



PUTUSAN
Nomor 63 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

WALIKOTA BALIKPAPAN, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 1, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Daud Pirade, S.H., M.H., jabatan Kepala Bagian Hukum;
2. Amiruddin, S.H., M.H., jabatan Kasubag Bantuan Hukum;
3. Yemie Hendrawan Putra, S.H., jabatan Kasubag Peraturan Perundang-undangan;
4. Muh. Syakir, S.H., jabatan Kasubag Dokumentasi Hukum;
5. D.J. Hendra Winata, S.H., jabatan Staf Bagian Hukum;

Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Kota Balikpapan pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Balikpapan, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 1 Kelurahan Klandasan Ulu, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor 180/2044/HUK/X/2015, tanggal 28 Oktober 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Pemandang/Tergugat;

melawan:

ASMULYADI, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pandan Arum Nomor 23 A, RT 028 Kelurahan Marga Sari, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, pekerjaan Pedagang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Drs. H. Lilik Mulyono, S.H., M.M.;
2. Liliani Katilasa, S.H.;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Dua Gunung Samarinda Nomor 7 RT 017, Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2015;

Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Adapun Objek Gugatan adalah Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-367/2015 tanggal 5 Agustus 2015 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 0473/DTKP/BB/MGS atas nama Asmulyadi;

Bahwa Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-367/2015 tanggal 5 Agustus 2015 maka berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak dikeluarkannya Surat Keputusan Tergugat yang dimaksud;

DASAR GUGATAN DAN DUDUK PERKARA

Adapun dasar gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, Tergugat adalah Walikota Kota Balikpapan yang telah menerbitkan Keputusan Walikota sebagai objek dari gugatan ini;
2. Tergugat adalah pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat dapat diklasifikasikan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang PTUN;
3. Adapun objek gugatan adalah Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-367/2015 tanggal 5 Agustus 2015 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 0473/DTKP/BB/MGS Atas nama Asmulyadi;
4. Bahwa, Penggugat adalah pemegang hak atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 267/Baru Ilir tanggal 30-12-1981 atas nama Buhari yang terletak di jalan Panda Sari RT 28 Kelurahan Marga Sari, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan seluas 150 m² (seratus lima puluh meter persegi);
5. Bahwa, tanah tersebut Penggugat kuasai berdasarkan Akta Pengikatan untuk menjual dan membeli Nomor 13 tanggal 21 Mei 2014 yang diikuti dengan Akta Surat Kuasa Nomor 14 tanggal 21 Mei 2014, keduanya dibuat oleh Notaris Sri Hendrayanti, S.H.;
6. Bahwa, atas bidang tanah tersebut Penggugat mengajukan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Tergugat yang kemudian disetujui dan diterbitkan IMB atas nama Asmulyadi Nomor 0473/DTKP/BB/MGS tanggal 27 Maret 2014 yang diterbitkan oleh Dinas Tata Kota dan Perumahan Pemerintah Kota Balikpapan;

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, terhadap penerbitan IMB tersebut, Tim 18 yang bertindak atas nama eks korban kebakaran Pasar Pandan Sari untuk pelaksanaan konsolidasi tanah eks kebakaran daerah Pandan Sari pada tahun 1992 mengajukan keberatan;
8. Bahwa, terhadap keberatan Tim 18 eks kebakaran Pandan Sari tersebut selanjutnya dilakukan pertemuan antara Penggugat, Ketua Tim 18 eks Kebakaran Pandansari, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Balikpapan, Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan dan pihak-pihak terkait lainnya pada tanggal 15 Juli 2014 bertempat di Kantor Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan (catatan: hasil pertemuan tidak terdokumentasi).
9. Bahwa, Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan kemudian mengeluarkan Surat Nomor 1.123/64.71/400.7/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014 yang ditujukan kepada Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan tentang Klarifikasi Penerbitan IMB atas nama Asmulyadi yang isinya menyatakan:
 - SHM 267/Baru Ilir masuk dalam lokasi Penataan Konsolidasi Tanah Perkotaan Kelurahan Marga Sari, Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan dan telah disetujui oleh pemilik sebelumnya yaitu Almarhum Buhari berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak dalam Rangka Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Kelurahan Marga Sari, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan tanggal 7 Agustus 2000.
 - SHM 267/Baru Ilir telah dilepaskan kepada Negara berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak dalam Rangka Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Kelurahan Marga Sari, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan tanggal 7 Agustus 2000.
10. Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan tersebut pada poin 9 Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan mengeluarkan Surat Nomor 640.700/448/DTKP tanggal 12 Agustus 2014 tentang Pemberitahuan IMB atas nama Asmulyadi yang antara lain menyatakan:
 - Bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 267/Baru Ilir atas nama Buhari yang dilampirkan sebagai persyaratan-persyaratan IMB atas nama Asmulyadi, terletak pada lokasi penataan konsolidasi tanah perkotaan Kelurahan Marga Sari, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan dan telah disetujui oleh Saudara Buhari untuk dilakukan penataan berdasarkan Surat Pernyataan/Persetujuan tentang Rencana Konsolidasi Tanah perkotaan tanggal 7 Agustus 2000.
 - Bahwa, dengan demikian tanah beralih penguasaannya kepada negara dan tidak dapat dilampirkan sebagai persyaratan permohonan IMB.

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

11. Bahwa, terhadap terbitnya Surat Dinas Tata Kota dan Perumahan Nomor 640.700/448/DTKP tanggal 12 Agustus 2014 maka Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 14 September 2014 mengajukan gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatiggedaad*) dengan nomor Register 125/Pdt.G/2014/PN Bpp terhadap:
 1. Walikota Balikpapan;
 2. Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan
 3. H. Abdul Latip/Tim 18
12. Bahwa, gugatan tersebut tidak dilanjutkan karena tercapai kesepakatan dalam mediasi sehingga Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan mengeluarkan Surat Nomor 180/857/DTKP tanggal 28 Nopember 2014 perihal klarifikasi IMB An. Mulyadi yang antara lain menyatakan bahwa: "IMB Nomor 0473/DTKP/BB/MGS tanggal 27 Maret 2014 atas nama Asmulyadi, proses penerbitannya sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan belum pernah dilakukan pencabutan";
13. Namun pada tanggal 5 Maret 2015 Kantor Pertanahan Kota Balikpapan mengirim Surat Nomor 226/64.71/400.7/III/2015 kepada Penggugat tentang penegasan tidak berlaku lagi atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 267/Baru Ilir dan semua bidang tanah sertipikat yang berada di atas tanah lokasi eks kebakaran Pandan Sari yang sudah dikonsolidasi;
14. Bahwa, kemudian Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan berdasarkan surat Nomor 650/354/DTKP/2015 tanggal 6 Mei 2015 menyatakan bahwa IMB Nomor 0473/DTKP/BB/MGS tanggal 27 Maret 2014 atas nama Asmulyadi dicabut dan tidak berlaku yang disusul dengan Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-367/2015 tanggal 5 Agustus 2015 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 0473/DTKP/BB/MGS tanggal 27 Maret 2014 atas nama Asmulyadi;
15. Bahwa, atas pencabutan IMB dan sertipikat hak milik dengan alasan-alasan yang telah disebutkan di atas, Penggugat melalui para ahli waris Almarhum Buhari sebagai pemilik tanah sebelumnya menyatakan bahwa:
 - Almarhum Buhari tidak pernah membuat Pernyataan/Persetujuan tentang Rencana Konsolidasi Tanah Perkotaan tanggal 7 Agustus 2000.
 - Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 267/Baru Ilir yang terletak di jalan Pandan Sari RT 28 Kelurahan Marga Sari, Kecamatan Balikpapan barat, Kota Balikpapan tidak pernah dilimpahkan ke negara dalam rangka Konsolidasi Tanah Perkotaan tanggal 7 Agustus 2000.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sedangkan untuk pengantian tanah/perumahan korban eks kebakaran Pandan Sari, tanah/perumahan tersebut didapatkan melalui pembelian dengan pembayaran yang dilakukan secara angsuran melalui Bank.
16. Bahwa Penggugat tidak melanggar Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 4 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana tercantum dalam Pasal 66 poin di mana disebutkan pencabutan IMB dilakukan apabila persyaratan dan keterangan yang diberikan oleh Pemohon sebagai dasar diterbitkannya IMB terbukti tidak benar atau palsu atau dipalsukan sebagian atau keseluruhan dan klusaur pernyataan khusus pada dokumen IMB poin 10 bahwa apabila keterangan yang diberikan sebagai dasar diterbitkannya IMB ternyata tidak benar maka dengan sendirinya IMB menjadi batal, sedangkan Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan mengeluarkan surat Nomor 180/857/ DTKP tanggal 28 Nopember 2014 perihal klarifikasi IMB atas nama Mulyadi yang antara lain menyatakan bahwa: "IMB Nomor 0473/DTKP/BB/MGS tanggal 27 Maret 2014 atas nama Asmulyadi, proses penerbitannya sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan belum pernah dilakukan pencabutan".
17. Dengan demikian sebagaimana diuraikan tersebut di atas maka terbukti bahwa Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-367/2015 tanggal 5 Agustus 2015 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 0473/DTKP/BB/MGS tanggal 27 Maret 2014 atas nama Asmulyadi melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik tertuang pada Undang-Undang Nomor 28/1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas KKN terutama Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;
18. Bahwa, Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-367/2015 adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual, dan final telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat telah membangun ruko dengan biaya yang tidak sedikit di atas tanah SHM 267/Baru Ilir tersebut sehingga cukup alasan bagi Penggugat untuk memohon pembatalan surat keputusan tersebut.
- Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda agar berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:
1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
 2. Menyatakan batal/tidak sah Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-367/2015 tanggal 5 Agustus 2015 tentang Pencabutan Izin Mendirikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor 0473/DTKP/BB/MGS tanggal 27 Maret 2014 atas nama Asmulyadi.

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-367/2015 tanggal 5 Agustus 2015 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 0473/DTKP/BB/MGS tanggal 27 Maret 2014 atas nama Asmulyadi.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda.

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

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, terkecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat menyatakan dengan tegas bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dalam perkara ini, yang seharusnya melibatkan Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan yang memiliki peran sehingga IMB Nomor 0473/DTKP/BB/MGS dicabut sekaligus sebagai penentu dalam penanganan eks lokasi kebakaran Pandan Sari, di mana tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 267 atas nama H. Buhari termasuk dalam daftar inventarisasi eks lokasi kebakaran Pandan Sari yang telah dikonsolidasi dan sudah mendapatkan penggantian bidang tanah yang dijadikan rujukan Penggugat dalam mengajukan Izin Mendirikan Bangunan;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam positanya tidak memiliki landasan hukum yang kuat dan tidak tepat dalam mengajukan gugatan kepada Tergugat, hal ini dikarenakan Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-367/2015 tanggal 5 Agustus 2015 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 0473/DTKP/BB/MGS atas nama Asmulyadi telah sesuai dengan ketentuan, di mana keputusan tersebut dilaksanakan untuk menindaklanjuti Surat Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan Nomor 226/64.7/III/2015 tanggal 5 Maret 2015 Perihal Penegasan tidak berlaku lagi atas bidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor 267/Baru Ilir atas nama H. Buhari yang dijadikan dasar penerbitan IMB atas nama Asmulyadi sehingga Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 27/G/2015/PTUN-SMD, tanggal 13 April 2016, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-367/2015 tanggal, 5 Agustus 2015 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 0473/DTKP/BB/MGS atas nama Asmulyadi;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-367/2015 tanggal, 5 Agustus 2015 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 0473/DTKP/BB/MGS atas nama Asmulyadi;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp346.000 (tiga ratus empat puluh enam ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 172/B/2016/PT.TUN.JKT, tanggal 15 September 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat pada tanggal 10 Oktober 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor 180/2044/HUK/X/2015, tanggal 28 Oktober 2015, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Oktober 2016, sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Kasasi Nomor 27/G/2015/PTUN.SMD, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut pada tanggal 02 November 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 02 November 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, tidak diajukan Jawaban Memori Kasasi oleh Termohon Kasasi;

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-ALASAN KASASI

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

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 25 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, tentang Kekuasaan Kehakiman, karena didalam memutus perkara ini Pengadilan Tinggi mengambil alih seluruh pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda sebagai pertimbangan hukumnya, tanpa mengemukakan alasan-alasan hukum pengambil alihan pertimbangan hukum tersebut, sedangkan risalah/memori banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat hanya dinyatakan telah diperiksa dan diteliti tanpa ada pertimbangan hukum yang menyatakan memori banding tersebut tidak beralasan, hal ini sangatlah jelas mengaburkan tugas seorang Hakim yang harus mengejar kebenaran (*Warheid*) dalam proses perkara ini.

Dengan diajukannya permohonan banding yang dilengkapi dengan memorinya, maka menurut hukum acara merupakan suatu keharusan bagi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memeriksa perkara itu kembali, baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai hal penerapan hukumnya, tidak langsung menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda begitu saja. Didalam risalah/memori banding tersebut berisikan berbagai keberatan Pemohon Kasasi dengan sifat melumpuhkan Putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda apabila Hakim Pengadilan Tinggi meneliti dengan saksama memori banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi.

2. Putusan mengandung unsur salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku.

***Judex Facti* salah menerapkan hukum dalam hal pembuktian.**

Bahwa di dalam Pasal 283 Rbg. yang menentukan bahwa: *"barang siapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu."*

Berdasarkan ketentuan tersebut maka para pihak harus membuktikan dalil-dalilnya terutama dalil yang bersifat menyangkal, di dalam perkara ini ditemukan beberapa fakta hukum sebagai berikut:

Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi pada dalil gugatannya menyebutkan "Objek Gugatan adalah Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-367/2015 tanggal 5 Agustus 2015 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 0473/DTKP/BB/MGS atas nama Asmulyadi, dengan demikian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing pihak harus membuktikan kebenaran dalilnya tersebut. Di dalam pembuktian pada peradilan tingkat pertama, Pemohon Kasasi membuktikan dalilnya dengan Bukti T-VI fotokopi sesuai dengan asli Surat Badan Pertanahan Nasional Nomor 226/64.71/400.7/III/2015 tanggal 5 Maret 2015 perihal Penegasan tidak berlaku lagi atas bidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor 267/Baru Ilir dan semua bidang tanah sertifikat yang berada di atas tanah lokasi eks kebakaran Pandan Sari yang sudah di Konsolidasi. Bahwa untuk membuktikan dalilnya Termohon Kasasi mengajukan Bukti P-6 fotokopi sesuai dengan asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tentang Klarifikasi Penerbitan IMB atas nama Asmulyadi;

Memori:

- *Judex Facti* dalam sidang pembuktian yang menyatakan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah menetapkan secara tertulis yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara adalah cacat hukum karena Bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal. Karena Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah berkoordinasi dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional terkait Surat Badan Pertanahan Nasional Nomor 226/64.71/400.7/III/2015, tanggal 5 Maret 2015 perihal Penegasan tidak berlaku lagi atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 267/Baru Ilir dan semua bidang tanah sertifikat yang berada di atas tanah lokasi eks kebakaran Pandan Sari yang sudah dikonsolidasi. Berdasarkan hal tersebut maka Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi melaksanakan aturan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Pasal 66 Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 4 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang menyebutkan: Pencabutan IMB dilakukan, apabila:
 - a. Pemilik IMB yang tidak melaksanakan pekerjaan pembangunan selama 2 (dua) tahun secara berturut-turut setelah diberikannya IMB;
 - b. Pemilik IMB yang menghentikan pekerjaan pembangunan selama 6 (enam) bulan secara berturut-turut;
 - c. Pemilik IMB melaksanakan pembangunan yang tidak sesuai dengan izin yang telah diberikan dan tidak melaporkan perubahan tersebut serta tidak menyesuaikan dengan IMB yang telah diterbitkan; dan
 - d. Persyaratan dan keterangan yang diberikan oleh Pemohon sebagai dasar diterbitkannya IMB terbukti tidak benar atau dipalsukan atau dipalsukan sebagian atau seluruhnya.



Jadi tindakan yang sudah dilaksanakan oleh Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi berdasarkan asas-asas pemerintahan yang baik yaitu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dan sebaliknya Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi telah melakukan tindakan penipuan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1328 KUHPerdara yang berbunyi "Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat, yang dipakai oleh salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut". Adapun tindakan penipuan yang telah dilakukan oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dalam mengajukan permohonan IMB yang mana ternyata salah satu persyaratan yang diajukan terjadi objek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 267/Baru Ilir.

- Bahwa berdasarkan surat Badan Pertanahan Nasional Nomor 226/64.71/400.7/III/2015, tanggal 5 Maret 2015 perihal Penegasan tidak berlaku lagi atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 267/Baru Ilir dan semua bidang tanah sertifikat yang berada di atas tanah lokasi eks kebakaran Pandan Sari yang sudah dikonsolidasi, maka Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi mendukung dan melaksanakan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.
- 3. Bahwa surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 959/64.71.200/X/2016 tanggal 6 Oktober 2016 perihal Hasil Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas Lokasi Konsolidasi Tanah, di mana pengukurannya telah dilaksanakan pada tanggal 24 Agustus 2016 di lokasi Kelurahan Marga Sari, Kecamatan Balikpapan Barat dan hasil pengukuran ulang/pengembalian batas sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 44/2016.
- 4. Bahwa Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi akan menyampaikan bukti-bukti baru sebagai berikut:
 - a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Dalam Rangka Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Kelurahan Marga Sari Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan atas nama H. Andi Baso (bertindak atas nama Nanang S dan kawan-kawan 197 Orang) tanggal 07 Agustus 2000.
 - b. Surat Pernyataan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor 01 sampai dengan 197/BPN-Bpp/LC/2000 tentang Pernyataan Menerima Pelepasan Hak atas tanah garapan, hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, hak milik adat, dari Saudara H. Andi Baso (bertindak atas nama Nanang S. dan kawan-kawan 197 Orang).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Surat Pernyataan/Persetujuan tentang Rencana Konsolidasi Tanah Perkotaan atas nama H. Andi Baso (bertindak atas nama Nanang S, dan kawan-kawan 197 Orang) tanggal 07 Agustus 2000.
5. Bahwa terhitung sejak bergulirnya perkara ini di Pengadilan Tata Usaha Negara, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Balikpapan membentuk Panitia Khusus untuk mengetahui mengapa tanah yang sudah di konsolidasi masih ada sertifikat dan mengapa Pemerintah tetap menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan di atasnya, sehingga Panitia Khusus Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Balikpapan tetap akan melakukan pembongkaran terhadap bangunan berdasarkan Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-367/2015 tanggal 5 Agustus 2015 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 0473/DTKP/BB/MGS atas nama Asmulyadi.
- I. Bahwa Memori Kasasi ini merupakan satu-kesatuan dengan dalil-dalil Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sebagaimana pada persidangan tingkat pertama dan tingkat kedua, oleh karena itu kami mohon kepada Yang Terhormat Ketua Mahkamah Agung RI dapat memeriksa dan memutus perkara ini dengan mempertimbangkannya secara keseluruhan, baik dalam konvensi maupun dalam rekonvensi;
- II. Bahwa suatu putusan tidak luput dari kekeliruan atau kekhilafan, bahkan tidak mustahil bersifat memihak. Maka oleh karena itu demi kebenaran dan keadilan setiap putusan hakim perlu untuk diperiksa dengan seksama oleh Mahkamah Agung, agar kekeliruan atau kekhilafan yang terjadi pada putusan dapat diperbaiki;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut;

- Bahwa Penggugat telah mendapat IMB Nomor: 0473/DTKP/BB/MGS, tanggal 27 Maret 2014, untuk mendirikan rumah toko (ruko) 3 lantai, yang diterbitkan berdasarkan surat bukti penguasaan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 267/Baru Ilir, tanggal 30 Desember 1981 atas nama H. Buhari;
- Bahwa Surat Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan Nomor: 180/857/DTKP, tanggal 28 November 2014, menyatakan pada poin 3 IMB Penggugat, proses penerbitannya sudah sesuai peraturan yang berlaku dan belum pernah dilakukan pencabutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada IMB Penggugat poin 10 terdapat klausul “apabila keterangan yang diberikan sebagai dasar penerbitan IMB ternyata tidak benar, maka dengan sendirinya IMB ini dinyatakan batal”;
- Bahwa konsideran menimbang surat keputusan objek sengketa pada pokoknya menyatakan:
 - a. SHM Nomor 267/Baru Ilir atas nama H. Buhari termasuk salah satu peserta konsolidasi tanah yang sudah mendapat pembagian bidang tanah hasil konsolidasi;
 - b. Izin Mendirikan Bangunan Penggugat berdasarkan surat bukti penguasaan tanah SHM Nomor 267/Baru Ilir, atas nama H. Buhari;
- Bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 4 Tahun 2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan, Pasal 66 huruf d mengatur pencabutan IMB dilakukan apabila persyaratan dan keterangan yang diberikan oleh Pemohon sebagai dasar diterbitkan IMB terbukti tidak benar atau palsu atau dipalsukan sebagian atau keseluruhan, dan klausul pada IMB poin 10, apabila keterangan yang diberikan sebagai dasar penerbitan IMB ternyata tidak benar, maka dengan sendirinya IMB ini dinyatakan batal;
- Bahwa pada diktum memutuskan angka kedua objek sengketa: Pencabutan IMB Penggugat dilaksanakan karena IMB berdiri di atas tanah SHM Nomor 267/Baru Ilir, di lokasi eks kebakaran Pandan Sari yang sudah dikonsolidasi atas nama H. Buhari;
- 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, lagi pula ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **Walikota Balikpapan** 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Pemohon Kasasi: **WALIKOTA BALIKPAPAN** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 14 Februari 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., 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 Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,

ttd./Yosran, S.H., M.Hum.

ttd./Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

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

Panitera Pengganti,

ttd./Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera,
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP 19540827 198303 1 002