



PUTUSAN
Nomor 253 K/TUN/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

PETER SIDHARTA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komplek Green Ville BJ/22, RT 012/RW 009, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat, pekerjaan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa T. Triyanto, S.H., C.N., dan kawan-kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Tri dan Rekan (3R), beralamat di Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2019;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. CAMAT KECAMATAN PENJARINGAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA, tempat kedudukan di Jalan Pluit Raya, Nomor 5, RT 021/RW 008, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Siti Sumiyati, S.H., dan kawan-kawan, pekerjaan semuanya Pegawai Bagian Hukum Kantor Walikota Administrasi Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 44/075.51, tanggal 24 Februari 2020;

II. CAROLINA JANTI SUGIARTO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Apartemen Ancol Mansion Atlantik Tower Unit 02 O Ancol Pademangan, Jakarta Utara, RT 011, RW 010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 253 K/TUN/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Jaminan Purba, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Jaminan Purba & Partners, beralamat di Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2020;

Termohon Kasasi I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Penundaan:

1. Mengabulkan permohonan penundaan Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Surat Peringatan III Nomor 66/-1.758.1 tanggal 11 Maret 2019, sampai ada putusan pengadilan dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap atau ada penetapan lain dikemudian hari;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - Surat Peringatan I Nomor 50/-1.758.1 tanggal 28 Februari 2019, hal Peringatan I yang ditujukan kepada Peter Sidharta, beralamat di Jalan Bandengan Utara, Nomor 52/A-5, RT 01, RW 15, Kelurahan Penjaringan, di Jakarta;
 - Surat Peringatan II Nomor 60/-1.758.1 tanggal 8 Maret 2019 hal Peringatan II yang ditujukan kepada Peter Sidharta, beralamat di Jalan Bandengan Utara, Nomor 52/A-5 RT 01, RW 15, Kelurahan Penjaringan, di Jakarta;
 - Surat Peringatan III Nomor 66/-1.758.1 tanggal 11 Maret 2019, hal Peringatan III yang ditujukan kepada Peter Sidharta, beralamat di Jalan Bandengan Utara, Nomor 52/A-5, RT 01, RW 15, Kelurahan Penjaringan, di Jakarta;

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 253 K/TUN/2020



3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:
 - Surat Peringatan I Nomor 50/-1.758.1 Tanggal 28 Februari 2019, hal Peringatan I yang ditujukan kepada Peter Sidharta, beralamat di Jalan Bandengan Utara, Nomor 52/A-5, RT 01, RW 15, Kelurahan Penjaringan, di Jakarta;
 - Surat Peringatan II Nomor 60/-1.758.1 tanggal 8 Maret 2019 hal Peringatan II yang ditujukan kepada Peter Sidharta, beralamat di Jalan Bandengan Utara, Nomor 52/A-5, RT 01, RW 15, Kelurahan Penjaringan, di Jakarta;
 - Surat Peringatan III Nomor 66/-1.758.1 tanggal 11 Maret 2019, hal Peringatan III yang ditujukan kepada Peter Sidharta, beralamat di Jalan Bandengan Utara, Nomor 52/A-5, RT 01, RW 15, Kelurahan Penjaringan, di Jakarta;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Objek sengketa telah dilaksanakan;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Objek sengketa telah dilaksanakan;
2. Gugatan *ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 41/G/2019/PTUN.JKT, tanggal 13 Agustus 2019, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 298/B/2019/PT.TUN.JKT, tanggal 6 Januari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Januari 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 Februari 2020, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 4 Februari 2020;

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 berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 4 Februari 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 289/B/2019/PT.TUN.JKT *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam Perkara Nomor 41/G/2019/PTUN.JKT.;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - Surat Peringatan I Nomor 50/-1.758.1 tanggal 28 Februari 2019, hal Peringatan I, yang ditujukan kepada Peter Sidharta, beralamat di Komplek Green Ville BJ/22, RT 012/RW 009, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat;
 - Surat Peringatan II Nomor 60/-1.758.1 tanggal 8 Maret 2019 hal Peringatan II, yang ditujukan kepada Peter Sidharta, beralamat di Komplek Green Ville BJ/22, RT 012/RW 009, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat;
 - Surat Peringatan III Nomor 66/-1.758.1 tanggal 11 Maret 2019, hal Peringatan III, yang ditujukan kepada Peter Sidharta, beralamat di Komplek Green Ville BJ/22, RT 012/RW 009, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 253 K/TUN/2020

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

- Surat Peringatan I Nomor 50/-1.758.1 tanggal 28 Februari 2019, hal Peringatan I, yang ditujukan kepada Peter Sidharta, beralamat di Komplek Green Ville BJ/22, RT 012/RW 009, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat;
- Surat Peringatan II Nomor 60/-1.758.1, tanggal 8 Maret 2019 hal Peringatan II, yang ditujukan kepada Peter Sidharta, beralamat di Komplek Green Ville BJ/22, RT 012/RW 009, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat;
- Surat Peringatan III Nomor 66/-1.758.1 tanggal 11 Maret 2019, hal Peringatan III, yang ditujukan kepada Peter Sidharta, beralamat di Komplek Green Ville BJ/22, RT 012/RW 009, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I, II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 25 Februari 2020 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan:

Bahwa Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta Nomor 95 Tahun 2006 yang menjadi dasar diterbitkannya Surat Peringatan Objek Sengketa telah diterbitkan atas dasar permohonan ahli waris Ali Sugiarto alias Lie Bun Tek dengan alas hak berdasarkan *Eigendom Veronding* Nomor 5976, Akta Jual Beli Nomor 100 tanggal 24 Juni 1954 dan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 1880/R.B tanggal 5 Mei 1996, dengan alasan bahwa Penggugat telah menguasai/memakai tanah dan bangunan

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 253 K/TUN/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa izin yang berhak atau kuasanya, sedangkan pihak Penggugat pada saat itu tidak memiliki alas hak untuk menguasai/menempati tanah dan bangunan seluas 500 m² yang terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara. Alas hak Penggugat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan baru terbit pada tanggal 13 Mei 2014 setelah adanya Instruksi Gubernur DKI Jakarta Nomor 95 Tahun 2006. Instruksi tersebut telah ditindaklanjuti dengan Surat Tugas Nomor 539/-1.7119, tentang Pelaksanaan Pengosongan Penggunaan Bangunan Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya yang Terletak di Jalan Bandengan Utara tanggal 14 Februari 2019 yang menugaskan Camat Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara untuk melaksanakan upaya pengosongan/penindakan bangunan. Selanjutnya Tergugat telah menerbitkan Surat Nomor 66/-1.758.1 hal Peringatan III pada tanggal 11 Maret 2019 yang ditujukan kepada Peter Sidharta/Penggugat Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5, RT 01, RW 15, Kelurahan Penjaringan di Jakarta diterbitkan dalam rangka penertiban terhadap penguasaan/pemakaian tanah dan bangunan tanpa izin yang berhak sebagaimana ketentuan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya, bukan memutus siapa yang berhak atas tanah dan bangunan di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, dan apabila dicermati dalil Penggugat dalam surat gugatan yang termuat dalam tentang Duduknya Perkara Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Penggugat menyebut ahli waris Ali Sugiarto alias Lie Bun Tek selaku pemilik tanah dan bangunan gudang di Amanusgracht Utara 53 atau sekarang dikenal bernama Jalan Bandengan Utara Nomor 52/ A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara;

Bahwa dengan demikian, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dilihat dari segi kewenangan, prosedural dan substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 253 K/TUN/2020

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 di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PETER SIDHARTA**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 30 Juni 2020, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Prof. Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Maftuh Effendi, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

ttd.

Prof. Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi

Biaya-biaya:

| | |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp 484.000,00</u> |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 19540924 198403 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 253 K/TUN/2020