



**PUTUSAN**  
Nomor 2615 K/Pdt/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**PETER SIDHARTA.**, bertempat tinggal di Komplek Green Ville, Blok BJ/22, Rt.009, Rw.014, Duri Kepa, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada T. Triyanto, S.H., CN dan kawan-kawan", Advokat pada Kantor Advokat "Tri & Rekan", berkantor di Jalan Raya Raden Saleh 45-A, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**L a w a n**

**1. GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA.**, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Haratua D.P. Purba, S.H., M.H. dan kawan-kawan Para Pegawai Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta beralamat di Gedung Balai Kota Blok G Lantai IX, Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2016;

**2. WALIKOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA.**, berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso Nomor 27-29, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh Rustam Effendi selaku Walikota Kota Administrasi Jakarta Utara dan memberikan Kuasa kepada Rd. Dewi Sartika, S.H., dan kawan-kawan Kesemuanya Pegawai Biro Hukum Kantor Walikota Kota Administrasi Jakarta Utara berkedudukan di jalan Yos Sudarso 27-29, Tanjung Priok, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2016;

**3. LISA LIANAWATI SUGIARTO.**, Ahli Waris dan Pemegang Budel dari ahli waris Alm. Ali Sugiarto dan Alm. Bertina Dewi., beralamat di Jalan Ciomas 111/2, Kebayoran, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan

*Halaman 1 dari 16 hal.Put. Nomor 2615 K/Pdt/2017.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa kepada Hulman Panjaitan, S.H, M.H., dan kawan-kawan berkantor di Low Office DUMA BARUNG & PARTNERS, beralamat di jalan Garuda Raya nomor 50 C, Kemayoran Jakarta Pusat berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Januari 2017

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/ Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bandengan Utara, Nomor 52 A/5, Rt.001, Rw.015 Jakarta Utara;
2. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat atas tanah dan bangunan tersebut karena tanah yang merupakan tanah Negara ini telah dikuasai secara fisik secara terus menerus sejak Tahun 1951, dimana penguasaan ini berawal dari penguasaan secara fisik pada Tahun 1951 oleh perusahaan Firma The Pacific Company milik orang tua Penggugat yang kemudian pada tahun 1979, penguasaan tersebut dialihkan ke Ayah Penggugat (Sie Tjok Khoo);  
dan terakhir berdasarkan surat pengalihan tertanggal 22 November 1996, fisik tanah tersebut penguasaannya dialihkan oleh Ayah Penggugat kepada Penggugat;
3. Bahwa berdasarkan penguasaan fisik secara terus menerus atas tanah Negara selama 63 tahun inilah, maka Penggugat telah mencoba mengajukan permohonan hak ke instansi yang berwenang;
4. Bahwa ditengah Penggugat mencoba mengajukan permohonan hak, tiba-tiba pada Tahun 2005 datang Tergugat III yang mengklaim tanah yang terletak di Jalan Bandengan Utara, Nomor 52 A/5, Rt.001, Rw.015 Jakarta Utara sebagai milik orang tuanya bernama Alm. Ali Sugiarto dan Almh.Bertina Dewi dan Tergugat III selaku ahli waris dan pemegang kuasa Budel dari ahli waris minta agar Penggugat menyerahkan atau membeli hak atas tersebut dari Tergugat III;
5. Bahwa satu-satunya dasar kepemilikan Tergugat III yang mengklaim tanah Negara tersebut sebagai miliknya adalah Akta Pengikatan "Djual

Halaman 2 dari 16 hal.Put. Nomor 2615 K/Pdt2017.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bell" Nomor 100, tanggal 24 Djuni 1954, dimana dalam Akta ini disebut Tan Tjie Hian, Tan Tjie Kin, Lie Hong Nio, Lie Hiang Nio telah menjual 6 (enam) bidang tanah *Eigendom Verponding* Nomor 5266,2562,5976, 13070 752 (sebagian) kepada Lie Boen Tek dengan harga Rp550.000,00 (lima ratus lima puluh ribu rupiah) dan baru dibayar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupjah), sedangkan sisa pelunasan dapat dicicil dengan perhitungan bunga;

6. Bahwa Tergugat III mengklaim phisik tanah Negara yang dikuasai oleh Penggugat saat ini masuk dalam *Eigendom Verponding* Nomor 5976 yang telah dibeli oleh almarhum ayahnya (Lie Boen Tek alais Ali Sugiarto) atas dasar Akta Pengikatan Dijual Berdiri atas;

7. Bahwa awalnya Penggugat merasa tidak keberatan apabila Tergugat III benar-benar mempunyai hak, maka hak atas tanah yang dikalim Tergugat III tersebut dibeli oleh Penggugat, namun pada saat kesepakatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat III telah tercapai, ternyata asli dokumen kepemilikan hak atas tanah yaitu asli surat *Eigendom Verponding* Nomor 5976 Tidak Dimiliki oleh Tergugat III dan Tergugat III hanya mempunyai foto copynya saja;

8. Bahwa berdasarkan hasil pengecekan Penggugat dan atas dasar jawaban Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara melalui Suratnya tertanggal Oktober 2010, ternyata status *Eigendom Verponding* Nomor 5976 tidak tercatat atas nama ayah Tergugat III tapi masih tercatat atas nama Tan Tjie Hian alias Tan Koen Jauw, Tan Tjie Kin, Lie Hong Nio (istri Thio Oen Hoey dan Lie Hiang Nio);

9. Bahwa tanpa bukti asli kepemilikan hak atas tanah yaitu asli *Eigendom Verponding* Nomor 5976 tentu saja Penggugat merasa keberatan untuk melakukan transaksi jual beli, karena tanpa asli dokumen tersebut maka sudah tentu Penggugat tidak dapat mengajukan permohonan hak disamping ternyata *Eigendom Verponding* tersebut berdasarkan surat keterangan dari kantor pertanahan tidak terdaftar atas nama ayah Tergugat III;

10. Bahwa ditengah sengketa kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat dan Tergugat III ini, ternyata Tergugat III telah mengajukan surat permohonan penertiban penguasaan/pemakaian tanah tanpa izin yang berhak dan permohonan penertiban/pembongkaran bangunan kepada Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

11. Bahwa disamping itu Tergugat III juga telah melaporkan

Halaman 3 dari 16 hal.Put. Nomor 2615 K/Pdt2017.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah melakukan tindak pidana ke Polres Metro Jakarta Utara dengan Pasal Penyerobotan tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 185 dan 167 KUH. Pidana sebagaimana Laporan Polisi Nomor Pol.B/8641/IX/2007/Resju., tanggal 07 September 2007;

**12.** Bahwa atas Laporan Tergugat III terhadap Penggugat mengenai tindak pidana penyerobotan tersebut, Polres Metro Jakarta Utara melalui Surat Ketetapan Nomor Poi : S.Tap/54/VIII/2009/Resju., tanggal 10 Agustus 2009 telah Menghentikan Penyidikan atas dasar Laporan tersebut dianggap tidak cukup bukti;

**13.** Bahwa akan tetapi sebaliknya, atas permohonan Tergugat III kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta tersebut, maka Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 26 September 2006 Nomor 95, Tahun 2006 tentang Penertiban terhadap penguasaan/pemakaian tanah dan bangunan di atasnya tanpa izin yang berhak atau kuasanya tanah dan bangunan seluas 500 meter persegi yang terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-6, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;

**14.** Bahwa walaupun Instruksi ini merupakan Instruksi Gubernur tapi Instruksi ini bukan ditandatangani oleh Gubernur tapi ditandatangani oleh Wakil Gubernur;

**15.** Bahwa isi surat Instruksi tersebut telah menginstruksikan Tergugat II untuk melaksanakan penertiban penguasaan/pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atas tanah dan bangunan Milik Ali Sugiarto alias Lie Bun Tek seluas 500 m2 yang terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dan melaporkan hasil pelaksanaan penertiban pembongkaran bangunan tanpa izin tersebut;

**16.** Bahwa dalam pertimbangan butir a Instruksi Gubernur tersebut jelas-jelas disebut bahwa Sugiarto alias Lie Bun Tek adalah Pemilik Sah tanah dan bangunan seluas 500 m2 yang terletak Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5, di atas *Eigendom Verponding* Nomor 5976 sebagian Akta Jual Beli Notaris Meester Raden Soedja Nomor 100, tanggal 24 Juni 1954 dan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 1880 IR.B., tanggal 5 Mei 1955";

**17.** Bahwa Penggugat jelas sangat keberatan dan menolak keluarnya Instruksi tersebut karena Gubernur sebagai pimpinan suatu

Halaman 4 dari 16 hal.Put. Nomor 2615 K/Pdt2017.

#### 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)



lembaga pemerintah daerah seharusnya tidak mempunyai kewenangan untuk menilai sah atau tidaknya suatu kepemilikan terlebih kepemilikan tersebut sama sekali tidak terkait dengan kepemilikan ataupun kepentingan pemerintah daerah ataupun kepentingan masyarakat, dimana penilaian sah atau tidaknya suatu kepemilikan seharusnya menjadi kewenangan Pengadilan berdasarkan ketentuan hukum Perdata;

**18.** Bahwa dengan keluarnya instruksi tersebut jelas telah merugikan hak dan kepentingan Penggugat khususnya hak Penggugat atas tanah yang terletak di Jalan Bandengan Utara, Nomor 52 N5, Rt.001, Rw.015, Jakarta Utara Bahwa pertimbangan yang termuat dalam instruksi Gubernur yang menetapkan Ali Sugiarto alias Li Bun Tek sebagai pemilik sah tanah dan bangunan jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum oleh Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang telah melanggar hak Penggugat;

**19.** Bahwa hal ini sejalan dengan pendapat Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH dalam bukunya "Perbuatan Melawan Hukum oleh Pemerintah", penerbit Cahaya Atma Pustaka halaman 6 dan 7 yang menyebutkan "Gugatan Perbuatan Melawan Hukum oleh Pemerintah itu datangnya dari perseorangan yang merasa hak serta kepentingannya dilanggar atau merasa kekayaannya menjadi berkurang atau lenyap oleh tindakan dari penguasa, bisa disimpulkan bahwa sifat melawan hukumnya itu dilihat dari sudut perorangan. Jadi, tindakan penguasa selaku *alaederede*" merupakan pelanggaran hak atau kepentingan perseorangan, yang merupakan pelanggaran hukum harta kekayaan (*vermogensrecht*). Dan siapa yang minta perlindungan kepada Hakim untuk hak-hak serta kepentingan-kepentingan (*subject privaatrecht*), itu berarti bahwa ia minta diperlakukan (peraturan) hukum perdata. Jadi, saya melihat perbuatan melawan hukum oleh pemerintah itu sebagai suatu pelanggaran hak atau kepentingan perseorangan. Sehingga walaupun salah satu pihak adalah penguasa, hal tersebut menjadi bagian dalam hukum perdata";

**20.** Bahwa Instruksi Gubernur tersebut ternyata juga telah ditanggapi oleh Tergugat II, dimana melalui surat Undangan Nomor 656<sup>6</sup>/1.711.1., tanggal 26 November 2015 Tergugat II telah mengundang Penggugat untuk hadir dalam rapat pada tanggal 1 Desember 2015 guna membicarakan pelaksanaan instruksi Gubernur tersebut;

**21.** Bahwa walaupun Penggugat telah mencoba menjelaskan hak Penggugat dan menjelaskan adanya kekeliruan Tergugat I dalam





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan instruksi tersebut di atas, namun Tergugat II tetap tidak mau mengerti, bahkan secara arogan tetap mau melaksanakan Instruksi Gubernur tersebut;

**22.** Bahwa karena Instruksi Gubernur tersebut telah diterbitkan secara melawan hukum, maka Instruksi tersebut harus dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum datam menerbitkan Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 26 September 2006 Nomor 95, Tahun 2006 tentang Penertiban terhadap penguasaan/pemakaian tanah dan bangunan di atasnya tanpa izin yang berhak atau kuasanya tanah dan bangunan seluas 500 meter persegi yang terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-6, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;
3. Menyatakan Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 26 September 2006 Nomor 95, Tahun 2006 tentang Penertiban terhadap penguasaan/pemakaian tanah dan bangunan di atasnya tanpa izin yang berhak atau kuasanya tanah dan bangunan seluas 500 meter persegi yang terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-6, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara Batal dan Tidak mempunyai Kekuatan berlaku terhitung sejak Instruksi tersebut dikeluarkan;
4. Menghukum Tergugat II untuk tidak melaksanakan Instruksi Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 26 September 2006 Nomor 95, Tahun 2006;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap isi keputusan ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Mohon Putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bonno*);

Bahwa Penggugat dipersidangan telah mengajukan perbaikan gugatan pada bagian petitum halaman 5 butir 3 pada tanggal 8 Maret 2016 sebagai berikut:

3. Menyatakan Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta

Halaman 6 dari 16 hal.Put. Nomor 2615 K/Pdt2017.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 September 2006 Nomor 95, Tahun 2006 tentang Penertiban terhadap penguasaan/pemakaian tanah dan bangunan diatasnya tanpa izin yang berhak atau kuasanya tanah dan bangunan seluas 500 meter persegi yang terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-6, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara Batal dan Tidak mempunyai Kekuatan berlaku terhitung sejak Instruksi tersebut dikeluarkan;

Selanjutnya diubah dan diperbaiki menjadi:

3. Menyatakan Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 26 September 2006 Nomor 95, Tahun 2006 tentang Penertiban terhadap penguasaan/pemakaian tanah dan bangunan di atasnya tanpa izin yang berhak atau kuasanya tanah dan bangunan seluas 500 meter persegi yang terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara Batal dan Tidak mempunyai Kekuatan berlaku terhitung sejak Instruksi tersebut dikeluarkan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

A. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Tidak Berwenang Mengadili Perkara *a quo* (*Kompetensi Absolut*);

1. Bahwa yang menjadi pokok Gugatan Penggugat adalah meminta Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 95, Tahun 2006 tentang Penertiban Terhadap Penguasaan/Pemakaian Tanah dan Bangunan Di atasnya Tanpa izin Yang Berhak Atau Kuasanya Tanah dan Bangunan Seluas 500 Meter Persegi Yang Terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, yang dikeluarkan pada tanggal 26 September 2006 (vide Petitum angka 2 dan angka 3 Gugatan);
2. Bahwa Penggugat dalam Petitum Gugatannya sama sekali tidak meminta Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan siapa yang berhak atas kepemilikan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan

Halaman 7 dari 16 hal.Put. Nomor 2615 K/Pdt2017.

#### 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

Bandengan Utara Nomor 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara;

3. Bahwa untuk menguji apakah Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 95, Tahun 2006 (Keputusan Tata Usaha Negara) telah sesuai prosedur yang berlaku atau tidak merupakan sengketa tata usaha Negara dan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk memeriksanya sebagaimana diatur di dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51, Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5, Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang Undang PTUN) yang menyatakan sebagai berikut:

"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";

4. Bahwa sebagaimana telah diuraikan oleh di atas, pokok Gugatan Penggugat adalah Sengketa Tata Usaha Negara, maka berdasarkan Pasal 4 Undang Undang PTUN yang menyebutkan "Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara", Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

5. Bahwa hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 620 K/Pdt/1999., tanggal 29 Desember 1999, bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek Gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Peradilan Negeri;

6. Bahwa berdasarkan Pasal 134 HIR dan Pasal 132 Rv, maka mohon agar Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*

- B. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum (*point d interest point d' action*).

Halaman 8 dari 16 hal.Put. Nomor 2615 K/Pdt2017.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa sesuai Pasal 8 ayat (3) Rv, asas dasar utama yang penting dalam Hukum Acara Perdata yang harus dipenuhi dalam mengajukan Gugatan adalah asas tiada Gugatan tanpa kepentingan hukum, point *d' interest point d' action*. Asas ini menurut Prof Dr. Sudikno Mertokusumo, SH. mengandung arti "bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa point *d' interest point d' action*". (Hukum Acara Perdata Indonesia., Prof Dr. Sudikno Mertokusumo, SH, halaman 49);

8. Bahwa Penggugat secara jelas sudah mengetahui dan mengakui tanah yang terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara merupakan milik Tergugat III karena dalam Gugatannya Penggugat telah menyebutkan secara jelas bukti-bukti kepemilikan Tergugat III;

9. Bahwa justru sebaliknya Penggugat tidak bisa menjelaskan disertai dengan bukti terkait kepemilikan tanah yang terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara karena hanya menyebutkan:

a. Tanah yang terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara berawal dari penguasaan secara fisik pada tahun 1951 oleh Firma The Pacific Company milik orang tua Penggugat (vide Posita angka Gugatan), sehingga terlihat dengan jelas Firma The Pacific Company hanya menguasai fisik semata bukan sebagai pemilik

b. Penguasaan fisik tersebut dialihkan dari Firma The Pacific Company kepada Ayah Penggugat (vide Posita angka 2 Gugatan), *disini* juga terlihat jelas yang dialihkan adalah penguasaan fisiknya bukan hak Kepemilikannya;

c. Selanjutnya penguasaan fisik tersebut dialihkan Ayah Penggugat kepada kepada Penggugat (vide Posita angka 2 Gugatan), hal ini juga membuktikan Penggugat hanya menguasai fisik bukan sebagai pemilik;

10. Bahwa Penggugat bukan pemilik Tanah yang terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara semakin terbukti karena

Halaman 9 dari 16 hal.Put. Nomor 2615 K/Pdt2017.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baru mengajukan permohonan hak pada tahun 2005 (vide posita angka 4 Gugatan) dan mengakui hak kepemilikan Tergugat I karena Penggugat berkeinginan membeli tanah tersebut dari Tergugat III (vide Posita angka 7 Gugatan);

11. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Gugatan Penggugat yang tidak memiliki kepentingan hukum untuk menggugat (*point d' interest point d' action*), maka sangat beralasan hukum apabila Gugatan Penggugat dinyatakan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Tergugat II:

A. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Tidak berwenang mengadili, Perkara *a quo* (*Kompetensi Absolut*):

1. Bahwa didalam Gugatannya Penggugat keberatan dengan dikeluarkannya instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 95, Tahun 2006 tanggal 26 September 2006 yang ditujukan kepada Walikota Jakarta Utara untuk menertibkan bangunan di Ji. Bandengan Nomor 52 N5 Rt.001, Rw.015, Jakarta Utara milik Penggugat;

2. Bahwa dengan dikeluarkannya Instruksi Gubernur Nomor 95, Tahun 2006 tanggal 26 September 2006, Penggugat dalam Petutunya memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Batal dan tidak mempunyai kekuatan berakut;

3. Bahwa jika Penggugat memohon pembatalan atas Instruksi Gubernur Nomor 95, Tahun 2006 tanggal 26 September 2006 seharusnya Gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Bukan Pengadilan Umum Cq. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Gugatan Penggugat Kabur/tidak.jelas (*Obschuur Libel*):

4. Bahwa Penggugat mengaku pemilik tanah dan bangunan di Jalan Bandengan Nomor 52 A/5 Rt.001 Rw.015, Jakarta Utara Nomor 52 A/5 Rt.001 Rw.015, Jakarta Utara, akan tetapi Penggugat tidak menunjukkan batas-batas kepemilikan tanahnya;

5. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Nomor 1149 K/Sip/1975., tanggal 17 Agustus 1979 menyatakan agar setiap permasalahan dalam hal tanah harus menyebutkan batas-batasnya secara jelas. Sehubungan dengan perkara *a quo* Penggugat sama sekali tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa secara

Halaman 10 dari 16 hal.Put. Nomor 2615 K/Pdt2017.

#### 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

jas, sehingga Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas, dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

## C. Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

6. Bahwa menurut dalil Penggugat tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan Tanah *Eigendom Verponding* Nomor 5976 sebagian (Tanah Negara);

7. Bahwa yang mengetahui tentang status tanah *Eigendom Verponding* (Tanah Negara) adalah Kantor Pertanahan Jakarta Utara seperti yang Penggugat sampaikan dalam dallinya angka (8) dalam Gugatannya, akan tetapi Penggugat tidak mengikutsertakan Ka. Kantor Petanahan Jakarta Utara sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga Gugatan Penggugat kurang pihak, maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 571/Pdt.G/ 2015/ PN.JKT.PST tanggal 18 Mei 2016 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat I., Tergugat II dan Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini sampai hari ini sebesar Rp2.591.000,- (dua juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 632/PDT/2016/PT.DKI tanggal 6 Januari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 27 Februari 2017 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 18/Srt.Pdt.Kas/2017/PNJKT.PST. *Juncto* Nomor 571/Pdt.G/2015/PNJKT.PST yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Maret 2017;

Halaman 11 dari 16 hal.Put. Nomor 2615 K/Pdt2017.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat 1 pada tanggal 5 April 2017;
2. Tergugat 2 pada tanggal 12 April 2017;
3. Tergugat 3 pada tanggal 20 April 2017;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat masing-masing pada tanggal 17 April 2017, 26 April 2017 dan 27 April 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

I. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah salah menerapkan hukum, Dimana Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tanggal 26 September 2006 Nomor 95 Tahun 2006 tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 *Juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

1. Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Nomor 571/Pdtg/2015/Pn.Jkt Pst halaman 31 alinea 4 dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam putusannya Nomor 632/Pdt/2016/PT.DKI, disebutkan:

"Menimbang bahwa dari pertimbangan tersebut di atas Majelis berkesimpulan bahwa oleh karena pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah menguji apakah Instruksi Gubernur DKI Jakarta Nomor 95 Tahun 2006 telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku atau tidak, dimana Instruksi Gubernur *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara, maka Majelis berpendapat Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara *a quo*";

Halaman 12 dari 16 hal.Put. Nomor 2615 K/Pdt2017.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 Angka 9 Undang Undang Nomor 51 tahun 2009 *Juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan:

"Keputusan tertulis yang negara yang berdasarkan yang bersifat akibat hukum Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha berisi tindakan hukum tata usaha negara yang peraturan perundang-undangan yang berlaku, konkret, individual, dan final, yang menimbulkan bagi seseorang atau badan hukum perdata.";

3. Bahwa berdasarkan pasal 2 dan penjelasannya huruf c Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 *Juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan;

"Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini:

c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan. Selanjutnya dalam penjelasan atas ketentuan pasal 2 huruf c diatas disebutkan;

"Yang dimaksud dengan "Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan ialah keputusan yang untuk dapat berlaku masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain. Dalam kerangka pengawasan administratif yang bersifat preventif dan keseragaman kebijaksanaan sering kali peraturan yang menjadi dasar keputusan menentukan bahwa sebelum berlakunya Keputusan Tata Usaha Negara diperlukan persetujuan instansi atasan lebih dahulu. Ada kalanya peraturan dasar menentukan bahwa persetujuan instansi lain itu diperlukan karena instansi lain tersebut akan terlibat dalam akibat hukum yang akan ditimbulkan oleh keputusan itu. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan tetapi sudah menimbulkan kerugian dapat digugat di Pengadilan Negeri;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan diatas, maka Instuksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tanggal 26 September 2006 Nomor 95 Tahun 2006 tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara, karena belum bersifat FINAL dan Instruksi tersebut dalam pelaksanaannya masih memerlukan persetujuan oleh instansi yang lain, yaitu Walikota Administrasi Jakarta Utara;

5. Bahwa walaupun Instuksi Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tanggal 26 September 2006 Nomor 95 Tahun 2006 belum

Halaman 13 dari 16 hal.Put. Nomor 2615 K/Pdt2017.

#### 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

bersifat final, namun Instruksi tersebut sudah menimbulkan kerugian bagi Pemohon Kasasi, dimana berdasarkan penjelasan pasal 2 huruf c Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 *Juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap Instruksi yang telah menimbulkan kerugian bagi Pemohon Kasasi dapat digugat di Pengadilan Negeri sehingga dalam hal ini Pengadilan Negeri Absolut Mutlak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

II. *Judex Facti* dalam putusannya tidak memberikan pertimbangan yang cukup (onvoldoende gemotiveerd) dengan mengabaikan bukti awal berupa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 04/g/2007/ptun.jkt *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara nomor.147/b/2007/pt.tun.jkt *juncto* putusan Mahkamah Agung Nomor 128/k/ptun/2008 (vide bukti p-1a,p-1b dan p-ic) dimana berdasarkan bukti tersebut Mahkamah Agung telah menyatakan bahwa Instruksi Gubernur Provinsi daerah khusus ibukota Jakarta tanggal 26 september 2006 Nomor 95 tahun 2006 bukanlah surat keputusan tata usaha negara yang dapat diperiksa dan diadili oleh peradilan tata usaha negara;

1. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 04/G/2007/PTUN.JKT (Bukti P-IA) *Juncto* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 147/B/2007/PT.TUN.JKT (Bukti P-IB) *Juncto* putusan Mahkamah Agung;

2. Nomor 128/K/TUN/2008 (P-IC), Peradilan Tata Usaha Negara hingga tingkat Mahkamah Agung telah memeriksa, mengadili dan memutus objek gugatan berupa Instruksi Gubernur DKI Jakarta Nomor 95 Tahun 2006, dimana berdasarkan keputusan Mahkamah Agung dalam Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas. Instruksi Gubernur tersebut bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasa 11 Angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 *Juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa keputusan majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagaimana termuat dalam putusan halaman 31 alinea 4 dan telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menyatakan Instruksi Gubernur aquo adalah Keputusan Tata Usaha Negara jelas bertentangan dengan Keputusan Mahkamah Agung dalam perkara tersebut di atas;

4. Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 04/G/2007/PTUN.JKT (Bukti P-IA) *Juncto* putusan Pengadilan Tinggi Tata

Halaman 14 dari 16 hal.Put. Nomor 2615 K/Pdt2017.

#### 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

Usaha Negara Nomor 147/B/2007/PT.TUN.JKT (Bukti P-IB) *Juncto* putusan Mahkamah Agung Nomor 128/K/TUN/2008 (P-1C) sudah Pemohon Kasasi ajukan sebagai bukti awal dalam persidangan, namun alat bukti ini sama sekali diabaikan dan tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam putusan selanya maupun oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;

III. *Judex Facti* salah menerapkan hukum Dimana Berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana termuat dalam buku "Himpunan Putusan Mahkamah Agung RI Tentang Kewenangan Mengadili Antara Peradilan Umum Dengan Peradilan Tata Usaha Negara (Vide Bukti P-3) disebutkan meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata;

IV. *Judex Facti* salah menerapkan hukum, dimana menurut pendapat Prof.Dr.Sudikno Mertokusumo,S.H., dalam bukunya "perbuatan melawan hukum oleh pemerintah" (vide bukti p-4) disebutkan perbuatan melawan hukum oleh pemerintah itu sebagai suatu pelanggaran hak atau kepentingan perseorangan, sehingga walaupun salah satu pihak adalah penguasa, hal tersebut menjadi bagian dalam hukum perdata;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Objek Sengketa adalah berkenaan dengan pembatalan suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara *in casu* Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta tanggal 26 September 2006 Nomor 95 Tahun 2006 tentang Penertiban terhadap penguasaan tanah dan bangunan di atasnya tanpa izin yang berhak/kuasanya yang menjadi wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PETER SIDHARTA tersebut harus ditolak;

Halaman 15 dari 16 hal.Put. Nomor 2615 K/Pdt2017.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PETER SIDHARTA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat Musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 21 November 2017 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H.,LL.M., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hj.Widia Irfani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H.,M.H.

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,

ttd

I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Hj.Widia Irfani, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- |                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i.....       | Rp 6.000,00         |
| 2. R e d a k s i.....       | Rp 5.000,00         |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,00</u> |

Halaman 16 dari 16 hal.Put. Nomor 2615 K/Pdt2017.



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

Jumlah ..... Rp500.000,00

**Untuk Salinan**  
**Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.**  
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 17 dari 16 hal.Put. Nomor 2615 K/Pdt2017.