



**PUTUSAN**

**Nomor : 352/B/2014/PT.TUN.JKT.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang berwenang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketaantara :-----

**KEPALA SUKU DINAS TATA RUANG KOTA ADMINISTRASI JAKARTA**

**BARAT**,berkedudukan di Jalan Raya Kembangan  
Nomor 2 Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan  
kuasa kepada :-----

1. SITI SUMIYATI,S.H ; -----
2. DEDI ROHEDI,S.H.,MH ; -----
3. KEN IMA DAMAYANTI,S.H.,M.AP ; -----
4. WUKIR PRABOWO,S.H ; -----
5. DANA FIRLIANTHI,S.H ; -----
6. DANNY SANTOSO,S.IP ; -----
7. EKO NUGROHO W,A.Md ; -----

Semuanya Pegawai Pemerintah Provinsi DKI  
Jakarta berkantor pada Bagian Hukum Kantor  
Walikota Administrasi Jakarta Barat,berdasarkan  
surat kuasa khusus Nomor 158.1/-075.4 tertanggal  
24 April 2014, selanjutnya disebut**TERGUGAT /**  
**PEMBANDING**;-----

Hal 1 dari 12 hal. Put. No.352 / B / 2014 / PT.TUN.JKT



M e l a w a n

**THIO YONATAN,S.H.,S.Kom.,SE.,MAF., M.Kn.**,Warga Negara Indonesia,  
PekerjaanDosen Fakultas Hukum Universitas  
Katolik Atma Jaya, tempat tinggal di Komplek  
Perumahan Taman Kedoya Permai, Jalan Prisma  
Raya Blok A4. Nomor 3, RT.005, RW. 07,  
Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon  
Jeruk,Kota Administrasi Jakarta Barat,selanjutnya  
disebut**PENGGUGAT / TERBANDING**;-----  
-----

**LENNY HARIJANNI.S**,Warganegara Indonesia, Pekerjaan mengurus rumah  
tangga, tempat tinggal di Taman Kedoya Permai  
blok A 9/37 Rt.005 Rw.007,Kelurahan Kebon  
Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administrasi  
Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa  
kepada : -----

- JOKO NURWANTO,S.H ; -----
- HM. SAIPUDDIN,S.H.,S.Kom.,MH ; -----

Keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan  
Advokat/Konsultan Hukum dari Kantor Hukum,  
“JOKUSA & ASSOCIATES”, yang beralamat di  
Rukan Permata Kota Blok G, No.1, Jl. Raya  
Tubagus Angke, Kota Administrasi Jakarta Utara,  
berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30

Hal 2 dari 12 hal. Put. No.352 / B / 2014 / PT.TUN.JKT



April 2014, selanjutnya disebut sebagai

**TERGUGAT II INTERVENSI/ TERBANDING ; ----**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut; -----

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 09 Januari 2015 Nomor : 352/B/2014/PT.TUN.JKT., tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini;-----
2. Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 24 September 2014 Nomor : 73/G/2014/PTUN.JKT yang dimohonkan banding;-----
3. Berkas perkara Nomor : 73/G/2014/PTUN.JKT dan surat-surat lain yang berkaitan dengan sengketa ini ;-----

**TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mengambil alih semua keadaan mengenai duduk sengketa yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 24 September 2014 Nomor : 73/G/2014/PTUN.JKT dalam sengketa antara para pihak tersebut, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

----- MENGADILI : -----

- I. Dalam Penundaan: -----  
- Menolak Permohonan Penundaan Penggugat; -----
- II. Dalam Eksepsi: -----

Hal 3 dari 12 hal. Put. No.352 / B / 2014 / PT.TUN.JKT



- Menolak Eksepsi-Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi; -----

III. Dalam Pokok Sengketa: -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
- Menyatakan batal Surat Keputusan Ketetapan Rencana Kota Nomor: 0002/GSB/JB/KJ/I/14, tanggal 9 Januari 2014, atas nama Lenny Herijanni S.; -----
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Nomor: 0002/GSB/JB/KJ/I/14, tanggal 9 Januari 2014, atas nama Lenny Herijanni, S.; -----
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.362.000,- ( Tiga ratus enam puluh dua ribu rupiah ) ; -----

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 73/G/2014/PTUN.JKT tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 24 September 2014 dengan dihadiri oleh Penggugat tanpa dihadiri Tergugat dan Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa kepada para pihak yang tidak hadir dalam ucapan putusan tersebut telah diberitahukan tentang amar putusan masing-masing pada tanggal 25 September 2014 sesuai Surat Pemberitahuan Putusan tanggal 25 September 2014; -----

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Tergugat /Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 08 Oktober 2014, sesuai dengan Akta Permohonan Banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan Kuasa Hukum Tergugat

Hal 4 dari 12 hal. Put. No.352 / B / 2014 / PT.TUN.JKT



/Pembanding, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 14 Oktober 2014;-----

-----

Menimbang, bahwa Tergugat / Pembanding telah menyerahkan memori banding tertanggal 8 Desember 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 10 Desember 2014 yang pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap pertimbangan dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ; -----

Menimbang, bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 11 Desember 2014 ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat / Terbanding telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 18 Desember 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 23 Desember 2014 yang pada pokoknya menyatakan secara tegas menolak seluruh dalil-dalil dari Tergugat / Pembanding ; -----

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 23 Desember 2014 ;-----

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan memeriksa berkas sengketa sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Surat Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas (Inzage) masing-masing pada tanggal 19 Nopember 2014;--

Hal 5 dari 12 hal. Put. No.352 / B / 2014 / PT.TUN.JKT



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 73/G.TUN/2014/PTUN-JKT yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 24 September 2014, dihadiri oleh Penggugat, tanpa dihadiri Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing pada tanggal 25 September 2014 sesuai Surat Pemberitahuan Putusan tanggal 25 September 2014; -----

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 8 Oktober 2014. Bahwa putusan pengadilan tersebut diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding masing-masing pada tanggal 25 September 2014, oleh karena itu permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu pengajuan banding yang ditentukan undang-undang dan telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah untuk pertama kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa karena pengajuan permohonan banding tersebut telah memenuhi persyaratan formal yang ditentukan dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dipertimbangkan diatas, maka permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan diterima; -----

Hal 6 dari 12 hal. Put. No.352 / B / 2014 / PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah pengajuan permohonan banding tersebut, Tergugat/Pembanding telah mengajukan Memori Banding tertanggal 8 Desember 2014 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 10 Desember 2014, pada pokoknya berisi keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakartaserta memohon agar Putusan tersebut dibatalkan dengan mengadili sendiri dan memutus dengan putusan yang menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut, Penggugat/Terbanding telah pula mengajukan Kontra Memori Bandingtertanggal 18 Desember 2014 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 23 Desember 2014; ----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memeriksa dan meneliti secara seksama terhadap berkas perkara yang terdiri dari salinan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 73/G/2014/PTUN-JKT, tanggal 24 September 2014 yang dimohonkan banding, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan dan alat-alat bukti dari para pihak, Memori Banding dari Tergugat/Pembanding, Kontra Memori Banding dari Penggugat/Terbanding, serta semua surat-surat yang dalam berkas perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak sependapat dengan

Hal 7 dari 12 hal. Put. No.352 / B / 2014 / PT.TUN.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)





pertimbangan dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding dalam Jawabannya, telah mengajukan Eksepsi dan jawaban Dalam Pokok Perkara ; -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai Eksepsi Tergugat/Pembanding, Pengadilan Tinggi memandang perlu untuk terlebih dahulu menguji apakah obyek sengketa dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menentukan : Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud 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 dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, (vide pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986); -----

Menimbang, bahwa dari kedua ketentuan tersebut diatas nampaklah bahwa Keputusan Tata Usaha Negara merupakan *conditio sine qua non* bagi timbulnya sengketa Tata Usaha Negara yang merupakan kompetensi

Hal 8 dari 12 hal. Put. No.352 / B / 2014 / PT.TUN.JKT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan 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 dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, (vide pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986); -----

Menimbang, bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah Ketetapan Rencana Kota, Nomor KRK : 0002/GSB/JB/KJ/I/14, tanggal 9 Januari 2014, diberikan atas permohonan dari Lenny Herijanni S ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya akan diuji apakah obyek sengketa tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 147 Tahun 2000 Tentang Pendelegasian Kewenangan Pelayanan Penetapan Ketetapan Rencana Kota (KRK) dan Penerbitan Izin Pendahuluan (IP) Mendirikan Bangunan Pada Seksi Kecamatan di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dalam pasal 1 angka 16, ditentukan bahwa yang dimaksud dengan KRK adalah berkas kelengkapan permohonan sertifikat dan IMB dalam bentuk rencana pemanfaatan lahan pada lokasi tertentu dalam skala 1 : 1000 yang menggambarkan informasi pemanfaatan ruang dan ketentuan teknis lainnya;

Hal 9 dari 12 hal. Put. No.352 / B / 2014 / PT.TUN.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)



Menimbang, bahwa dari pengertian KRK tersebut diatas tampak bahwa KRK adalah berkas kelengkapan permohonan IMB. Dengan kata lain KRK tersebut merupakan bagian dari proses penerbitan IMB. Tindak lanjut dari KRK adalah penerbitan IMB. Jika dalam KRK terdapat suatu kesalahan, maka seharusnya IMB tidak diterbitkan. Dengan demikian keputusan yang final dan menimbulkan akibat hukum adalah IMB, yang telah memuat hak bagi pemegangnya untuk mendirikan bangunan. KRK sendiri belum melahirkan suatu hak bagi pemegangnya untuk mendirikan bangunan. Dengan berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan Tinggi menilai bahwa KRK tidak bersifat final dan tidak menimbulkan akibat hukum, sehingga tidak memenuhi unsur-unsur suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas KRK tidaklah termasuk Keputusan Tata Usaha Negara, maka dari itu dalam perkara tidak terdapat suatu Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa dan diputus oleh Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, gugatan Penggugat/Terbanding harus dinyatakan tidak diterima, dan dengan demikian mengenai eksepsi serta materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding dalam sengketa ini adalah sebagai pihak yang kalah, maka menurut hukum harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam proses banding ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini; -----

Hal 10 dari 12 hal. Put. No.352 / B / 2014 / PT.TUN.JKT



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Terbanding dinyatakan tidak diterima, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya, harus dibatalkan. Dan selanjutnya Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana diuraikan dibawah ini ; -----

Memperhatikan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahan-perubahannya, serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan ; -----

#### **M E N G A D I L I**

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding ; -----
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 73/G/2014/PTUN-JKT tanggal 24 September 2014 yang dimohonkan banding ; -----

#### **M E N G A D I L I   S E N D I R I**

1. Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak diterima ; -----
2. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000-, (dua ratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikianlah sengketa ini diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Kamis, tanggal 29 Januari 2015 oleh kami H. ISWAN HERWIN, S.H., MH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Ketua



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

Majelis, DIDIK ANDY PRASTOWO, S.H., MH dan H. SUGIYA, S.H., MH.masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 2 Pebruari 2015 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut diatas dan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh CATUR WAHYU WIDODO, S.H., MH. sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa maupun kuasa hukumnya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

ttd.

ttd.

1. DIDIK ANDY PRASTOWO, S.H., MH.

H. ISWAN HERWIN, S.H., MH.

ttd.

2. H. SUGIYA, S.H., MH.

PANITERA PENGGANTI

ttd.

CATUR WAHYU WIDODO, S.H., MH

Perincian Biaya Perkara :

1. Surat Pemberitahuan .....	Rp. 20.000,-
2. A T K .....	Rp. 62.000,-
3. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
4. Materai .....	Rp. 6.000,-
5. Biaya Proses Banding .....	<u>Rp.157.500,- +</u>

Jumlah Rp.250.000,-

Terbilang : (Dua ratus lima puluhribu rupiah).

Hal 12 dari 12 hal. Put. No.352 / B / 2014 / PT.TUN.JKT