



PUTUSAN
Nomor 228 K/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

SUWARNI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta/Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Sukarno Hatta RT.001 Kelurahan Paal Merah, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: **Zainul, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Peduli Bangsa, beralamat di Jalan Jend. Sudirman, Lrg. Sriwijaya, RT. 23 No. 01, Kelurahan Tambak Sari, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi Provinsi Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02/LBH-Peduli Bangsa/SKK/II/2015, Tanggal 13 Februari 2015;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding /Penggugat;

melawan:

KEPALA BADAN PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU KOTA JAMBI, tempat kedudukan di Jalan H. Zainir Haviz Kota Jambi:

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Edriansyah, S.H., M.M., jabatan Kepala Bagian Hukum dan Perundang-undangan Setda Kota Jambi;
2. Maya Herlinda, S.H., jabatan Kasubbag Bantuan Hukum Bagian Hukum dan Perundang-undangan Setda Kota Jambi;
3. Yeni, S.H., M.H., jabatan Staf Bagian Hukum dan Perundang-undangan Setda Kota Jambi;
4. Dona Fakruzi Amri, S.H., jabatan Staf Bagian Hukum dan Perundang-undangan Setda Kota Jambi;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. H. Zainir Haviz Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 183/160/BPMPPT/2015, Tanggal 27 Februari 2015;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Objek Sengketa: Surat Keputusan Tergugat berupa Surat Nomor:511/162/BPMPPT- V/2014, tanggal 28 Maret 2014, Perihal : Pemberitahuan I "Pembatalan atau Pencabutan IMB NOMOR: 511.3 /1141/K/1971002003/PTSP/ 2012, TENTANG IZIN MENDIRIKAN/MENGUBAH BANGUNAN RUMAH KANTOR AN. SUWARNI, ditetapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012;

Syarat formil :

Objek sengketa dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu 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. Bersifat konkret artinya Tergugat menerbitkan objek sengketa berwujud/ada yaitu Surat Nomor : 511/162/BPMPPT-V/2014., tanggal 28 Maret 2014, Perihal : Pemberitahuan I "Pembatalan atau Pencabutan IMB MENDIRIKAN/MENGUBAH BANGUN RUMAH KANTOR AN. SUWARNI, ditetapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012, bersifat individual artinya Tergugat menerbitkan objek sengketa ditujukan kepada subjek hukum tertentu An. SUWARNI, bersifat final artinya Tergugat menerbitkan Objek Sengketa sudah definitif yakni tidak memerlukan persetujuan dari atasan atau instansi lain yang karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, sebagaimana ditentukan dalam Undang Undang Republik Indonesia 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 diubah dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pasal 1 angka 9;

Tenggang Waktu:

Objek sengketa diketahui Penggugat (SUWARNI) pada tanggal 01 April 2014, sebagaimana terbukti dari tanggal, bulan, tahun diterimanya surat tersebut dan selanjutnya gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata

Halaman 2 dari 30 halaman Putusan Nomor 228K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Jambi pada tanggal 02 Mei 2014, sehingga gugatan ini di ajukan dalam tengga waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang Undang Republik Indonesia 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 diubah dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Alasan Penggugat mengajukan gugatan :

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Surat Pemberitahuan I “Pembatalan atau Pencabutan IMB NOMOR: 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012. TENTANG IZIN MENDIRIKAN/MENGUBAH BANGUN RUMAH KANTOR AN. SUWARNI, ditetapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012, yang menjadi objek nsengketa berakibat kerugian dipihak Penggugat yakni diantaranya : Penggugat tidak mendapatkan kepastian hukum dari Pemerintah Kota Jambi setelah ruko berdiri/dibangun, dari segi ekonomi Penggugat mengalami kerugian materil atas berdirinya ruko, nama baik Penggugat telah tercemar atas pemasangan papan pengumuman bahwa ruko telah disegel oleh Pemerintah Kota Jambi, Penggugat tidak merasa nyaman menempati/berdiam di ruko tersebut dan Penggugat telah kehilangan hak untuk menjual ruko tersebut karena Izin Mendirikan bangunannya telah dicabut oleh Pemerintah Kota Jambi yang dalam hal ini adalah Tergugat, atas 1 (satu) Ruko Milik Penggugat yang terletak/beralokasi di jalan SOEKARNO HATTA, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Jambi Selatan, KOTA JAMBI;
2. 1 (satu) Ruko Milik Penggugat berada dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 3820/ Pasir Putih, Surat Ukur Nomor : 01471/PSP/2011 tanggal 14-12-2011, seluas 157 M2, An. SUWARNI, terletak/bersalokasi di Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Jambi Selatan KOTA JAMBI, diterbitkan/dikeluarkan oleh KANTOR PERTANAHAN KOTA JAMBI tanggal 27 Desember 2011, yang dibangun dengan alas hak IMB yaitu SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA JAMBI NOMOR : 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012, TENTANG IZIN MENDIRIKAN/MENGUBAH BANGUNAN RUMAH KANTOR AN. SUWARNI, ditetapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012, yang dalam

Halaman 3 dari 30 halaman Putusan Nomor 228K/TUN/2015

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

keputusan penetapan kesatu “memberikan izin mendirikan/mengubah bangunan kepada;

- Nama : SUWARNI.
- Tempat/Tanggal lahir : Jambi, 05 Februari 1959.
- Alamat : Jalan Soekarno Hatta RT.01. Kelurahan Paal Merah. Kecamatan Jambi Selatan. Kota Jambi.
- Kewarganegaraan : Indonesia.
- Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga.
- Untuk : Bangunan Rumah Kantor Permanen.
- Lokasi Bangunan : Jalan Soekarno Hatta. Kelurahan Pasir Putih. Kecamatan Jambi Selatan.
- Ukuran Bangunan :
 - a. Bassement : (4,5 X 16,0) = 72,00. M2.
 - b. Lantai Dasar : (4,5 X 17,5) = 78,75. M2.
 - c. Lantai 1 : (4,5 X 17,5) = 78.75. M2.
 - Jumlah = 229,50 M2.
- Status Tanah : Hak Milik No. 3820, tanggal 27-12-2011
- Fungsi Bangunan : Rumah Kantor Permanen.

3. Setelah Penggugat mendapatkan/memperoleh SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA JAMBI NOMOR : 511.3/ 1141/K/ 197002003/PTSP/2012, TENTANG IZIN MENDIRIKAN/MENGUBAH BANGUNAN RUMAH KANTOR AN. SUWARNI, diterapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012, maka sejak saat itu Penggugat mulai mengerjakan 1 (satu) Ruko Milik Penggugat (Ruko yang dibangun semuanya berjumlah 24 ruko dengan cara bangun bagi), dimana untuk pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan pembangunan Ruko diserahkan kepada Sdr. CHARLES ROBIN LIE selaku pihak pengembang sebagaimana termuat dalam “Perjanjian Bangun Bagi Sebanyak 24 (Dua Puluh Empat) Rumah Toko yang berlokasi di Jalan SOEKARNO HATTA, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Jambi Selatan, KOTA JAMBI antara SUWARNI (Penggugat) selaku pihak pemilik tanah hak milik dengan CHARLES ROBIN LIE selaku pihak pengembang dengan Akta Notaris Nomor : 72, tanggal 15 Nopember 2011, yang dibuat dihadapan UMAR DANI selaku Notaris Pengganti dari M. ZEN selaku Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Jambi”, dan tepatnya pada tanggal 08 Januari 2013, bangun 1 (satu) Ruko Milik Penggugat telah selesai dibangun sebagaimana dinyatakan oleh Sdr. CHARLES ROBIN LIE dalam Surat Pernyataan Selesai Bangun pada

Halaman 4 dari 30 halaman Putusan Nomor 228K/TUN/2015

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

tanggal 08 Januari 2013. Setelah 1 (satu) Ruko Milik Penggugat dibangun, maka oleh Tergugat yang dalam hal ini selaku dan bertindak atas nama Pemerintah Kota Jambi mengeluarkan objek sengketa berupa Surat Nomor : 511/162/BPMPPT-V/2014., tanggal 28 Maret 2014, Perihal : Pemberitahuan I "Pembatalan atau Pencabutan IMB NOMOR : 511.3 / 1141/K/1971002003/PTSP/2012, TENTANG IZIN MENDIRIKAN/ MENGUBAH BANGUN RUMAH KANTOR AN. SUWARNI, diterapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012, dengan alasan Penggugat tidak pernah menanggapi Surat Tergugat Berupa;

- Surat Nomor : 640/154/Distarum/2013, Tanggal 01 Mei 2013, Perihal ; Penghentian Sementara (*Penggugat tidak pernah mengetahui surat ini*);
- Surat Nomor : 050/365/Bang., tanggal 02 Mei 2013, Peihal : Penghentian Pembangunan Ruko, Dari Sekretaris Daerah Kota Jambi An. Walikota Jambi, yang ditujukan kepada Yth Sdr. KADIS TATA RUANG DAN PERUMAHAN KOTA JAMBI DI JAMBI;
- Surat Nomor : 648/264III/KPTSP/2013, tanggal 10 Mei 2013, Perihal : Revisi IMB, dari Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Jambi, yang ditujukan kepada Yth. SUWARNI, beralamat Jalan SOEKARNO HATTA, RT. 001, Kelurahan Paal Merah, Kecamatan Jambi Selatan, KOTA JAMBI;
- Surat Nomor : 648/632/KPTSP/2013, tanggal 23 Desember 2013, Perihal : Pemberitahuan Ke I, dari Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Jambi, yang ditujukan kepada Yth Sdr. SUWARNI, beralamat di Jalan SOEKARNO HATTA, RT.001, Kelurahan Paal Merah, Kecamatan Jambi Selatan, KOTA JAMBI;
- Pemasangan Papan Pengumuman tentang penyegelan bangunan 1 (satu) Ruko Milik Penggugat yang beralokasi di Jalan SOEKARNO HATTA, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Jambi Selatan, KOTA JAMBI;

Surat - surat diatas berisikan tentang IMB atas bangun ruko/rukan yang diduga berdiri di atas aliran sungai beralokasi di jalan SOEKARNO HATTA, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Jambi Selatan, KOTA JAMBI;

Secara media massa di Jambi/Koran di Jambi, Surat - surat Tergugat telah Penggugat tanggapi melalui juru bicara Penggugat bernama HUSNI THAMRIN, dan karenanya berdasarkan fakta diatas, Tergugat di duga mengada - ada dengan Alasan Penggugat tidak pernah menanggapi surat - surat Tergugat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagaimana mungkin Penggugat bisa dan harus menanggapi surat - surat Tergugat secara khusus, sedangkan Penggugat tidak pernah menerima surat - surat dari Tergugat;

Ditinjau dari segi hukum bahwa surat - surat Tergugat hanyalah merupakan surat - surat dan pemasangan papan pengumuman dan surat - surat Tergugat bukan/tidak merupakan pembatalan dan pencabutan Izin mendirikan Bangunan (IMB) An. Penggugat (SUWARNI) yang diberikan oleh Pemerintah Kota Jambi/Walikota Jambi, maka Pembangunan 1 (satu) Ruko Milik Penggugat, tetap memberikan hak kepada Penggugat untuk melakukan pembangunan 1 (satu) Ruko Milik Penggugat;

4. Terlepas dari atau tidak ada kekeliruan/kesalahan sehubungan dengan pembangunan 1 (satu) Ruko Milik Penggugat dengan alas hak IMB yaitu SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA JAMBI NOMOR : 511.3/1141/K/1971002003/ PTSP/2012, TENTANG IZIN MENDIRIKAN/MENGUBAH BANGUN RUMAH KANTOR AN. SUWARNI, ditetapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012, maka dengan dikeluarkannya objek sengketa merupakan tindakan sewenang - wenang dari Tergugat, karena objek sengketa dikeluarkan setelah 1 (satu) Ruko Milik Penggugat selesai dibangun/dikerjakan oleh Sdr. CHARLES ROBIN LIE selaku pengembang sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataan Selesai bangun pada tanggal 08 Januari 2013, dan Surat Keputusan Walikota Jambi seharusnya dibatalkan atau dicabut dengan Surat Keputusan Walikota Jambi juga, karena IMB di atur dalam keputusan Walikota Jambi Nomor: 02 Tahun 2012. Tentang Perubahan Kedua Keputusan Walikota Jambi Nomor: 673 Tahun 2011. Tentang Pelimpahan Kewenangan Penandatanganan Perizinan Kepada Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Jambi, akan tetapi IMB yang telah dikeluarkan dan diberikan kepada An. Penggugat (SUWARNI) dibatalkan atau dicabut dengan surat atau objek Sengketa oleh Tergugat, karenanya tindakan hukum dari Tergugat telah jelas - jelas dan nyata - nyata merupakan tindakan sewenang - wenang yang bertentangan dengan Asas - Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*General Principle Of Good Government*) sebagaimana yang diatur dalam Undang Undang yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, kolusi dan Nepotisme, maka terhadap objek sengketa yang telah dikeluarkan oleh Tergugat harus dinyatakan batal atau tidak sah dan untuk itu Tergugat harus diperintahkan untuk mencabut objek sengketa;

5. Terhadap Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat, telah Penggugat

Halaman 6 dari 30 halaman Putusan Nomor 228K/TUN/2015

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

tanggapi dengan cara;

- Mengirimkan Surat Nomor : 01/LBH-PEDULI BANGSA?TANGGAPAN 1/IV/2014, tanggal 04 April 2014, Perihal : TANGGAPAN 1 atas Surat Nomor : 511/162/BPMPPT-V/2014, tanggal 28 Maret 2014, Perihal : Pemberitahuan I "Pembatalan atau Pencabutan IMB NOMOR : 511.3 / 1141 / K/1971002003/ PTSP/2012, TENTANG IZIN MENDIRIKAN/MENGUBAH BANGUNAN RUMAH KANTOR AN. SUWARNI, diterapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012, yang ditunjukkan kepada : *Bapak KEPALA BADAN PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU KOTA JAMBI selaku Tergugat, dengan surat tembusannya kepada berapa instansi lain, diantaranya kepada Bapak Walikota Jambi, namun tidak ada tanggapan dari Tergugat;* Pada pertengahan bulan April 2014, Penggugat Prinsipal (SUWARNI) mengutus H. LIBRAN., SE., ZAINUL., SH., dan ILHAMSYAH., SP., untuk menemui dan menanyakan kepada Bapak FAHMI., SP., selaku KEPALA BADAN PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU KOTA JAMBI dan Bapak Ir. H.DARU PRATOMO selaku Sekda Kota Jambi, dengan maksud untuk mempertanyakan mengapa dikeluarkan objek sengketa setelah ruko selesai dibangun, dan pada waktu pertemuan terjadi pembicaraan; Pembicaraan antara H. LIBRAN., SE., dengan FAHMI., SP. :

H. LIBRAN., SE. : *Mengapa dikeluarkan objek sengketa.*

FAHMI., SP. : *Karena di atas ruko ada aliran sungai.*

H. LIBRAN., SE. : *Kalau ada aliran sungai, mengapa IMB, diterbitkan/ dikeluarkan dan setelah ruko selesai dibangun, mengapa baru dikeluarkan objek sengketa.*

FAHMI., SP. : *Karena ada aliran sungai.*

H. LIBRAN., SE. : *Kami pamin dulu dan kami mau menghadap Bapak Ir. H. DARU PRATOMO selaku Sekda Kota Jambi.*

Pembicaraan antara H. LIBRAN., SE. Dengan Ir. H. DARU PRATOMO selaku Sekda Kota Jambi:

H. LIBRAN., SE. : *Mengapa dikeluarkan objek sengketa oleh Bapak FAHMI., SP.*

Ir. H. DARU PRATOMO: *Karena ada persyaratan teknis yang belum terpenuhi.*

H. LIBRAN., SE. : *Mengapa Persyaratan teknis tidak dimintakan sebelum IMB diterbitkan/ dikeluarkan dan setelah*



ruko selesai dibangun, baru dimintakan persyaratan teknis.

Ir. H. DARU PRATOMO: *Ya, karena ada aliran sungai.*

H.LIBRAN., SE : *Pak Sekda, sebaiknya coba koordinasikan dengan Kepala Daerah Kota Jambi selaku pimpinan Pak Sekda, sebelum kami memPTUNkan KEPALA PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU KOTA JAMBI, yang telah mengeluarkan objek sengketa dan kami tunggu jawaban secepatnya.*

Ir. H. DARU PRATOMO: *Ya, nanti saya coba koordinasikan dengan Kepala Daerah Kota Jambi.*

Keesokan harinya H. LIBRAN., SE., menelpon Bapak Ir. H. DARU PRATOMO, apakah Bapak Ir. H. DARU PRATOMO telah atau belum berkoordinasi dengan Daerah Kota Jambi, H. LIBRAN., SE, tidak mengetahui, akan tetapi Bapak Ir. H. DARU PRATOMO menjawab : tetap dengan objek sengketa yang telah dikeluarkan, lalu H. LIBRAN., SE., menjawab : baiklah kalau begitu kami segera memPTUNkan KEPALA BADAN PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU KOTA JAMBI yang telah mengeluarkan objek sengketa;

6. Tindakan hukum Tetrgugat mengeluarkan objek Sengketa merupakan tindakan sewenang- wenang (Detournement de Pauvoir), karena setelah 1 (satu) Ruko Milik Penggugat selesai di bangun/dikerjakan oleh Sdr. CHARLES ROBIN LIE selaku pengembang sebagaimana termuat dalam surat Pernyataan Selesai Bangun pada tanggal 08 Januari 2013, barulah Tergugat mengeluarkan objek sengketa yang bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang Baik (General Principle Of Good Government) yakni Tergugat yang dalam hal ini selaku dan bertindak atas nama Pemerintah Kota Jambi yang dalam hal ini adalah Walikota Jambi yang telah memberikan izin mendirikan/mengubah bangunan kepada Penggugat (Suwarni) sebagaimana yang termuat dalam SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA JAMBI NOMOR: 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012, TENTANG IZIN MENDIRIKAN/MENGUBAH BANGUNAN RUMAH KANTOR AN. SUWARNI, ditetapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012, yakni Pemerntah Kota Jambi/Walikota Jambi tidak memberikan kepastian hukum dalam kebijakan penyelenggaraan negara/tidak terbit dalam penyelenggaraan negara/tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar, tidak jujur, bersikap diskriminatif dalam penyelenggaraan negara/tidak mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban dalam penyelenggaraan negara/tidak mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku selaku penyelenggara negara kepada Penggugat sebagaimana yang dikehendaki/ditentukan dan diatur dalam Undang Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999, tentang penyelenggaraan negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme pasal 3 khususnya: “Asas kepastian hukum” yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan Peraturan Perundang Undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara”. “Asas tertib penyelenggara negara” yaitu asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara negara. “Asas tertib penyelenggara negara” yaitu asas yang menjadi landaasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam penyelenggara negara. “Asas keterbukaan” yaitu asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara, “Asas Proposionalitas” yaitu asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggaraan negara. “Asas profesionalitas” yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku;

7. Tindakan hukum Tergugat mengelurakan objek sengketa telah terbukti dengan jelas dan terang bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik (General Priciple of good Goverment), yang diatur dalam Undang Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999, tentang penyelenggaraan negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme Jo Undang Undang Republik Indonesia 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 dirubah dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 53 ayat 2 menentukan: “ alasan - alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 adalah : huruf b “Keputusan Tata Usaha Negara yang dgugat itu bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik” maka objek

Halaman 9 dari 30 halaman Putusan Nomor 228K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa harus dinyatakan batal atau tidak sah dan untuk itu Tergugat harus diperintahkan untuk mencabut objek sengketa;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat Tergugat berupa Surat Nomor: 511/162/BPMPPT-V/2014, Tanggal 28 Maret 2014, Perihal Pemberitahuan I “Pembatalan atau pencabutan IMB Nomor: 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012, TENTANG IZIN MENDIRIKAN/ MENGUBAH BANGUNAN RUMAH KANTOR AN. SUWARNI, ditetapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut surat Tergugat berupa Surat Nomor: 511/162/BPMPPT-V/2014, tanggal 28 Maret 2014, perihal : Pemberitahuan I “Pembatalan atau pencabutan IMB Nomor: 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012. Tentang Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan Rumah Kantor AN. SUWARNI, ditetapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- I. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jambi Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili Dan Memutuskan Perkara *a quo*;
 1. Bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan ketentuan Pasal 4 Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang menyebutkan bahwa “Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara”;
 2. Bahwa berdasarkan 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, yang dimaksud dengan “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”.

3. Sedangkan yang dimaksud dengan “Keputusan Tata Usaha Negara” berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan 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”;
4. Bahwa kemudian pada Pasal 2 huruf c Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan ketentuan Pasal 2 huruf c Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa “yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan”;
5. Bahwa selanjutnya di dalam Penjelasan Pasal 2 huruf c Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, itu disebutkan pula bahwa;
Yang dimaksud dengan “Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan” adalah keputusan yang untuk dapat berlaku masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain. Dalam kerangka pengawasan administratif yang bersifat preventif dan keseragaman kebijaksanaan seringkali peraturan yang menjadi dasar keputusan menentukan bahwa sebelum berlakunya Keputusan Tata Usaha Negara diperlukan persetujuan instansi atasan terlebih dahulu. Adakalanya 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 akan tetapi sudah menimbulkan kerugian dapat digugat di Pengadilan Negeri;
6. Bahwa berdasarkan uraian dasar hukum yang telah Tergugat kemukakan, terlihat jelas bahwa sengketa *a quo* tidak mengandung sengketa tata usaha negara, dengan alasan sebagai berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa OBJEK SENGKETA berupa Surat Nomor: 511/162/BPMPPT-V/2014, perihal Pemberitahuan I Pembatalan IMB a.n. Suwarni tertanggal 28 Maret 2014, dari Kepala Badan Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Jambi (i.c. Tergugat) yang ditujukan kepada Suwarni (i.c. Penggugat) merupakan pelaksanaan dari amanat yang terkandung dalam Peraturan Perundang Undangan di bidang penataan ruang, bidang bangunan gedung dan bidang sumber daya air.
- b. Bahwa terbitnya OBJEK SENGKETA *a quo* merupakan bagian dari rangkaian tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam rangka penegakan hukum di bidang penataan ruang, bidang bangunan gedung dan bidang sumber daya air dalam kaitannya dengan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Penggugat;
- c. Bahwa adapun dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan daerah di bidang penataan ruang adalah Dinas Tata Ruang dan Perumahan, sedangkan dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan daerah di bidang bangunan gedung dan bidang sumber daya air adalah Dinas Pekerjaan Umum. Dinas mana merupakan instansi yang secara administratif berwenang untuk ikut memberikan persetujuan (i.c. rekomendasi teknis) dan secara langsung akan ikut terlibat dalam akibat hukum yang akan ditimbulkan;
- d. Bahwa menurut hemat Tergugat, OBJEK SENGKETA yang diterbitkan oleh Tergugat bukanlah suatu Keputusan yang dapat digolongkan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1 angka 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena materi dan substansi yang terkandung dalam OBJEK SENGKETA masih memerlukan persetujuan (i.c. rekomendasi teknis) dari instansi lain;
7. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan itu tidak dapat diterima dan selanjutnya menyatakan pula bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 12 dari 30 halaman Putusan Nomor 228K/TUN/2015



(PTUN) Jambi tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

II. Bahwa Objek Sengketa Tidak Memenuhi Syarat Kumulatif Keputusan Tata Usaha Negara Yang Dapat Dijadikan Objek Sengketa Di Peradilan Tata Usaha Negara;

1. Bahwa OBJEK SENGKETA dalam perkara ini adalah Surat Kepala Badan Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Jambi, Nomor: 511/162/BPMPPT-V/2014 tertanggal 28 Maret 2014, perihal Pemberitahuan I Pembatalan IMB a.n. Suwarni;

2. Bahwa OBJEK SENGKETA *a quo* tidaklah memenuhi syarat untuk diajukan sebagai OBJEK SENGKETA sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa;

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;

3. Bahwa OBJEK SENGKETA dalam perkara ini bukanlah merupakan beschikking (keputusan yang bersifat menetapkan), tidak bersifat final dan belum menimbulkan akibat hukum yang baru;

4. Bahwa berdasarkan pendapat dari Indroharto,SH. di dalam bukunya yang berjudul "Usaha Memahami Undang Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara : Buku I Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara", Penerbit Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1996, pada halaman 173-174, disebutkan bahwa;

Keputusan TUN yang dikeluarkan itu harus bersifat final, artinya akibat hukum yang ditimbulkan serta dimaksudkan dengan mengeluarkan Penetapan Tertulis itu harus benar sudah merupakan akibat hukum yang definitif. Menurut nalar Badan atau Jabatan TUN itu pada suatu saat hanya dapat menimbulkan suatu macam akibat hukum tertentu. Jadi, dengan mengeluarkan suatu keputusan TUN yang definitif itu



hanya ditentukan posisi hukum dari satu subjek atau objek hukum. Hanya pada saat itulah dikatakan, bahwa suatu akibat hukum itu telah ditimbulkan oleh keputusan TUN yang bersangkutan secara final. Dalam prakteknya akan kita jumpai dua kelompok keputusan yang tidak memiliki watak melahirkan akibat hukum secara definitif;

Pertama : Ada kelompok keputusan yang memang belum menimbulkan suatu akibat hukum;

- *Keputusan yang dimaksudkan sebagai perbuatan persiapan sebelum penetapan tertulis sebenarnya keluar;*
- *Suatu nota kebijaksanaan juga belum dapat dianggap sebagai suatu keputusan TUN yang merupakan suatu penetapan tertulis, karena dengan nota semacam itu suasana hubungan hukum positif yang ada belum berubah;*
- *Penunjukan suatu bidang tanah kotapraja sebagai taman. Penunjukan semacam itu juga belum dapat menimbulkan perubahan dalam suasana hubungan hukum positif yang ada;*
- *Keputusan penolakan suatu permohonan yang memang tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan;*

Kedua : ada keputusan - keputusan yang tidak dapat dikatakan sebagai keputusan yang berdiri sendiri, seperti surat peringatan akan dilakukannya tindakan penertiban;

5. Bahwa secara jelas dapat dibaca pada bahagian "perihal" dari OBJEK SENGKETA bahwa Surat dari Kepala BPMPPT (i.c. Tergugat) Nomor: 511/162/BPMPPT-V/2014, tertanggal 28 Maret 2014, yang ditujukan kepada Suwarni (i.c. Penggugat) itu hanyalah merupakan suatu "Pemberitahuan I" mengenai pembatalan IMB a.n. Suwarni (i.c. Penggugat). Hal mana menunjukkan bahwa sesudah "Pemberitahuan I" tersebut akan dikirimkan pula "Pemberitahuan II" dan seterusnya. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa OBJEK SENGKETA belumlah dapat dikatakan sebagai sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum yang bersifat definitif;



6. Bahwa walaupun benar *-quod non-* OBJEK SENGKETA dimaksudkan oleh Tergugat sebagai suatu tindakan hukum untuk membatalkan IMB atas nama Penggugat, maka OBJEK SENGKETA haruslah dimaknai sebagai sebuah Keputusan yang merupakan "suatu perbuatan persiapan sebelum penetapan tertulis sebenarnya keluar" sebagaimana telah diuraikan dalam pendapat Indroharto, SH. yang telah kami kutipkan di atas;
 7. Bahwa secara redaksional, OBJEK SENGKETA juga tidaklah memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan Menteri Dalam Negeri Dan Otonomi Daerah Nomor 21 Tahun 2001, tentang Teknik Penyusunan Dan Materi Muatan Produk-Produk Hukum Daerah yang menyebutkan bahwa;
Setiap produk-produk hukum pada umumnya disusun dalam kerangka struktural sebagai berikut;
 - A. Penamaan/Judul;
 - B. Pembukaan;
 - C. Batang Tubuh;
 - D. Penutup;
 - E. Lampiran (bila dibutuhkan).
 8. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan itu tidak dapat diterima;
- III. Bahwa Perkara Terkait IMB Atas Nama Suwarni (Penggugat) Pada Saat Ini Juga Tengah Diperiksa Oleh Penyidik Polda Jambi;
1. Bahwa di dalam gugatan-nya pada halaman 4, Penggugat menyebutkan tentang bangunan ruko milik Penggugat yang "diduga berdiri di atas aliran sungai";
 2. Bahwa benar permasalahan terkait hal itu, sekarang tengah diperiksa oleh penyidik dari Polda Jambi, sebagaimana terlihat dari Surat Tanda Penerimaan Barang Bukti No Pol. : SP.Sita/.a/v/2014/Ditreskrimsus tertanggal 7 Mei 2014, (terlampir dalam Jawaban ini) atas barang-barang bukti berupa;
 - a. Fotocopy KTP a.n. SUWARNI;
 - b. Permohonan IMB asli pemohon a.n. SUWARNI yang diketahui Lurah Pasir Putih a.n. SURIPTO dan mengetahui Camat Jambi Selatan a.n. Drs. ABDULLAH yang ditandatangani oleh SUWARNI di atas meterai 3000;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Fotocopy permohonan IMB pemohon a.n. SUWARNI yang diketahui Lurah Pasir Putih a.n. SURIPTO dan mengetahui Camat Jambi Selatan a.n. Drs. ABDULLAH;
 - d. Fotocopy Surat pemberitahuan Pajak Terutang pajak Bumi dan bangunan Tahun 2004 a.n. HERMAN SUSANTO Jl. Batang Kuis RT. 04 RW. 02 Medan Kodya Jambi dengan letak objek pajak Jl. Soekarno Hatta RT. 04/02 Pasit Putih Kec. Jambi Selatan Kota Jambi;
 - e. Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan a.n. SUMARTIN tahun 2010, dan Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan a.n. SUMARTIN tahun 2011;
 - f. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) a.n. SUWARNI tanggal 12 Juni 2012, yang diterbitkan oleh Kantor PTSP;
 - g. Fotocopy Surat pemberitahuan I pembatalan IMB a.n. SUWARNI Nomor 511/162/BPMPPT-V/2014 tanggal 28 Maret 2014;
 - h. Berita Acara Pemeriksaan Nomor : 511.3/13A-337/PTSP/12 yang dibuat pada hari Sabtu tanggal 4 Februari 2012 yang dibuat oleh Petugas Sempadan HENDRY ERWIN, B.Sc., diperiksa oleh Tim Teknis ABRAR WAHIR, BE., SE., diketahui oleh Kasi Pengolahan Perizinan Drs. MARDIANSYAH dan mengetahui M. FAUZI DARWAS, S.Si., SE., M.Si;
 - i. Surat revisi IMB Nomor 648/264/III/KPTSP/2013 tanggal 10 Mei 2013, yang dibuat dan diterbitkan oleh Ir. SONYA MAUDI ANNA T. dengan tujuan SUWARNI Jl. Soekarno Hatta RT. 01 Kel. Paal Merah Kec. Jambi Selatan Kota Jambi;
3. Bahwa pemeriksaan yang dilakukan oleh penyidik dari Polda Jambi tersebut adalah mengenai Perkara Tindak Pidana Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) dan (3) jo Pasal 94 ayat (3) huruf c dan d Undang Undang Nomor 7 Tahun 2004, tentang Sumber Daya Air berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LP/A-32/IV/2014/Jambi/ Siaga Ops "C" tanggal 2 April 2014 a.n. Pelapor ANUGERAH HANDIKA;
 4. Bahwa pemeriksaan dalam perkara a quo pada saatnya nanti akan bermuara pada pemeriksaan oleh Hakim Pidana di Pengadilan Negeri Jambi;
 5. Bahwa terdapat sangka yang beralasan di pihak Tergugat bahwa pengajuan gugatan tata usaha negara dalam perkara ini dimaksudkan

Halaman 16 dari 30 halaman Putusan Nomor 228K/TUN/2015

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)

Halaman 16



oleh Penggugat guna mencari dasar pembenaran dari tindakannya yang telah melakukan pembangunan ruko di atas sempadan sungai, hal mana jelas-jelas dilarang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain Pasal 70 huruf a angka 5 Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 9 Tahun 2013, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jambi Tahun 2013-2033 yang menyebutkan bahwa;

Peraturan zonasi pada kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud Pasal 69 huruf a, terdiri atas Ketentuan umum peraturan zonasi pada sempadan sungai terdiri atas;

1. ... dan seterusnya sampai dengan angka 4;

5. Dilarang mendirikan bangunan pada kawasan sempadan sungai;

6. ... dan seterusnya sampai dengan angka 9.

serta ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai yang menyebutkan;

Pada daerah sempadan dilarang :

a. Membuang sampah, limbah padat dan atau cair.

b. Mendirikan bangunan permanen untuk hunian dan tempat usaha.

6. Bahwa demi kehati-hatian dan guna mencegah adanya disparitas putusan di kelak kemudian hari, Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan itu tidak dapat diterima;

IV. Bahwa Terdapat Perbedaan Antara Identitas Yang Tercantum Dalam IMB Atas Nama Suwarni Dengan Gugatan Yang Diajukan Dalam Perkara Ini;

1. Bahwa di dalam Izin Mendirikan Bangunan Rumah Kantor Nomor 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012, tertanggal 12 Juni 2012, atas nama SUWARNI disebutkan bahwa “pekerjaan” yang bersangkutan adalah “Mengurus Rumah Tangga”, sedangkan di dalam uraian Identitas Gugatan, Penggugat disebutkan memiliki “pekerjaan” sebagai “Wiraswasta/Mengurus Rumah Tangga”;

2. Bahwa perumusan “pekerjaan” sebagaimana tercantum pada bahagian Identitas Gugatan tersebut mengakibatkan gugatan menjadi kabur, karena tidak jelas “dalam kapasitas apa Penggugat mengajukan gugatan tata usaha negara dalam perkara ini, apakah dalam kapasitas sebagai seorang wiraswasta atau sebagai seorang yang mengurus rumah tangga?”;



3. Bahwa karena dalam Izin Mendirikan Bangunan Rumah Kantor Nomor 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012, tertanggal 12 Juni 2012, disebutkan bahwa “pekerjaan” dari Suwarni (i.c. Penggugat) adalah “mengurus rumah tangga”, seharusnya pekerjaan itu-lah yang dicantumkan dalam bahagian Identitas Gugatan, tanpa mencampur adukkan-nyadengan menyebutkan pula “pekerjaan” Penggugat sebagai “wiraswasta”;

4. Bahwa demi pemenuhan azas kepastian dalam pengajuan gugatan, Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan itu tidak dapat diterima;

Namun apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, berikut kami sampaikan Jawaban terhadap gugatan mengenai pokok perkara sebagai berikut :

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 15/G/2014/PTUN.JBI, Tanggal 16 September 2014 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.386.000,00 (Dua juta Tiga Ratus Delapan Puluh Enam Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 197/B/2014/PT.TUN-MDN, Tanggal 6 Januari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada Tanggal 3 Februari 2015, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 16 Februari 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 15/G/2014/PTUN.JBI yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi. Permohonan tersebut disertai dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi tersebut pada tanggal itu juga ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada Tanggal 18 Februari 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada Tanggal 4 Maret 2015;

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 oleh 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, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Reg. No. 197/B/2014/PT.TUN-MDN, tanggal 06 Januari 2015, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada hari Selasa tanggal 03 Februari 2015, sebagaimana termuat dalam Surat Pemberitahuan Putusan Banding Nomor : 15/G/2014/PTUN.JBI, sedangkan Pemohon Kasasi mengajukan permohonan pernyataan kasasi pada hari Senin tanggal 16 Februari 2015 (*dalam tenggang waktu 13 hari*), dimana tidak melampaui tenggang waktu 14 (*empat belas*) hari sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang.
Pernyataan kasasi Pemohon Kasasi memenuhi syarat formil.
2. Permohonan pernyataan kasasi telah diajukan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada hari Senin tanggal 16 Februari 2015, sedangkan Surat Memori Kasasi diajukan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada hari Senin tanggal 16 Februari 2015, dimana Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung pasal 47 ayat 1 menentukan : "*dalam pengajuan permohonan kasasi pemohon "wajib" menyampaikan pula memori kasasi yang memuat alasan-alasannya, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah permohonan yang dimaksud dicatat dalam buku daftar*".
Surat memori kasasi Pemohon Kasasi memenuhi syarat formil.
3. Judex Factie dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Reg. No. 197/B/2014/PT.TUN-MDN, tanggal 06 Januari 2015, "*telah salah dalam menerapkan hukum*".

Halaman 19 dari 30 halaman Putusan Nomor 228K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah “salah dalam menerapkan hukum” yang berlaku dengan mengambil-alih pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi yang salah dalam menerapkan hukum, sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Reg. 15/G/2014/PTUN.JBI, tanggal 16 September 2014 dengan pertimbangan hukumNya pada :

Pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 54 :

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap adanya frase “pencabutan” atau frase “pembatalan” sebagaimana yang tercantum dalam objek sengketa yang berupa surat pemberitahuan I yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa surat pemberitahuan I tersebut masih belum menimbulkan akibat hukum berupa pencabutan atau pembatalan terhadap IMB Nomor 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012 Tentang Ijin Mendirikan/Mengubah Bangunan Rumah Kantor atas nama SUWARNI atau belum terjadi perubahan suasana hubungan hukum pada IMB Nomor 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012 Tentang Ijin Mendirikan/Mengubah Bangunan Rumah Kantor atas nama SUWARNI itu sendiri, dikarenakan objek sengketa merupakan sebuah keputusan yang dimaksudkan sebagai perbuatan persiapan sebelum penetapan tertulis sebenarnya keluar (keputusan yang definitif).

Pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 55 :

Menimbang bahwa memperhatikan norma pasal 47, pasal 1 angka 9, 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 dan kumpulan fakta hukum sebagaimana diurai di atas, maka Pengadilan menilai Surat Keputusan Nomor 511/162/BPMPPT-V/2014 tanggal 28 Maret 2014, Prihal : Pemberitahuan I “Pembatalan atau Pencabutan IMB Nomor 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012 Tentang Ijin Mendirikan/Mengubah Bangunan Rumah Kantor atas nama SUWARNI, ditetapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012” (vide bukti P-8=T-11) merupakan keputusan yang belum bersifat final yang masih memerlukan persetujuan atasan/instansi lainnya yang juga masih akan ditindaklanjuti dengan surat keputusan lainnya yang definitif, sehingga belum menimbulkan akibat hukum bagi seseorang (in casu Penggugat), dikarenakan objek sengketa a quo merupakan keputusan yang dimaksudkan sebagai perbuatan persiapan sebelum penetapan tertulis sebenarnya keluar (keputusan yang definitif). Dengan demikian objek

Halaman 20 dari 30 halaman Putusan Nomor 228K/TUN/2015

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)



sengketa a quo tidaklah memenuhi syarat kumulatif unsur sebuah keputusan tata usaha negara yang dapat dijadikan objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan demikian dalil Tergugat dalam materi eksepsinya yang berkenaan dengan kompetensi absolut beralasan menurut hukum.

Pertimbangan hukum *Judex Factie* pada halaman 56 :

Menimbang bahwa oleh karena materi eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat diterima, maka terhadap pokok sengketa juga tidak perlu dipertimbangkan lagi dan berdasarkan ketentuan pasal 97 angka 7 huruf c Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.

Pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Jo pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Tata Usaha Jambi yang menyatakan bahwa objek sengketa berupa Surat Keputusan Nomor 511/162/BPMPPT-V/2014 tanggal 28 Maret 2014, Prihal : Pemberitahuan I “Pembatalan atau Pencabutan IMB Nomor 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012 Tentang Ijin Mendirikan/Mengubah Bangunan Rumah Kantor atas nama SUWARNI, ditetapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012” (*vide bukti P-8=T-11*) merupakan keputusan yang belum bersifat final yang masih memerlukan persetujuan atasan/instansi lainnya yang juga masih akan ditindaklanjuti dengan surat keputusan lainnya yang definitif, sehingga belum menimbulkan akibat hukum bagi seseorang (*in casu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat*), dikarenakan objek sengketa a quo merupakan keputusan yang dimaksudkan sebagai perbuatan persiapan sebelum penetapan tertulis sebenarnya keluar (*keputusan yang definitif*) adalah merupakan penafsiran yang keliru yang tidak berdasarkan hukum. Bilamana *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Jo *Judex Factie* Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi menelaah secara serius dan lebih mendalami terhadap bunyi objek sengketa (*bukti surat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat P-8*), maka terlihat jelas bahwa “objek sengketa dikeluarkan dengan tegas membatalkan atau mencabutan IMB An. SUWARNI sebagaimana dipertegas dalam bunyi objek sengketa yaitu Surat Nomor : 511/162/BPMPPT-V/2014., tanggal 28 Maret 2014, Prihal : Pemberitahuan I “Pembatalan atau Pencabutan IMB NOMOR : 511.3/1141/K/ 1971002003 / PTSP/2012 TENTANG IZIN MENDIRIKAN/MENGUBAH BANGUNAN RUMAH KANTOR AN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUWARNI, ditetapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012” yang bunyinya dengan tegas menyatakan : “Pembatalan atau Pencabutan IMB NOMOR : 511.3/1141/K/1971002003/ PTSP/2012 AN. SUWARNI yang berada di atas aliran sungai terhitung sejak tanggal surat ini”. Kalimat “terhitung sejak tanggal surat ini”, secara bahasa hukum menunjukkan bahwa IMB An. SUWARNI telah dibatalkan atau dicabut oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dengan sehelai surat (objek sengketa).

Ditegaskan bahwa dari hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 30 Juni 2014 terhadap Pembangunan 1 (satu) ruko milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang terletak/berlokasi di Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Jambi Selatan – KOTA JAMBI berada di atas “aliran air berupa aliran Parit”, bukan “aliran air berupa aliran Sungai”, dengan fakta-fakta hukum aliran air berupa aliran parit sebagai berikut :

- Tidak ditemukan jaringan pengaliran air di dalamnya mulai dari hulu sampai muaranya.
- Tidak terdapat daerah aliran sungai dan anak-anak sungai.
- Tidak ditemukan bantaran sungai.
- Tidak ditemukan palung sungai.
- Tidak ditemukan garis sempadan sungai.
- Ditemukan drainase yang dibuat manusia untuk saluran air parit tidak lebih dari 1 (satu) m (meter).
- Di atas drainase saluran air parit terdapat ruangan kosong dengan panjang 16,0 meter, tinggi 3 meter, lebar 4,5 meter.
- Kedalaman aliran air berupa aliran parit tidak lebih dari 50 cm (centimeter),,

Hal tersebut di atas diperkuat dengan keterangan Saksi ILHAMSYAH dan Saksi HARIES IZHAR pada tanggal 07 Juli 2014 dengan diangkat sumpah menurut Agama Islam dimuka Persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi menerangkan bahwa : “benar Pembangunan 1 (satu) ruko milik Penggugat yang terletak/berlokasi di Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Jambi Selatan – KOTA JAMBI berada di atas aliran air berupa aliran parit, bukan aliran air berupa aliran sungai”.

Berdasarkan fakta-fakta hukum pada waktu pemeriksaan setempat menunjukkan bahwa bangunan 1 (satu) ruko milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat berada di atas aliran air, yang terletak/berlokasi di Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Jambi Selatan – KOTA JAMBI adalah merupakan aliran air berupa aliran parit, bukan aliran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

air berupa aliran sungai sebagaimana dimaksud dalam PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 38 TAHUN 2011 TENTANG SUNGAI (*bukti surat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat P-12*), dengan kriteria-kriteria yang telah ditegaskan dalam pasal 1, pasal 5, pasal 8, pasal 9 menentukan:

PASAL 1 :

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. *Sungai adalah alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan.*
2.
3.
4.
5. *Daerah aliran sungai adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.*
6.
7.
8. *Bantaran sungai adalah ruang antara tepi palung sungai dan kaki tanggul sebelah dalam yang terletak di kiri dan/atau kanan palung sungai.*
9. *Garis sempadan adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.*
10.
11.
12.
13.

PASAL 5 :

- (1) *Sungai terdiri atas :*
 - a. *Palung sungai, dan*
 - b. *Sempadan sungai.*
- (2) *Palung sungai dan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membentuk ruang sungai.*
- (3)
- (4)



(5)

PASAL 8 :

(1) Sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi ruang di kiri dan kanan palung sungai diantara garis sempadan dan tepi palung sungai untuk sungai tidak bertanggung atau diantara garis sempadan dan tepi luar kaki tanggul untuk sungai bertanggung.

(2) Garis sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan pada :

a. Sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan.

b.

c.

d.

e.

f.

g.

PASAL 9 :

Garis sempadan pada sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a ditentukan :

a. Paling sedikit berjarak 10 m (sepuluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 m (tiga meter);

b. Paling sedikit berjarak 15 m (lima belas meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 m (tiga meter) sampai dengan 20 m (dua puluh meter); dan

c. Paling sedikit berjarak 30 m (tiga puluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 m (dua puluh meter).

Pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan cara mengambil-alih pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Reg. 15/G/2014/PTUN.JBI, tanggal 16 September 2014 dengan pertimbangan hukumnya pada halaman 54 s/d 56 telah mengemukakan pertimbangan hukum yang bersifat subjektif dan telah menyampingkan ketentuan Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 1999



Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme Pasal 3 menentukan :

Asas-asas umum penyelenggaraan Negara meliputi :

- a. Asas Kepastian Hukum.
- b. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara.
- c. Asas Kepentingan Umum.
- d. Asas Keterbukaan.
- e. Asas Proporsionalitas.
- f. Asas Profesionalitas dan
- g. Asas Akuntabilitas.

Jo

Undang-Undang Republik Indonesia 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 diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat 2 menentukan :

"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 adalah : huruf b "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik".

Seharusnya Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi dan Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berdasarkan pertimbangan hukum sebagai berikut :

- Menimbang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) An. SUWARNI diterbitkan pada tanggal 12 Juni 2012 yaitu SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA JAMBI NOMOR : 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012 TENTANG IZIN MENDIRIKAN/MENGUBAH BANGUNAN RUMAH KANTOR AN. SUWARNI, ditetapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012 (*bukti surat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat P-6*)., di atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 3820/Pasir Putih, Surat Ukur Nomor : 01471/PSP/2011 tanggal 14-12-2011, seluas 157 M2, An. SUWARNI, terletak/berlokasi di Kelurahan Pasir Putih Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jambi Selatan KOTA JAMBI, diterbitkan/dikeluarkan oleh KANTOR PERTANAHAN KOTA JAMBI tanggal 27 Desember 2011 (*bukti surat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat P-3*).

- Menimbang pada tanggal 08 Januari 2013, bangunan 1 (*satu*) Ruko Milik Pembanding/Penggugat telah selesai dibangun sebagaimana dinyatakan oleh Sdr. CHARLES ROBIN LIE dalam Surat Pernyataan Selesai Bangun pada tanggal 08 Januari 2013 (*bukti surat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat P-7*).
- Menimbang setelah bangunan 1 (*satu*) Ruko Milik Pembanding/Penggugat telah selesai dibangun pada tanggal 08 Januari 2013, maka dikeluarkan/diterbitkan objek sengketa pada tanggal 28 Maret 2014 yaitu Surat Nomor : 511/162/BPMPPT-V/2014., tanggal 28 Maret 2014, Prihal : Pemberitahuan I "Pembatalan atau Pencabutan IMB NOMOR : 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012 TENTANG IZIN MENDIRIKAN/MENGUBAH BANGUNAN RUMAH KANTOR AN. SUWARNI, ditetapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012 (*bukti surat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat P-8*).
- Menimbang Terbanding/Tergugat dengan sehelai surat (*objek sengketa*) dapat mencabut IMB An. SUWARNI yang dikeluarkan dengan Surat Keputusan (SK) (*Surat Keputusan harus dicabut dengan Surat Keputusan dan hukumnya tidak dibenarkan dicabut dengan sehelai surat*).

Berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka sudah seharusnya Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi dan Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan membuat pertimbangan hukum bahwa Tindakan hukum Terbanding/Tergugat mengeluarkan objek sengketa merupakan tindakan sewenang-wenang (*Detournement de Pauvoir*), karena setelah 1 (*satu*) Ruko Milik Pembanding/Penggugat selesai dibangun/dikerjakan oleh Sdr. CHARLES ROBIN LIE selaku pengembang sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataan Selesai Bangun pada tanggal 08 Januari 2013 (*bukti surat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat P-7*), barulah Terbanding/Tergugat mengeluarkan objek sengketa yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*General Principle Of Good Government*) yakni Terbanding/Tergugat yang dalam hal ini selaku dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertindak atas nama Pemerintah Kota Jambi yang dalam hal ini adalah Walikota Jambi yang telah memberikan izin mendirikan/mengubah bangunan kepada Pembanding/Penggugat (*SUWARNI*) sebagaimana yang termuat dalam SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA JAMBI NOMOR : 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012 TENTANG IZIN MENDIRIKAN/MENGUBAH BANGUNAN RUMAH KANTOR AN. *SUWARNI*, ditetapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012 (*bukti surat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat P-6*)., yakni Pemerintah Kota Jambi/Walikota Jambi tidak memberikan kepastian hukum dalam kebijakan penyelenggaraan negara/tidak terbit dalam penyelenggaraan negara/tidak benar, tidak jujur, bersikap diskriminatif dalam penyelenggaraan negara/tidak mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban dalam penyelenggaraan negara/tidak mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku selaku penyelenggara negara kepada Pembanding/Penggugat sebagaimana yang dikehendaki/ditentukan dan diatur dalam Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme Pasal 3 khususnya :

- “*Asas Kepastian Hukum*” yaitu asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara.
- “*Asas Tertib Penyelenggaraan Negara*” yaitu asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggara Negara.
- “*Asas Keterbukaan*” yaitu asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang Penyelenggaraan Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara.
- “*Asas Proporsionalitas*” yaitu asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggaraan Negara.
- “*Asas Profesionalitas*” yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Halaman 27 dari 30 halaman Putusan Nomor 228K/TUN/2015



Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi dan Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan seharusnya membuat pertimbangan hukum bahwa tindakan hukum Terbanding/Tergugat mengeluarkan objek sengketa telah terbukti dengan jelas dan terang bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (*General Principle Of Good Government*) yang diatur dalam Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme Jo Undang-Undang Republik Indonesia 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 diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat 2 menentukan : *“alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 adalah : huruf b “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”*”, maka objek sengketa harus dinyatakan batal atau tidak sah dan untuk itu Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat harus diperintahkan untuk mencabut objek sengketa.

4. Pemeriksaan dan penilaian mengenai fakta hukum dalam perkara in casu tidak dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Reg. No. 197/B/2014/PT.TUN-MDN, tanggal 06 Januari 2015, dimana terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, *“maka sudah seharusnya keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasi untuk diterima seluruhnya”*.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa belum menimbulkan akibat hukum bagi pihak yang dituju karena berisi Pemberitahuan I sebelum penerbitan keputusan yang definitif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: SUWARNI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari 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 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: SUWARNI tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 8 Juni 2015, oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Kusman, S.IP., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ Is Sudaryono, S.H., M.H.

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

Ketua Majelis,

ttd/ H. Yulius, S.H., M.H.



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

Panitera Pengganti,
ttd/ Kusman, S.IP.,S.H.,M.Hum.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00
	=====

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG - RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, SH.
NIP : 220 000 754