Simbolon, Pak Sumirin, Pak Barnas, Bu Budi, Pak Sulaiman;
- Bahwa Saksi posisinya pas disitu sebagai pegawai P&K dan pada Tahun 2013 Saksi diperintahkan untuk keluar dari rumah itu, ada suratnya dari Biro Hukum ;
- Bahwa selain Saksi semuanya pindah tinggal Pak Sumirin saja dan Saksi tidak tahu mengapa Pak Sumirin masih belum mau meninggalkan rumah tersebut;
- Bahwa dalam Bukti T.II.Intv-11 Saksi mengakui namanya tercantum dalam Bukti tersebut, Bukti T.II.Intv-13 Saksi mengakui dan ikut menandatangani dalam Bukti tersebut, Bukti T.II.Intv-26 Saksi waktu menempati rumah di Jalan HOS Cokroaminoto itu di bagian yang di pojok sementara itu Pak Sumirin di sebelah;
- Bahwa, seingat Saksi yang tinggal disitu berdasarkan SK Penunjukan Tinggal di HOS Cokroaminoto tersebut yang tinggal satu instansi semua dari P&K;
- Bahwa, waktu saksi tinggal disana saksi membayar PBB dan membayar PBB seluas sesuai dengan yang saksi tinggali;



- Bahwa, Saksi menjelaskan tinggal di Jalan Cokroaminoto No. 41 sejak tahun 1968, sebelum saksi tinggal disitu ada orang lain yang tinggal disitu dari Kantor Direktorat Pendidikan Tinggi;
- Bahwa, Saksi tahu di Jalan HOS Cokroaminoto No. 41 itu ada kantor Proyek Pembangunan Fakultas Teknologi Negeri Ambon dan saksi tidak tahu siapa pimpinan proyeknya;
- Bahwa, Saksi tidak tahu/tidak kenal dengan yang namanya Kusno Wardoyo dan Saksi tidak tahu yang namanya Ir. Suparto;
- Bahwa, saksi tidak tahu objek itu dibeli oleh Proyek Ambon dan Saksi tahu bahwa status tanah itu adalah sertipikat HGB Nomor 334/Menteng;
- Bahwa, Saksi pernah tinggal di dekat rumah Pak Sumirin, terakhir tinggal di Cokroaminoto Saya mulai masuk tahun 1968 sampai Tahun 1992;
- Bahwa, sejak dari tahun 1968 sampai 1992 tidak ada surat-surat teguran dari Dinas Pendidikan khususnya kepada saudara saksi;
- Bahwa, setahu Saksi sewaktu saksi tinggal di Cokroaminoto tidak ada teman yang mendapat teguran;

Bahwa, Saksi kedua Tergugat II Intervensi bernama H. AGUS ARITA GAMA ISMA, S.E., telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tinggal di rumah dinas tersebut, sejak Saya mengikuti orang tua tinggal di Cokroaminoto 41 itu antara tahun 1969-1970;
- Bahwa, nama ayah saya adalah H. Ishak Isma, ayah saya meninggal tahun 1995 dan saya keluar awal Februari 2014, berarti sampai tahun 2014 saudara saya tinggal disitu terus;
- Bahwa, pada saat saya keluar dari rumah tersebut ada Pak Simbolon, Pak Asikin dan Pak Barnas yang bareng, Saya dengan Pak Simbolon bersamaan 2014;
- Bahwa, tidak ada yang tinggal di rumah dinas itu kecuali Pak Sumirin;
- Bahwa, Saksi mengetahui tinggal disitu karena ada penunjukan dari Kementerian terhadap ayah saksi, kemudian saksi meninggalkan rumah itu dengan alasan ada SK untuk keluar dari rumah tersebut;



- Bahwa, setelah SK tersebut, tidak ada semacam teguran sehingga Saksi meninggalkan rumah dinas tersebut;
- Bahwa, Saksi mengakui Bukti T.II.Intv-11 ayahnya tercantum di dalam bukti tersebut atas nama Ishak Isma dan di Bukti T.II.Intv-12 saksi mengakui bahwa nama Hj. Oon Unidjah adalah merupakan ibu kandung dari saksi;
- Bahwa Saksi tinggal disitu dengan orang tuanya sejak tahun 1970 dan sebelum saksi bersama orang tua tinggal di Jalan Cokroaminoto 41 sudah ada orang lain yang juga tinggal disitu yaitu Pak Sumirin dan Pak Barnas;
- Bahwa, Saksi tinggal disitu hubungannya dengan objek itu ikut orang tua;
- Bahwa, saksi tidak tahu objek tanah dan bangunan itu dijadikan sekretariat Proyek Pembangunan Fakultas Takhnologi Ambon;
- Bahwa, Saksi tidak tahu namanya Ir. Suparto sebagai pimpinan Proyek Pembangunan Fakultas Takhnologi Ambon dan Saksi tidak tahu namanya RS. Kusno Wardoyo;
- Bahwa, Saksi tinggal disitu bersama orang tua berdasarkan SIP dari Kemendikbud dan bukan karena orang tua saya kerja di Kemenhub;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah dan bangunan atau rumah yang ada di Jalan Cokroaminoto Nomor 41 itu didasari HGB;
- Bahwa, saksi tahu bahwa objek tanah itu telah dibeli oleh Ir. Suparto dari Nona Kemambo;
- Bahwa, selain dari Ayah Saksi yang lainnya juga pegawai Departemen Pendidikan dan Kebudayaan dan Saksi kenal dengan Penggugat Pak Sumirin;
- Bahwa, kenal pak Sumirin dulu kerja di Biro perencanaan Kemendikbud;
- Bahwa pada saat Saksi tinggal disitu Saksi menganggap rumah itu sebagai Mes dari Kemendikbud dan saksi kurang tahu ada pembayaran uang sewa;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengajukan ahli walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu secara patut;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Kesimpulannya tertanggal 8 Juli 2020, maka isi selengkapnya dari Kesimpulan tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan;





Menimbang, bahwa selanjutnya setelah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan perkara ini berlangsung sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang bersangkutan, adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian gugatan tersebut, pada pokoknya Penggugat telah memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor : 98/-1.711 Tanggal 14 Januari 2020, Perihal : Surat Peringatan III (Ketiga) (vide bukti P-1 = T-24A), selanjutnya disebut objek sengketa, dimana menurut Penggugat penerbitan objek sengketa tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan sehingga sangat merugikan kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 9 Maret 2020, Majelis Hakim telah membacakan Penetapan Sela Nomor: 20/G/2020/PTUN-JKT yang pada pokoknya menetapkan Menteri Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia sebagai pihak dalam perkara Nomor: 20/G/2020/PTUN-JKT serta mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menyampaikan jawaban pada tanggal 16 Maret 2020, sedangkan Tergugat II Intervensi pada tanggal 23 Maret 2020, dimana setelah diteliti jawaban tersebut memuat eksepsi yang pada pokoknya menyatakan dalilnya sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

#### 1. Eksepsi Kewenangan Absolut

Bahwa secara hukum walaupun yang digugat adalah keputusan tata usaha negara berupa surat keputusan Walikota Administrasi Jakarta Pusat Nomor: 98/1.711 Tanggal 14 Januari 2020 perihal Surat Peringatan III (ketiga) namun substansi dari gugatan aquo adalah mengenai sengketa



kepemilikan antara Pengugat dengan Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia, dimana dalil Pengugat yang menyatakan telah atau menghuni lebih dari 56 tahun atas bidang Tanah yang terletak di Jalan HOS Cokrominoto Nomor 41 Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, yang seharusnya permasalahan ini bukan menjadi ranah pengadilan tata usaha negara untuk menguji tetapi menjadi kewenangan peradilan umum untuk menguji siapakah yang berhak atas kepemilikan bidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan Hos Cokroaminoto No 41 Kelurahan Gongangdia, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, oleh karenanya patut secara hukum gugatan pengugat untuk ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena mengandung unsur keperdataan;

2. Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan

Bahwa Penggugat merupakan pensiunan PNS bukanlah sebagai PNS aktif akan tetapi masih bertahan untuk menempati atau menghuni rumah negara yang terletak di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41, dan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia telah mencabut Surat Keputusan Nomor 86569/A8/R/1986 Tanggal 24 November 1986 Tentang Penunjukan Penghunian Rumah Dinas dengan Surat Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 182/P/2013 tanggal 1 Oktober 2013 Tentang Pencabutan Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 86569/A8/R/1986 Tentang Penunjukan Penghunian Rumah Dinas Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 Jakarta, sehingga dengan demikian Penggugat bukanlah dalam kualitas sebagai PNS juga bukan subyek yang diberikan izin menghuni Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, sehingga dengan demikian Penggugat tidak memenuhi unsur sebagai orang yang berkepentingan untuk dapat bertindak sebagai Penggugat dan mengajukan gugatan, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Gugatan Prematur

Bahwa seyogyanya suatu gugatan atas diterbitkan keputusan tata usaha negara, apabila ada pihak yang merasa dirugikan akan diterbitkan keputusan dimaksud, maka seharusnya mengajukan keberatan berupa



upaya administratif terlebih dahulu kepada Pejabat Pemerintahan, dalam perkara ini seharusnya Penggugat terlebih dahulu mengajukan upaya administratif kepada Tergugat, namun tindakan Penggugat langsung mengajukan upaya hukum ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, sehingga tidak sesuai dengan mekanisme dan ketentuan dari Pasal 75 ayat (1) dan 76 Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta ketentuan dari Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, maka dengan demikian cukup beralasan bagi Majelis Hakim Perkara a quo untuk kiranya berkenan menyatakan gugatan Pengugat prematur dan menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

#### 4. Gugatan Kabur (Obscur Libels)

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan memanfaatkan/menguasai fisik atas sebidang tanah dan rumah permanen seluas kurang lebih 1.110 M2, adalah dalil yang tidak jelas, karena sesuai fakta dari Kantor Pertanahan Jakarta Pusat dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 907/VI/JP/92 Tanggal 30 Juni 1992 yang menyebutkan luas bidang tanah di Jl. HOS Cokroaminoto No. 41 adalah seluas 839 M2, hal lainnya PBB atas nama Penggugat diketahui luas bidang tanah dan bangunan yang dihuni oleh Penggugat adalah, untuk bumi seluas 103 M2 dan bangunan seluas 63 M2, dan masih terdapat PBB atas 5 orang penghuni rumah dinas/negara lainnya, dengan demikian cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menolak atau menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi dari Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

##### 1. Gugatan Prematur

Bahwa dalam rangka mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, Penggugat wajib menempuh upaya administratif terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan dalam perkara a quo. Dalam hal ini seharusnya Penggugat mengajukan upaya administrasi berupa keberatan kepada Tergugat, dan apabila tidak menerima atas penyelesaian keberatan, dapat mengajukan banding kepada atasan Tergugat, dalam hal



ini Gubernur DKI Jakarta, surat keberatan Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 10 Januari 2020, dengan Surat Nomor: 001/K/RBK/U2020 adalah keberatan atas Surat Peringatan Kedua dari Tergugat, yang pada hakikatnya bukan merupakan objek sengketa perkara *a quo*, maka dengan demikian kami mohon agar Majelis Hakim yang Mulia menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Ketidajelasan Kedudukan Hukum Penggugat (*Legal Standing*)

Bahwa Penggugat menempati obyek tanah dan bangunan tersebut karena ditunjuk untuk bertempat tinggal dan memelihara arsip-arsip Proyek Pembangunan Fakultas Teknologi Ambon (FTA) yang berkedudukan di Jalan HOS. Cokroaminoto Nomor 41 Jakarta Pusat berdasarkan Surat Penunjukan Nomor: Kum 7618 P/PFTA/XI/1968 Tanggal 24 Nopember 1968 dalam rangka pelaksanaan tugas sebagai sebagai pembantu pimpinan di bagian Monitor Pelaksanaan Rencana Program dan Program Biro Perencanaan Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, hal lainnya berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor: 86569/A8/R/1986 tanggal 24 November 1986 tentang Penunjukan Penghunian Rumah Dinas, ditunjuk 7 (tujuh) orang pegawai Departemen Pendidikan dan Kebudayaan untuk menempati Jalan HOS Cokroaminoto Nomor 41 Jakarta Pusat, dimana salah satunya adalah Penggugat. Kemudian berdasarkan Kutipan Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 20586/A2.1.4/C/1994 yang menetapkan Penggugat (Drs. Sumirin Sangsudiarso), Pembantu Pimpinan/Penerima uang tunggu pada Subbag Pendidikan Tinggi Bagian Monitor Pelaksanaan Rencana Program dan Program Biro Perencanaan Depdikbud di Jakarta, terhitung mulai akhir bulan Mei 1992 diberhentikan dengan hormat sebagai Pegawai Negeri Sipil. Oleh karena itu, sejak bulan Mei 1992, Penggugat sudah bukan merupakan Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, sehingga sudah seharusnya Penggugat tidak lagi bertempat tinggal pada aset milik Tergugat II Intervensi. Disamping itu Surat Keterangan Domisili dari Lurah Kelurahan Gondangdia Nomor: 449/1.755/2012 Tanggal 22 Oktober 2012, yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan juga telah dicabut oleh Lurah Gondangdia dengan Surat Nomor: 089/-1.711 tanggal 20 Februari 2020 tentang pencabutan/pembatalan. Atas surat pencabutan tersebut, maka Penggugat



tidak memiliki kedudukan hukum dalam perkara *a quo*, sehingga kedudukan hukum Penggugat tidak berdasar karena Penggugat sudah tidak berhak tinggal di rumah dinas Jalan HOS Cokroaminoto Nomor 41 Jakarta Pusat. Oleh karena ketidakjelasan kedudukan hukum Penggugat, mohon Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### 3. Kewenangan Absolut

Bahwa sehubungan dengan uraian mengenai kedudukan hukum Penggugat sebagaimana didalilkan pada halaman 3-5, telah nyata perkara ini adalah perkara hubungan keperdataan antara Penggugat yang dahulu memegang izin penghunian dengan Tergugat II Intervensi yang memberi izin penghunian. Kedudukan Penggugat adalah dalam hubungan keperdataan, bukan dalam kaitan dengan terbitnya objek sengketa, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, oleh karenanya menjadi beralasan jika Majelis Hakim yang Mulia menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### 4. Kekaburan dalam luas tanah (Gugatan Kabur)

Bahwa Penggugat mendalilkan bersama keluarganya menempati, memanfaatkan/menguasai secara fisik atas sebidang tanah dan rumah permanen seluas kurang lebih 1.110 m<sup>2</sup> (seribu seratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Jalan Hos Cokroaminoto Nomor 41, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat sejak tahun 1964 sampai sekarang (56 tahun) adalah dalil yang mengada-ada, karena berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 86569/A8/R/1986 tentang Penunjukan Penghunian Rumah Dinas tanggal 24 November 1986. Di dalam keputusan tersebut menunjuk 7 (tujuh) orang pegawai Departemen Pendidikan dan Kebudayaan yang menempati rumah dinas di Jalan HOS Cokroaminoto Nomor 41 Jakarta Pusat. dan terakhir 6 (enam) orang telah bersedia pindah, kecuali Penggugat. Selain itu, berdasarkan surat pemberitahuan pajak Terhutang PBB tahun 2012, Penggugat hanya membayar PBB untuk tanah seluas 103 m<sup>2</sup> (seratus tiga meter persegi), dan bangunan 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), selebihnya adalah aset Tergugat II Intervensi yang telah ditinggalkan dengan suka rela oleh 6 (enam) orang mantan pegawainya, dan sekarang dikuasai dan dimanfaatkan secara





ilegal oleh Tergugat, sehingga kami mohon agar Majelis Hakim yang Mulia menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut pihak Penggugat mengajukan replik tanggal 6 April 2020, yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan duplik secara tertulis masing-masing tertanggal 8 Mei 2020 dan 11 Mei 2020, yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi yang berkaitan dengan syarat formil gugatan yaitu eksepsi mengenai gugatan prematur yang mana Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa apakah Penggugat telah menempuh upaya administrasi atas ditetapkannya objek sengketa oleh Tergugat ?

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa telah mengajukan surat keberatan kepada Tergugat pada tanggal 10 Januari 2020 sesuai dengan Surat Nomor: 001/K/RBK/II/2020 namun sampai gugatan ini didaftarkan, Tergugat tidak bergeming/tidak menjawab surat Penggugat tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut Undang-Undang Administrasi Pemerintahan), menyebutkan bahwa:

- (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;
- (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. keberatan; dan
  - b. banding.

Menimbang, bahwa dengan diundangkannya ketentuan tersebut di atas, menjadi kewajiban bagi masyarakat untuk menempuh upaya administrasi baik berupa keberatan maupun banding kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan





sebelum mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur lebih lanjut di dalam ketentuan Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan bahwa “Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan”

Menimbang, bahwa sejalan dengan ketentuan tersebut di atas Mahkamah Agung telah pula mengeluarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut Perma Nomor 6 Tahun 2018), di dalam Pasal 2 ayat (1) menyebutkan bahwa “Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”;

Menimbang, bahwa mencermati persidangan dalam sengketa a quo, Majelis Hakim menemukan beberapa fakta hukum, yaitu:

1. Berdasarkan objek sengketa berupa Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor : 98/-1.711 Tanggal 14 Januari 2020, Perihal : Surat Peringatan III (Ketiga) (vide bukti P-1 = T-24A) dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 14 Januari 2020;
2. Berdasarkan Surat Keberatan Nomor: 001/K/RBK/II/2020 berupa Surat keberatan Penggugat kepada Tergugat, surat keberatan tersebut diajukan oleh Penggugat pada tanggal 10 Januari 2020 perihal keberatan atas surat peringatan Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor: 54/-1711 tanggal 8 Januari 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dikaitkan dengan ketentuan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat belum pernah melakukan upaya administrasi atas objek sengketa yang ditetapkan oleh Tergugat dikarenakan upaya administrasi keberatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 10 Januari 2020 bukanlah upaya administrasi terhadap objek sengketa dalam sengketa a quo yang baru ditetapkan oleh Tergugat pada tanggal 14 Januari 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas oleh karena Penggugat belum melakukan upaya administrasi atas objek sengketa a quo maka dengan mendasarkan ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2), Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 2 ayat (1)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perma Nomor 6 Tahun 2018 oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan menurut hukum bahwa gugatan Penggugat premature diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, sehingga sepatutnya beralasan hukum untuk menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan prematur;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan prematur diterima selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat serta Tergugat II Intervensi untuk selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan terhadap permohonan penundaan objek sengketa sudah sepatutnya menurut hukum untuk ditolak;

## DALAM POKOK SENGKETA :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima, maka pokok sengketa gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut sehingga menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berpedoman pada ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum membayar biaya perkara pada tingkat pertama sebesar yang ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, serta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap alat bukti yang diajukan para pihak dipersidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya dipakai alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 30

#### 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

Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif serta ketentuan hukum lainnya yang saling berkaitan dalam perkara ini;

## MENGADILI

### DALAM PENUNDAAN :

- Menolak permohonan penundaan Penggugat atas objek sengketa;

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan prematur;

### DALAM POKOK SENGKETA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sebesar Rp.328.000,- (tiga ratus dua puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Kamis, tanggal 16 Juli 2020 oleh kami Dr. HARI HARTOMO SETYO NUGROHO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, serta I DEWA GEDE PUJA, S.H., M.H., dan TAUFIK PERDANA, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Rabu, tanggal 22 Juli 2020 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Dra. ENI NURAENI Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dan dikirimkan secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA,

**Dr. HARI HARTOMO SETYO NUGROHO, S.H., M.H.**

**1. I DEWA GEDE PUJA, S.H., M.H.**

Halaman 65 dari 66 Halaman Putusan Perkara Nomor 20/G/2020/PTUN-JKT



HAKIM ANGGOTA,

**2. TAUFIK PERDANA, S.H., M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

**Dra. ENI NURAENI**

Rincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran .....	Rp.	30.000,-
- A T K .....	Rp.	125.000,-
- Panggilan .....	Rp.	121.000,-
- Meterai Penetapan Sela .....	Rp.	6.000,-
- Redaksi Penetapan Sela .....	Rp.	10.000,-
- Leges Penetapan Sela.....	Rp.	10.000,-
- Meterai Putusan Akhir .....	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan Akhir .....	Rp.	10.000,-
- Leges Putusan Akhir.....	Rp.	10.000,-
	-----	
	Rp.	328.000,-

(Tiga ratus dua puluh delapan ribu rupiah)