



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor: 14/G/2016/PTUN.Mdo

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara: -----

Badan Pekerja Majelis Sinode Gereja Masehi Injili di Minahasa berdasarkan Tata Gereja Tahun 2007 yang memberikan kewenangan kepada Badan Pekerja Majelis Jemaat GMIM Imanuel Bahu, sesuai dengan surat kuasa nomor K.0712/PPD.VII.36/3-2016 yakni :-----

N a m a : **Pdt. JENNY BATO TULUNGEN, S.Th;**-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Pekerjaan : Pendeta (Ketua Badan Pekerja Majelis Jemaat GMIM Imanuel Bahu);-----
Tempat tinggal : Kelurahan Bahu Ling. II Kecamatan Malalayang Kota Manado;-----

Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada :-----

1. ALFRED JOTJE SUPIT, SH;-----
2. NORRY PATEH, SH;-----
3. CHRISTIAN ANTE, SH;-----
4. REFLY LOMBOK, SH;-----
5. CHRISTIAN ELIEZER O. RUMBAJAN, SH;-----
6. JULIANTI JACOB, SH;-----

Kesemuanya adalah warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum yang beralamat kantor di Jl. Wolter Monginsidi 3 Bahu Ling. IV No. 01 Kecamatan Malalayang Kota Manado;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Februari 2016;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**-----

MELAWAN

I. Nama Jabatan : **KEPALA BADAN PELAYANAN PERIJINAN TERPADU KOTA MANADO;**-----

Tempat Kedudukan : Jalan Balai Kota No. 1 Manado;-----

Hal. 1 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. Nama : PAUL A. SUALANG, SH;-----

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Jabatan : Kepala Bagian Hukum dan Perundang-undangan Setda Kota Manado;-----

2. Nama : ROY R. SEKEON, SH.;-----

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Jabatan : Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum dan Keagrarian pada Bagian Hukum dan Perundang - undangan Setda Kota Manado; -----

3. Nama : ALLEN F. NGANTUNG, SH;-----

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum dan Keagrarian pada Bagian Hukum dan Perundang-undangan Setda Kota Manado;-----

4. Nama : FRANKLIN A MONTOLALU, SH, ST;-

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Pekerjaan : Advokat;-----

5. Nama : FRANKY MANTIRI, SH;-----

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Pekerjaan : Advokat;-----

Kesemuanya memilih domisili di Kantor Walikota Manado Jln. Balai Kota No. 1 Manado;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 169/LT.09/BPT2T/III/2016 tanggal 01 Maret 2016;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;-----

II. Nama Jabatan : **KEPALA DINAS TATA KOTA MANADO;**

Tempat Kedudukan : Jalan Balai Kota No. 1 Manado;-----

1. Nama : PAUL A. SUALANG, SH;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Jabatan : Kepala Bagian Hukum dan Perundang-undangan Setda Kota Manado;-----

Hal. 2 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : ROY R. SEKEON, SH.; -----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Jabatan : Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum dan Keagrarian pada Bagian Hukum dan Perundang-undangan Setda Kota Manado; ---

3. Nama : ALLEN F. NGANTUNG, SH; -----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum dan Keagrarian pada Bagian Hukum dan Perundang-undangan Setda Kota Manado; -----

4. Nama : FRANKLIN A. MONTOLALU, SH, ST; -----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Pekerjaan : Advokat;-----

5. Nama : FRANKY MANTIRI, SH; -----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Pekerjaan : Advokat;-----

Kesemuanya memilih domisili di Kantor Walikota Manado Jln. Balai Kota No. 1 Manado;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 59/D.10/TK/III/2016 tertanggal 01 Maret 2016;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;-----

III. Nama : **TJU BINTI**;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Pekerjaan : Wiraswasta;-----

Tempat Tinggal : Kelurahan Pinaesaan Lingkungan I Kecamatan Wenang Kota Manado;-----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :-----

MARIO F.R. LEGOH, SH., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat, bertempat tinggal di Jalan Wakeke Nomor 17 Manado;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Februari 2016;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III INTERVENSI**;-----

Hal. 3 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut : -----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 14/PEN-DIS/2016/PTUN.Mdo tanggal 23 Pebruari 2016 tentang gugatan dilanjutkan pemeriksaanya dengan acara biasa; -----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 14/PEN-MH/2016/PTUN.Mdo tanggal 23 Pebruari 2016 tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 14/G/PEN-PP/2016/PTUN.Mdo tanggal 23 Pebruari 2016 tentang Pemeriksaan Persiapan pada hari Selasa 01 Maret 2016; -----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 14/G/PEN/HS/2016/PTUN.Mdo tanggal 30 Maret 2016 tentang Persidangan Terbuka untuk Umum pada hari Rabu tanggal 06 April 2016; -----
- Putusan Sela Nomor : 14/G/2016/PTUN.Mdo tanggal 6 April 2016 yang mendudukan pemohon intervensi atas nama TJU BINTI sebagai pihak Tergugat III Intervensi; -----
- Penetapan Majelis Hakim Nomor: 14/G/2016/PTUN.Mdo tanggal 18 Mei 2016 tentang Penolakan Penundaan Pelaksanaan Objek Sengketa;-----
- Telah mendengarkan keterangan para pihak di persidangan; -----
- Telah memeriksa Bukti Surat, keterangan saksi dan ahli dipersidangan;-----
- Telah membaca Berkas Perkara *a quo*; -----

TENTANG DUDUK SENKETA:

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 22 Pebruari 2016, yang diterima dan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, pada tanggal 22 Pebruari 2016, dengan register perkara Nomor: 14/G/2016/PTUN.Mdo, dan telah dilakukan perbaikan gugatan pada tanggal 30 Maret 2016, dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut: -----

I. Objek Sengketa/Gugatan ;-----

Bahwa Objek Sengketa dalam Gugatan ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu (BP2T) Kota Manado (Tergugat I), berdasarkan Surat Rekomendasi dari Dinas Tata Kota Manado (Tergugat II).

1. Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Tergugat I; -----

a. Nomor : 202/8919/1957/IMB/BP2T/XI/2015 tertanggal 23 November 2015

Hal. 4 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tju Binti; -----

b. Nomor : 202/8921/1958/IMB/BP2T/XI/2015 tertanggal 23 November 2015
kepada Tju Binti; -----

c. Nomor : 202/8922/1959/IMB/BP2T/XI/2015 tertanggal 23 November 2015
kepada Tju Binti; -----

2. Surat Rekomendasi oleh Tergugat II; -----

a. Nomor : 1345/TT/IMB/XI/2015 tertanggal 09 November 2015; -----

b. Nomor : 1346/TT/IMB/XI/2015 tertanggal 09 November 2015; -----

c. Nomor : 1347/TT/IMB/XI/2015 tertanggal 09 November 2015; -----

II. Tenggang Waktu Gugatan;

- Bahwa Objek Sengketa diterbitkan Tergugat tanggal 23 November 2015; -----
- Bahwa Objek Sengketa tersebut diketahui Penggugat pada tanggal 23 Januari 2016;
- Bahwa gugatan a quo diajukan pada tanggal 22 Februari 2016; -----
- Bahwa oleh karenanya Gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan pasal 55 UU Peradilan TUN; -----

III. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara -----

a) Bahwa Keputusan a quo yang dikeluarkan oleh Para Tergugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) dan angka (12) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjadi objek sengketa TUN, yaitu:

➤ Pasal 1 angka (9) UU No. 51 Tahun 2009 :-----

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata," -----

Bahwa Objek Sengketa tersebut diatas merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara (dalam hal ini Badan Pelayanan Perijinan Terpadu (BP2T) dan Dinas Tata Kota Manado) yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, (sesuai Pasal 1 angka (9) UU No. 51 Tahun 2009);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bersifat Konkret diartikan bahwa obyek yang diputuskan dalam keputusan itu tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. Dengan kata lain wujud dari keputusan tersebut dapat dilihat secara kasat mata. Dalam hal ini keputusan tersebut dalam berupa Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Surat Rekomendasi;-----

Bersifat individual diartikan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara ini tidak ditujukan secara umum, tetapi tertentu. Dalam hal ini keputusan tersebut ditujukan kepada seorang bernama Tju Binti untuk IMB dan ditujukan kepada BP2T untuk Surat Rekomendasi; -----

Bersifat Final diartikan keputusan tersebut sudah bersifat definitive, keputusan yang sudah tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan ataupun instansi lain, karenanya keputusan ini dapat menimbulkan akibat hukum. Dalam hal ini surat IMB yang dikeluarkan BP2T dan Surat Rekomendasi yang dikeluarkan Dinas Tata Kota Manado sudah merupakan keputusan final dan tidak perlu lagi persetujuan dari instansi atasan ataupun instansi lain;-----

➤ Pasal 1 angka (12) UU No. 51 Tahun 2009;-----

"Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata." -----

- Hal tersebut jelas dimana Para Tergugat merupakan Badan Tata Usaha Negarayakni Badan Pelayanan Perijinan Terpadu (BP2T) Kota Manado yang karena wewenangnya mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) berdasarkan Rekomendasi yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dari Badan Tata Usaha Negara yakni Dinas Tata Kota Manado yang merupakan Tergugat II dan digugat oleh Penggugat sebagai badan hukum GMIM Imanuel Bahu;-----

b) Bahwa Keputusan *a quo* yang dikeluarkan oleh Para Tergugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 54 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan untuk menjadi objek sengketa TUN yakni : -----

Pasal 54 Ayat 1 : Keputusan meliputi Keputusan yang bersifat : -----

- Konstitutif; atau -----

- Deklaratif-----

Ayat 2 : Keputusan yang bersifat deklaratif menjadi tanggung jawab Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan yang bersifat konstitutif.-----

Hal. 6 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Konstitutif adalah Keputusan yang bersifat Mandiri oleh Pejabat Pemerintah. Dan Keputusan Deklaratif adalah Keputusan yang bersifat Pengesahan setelah melalui proses pembahasan di tingkat Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan yang bersifat Konstitutif; -----

- c) Dalam berdasarkan Penjelasan tersebut diatas maka Tergugat I & II telah mengeluarkan suatu Keputusan yang bersifat Konstitutif dan Deklaratif. -----
- d) Bahwa berdasarkan semua uraian diatas maka tepatlah untuk Pengadilan Tata Usaha Negara Manado sebagai Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili Sengketa Tata Usaha Negara ini;-----

IV. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan :-----

Penggugat merasa dirugikan karena Penggugat adalah Penanggung Jawab dari Gedung Gereja GMM Immanuel Bahu (Tempat ibadah/Sarana Publik) yang berbatasan langsung dengan bangunan/gedung yang sementara dilakukan Pembangunan yang berdasarkan Objek Sengketa/Gugatan yang tidak sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku;-----

V. Posita/Alasan Gugatan :-----

1. Bahwa semenjak bulan November tahun 2015 diketahui oleh Penggugat akan dibangun sebuah gedung oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung/tetangga dengan Gedung Gereja GMM Immanuel Bahu, dimana pada saat itu bangunan yang ada hanyalah bangunan 1 lantai dan digunakan untuk usaha rumah makan;-----
2. Bahwa sejak Penggugat mengetahui akan dibangun sebuah gedung, sampai saat ini Penggugat tidak pernah menandatangani surat persetujuan warga yang menjadi salah satu persyaratan untuk Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan sesuai Pasal 8 ayat 1 angka (3) Perda Kota Manado No 5 Tahun 2011;-----
3. Bahwa pada tanggal 6 November 2015 Penggugat sempat menyurat kepada Walikota Manado dengan nomor surat 111/BP-JB/XI-2015 Perihal permohonan dan usulan. Adapun inti dari surat tersebut adalah Supaya Pemerintah dalam pemberian ijin nantinya dapat mempertimbangkan permohonan dan usulan dari Penggugat sebagai penanggung jawab gedung Gereja sebagai sarana Publik yang tepat berdampingan dengan gedung yang akan dibangun tersebut;-----
4. Bahwa diketahui oleh Penggugat pada sekitar bulan Desember telah dimulai dibangun gedung/bangunan yang belum ditandatangani Penggugat persetujuannya. Hal tersebut membuat penggugat untuk melaporkan hal tersebut ke pemerintah setempat (Kepala Kecamatan Malalayang dan Lurah Kelurahan Bahu) untuk melakukan klarifikasi mengenai pembangunan gedung tersebut;-----

Hal. 7 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO

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

5. Bahwa setelah melakukan klarifikasi tersebut, Penggugat kembali menyurat kepada Walikota Manado dengan nomor : 123/BP-JIB/XII/2015 tertanggal 28 Desember 2015 perihal Pemberitahuan. Dalam surat tersebut Penggugat meminta pemerintah untuk memberhentikan sementara waktu pembangunan gedung tersebut sampai dengan adanya kesepakatan antara Penggugat dengan pemilik gedung;-----
6. Bahwa Penggugat kemudian sempat bertemu dengan pemilik gedung dan telah berbincang agar pembangunan gedung tidak didirikan di atas sipat/batas persil tanah. Dalam perbincangan tersebut Penggugat meminta untuk pembangunannya memberikan Jarak Bebas Bangunan dengan gedung Gereja GMIM Immanuel Bahu setidaknya berjarak 2 meter, untuk digunakan sebagai sirkulasi udara dan juga sebagai media evakuasi apabila terjadi bencana. Dikarenakan pembangunan gedung tersebut sudah sangat mepet/berdekatan/hampir menempel dengan gedung Gereja GMIM Immanuel Bahu. Dan hasil pembicaraan tersebut pemilik gedung menyetujuinya; -----
7. Bahwa seiring waktu, pembangunan gedung terus dilakukan dan tidak sesuai dengan kesepakatan sebelumnya dimana bangunan tetap dibangun berdempetan dengan gedung Gereja. Hal tersebut membuat warga jemaat Gereja GMIM Immanuel Bahu melakukan aksi demo dan melakukan pemeriksaan di tempat tersebut pada tanggal 23 Januari 2016; -----
8. Bahwa Pada pemeriksaan itu warga Jemaat Gereja GMIM Immanuel Bahu menemukan papan pengumuman Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) tidak ditempatkan di tempat umum/dapat dilihat oleh masyarakat umum, tetapi disembunyikan dan ditutupi; -----
9. Bahwa sampai saat ini surat persetujuan warga tidaklah ditanda tangani Penggugat dan permintaan Penggugat tidaklah dipenuhi, sementara Pembangunan terus dilanjutkan dengan alasan telah memiliki IMB/Objek Sengketa; -----
10. Bahwa dikarenakan pembangunan masih terus dilakukan sampai saat ini, sehingga berakibat pada timbulnya gesekan masyarakat / konflik sosial antara warga Jemaat Gereja GMIM Immanuel Bahu dengan sejumlah orang yang menjaga dan melakukan pembangunan gedung tersebut;-----
11. Bahwa pada tanggal 27 Januari 2016 Penggugat kembali menyurat kepada Walikota Manado dengan nomor surat : 06/BP-JIB/1/2016 tentang permohonan Pembekuan IMB An. Tju Binti dan Penghentian Pembangunan. Dalam surat tersebut kembali Penggugat mengajukan keberatan atas pembangunan gedung yang telah berdasar Objek Sengketa ;
12. Bahwa pada tanggal 2 Februari 2016 Penggugat sempat menyurat kepada Pimpinan Ombudsman RI Perwakilan Manado dengan nomor surat 10/BP-

Hal. 8 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO

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

JIB/II/2016 tentang permohonan Pembekuan IMB An. Dju Binti dan Penghentian Pembangunan. Dalam surat tersebut kembali Penggugat mengajukan keberatan atas pembangunan gedung yang telah berdasar Objek Sengketa; -----

13. Bahwa dampak dari terbitnya Objek Sengketa tersebut adalah timbulnya konflik sosial antara Warga Gereja dengan sejumlah orang yang menjaga dan pekerja pembangunan gedung tersebut, yang dapat berpotensi pada tindakan Anarkis dan atau Tindakan Pidana dari kedua belah pihak; -----

14. Bahwa Penggugat Menyatakan bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat I berdasarkan rekomendasi Tergugat II telah mengabaikan/melanggar Persyaratan Administratif maupun Teknis bangunan sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Jo Pasal 8 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung : -----

A. Secara Administratif : -----

Bahwa Keputusan Objek Perkara telah melanggar pasal 8 ayat (1) angka 3 Perda Kota Manado No 5 Tahun 2011, dimana pembangunan Gedung tersebut tidak mendapat dan/atau meminta persetujuan Penggugat sebagai penanggung jawab Gedung Gereja GMIM Immanuel Bahu yang secara langsung berdampak dengan pembangunan Gedung tersebut; -----

B. Secara Teknis; -----

Bahwa Tergugat dalam Keputusan Objek Perkara tidaklah sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung seperti termuat dalam pasal 4 ayat (1) poin a angka 1 yang berbunyi : -----

"Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi: -----

a. Persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang terdiri dari: -----

- 1) Peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung; -----
- 2) Arsitektur bangunan gedung; -----
- 3) Pengendalian dampak lingkungan; -----
- 4) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL); dan -----
- 5) Pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum."

Yang dijelaskan dalam bagian 111.2.1.2 Intesitas Bangunan Gedung point f. mengenai Jarak Bebas Bangunan Gedung huruf (i) angka 1 dan (iii) dalam Peraturan Menteri No, 29/PRT/M/2006 yang berbunyi -----

- 1) Jarak bebas camping dan jarak bebas belakang ditetapkan

Hal. 9 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

minimum 4 m pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan, jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 m dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 m, kecuali untuk bangunan rumah tinggal, dan sedangkan untuk bangunan gudang serta industri dapat diatur tersendiri; -----

iii. Jarak bebas antara dua bangunan dalam suatu tapak diatur sebagai berikut: -----

- 1) dalam hal kedua-duanya memiliki bidang bukaan yang saling berhadapan, maka jarak antara dinding atau bidang tersebut minimal dua kali jarak bebas yang ditetapkan; -----
- 2) dalam hal salah satu dinding yang berhadapan merupakan dinding tembok tertutup dan yang lain merupakan bidang terbuka dan/atau berlubang, maka jarak antara dinding tersebut minimal satu kali jarak bebas yang ditetapkan; -----
- 3) dalam hal kedua-duanya memiliki bidang tertutup yang saling berhadapan, maka jarak dinding terluar minimal setengah kali jarak bebas yang ditetapkan. -----

Bahwa pada kenyataan di lapangan jarak bebas antara Gedung dengan Gereja GMIM Immanuel Bahu sudah sangat dekat dan pada sisi yang lain hampir berdempetan; -----

15. Bahwa Objek Sengketa/Gugatan yang dikeluarkan oleh Para Tergugat bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik, sebagaimana diatur dalam pasal 10 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi : -----

AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas: -----

- a. kepastian hukum; -----
- b. kemanfaatan; -----
- c. ketidakberpihakan; -----
- d. kecermatan; -----
- e. tidak menyalahgunakan kewenangan; -----
- f. keterbukaan; -----
- g. kepentingan umum; dan -----
- h. pelayanan yang baik -----

16. Bahwa Para Tergugat dalam pasal 10 UU No. 30 tahun 2014 tersebut diatas tidak meliputi AUPB huruf d dan g, yakni : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Asas Kecermatan-----

Bahwa dalam hal ini Para Tergugat tidaklah cermat dalam mengeluarkan Keputusan Objek Sengketa dimana Para Tergugat tidaklah memperhatikan Aturan-aturan yang berkaitan dengan Keputusan Objek Sengketa seperti tersebut pada point di atas;-----

- Asas Kepentingan Umum -----

Bahwa dalam hal ini Para Tergugat dalam mengeluarkan Keputusan Objek Sengketa tidaklah mementingkan kepentingan Umum, dimana Penggugat selaku Penanggung Jawab Gedung Gereja yang merupakan sarana atau Fasilitas Masyarakat Umum dikesampingkan dalam proses pengeluaran Surat Objek Sengketa tersebut; -----

17. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka sangatlah jelas Objek Sengketa/Gugatan tidaklah sah dan Batal karena tidak memenuhi peraturan-peraturan yang telah disebutkan diatas ;-----

18. Bahwa dengan Batal dan tidak sahnya Objek Sengketa/Gugatan tersebut maka Tergugat I & II wajib mencabut Keputusan Objek Sengketa/Gugatan Tersebut.---

VI. Permohonan Penundaan -----

- Bahwa Objek sengketa ternyata sementara dilaksanakan, sehingga terdapat keadaan mendesak;-----
- Bahwa apabila Surat Objek Sengketa dilaksanakan maka Penggugat akan sangat dirugikan/terdapat keadaan yang sulit untuk dikembalikan/dipulihkan seperti keadaan semula dimana seiring berjalan waktu pembangunan gedung terus berlanjut;-----
- Bahwa apabila Surat Objek Sengketa terus dilaksanakan dapat memperpanjang dan atau memperburuk Konflik Sosial antara masyarakat warga Gereja GMIM Imanuel Bahu dengan masyarakat yang sedang melakukan atau yang menjaga pembangunan Gedung berdasar Objek Sengketa. Sehingga Penundaan pelaksanaan objek sengketa sangatlah perlu dilakukan secepatnya untuk mencegah terjadinya Tindakan — tindakan Anarkis ataupun tindakan Hukum lainnya yang dapat saling merugikan kedua belah pihak yang berkonflik pada khususnya dan masyarakat umum; -----
- Bahwa fakta-fakta diatas telah memenuhi ketentuan pasal 67 UU Peradilan TUN;-----
- Bahwa oleh karenanya Penggugat mohon agar diterbitkan Penetapan yang berisi perintah kepada Tergugat I agar menunda Pelaksanaan Objek Sengketa,

Hal. 11 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO

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

sampai perkara a quo berkekuatan hukum tetap;-----

VII. Petitim/Tuntutan -----

A. Dalam Penundaan; -----

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan yang diajukan Penggugat; -----
2. Menetapkan Penundaan terhadap Objek Sengketa; -----

B. Dalam Pokok Perkara/Sengketa; -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;-----

2. Menyatakan batal atau tidak Sah Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB): -----

- Nomor : 202/8919/1957/IMB/BP2T/XI/2015 tertanggal 23 November 2015 kepada Tju Binti; -----
- Nomor : 202/8921/1958/IMB/BP2T/XI/2015 tertanggal 23 November 2015 kepada Tju Binti; -----
- Nomor : 202/8922/1959/IMB/BP2T/XI/2015 tertanggal 23 November 2015 kepada Tju Binti; -----

3. Mewajibkan Tergugat I untuk mencabut Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) :

- Nomor : 202/8919/1957/IMB/BP2T/XI/2015 tertanggal 23 November 2015 kepada Tju Binti; -----
- Nomor : 202/8921/1958/IMB/BP2T/XI/2015 tertanggal 23 November 2015 kepada Tju Binti; -----
- Nomor : 202/8922/1959/IMB/BP2T/XI/2015 tertanggal 23 November 2015 kepada Tju Binti; -----

4. Menyatakan batal atau tidak Sah Surat Rekomendasi Tergugat II : -----

- Nomor . 1345/TT/IMB/XI/2015 tertanggal 09 November 2015;-----
- Nomor : 1346/TT/IMB/XI/2015 tertanggal 09 November 2015;-----
- Nomor : 1347/TT/IMB/XI/2015 tertanggal 09 November 2015;-----

5. Mewajibkan Tergugat II untuk mencabut Surat Rekomendasi : -----

- Nomor : 1345/TT/IMB/XI/2015 tertanggal 09 November 2015;-----
- Nomor : 1346/TT/IMB/XI/2015 tertanggal 09 November 2015;-----
- Nomor : 1347/TT/IMB/XI/2015 tertanggal 09 November 2015;-----

6. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Jawaban secara bersama pada persidangan tanggal 13

Hal. 12 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO

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

April 2016, pada pokoknya sebagai berikut: -----

I. DALAM EKSEPSI-----

1. Eksepsi Syarat Formil-----

Bahwa kuasa hukum Penggugat tidak memenuhi syarat (legal standing) untuk mewakili Badan Pekerja Majelis Sinode Gereja Masehi Injili di Minahasa berdasarkan Tata Gereja Tahun 2007, oleh karena kewenangan yang diberikan kepada Badan Pekerja Majelis Jemaat GMIM Imanuel Bahu, sesuai dengan Surat Kuasa Nomor K.0712/PPD.VII.36/3-2016, kepada Pdt. Jenny Bato-Tulungen, S.Th sebagai Ketua Badan Pekerja Majelis Jemaat GMIM Imanuel Bahu baru pada bulan Maret, sementara Surat Kuasa Hukum Penggugat di buat pada tanggal 20 Februari 2016, dan gugatan Penggugat tertanggal 22 Februari 2016, dengan demikian perbuatan hukum Penggugat dan kuasanya yang bertindak untuk dan atas nama Badan Pekerja Majelis Sinode Gereja Masehi Injili di Minahasa berdasarkan Tata Gereja Tahun 2007 pada bulan Februari 2016 tidak sah dan cacat formil; -----

2. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel);-----

a. Bahwa surat Rekomendasi Nomor: 1345/TT/IMB/XI/2015 tertanggal 09 November 2015, Nomor: 1346/TT/IMB/XI/2015 tertanggal 09 November 2015, dan Nomor: 1347/TT/IMB/XI/2015 tertanggal 09 November 2015, yang dikeluarkan oleh Tergugat II hanya berupa Rekomendasi semata bukan berbentuk penetapan dari Pejabat Tata Usaha Negara, hal mana gugatan Penggugat menjadi kabur dengan sendirinya karena ketidakcermatan Penggugat sendiri yang tidak memahami mana keputusan atau penetapan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, sedangkan Rekomendasi tidak bersifat konkrit, individual dan final; -----

b. Bahwa dengan demikian, kedudukan hukum atau kualifikasi yuridis dari Tergugat II (Dinas Tata Kota Manado) tidak berkualitas untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena surat rekomendasi yang dikeluarkan tidaklah bersifat final; -----

c. Bahwa dengan demikian, kami memohon agar Pengadilan Tata Usaha negara Manado yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, agar menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijik Verklark); -----

II. Dalam pokok perkara : -----

- Bahwa segala hal yang terurai dalam eksepsi Para Tergugat tersebut diatas, secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara dibawah ini; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas di akui kebenarannya; -----

Tentang Objek Gugatan -----

- Bahwa benar Tergugat I telah mengeluarkan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor: 202/8919/1957/IMB/BP2T/XI/2015, tertanggal 23 November 2015 kepada Tju Binti, Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor: 202/8921/1958/IMB/BP2T/XI/2015, tertanggal 23 November 2015 kepada Tju Binti, dan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor: 202/8922/1959/IMB/BP2T/XI/2015, kepada Tju Binti, dan Tergugat II telah mengeluarkan Surat Rekomendasi Nomor: 1345/TT/IMB/XI/2015, tertanggal 09 November 2015, Surat Rekomendasi Nomor: 1346/TT/IMB/XI/2015, tertanggal 09 November 2015 dan Surat Rekomendasi Nomor: 1347/TT/IMB/XI/2015, tertanggal 09 November 2015, untuk membangun bangunan Gedung di Jln, Wolter Monginsidi Kelurahan Bahu Lingkungan II Kecamatan Malalayang Kota Manado; -----

- Bahwa Para Tergugat mengeluarkan surat rekomendasi dan Ijin Mendirikan bangunan telah sesuai dengan Peruntukannya berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado tahun 2015 dan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

- Bahwa oleh karena Objek Gugatan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Manado, masuk dalam kawasan bisnis maka mengenai persetujuan warga tidak diperlukan, kecuali di kawasan pemukiman penduduk;

Tentang Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan -----

- Bahwa mengenai alasan Penggugat yang merasa dirugikan karena berbatasan langsung dengan Bangunan Gedung yang sedang di bangun patutlah di buktikan oleh Penggugat, tentang kepentingan apa yang dirugikan? Oleh karena Pembangunan yang di lakukan oleh Tergugat III Intervensi telah sesuai dengan Ijin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan oleh Tergugat I, dan peraturan hukum yang berlaku; -----

- Bahwa dengan demikian patutlah Penggugat membuktikan kepentingan Penggugat yang dirugikan atas Pembangunan Gedung tersebut, agar tidak menjadi sumir dan mengada-ada keberatan Penggugat atas Pembangunan Gedung yang dilakukan oleh Tergugat III Intervensi; -----

Tentang Posita/Alasan Gugatan Penggugat; -----

- Bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II telah mengeluarkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) diatas dan Surat Rekomendasi tersebut diatas kepada Tju Binti (Tergugat III Intervensi) pada bulan November 2015, oleh karenanya yang

Hal. 14 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PT.UN.MDO

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

bersangkutan telah memenuhi syarat untuk membangun atau mendirikan Bangunan Gedung di tanah miliknya sendiri, terkait dengan surat yang diajukan oleh Penggugat, bahwa kemudian adanya surat dari Penggugat pada tanggal 6 November 2015 No. 111/BP-JIB/XI-2015 dan surat No. 123/BP-JIB/XII/2015 tertanggal 28 Desember 2015, atas surat tersebut Pemerintah Kota Manado (Tergugat I dan Tergugat II) telah mengklarifikasi bahwa Pembangunan bangunan Gedung tersebut telah mempunyai Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh karenanya Pemerintah Kota tidak bisa menghentikan Pembangunan Gedung Tergugat III Intervensi;-----

- Bahwa sehubungan dengan Pembangunan Bangunan Gedung Tergugat III Intervensi, berada dilokasi atau kawasan Perdagangan dan Jasa sesuai dengan Perda No. 01 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), maka Pemerintah Kota memandang Ijin Mendirikan Bangunan tidak mempunyai keharusan lagi untuk meminta persetujuan warga;-----
- Bahwa kemudian lewat surat Penggugat No. 27 Januari 2016, Pemerintah Kota telah berupaya untuk mempertemukan Penggugat dengan Tergugat III Intervensi untuk mencari solusi terbaik bagi kedua belah pihak atas keberatan yang disampaikan oleh Penggugat;-----
- Bahwa penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan oleh Tergugat I telah memenuhi syarat-syarat yang berlaku, baik secara administrasi maupun teknis sesuai dengan Rekomendasi dari Dinas Tata Kota Manado, Pemerintah Kota Manado (Tergugat II), yang akan dibuktikan dalam persidangan pembuktian;-----
- Bahwa Para Tergugat dalam kapasitas dan kewenangannya menurut Undang-undang menerbitkan Surat Rekomendasi dan Ijin Mendirikan Bangunan untuk dan atas nama Tju Binti, telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan azas-azas umum pemerintahan yang baik, yang prinsipnya mengedepankan Prinsip Kepastian hukum, prinsip keterbukaan, prinsip kecermatan, dan prinsip tidak menyalahgunakan kewenangan;-----
- Bahwa selanjutnya tidak ada alasan hukum yang mendasari untuk menunda pelaksanaan Pembangunan Bangunan Gedung oleh Tergugat III Intervensi yang terletak di Jln. Wolter Monginsidi Kelurahan Bahu Lingkungan II Kecamatan Malalayang Kota Manado;-----
- Bahwa dengan demikian, terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat dalam posita/alasan gugatan dan dalam Penundaan patutlah ditolak dan dikesampingkan;-----

Hal. 15 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO

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

Berdasarkan segala hal yang terurai diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, yang mengadili dan memutus perkara aquo, memutuskan sebagai berikut:-----

- I. DALAM PENUNDAAN-----
 - 1. Menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Penundaan;-----
 - 2. Menyatakan bahwa alasan Penundaan dari Penggugat tidak berdasar hukum; -
- II. DALAM EKSEPSI;-----
 - 1. Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;-----
 - 2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);-----
 - 3. Membebaskan kepada Penggugat membayar seluruh biaya dalam perkara ini;-
- III. DALAM POKOK PERKARA;-----
 - 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
 - 2. Membebaskan Kepada Penggugat membayar seluruh biaya dalam perkara ini

Menimbang, bahwa pihak Intervensi atas nama TJU BINTI telah mengajukan permohonan tanggal 23 Maret 2016 melalui Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang diterima pada tanggal 24 Maret 2016 untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini dan dalam persidangan tanggal 16 April 2016 Majelis Hakim telah mengambil sikap melalui Putusan Sela Nomor: 14/G/2016/PTUN.MDO yang pada intinya menetapkan TJU BINTI sebagai Tergugat III Intervensi;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat III Intervensi dalam persidangan pada tanggal 13 April 2016 telah mengajukan Jawaban atas Gugatan Penggugat bertanggal 12 April 2016 pada pokoknya sebagai berikut :-----

- A. DALAM EKSEPSI :-----
 - I. **KEBERATAN MENGENAI SURAT-SURAT KUASA PENGGUGAT YANG DIGUNAKAN DALAM MENGAJUKAN PERKARA *in litis*, YANG DINILAI TELAH CACAT FORMIL.**-----

DASAR HUKUM PEMBERIAN KUASA DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

- 1. Bahwa dasar hukum pemberian kuasa untuk beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah berdasarkan ketentuan pasal 56 ayat (2) serta Pasal 57 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1989 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "UU Peratun").-----
Bahwa syarat yang tegas telah ditentukan oleh UU Peratun, sebagaimana yang terbaca dalam pasal 57 ayat 2, surat kuasa yang dipakai oleh Para Pihak Hal. 16 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Peradilan Tata Usaha Negara adalah surat kuasa khusus. -----

2. Bahwa bentuk surat kuasa khusus yang dimaksud pembuat undang-undang adalah surat kuasa sebagaimana yang dijabarkan berturut-turut pada Buku Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara Buku-II, Tahun Edisi 2007 Bagian II Teknis Peradilan huruf E mengenai surat kuasa, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 02 Tahun 1991 Angka V.9.c Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam UU Peratun, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 01 Tahun 1971 jo Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 1994 Tentang Surat Kuasa Khusus, dan Juklak MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 051/Td. TUN/III/1992 tanggal 24 Maret 1992.;-----
3. Bahwa dengan melihat bagian pembuka daripada gugatan Penggugat tanggal 22 Februari 2016, terbaca dan tertulis bahwa Penggugat adalah Badan Pekerja Majelis Sinode Gereja Masehi Injil di Minahasa (selanjutnya disebut "BPMS GMIM"), dan oleh karenanya merupakan badan hukum dengan berpedoman pada Undang-undang Nomor 24 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan. ----
4. BPMS GMIM berfungsi sebagai Pemimpin Sinode GMIM (vide Peraturan Tentang Sinode Bab V tentang Badan Pekerja Majelis Sinode Pasal 14 Tata Gereja GMIM Tahun 2007), dan sebagai kelengkapan pelayanan yang melaksanakan kepemimpinan GMIM atas mandat Sidang Majelis Sinode, secara Hukum yang bertindak ke dalam dan keluar diwakili oleh Ketua dan Sekretaris BPMS (vide Tata Dasar Pasal 18 dan Pasal 28 Tata Gereja GMIM Tahun 2007);-----
5. Bahwa dengan demikian Ketua dan Sekretaris BPMS GMIM adalah sebagai *Person standing in judico* dari GMIM, lalu kemudian apabila GMIM mempunyai suatu persoalan hukum, BPMS GMIM dapat memberikan kuasa untuk menyelesaikannya kepada pihak lain (vide Peraturan Tentang Sinode Pasal 44 Ayat (7) Tata Gereja GMIM Tahun 2007);-----
Maka atas dasar ini, dimana kemudian dalam permasalahan hukum sekarang ini sepertinya BPMS GMIM telah memberikan kuasa kepada Pdt. JENNY BATO-TULUNGEN sebagai Penggugat dalam perkara ini berdasarkan surat kuasa Nomor : K.0712/PPD.VII.36/3-201, dan atas wewenang yang diperolehnya *a-quo*, Pdt. JENNY BATO-TULUNGEN sepertinya kemudian telah melimpahkannya lagi (substitusi/pelimpahan) kepada Para Kuasa Hukum yang tercatat sebagai pihak yang telah bertanda tangan pada gugatan dalam perkara *in litis* ==mohon diteliti oleh Majelis Hakim Yth;-----
6. Dengan mengacu pada pemahaman adanya fakta sebagaimana yang

Hal. 17 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO

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

dijelaskan pada angka 5 diatas, terlebih mengenai surat kuasa yang dipergunakan dalam perkara ini, maka selanjutnya perlu menjawab apakah surat-surat kuasa yang dipakai oleh Penggugat dalam perkara ini telah memenuhi pasal 56 ayat 3 dan Pasal 57 UU Peratun, untuk menjawab pertanyaan ini sekiranya perlu kembali dilihat uraian Tergugat III Intervensi sebelumnya mengenai *dasar hukum pemberian kuasa di Pengadilan Tata Usaha Negara* (konfrom angka 1 dan angka 2 di atas), *in casu* Tergugat III Intervensi memberikan secara lengkap pengertian serta bentuk surat kuasa yang dipakai dalam mengajukan gugatan dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu SURAT KUASA DALAM BENTUK KHUSUS, dimana kriterianya secara limitatif telah diberikan batasan-batasannya oleh Buku Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara Buku-II, Tahun Edisi 2007 Bagian II Teknis Peradilan huruf E mengenai surat kuasa (Pasal 57 UU Peratun, SEMA Nomor 2 Tahun 1991, SEMA Nomor 6 Tahun 1994, SEMA Nomor 7 Tahun 2012 dan SEMA Nomor 04 Tahun 2014, Juklak MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 051/Td. TUN/III/1992 tanggal 24 Maret 1992), yaitu dengan syarat-syarat sebagai berikut :-----

- a. Surat Kuasa harus diberi materai secukupnya;-----
- b. Pemegang Surat Kuasa harus seorang advokat atau seorang yang mendapatkan ijin praktik;-----
- c. Surat tersebut harus bersifat khusus dan harus mencantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa tersebut hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu; -----
- d. Perkara nomor berapa dengan pihak-pihaknya yang lengkap dan jelas, tentang objeknya yang jelas;-----
- e. Boleh dalam kuasa tersebut mencantumkan untuk sampai pada tingkat banding dan kasasi;-----
- f. Surat Kuasa Khusus harus memuat secara jelas dan rinci mengenai hal-hal yang dikuasakan dengan menyebutkan pihak-pihak yang berperkara, Keputusan TUN Objek sengketa dan tahapan- tahapan tingkat pemeriksaannya;-----
- g. Surat kuasa khusus dapat dibuat sekaligus untuk pemeriksaan tingkat pertama, banding, kasasi, PK asalkan hal-hal yang dikuasakan itu diuraikan secara jelas dan rinci; -----

Bahwa bertitik tolak dari aturan di atas, kemudian melihat surat kuasa yang diberikan oleh BPMS GMIM kepada Pdt. JENNY BATO-TULUNGEN yang selanjutnya menjadi Penggugat dalam perkara ini (vide surat kuasa Nomor : K.0712/PPD.VII.36/3-2016), maka Tergugat III Intervensi berpendapat ==dan

Hal. 18 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kiranya Majelis Hakim Yth., Pula akan sependapat== bahwa dari kriteria-kriteria yang ada, ternyata surat kuasa *a-quo* HANYA DAPAT MEMENUHI SATU PERSAYARATAN SAJA, yaitu surat kuasa *a-quo* *ada ditanda tangani dan bermeterai saja*, sedangkan persyaratan-persyaratan lain sebagai bentuk surat kuasa khusus tidak dipenuhi, maka dengan ini surat kuasa yang ada dikategorikan surat kuasa bersifat umum; -----

7. Bahwa akibat dari tidak terpenuhinya syarat-syarat yang sudah ditentukan oleh hukum, sehingga menempatkan surat kuasa Nomor : K.0712/PPD.VII.36/3-2016 ini bukan bersifat khusus dengan akibat surat kuasa ini TIDAK DAPAT dipakai untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena akibat bertentangan dengan Pasal 57 UU Peratun, dan dengan demikian pengajuan gugatan yang dilakukan oleh Para Kuasa Hukum Penggugat yang didasari oleh suatu surat kuasa yang tidak sah adalah bertentangan dengan pasal 56 ayat (2); Lebih jauh lagi, ternyata pencantuman nama Tergugat III Intervensi sebagai pihak yang dituju oleh surat kuasa Nomor : K.0712/PPD.VII.36/3-2016 adalah tidak benar, sehingga hal ini seakan semakin menambah kecacatan dan ketidaksahannya surat kuasa Penggugat *a-quo*; -----
(Putusan MA-RI No.288.PK/Pdt/1986, tanggal 23 Desember 1987);-----

“Baik putusan Pengadilan Tinggi maupun putusan Mahkamah Agung, hanya menilai segi formalnya dari penggunaan upaya hukum yang keliru terhadap putusan verstek oleh Pemohon PK/dahulu Pelawan Tergugat verstek, maka permohonan PK ditafsirkan ditujukan pada putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 19 Agustus 1982 No. 158/1982 G;-----

Karena ternyata Surat Kuasa yang diterima oleh Julian Usman dan H. Nuranini dan Siti Djuriah, masing-masing tanggal 25 Juni 1987 sebagai dasar untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak menyebutkan obyek perkara, sehingga Surat Kuasa tersebut tidak memenuhi syarat Surat Kuasa Khusus karena tidak menyebut apa yang harus digugat (obyek gugatan), sedang surat-surat kuasa lainnya (bukti P.V s.d. P.VIII) selain tidak dapat dipakai sebagai dasar untuk mengajukan gugatan juga tidak menyebutkan kewenangan penerimaan kuasa untuk mengajukan gugatan dan karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima”-----

8. Bahwa dalam pengajuan gugatan *in litis*, terlihat adanya dua surat kuasa yang mendasari, oleh karena itu akan dirunut kembali dari awal penerbitan surat kuasa hingga sampai pada pengajuan gugatan, pada awalnya dimulai dari adanya pemberian kuasa oleh BPMS GMIM kepada Pdt. JENNY BATO-TULUNGE berdasarkan surat kuasa nomor : K.0712/PPD.VII.36/3-2016, sehingga atas dasar ini pula Pdt. JENNY BATO-TULUNGE kemudian

Hal. 19 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melimpahkan kuasa yang diterimanya itu kepada Para Kuasa Hukum sebagai kuasa pada tanggal 20 Februari 2016, lalu Para Kuasa Hukum inilah yang menjadi pihak yang bertanda tangan dalam surat gugatan tertanggal 22 Februari 2016 *in litis*. Bahwa berdasarkan fakta hukum ini Tergugat III Intervensi berpendapat ==dan kiranya Majelis Hakim akan sependapat pula==, *peristiwa pengajuan gugatan ini terjadi akibat adanya suatu pelimpahan kuasa/substitusi kepada para kuasa hukum*, sehingga apa yang menjadi syarat-syarat yang ada pada hukum pemberian kuasa substitusi ini harus pula dipenuhi oleh Penggugat dan Para Kuasa Hukumnya, apalagi terlebih dalam kaitannya mempersoalkan para kuasa hukum (*in casu* penerima kuasa substitusi) adalah pihak yang mengajukan dan menandatangani surat gugatan dalam perkara ini, sehingga terhadap mereka melekat kewajiban untuk memenuhi ketentuan pasal 56 ayat (2) UU Peratun; -----

9. Bahwa esensi kuasa pelimpahan atau yang dikenal sebagai surat kuasa substitusi memiliki kriteria utama yang wajib melekat pada isi kuasa prinsipalnya/atau kuasa utamanya yaitu pernyataan untuk dapat memberikan kewenangan yang diperoleh dari kuasa utama untuk mengalihkan kewenangan kuasa *a-quo* baik seluruh atau sebahagian kepada pihak lain (*vide* pasal 1803 Kitab Undang-undang hukum perdata dan SEMA Nomor 2 Tahun 1991), akan hal ini apabila yang dilimpahkan keseluruhan maka semua wewenang yang ada pada surat kuasa prinsipal/kuasa utama berlaku pula sama kepada penerima kuasa substitusi, namun apabila yang dilimpahkan hanya sebagian saja maka *ipso jure* disebutkan dalam hal apa saja si Penerima Kuasa substitusi dapat bertindak secara terbatas; -----
10. Bahwa syarat sebagaimana yang diuraikan di atas telah memberikan batasan untuk menilai mengenai sah atau tidaknya suatu surat kuasa substitusi (*in casu* pemenuhan pasal 56 ayat (2) UU Peratun), yang mana membuat kedua surat kuasa yang ada didalam perkara ini menjadi penting, terutama akan syarat mutlak dari pemberian kuasa pelimpahan dalam penerapan pada surat kuasa Penggugat yaitu surat kuasa utama (*in casu* surat kuasa Nomor : K.0712/PPD.VII.36/3-2016), dari pijakan di atas, akan ditemui dalam surat kuasa utama, bahwa syarat ini tidak terpenuhi oleh surat kuasa Nomor : K.0712/PPD.VII.36/3-2016, oleh karena itu surat kuasa lanjutannya yaitu surat kuasa tertanggal 20 Februari 2016 tidak bisa kemudian menetapkan secara sembarangan hak dan kewenangannya menjadi lebih luas, dan oleh karena itu surat kuasa tertanggal 20 Februari 2016 menjadi tidak sah; -----
Bahwa terhadap fakta yang demikian ini maka patut dan beralasan hukum untuk menyatakan surat gugatan dalam perkara ini telah dibuat berdasarkan kuasa

Hal. 20 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak sah dan *in casu* telah bertentangan dengan pasal 56 ayat (2) UU Peratun, dengan akibat terhadap gugatan yang didaftarkan dan ditandatangani oleh Para Kuasa Hukum dalam perkara ini maupun juga segala tindakan yang dilakukan oleh Para Kuasa Hukum dalam perkara ini tidak dapat diterima atau dapat dianggap tidak pernah ada, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MARI No.321.K/Sip/1974, tanggal 19 Agustus 1975 : Tentang Kuasa limpahan (Kuasa Substitusi) Pengoperan pemberian kuasa dari pihak kuasa penjual dengan hanya membuat suatu pernyataan dan bukan berdasarkan surat kuasa Substitusi adalah tidak sah;-----

11. Bahwa konsisten dengan uraian pada angka 6 di atas, dengan ditemuinya bahwa surat kuasa utama (*in casu* surat kuasa Nomor : K.0712/PPD.VII.36/3-2016) ternyata tidak bisa dilimpahkan dengan cara apa pun, maka dari itu Penerima kuasa atas kuasa utama yaitu Pdt. JENNY BATO-TULUNGE secara hukum tidak berwenang kemudian memberikan surat kuasa substitusi kepada Para Kuasa Hukum untuk dipergunakan di pengadilan, karena surat kuasa khusus yang diberikan kepada Para Kuasa hukum untuk digunakan di persidangan ini adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (*vide* Putusan MARI Nomor 354/K/Pdt/1984), MARI Nomor 354/K/Pdt/1984; -----
12. Bahwa sebagaimana terlihat oleh Tergugat III Intervensi terdapat adanya ketidaksamaan dalam dua surat kuasa yang digunakan dalam perkara ini, terutama dengan melihat subjek dari penerimaan surat kuasa utama (*in casu* surat kuasa Nomor : K.0712/PPD.VII.36/3-201, tertanggal 29 Maret 2016) dengan subjek dari pemberian surat kuasa limpahan (*in casu* surat kuasa khusus tertanggal 20 Februari 2016), yang mana subjek penerima surat kuasa asal terdiri dari dua orang yaitu Pdt. JENNY BATO-TULUNGE dan Pnt. DR. Marnex W. Berhimping, namun dalam surat kuasa pelimpahannya subjek pemberi kuasanya kemudian menjadi tiga orang yang bertindak sebagai pemberi kuasa yaitu Pdt. JENNY BATO-TULUNGE dan Pnt. DR. Marnex W. Berhimping ditambah pihak lain bernama HARIJANTO SABIJONO; -----
13. Bahwa atas fakta tersebut di atas, maka telah menambah kekacauan dari surat kuasa tertanggal 20 Februari 2016, sebab telah dibuat oleh orang yang tidak berwenang (*unauthorized person*) sehingga tidak sah menurut hukum, dan oleh karena akibat surat kuasa ini menjadi tidak sah maka surat gugatan dalam perkara ini dikategorikan tidak memenuhi pasal 56 ayat (2) UU Peratun dan cukup beralasan untuk gugatan tidak dapat diterima; -----
14. Bahwa surat kuasa utama yakni surat kuasa Nomor : K.0712/PPD.VII.36/3-201 dari BPMS GMIM adalah dasar bagi Pdt. JENNY BATO-TULUNGEN untuk

Hal. 21 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO

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

memiliki *legal standing* dalam bertindak bahkan dimungkinkan menjadi dasar dalam tindakan hukum yang tersedia, bahkan seperti memberikan kuasa pelimpahan kepada pihak lain dan sebagainya. Namun dari hasil pemahaman Tergugat III Intervensi yang secara langsung melihat isi materi dari kuasa utama ini dan kuasa tanggal 20 Februari 2016, menemukan adanya ketidakcocokan antara tanggal penerbitan kuasa, dimana Para Kuasa Hukum pada tanggal 22 sudah mengajukan gugatan atas dasar pelimpahan kuasa yang ada, padahal saat itu Pdt. JENNY BATO-TULUNGEN belum memiliki kewenangan apa-apa oleh BPMS GMIM;-----

15. Bahwa seperti yang diketahui gugatan dalam perkara ini, ternyata gugatan ditanda tangan dan didaftarkan oleh Para Kuasa Hukum, atas dasar surat kuasa tertanggal 20 Februari 2016 dimana secara hukum Pemberi Kuasa belum menjadi orang yang berwenang untuk hal itu, sehingga apabila berdasarkan kekuatan surat kuasa ini, maka para kuasa hukum adalah BUKAN wakil dalam mengurus kepentingan dari BPMS GMIM, dan oleh karenanya pula gugatan yang diajukan dalam perkara ini CACAT FORMIL dan beralasan hukum untuk kemudian dinyatakan ditolak. -----

II. KEBERATAN MENGENAI GUGATAN TERINDIKASI CACAT FORMIL SEBAB PENGGUGAT EROR IN PERSONA

16. Gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet onvankelijke verklaard*) karena Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan *in litis*;-----

Bahwa dengan tidak sahnya surat kuasa yang digunakan oleh Para Kuasa Hukum *in casu* bertentangan dengan pasal 56 ayat (2) dan Pasal 57 UU Peratun, lalu dengan melihat ternyata surat gugatan tertanggal 22 Februari 2016 ditanda tangani oleh Para Kuasa Hukum yang tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan *in litis*, maka menurut hukum gugatan yang demikian ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima; -----

17. Bahwa *quad non* surat kuasa dari Penggugat dinyatakan sah oleh Majelis Hakim Yth, maka untuk tujuan Pembelaan hak dan kepentingan dari Tergugat II Intervensi, diajukan pula alasan dalam eksepsi bahwa Penggugat tidak mempunyai *legal standing* dalam melayangkan gugatan terhadap dua objek gugatan yang ada;-----

Bahwa adapun maksud dari alasan keberatan di atas, dapat dijelaskan dalam kaitannya dengan dua objek sengketa yang tidak mempunyai hubungan dengan kepentingan dari Penggugat, sehingga tidak ada alasan bagi Penggugat untuk mengikut sertakan kedua objek tersebut dalam sengketa ini; -----

Hal. 22 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO

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

18. Bahwa pasal 53 ayat (1) UU Peratun, merupakan dasar hukum diakomodirnya pihak-pihak yang merasa kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara, dimana lalu oleh Penggugat dalam memberikan alasan-alasan gugatannya, memberikan penekanan khusus mengenai alasan kepentingan yang dimilikinya sehingga berhak masuk dalam kategori pihak-pihak yang kepentingannya dirugikan oleh objek sengketa;-----

Penekanan yang dibuat Penggugat *a-quo*, menghasilkan dapat dipetakannya alasan gugatan *a-quo* salah satunya adalah mengenai pemenuhan akan ketentuan yang mengatur tentang garis sepadan dan jarak bebas bangunan yang diinginkan oleh Penggugat harus mundur 2 Meter dari sipat/batas persil (vide bab IV, Bab V angka 1 sampai dengan angka 6);-----

Bahwa dengan demikian pula dapat diartikan bahwa batas kepentingan Penggugat yang akan dirugikan hanya terdapat pada objek yang berbatasan langsung dengan objek bangunan milik Penggugat;-----

19. Bahwa melihat alasan kepentingan Penggugat yang dirugikan ini, maka kepentingan itu tidak bisa dikaitkan dengan dua objek sengketa *in casu*, sebab sebagaimana dalil-dalilnya tersebut seperti yang diuraikan di atas, ternyata kedua objek sengketa lainnya atau objek sengketa yang objek bangunannya tidak bertentangan dengan kepentingan Penggugat;-----

20. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap kedua objek sengketa lainnya, maka gugatan terhadap kedua objek sengketa *a-quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, dan oleh karenanya pula gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum atas kedua objek sengketa *in litis*;-----

III. KEBERATAN MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK CERMAT, KABUR DAN TIDAK JELAS MENGENAI OBJEK SENGKETANYA; -----

21. Bahwa dengan merujuk pada angka 1 surat gugatan Penggugat mengenai objek sengketa akan ditemui dalam perkara ini ada 3 (tiga) Surat Ijin Mendirikan Bangunan yang didalilkan sebagai objek sengketa; -----

22. Bahwa konsisten dengan keberatan Tergugat III Intervensi di atas, mengenai kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan ini terutama terhadap dua bangunan milik Tergugat III Intervensi yang ternyata diatasnya dikeluarkan kedua objek sengketa yang dimaksud, namun ternyata kedua objek sengketa tersebut tidak bertentangan dengan kepentingan Penggugat sehingga tidak beralasan untuk dijadikan objek sengketa;-----

23. Bahwa mengenai hal ini seharusnya Penggugat yang telah melalui lembaga pemeriksaan persiapan dapat secara cermat menempatkan objek-objek mana yang patut dan beralasan hukum untuk digugat atas dasar kepentingannya yang

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

harus dilindungi oleh hukum, sebab dengan pengetahuannya akan data-data yang sudah diserahkan oleh Tergugat pada pemeriksaan persiapan, sudah tidak ada alasan lagi untuk tidak diketahuinya objek sengketa; -----

Bahwa dengan melihat adanya 3 objek sengketa, secara logika dan tanpa perlu dibuktikan lebih lanjut, harus dipahami bahwa ada indikasi terdapat 3 buah bangunan yang berdiri sendiri-sendiri pula, sehingga secara cermat dan jelas seharusnya Penggugat dapat kemudian menentukan objek-objek mana saja yang terdapat kepentingan Penggugat di atasnya dan mengingat pula Penggugat yang kedudukannya berada di samping objek bangunan dari objek sengketa, maka dengan maksud agar menghindari proses yang tidak memiliki tujuan apa-apa, sesuai dengan adagium *point d'interest*, *point d'action*, hal ini sewajarnya bisa dilakukan; -----

24. Bahwa dengan tidak cermatnya penentuan objek gugatan yang ada, padahal telah secara terbuka objek sengketa disajikan, menimbulkan tanda tanya yang cukup besar dipikirkan Tergugat II Intervensi, bahwa lalu dengan menjadi patokan lagi, dengan melihat banyaknya kuasa hukum yang dipakai oleh Penggugat dalam perkara ini, akan terasa sangat miris kemudian diartikan ketidakcermatan ini, bukan karena kesengajaan karena ada termuat kepentingan terselubung dari Penggugat atau pihak-pihak lain; -----

25. Bahwa kekawatiran ini dirasa perlu dikemukakan pada forum persidangan ini sebab, tindakan demo yang dilakukan oleh oleh Jemaat gereja (vide posita angka 8) bukan demo yang mencerminkan jiwa gereja yang Tergugat III Intervensi kenal selama ini, melainkan merupakan suatu pemaksaan kepentingan terselubung yang justru seolah-olah sedang dipertunjukkan oleh oknum-oknum yang mengatas namakan Jemaat Gereja ini, mengenai hal ini akan Tergugat III Intervensi buktikan adanya tindakan-tindakan diluar karakter jemaat gereja kristiani yang terkenal dengan kasihnya selama ini; -----

26. Bahwa dari bulan Januari sejak pertama ada dilakukannya demo oleh "Jemaat Gereja" sebagaimana dalil Penggugat ini pada posita angka 7 surat gugatan, dan hingga saat ini sudah hampir lebih dari selusin kali, orang-orang Pekerja Tergugat III Intervensi mengalami tindakan kasar dan caci maki, oleh "Jemaat Gereja" tanpa melihat objek bangunan mana yang sedang dikerjakan, namun akhirnya Tergugat III Intervensi sadar dan terasa tidak mengherankan adanya perbuatan-perbuatan tercela seperti itu harus dialami oleh Tergugat III Intervensi jikalau Penggugat sebagai orang yang dihormati dan Penanggung jawab "Jemaat Gereja" yang menjadi tumpuan dan harapan bahkan tidak hanya bagi jemaat gerejanya sendiri, melainkan pula dari Tergugat II Intervensi, dalam hal ini, ternyata tidak memiliki kecermatan dan kejelasan objek-objek mana yang

Hal. 24 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya dipisahkan untuk digugat, dan mana yang tidak, setidaknya apabila mengenai objek sengketa ini dipahami oleh Penggugat, harusnya tindakan-tindakan pelecehan tidak akan dialami Tergugat II Intervensi;-----

27. Bahwa akibat ketidak cermatan Penggugat ini jelas telah terbukti menyebabkan kerugian moral dan mental dan materi secara langsung baik bagi orang-orang yang bekerja maupun Tergugat III Intervensi sendiri, bahwa gugatan yang tidak cermat kabur serta tidak jelas ini dimohonkan kepada Majelis Hakim Yth., agar dapat memberikan pemahaman yang benar dan berdasarkan hukum, agar tidak ada pemahaman yang saling bertentangan, serta apabila Majelis Hakim Yth, sependapat dengan pemahaman Tergugat II Intervensi, dimohonkan oleh karena gugatan ini telah kabur, tidak jelas, dan telah menimbulkan kerugian bagi Tergugat II Intervensi, maka beralasan untuk dinyatakan gugatan ini CACAT FORMIL dan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);-----

B. DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN -----

V. TANGGAPAN TERHADAP PERMOHONAN PENUNDAAN OBJEK SENGKETA
IN LITIS;-----

28. Tergugat III Intervensi akan menanggapinya dengan lebih fokus melihat KEADAAN MENDESAK seperti apa yang dikawatirkan oleh Penggugat yang patut diakomodir oleh hukum;-----

29. Bahwa pasal 67 Ayat 4 menentukan adanya syarat keadaan yang mendesak yang berakibat pada kepentingan Penggugat akan sangat dirugikan. Bahwa dalam menilai kerugian apa yang nilainya akan sangat merugikan bagi diri Penggugat, maka patut dilihat alasan-alasan yang ditonjolkan oleh Penggugat sebagai bahan dalam gugatannya (mengingat Permohonan dilekatkan bersama-sama dengan surat gugatan);-----

30. Bahwa sebagaimana dalil dalam Bab V pada posita angka 6, adalah dalil yang menjadi *headline* atau tajuk utama dari perkara ini, sebab hanya dalil ini satu-satunya jurang pemisah antara Penggugat dengan Tergugat III Intervensi atau lebih ekstrem lagi bisa dikatakan apabila tidak ada keadaan ini maka tidak mungkin akan ada gugatan ini maka persengketaan begitu pula tidak akan ada bentuk teror yang akhir-akhir dialami oleh Tergugat II Intervensi, untuk persoalan lainnya dalam kaitan dikeluarkannya objek sengketa baik itu secara prosedural mau teknis sebenarnya bukan permasalahan inti;-----

Dengan menunjuk posita angka 6 ini, maka telah ditemukannya akar permasalahan dalam sengketa ini, maka selanjutnya untuk menilai apa dibalik keinginan Penggugat untuk meminta agar Tergugat III Intervensi tidak membangun diatas sipat/batas persil, sehingga bangunan tidak saling

Hal. 25 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO

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

berdempetan-dempetan, ternyata didapati hal agar Penggugat bisa mendapatkan sirkulasi udara dan sebagai jalan evakuasi sewaktu-waktu ada bencana; -----

31. Bahwa konfrom uraian angka 29 diatas mengenai maksud dan tujuan gugatan ini di atas telah menjadi tolak ukur dalam menilai kerugian yang sangat mendesak seperti apa yang dikawatirkan yang akan dialami oleh Penggugat yaitu udara dan keselamatan jemaat;-----

Mengenai hal ini penilaian akan hal in maka akan sangat tidak bernilai untuk ditaksir bahkan cenderung penilaiannya akan berakhir absurd; -----

32. Bahwa alasan yang memelopori diajukannya permohonan penundaan ini kiranya seperti di atas, jelas adalah alasan yang mengada-ada dan jelas tidak ada sifat mendesak yang terkandung didalam-Nya, sebab jika dasar pemikiran adanya kepentingan Penggugat akan sangat dirugikan dengan adanya objek bangunan Tergugat III Intervensi nanti yaitu bisa membuat Penggugat akan kehilangan udara, maka secara rasional dapat diilustrasikan gambaran objek bangunan milik Penggugat ini pasti berada di bawah tanah dari objek bangunan milik Tergugat II, sehingga sifatnya antara hidup dan mati jika saluran pergantian udara akan tertutup oleh pembangunan gedung Tergugat II Intervensi;-----

33. Bahwa ilustrasi di atas, jelas tidaklah demikian, sebab dengan kenyataan yang ada pada keadaan sekarang ini, hal tersebut terlalu dibesar-besarkan Penggugat dan semoga sifat ini tidak akibat dari adanya kepentingan terselubung pihak lain, maka dari itu demi tujuan untuk mempermudah Majelis Hakim Yth., mengambil keputusan, mengapa alasan Penggugat ini tidak beralasan, maka dapat kiranya dilampirkan sketsa kasar mengenai keadaan yang ada: -----

34. Kemudian mengenai keselamatan jemaat, akan hal ini akan terasa lebih tidak masuk akal apabila jalur evakuasi dibuat ke lokasi tertutup seperti yang dibayangkan oleh Penggugat, sebab apabila maksud keinginan ini dikabulkan, maka di tempat itu akan menyisakan sebuah gang kecil yang justru tidak tepat dari sisi keselamatan kemudian dibuat jalur evakuasinya di tempat itu, menurut pendapat Tergugat II Intervensi, bukannya jalur evakuasi harusnya dibuat titik akhirnya adalah tempat yang terbuka atau lebih tepat disisi utara dan timur dari bangunan Penggugat. Bahwa melihat urgensi dari permohonan Penggugat tidak rasional dan mengada-ada maka dimohonkan kebijaksanaan Majelis Hakim Yth., Tergugat II Intervensi; -----

35. Bahwa selanjutnya Tergugat III Intervensi MENOLAK KERAS dalil Penggugat seakan-akan telah terjadi dan akan terjadi lebih besar lagi kerusakan di lokasi pembangunan, karena dalam hal ini Tergugat III Intervensi dan orang-orang yang menerima upah dari kami, tidak pernah sekalipun menanggapi tindakan-

Hal. 26 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO

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

tindakan dari Penggugat, bahkan cenderung menghindar apabila ada pihak-pihak yang mengatas namakan "jemaat gereja" datang, mungkin karena tidak ditanggapinya ini maka orang-orang tersebut yang selalu datang beramai-ramai justru kemudian berbuat anarkis bahkan sampai pada terjadi tindakan pelanggaran hukum;; -----

36. Bahwa Tergugat III Intervensi lalu mengajukan pengaduannya kepada Kepala Kepolisian Daerah Sulut, dan Kepada Kepala Kepolisian Resor Manado, dan sejak itu lokasi pembangun dijaga aparat dan Kepolisian sehingga Tergugat III Intervensi bisa melanjutkan pekerjaan; -----

37. Bahwa dimohonkan agar dalam mengambil pertimbangannya Majelis Hakim Yth., dapat menempatkan perimbangannya dengan melihat kemungkinan ada tindakan-tindakan demo yang melanggar hukum tersebut justru merupakan bagian dari suatu maksud yang tujuan akhirnya adalah dikabulkannya Permohonan *a-quo*, suka atau tidak suka dengan melihat materi permohonan Penggugat, seharusnya Penggugat yang dalam hal sebagai representatif dari suatu rumah ibadah, sudah secara terang-terangan menebar nada-nada ancaman-ancaman sebagai alasan agar dipenuhinya permohonan ini, bukannya Penggugat lupa bahwa yang memulai semua gesekan justru dari pihak Penggugat sendiri, bukan dari Tergugat II Intervensi, untuk itu diharapkan kearifan dan keadilan dari Majelis Hakim Yth., agar dapat secara jeli melihat hal ini pula; -----

38. Bahwa disisi lain Bahwa terlepas dari pada alasan subjektif di atas mengenai Permohonan Penggugat di atas, maka dapat diutarakan sebaliknya pula, bahwa dengan dapat ditundanya Pelaksanaan objek sengketa yang dimaksud, maka dimohonkan agar pula Ketua Pengadilan Tata Usaha Manado cq Majelis Hakim Yth., dapat pula melihat dari potensi kerugian yang akan diderita oleh Tergugat III Intervensi yakni dengan terhambatnya rencana Pembangunan yang dilaksanakan yang kemudian akan berimbas pada telah terciptanya potensinya Pemohon masuk dalam sengketa baru, sebab objek yang bangunan yang dimaksud, pada bulan Juni 2016, sudah harus bisa digunakan oleh Pihak ketiga yang saat sebelum diajukan permohonan ini telah terlebih dahulu mengadakan kerjasama untuk penggunaan bangunan nanti; -----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan jawaban dalam eksepsi angka romawi I dan angka romawi II di atas, Tergugat III Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yth agar kiranya dapat memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* serta menjatuhkan putusan sebagai berikut: -----

M E N G A D I L I :

DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN: -----

Hal. 27 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat; -----
2. Menetapkan biaya menurut hukum. -----

DALAM EKSEPSI:-----

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi angka romawi I, II atau angka romawi III tersebut atau salah satu diantaranya; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima demi hukum (*Niet ontvankelijk verklaard*);-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul disemua tingkat pemeriksaan perkara ini. -----

Namun apabila Majelis Hakim Yth berpendapat bahwa alasan jawaban dalam Eksepsi Tergugat III Intervensi *a-quo* akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, maka selanjutnya perkenankan Tergugat III Intervensi akan mengajukan tanggapan mengenai Pokok Perkara sebagai berikut: -----

C. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa alasan – alasan Jawaban dalam Tergugat II Intervensi, uraikan dalam eksepsi tersebut di atas dinyatakan sebagai bagian yang penting dan tidak terpisahkan serta hendaknya dianggap telah terulang dan termuat kembali dalam jawaban Dalam Pokok Perkara ini sepanjang hal – hal itu ada relevansi yuridisnya;-----
2. Bahwa Tergugat III Intervensi MENOLAK semua dalil–dalil gugatan Penggugat terkecuali terhadap hal-hal yang DIAKUI SECARA TEGAS; -----
3. Bahwa setelah mempelajari materi gugatan Penggugat, maka pembaca akan merasa kebingungan ketika melihat aturan hukum yang digunakan sebagai dasarnya adalah Perda Nomor 5 Tahun 2011 Peraturan yang mengatur soal Retribusi Perizinan Tertentu, padahal objek sengketa disini adalah soal Ijin Mendirikan Bangunan, (vide posita angka 2 gugatan);-----
4. Bahwa mengenai penggunaan aturan ini ternyata telah secara sempit digunakan oleh Penggugat, apakah demi mendukung dalil-dalil berikutnya atau karena tidak tahu, tapi yang jelas penggunaan aturan ini diterapkan tanpa melihat asas-asas yang melekat dalam melihat suatu peraturan perundang-undangan; -----
Bahwa dikenal asas-asas dalam melihat perundang-undangan yaitu :-----
a. Peraturan perundang-undangan tidak berlaku surut (non retroaktif); -----
b. Peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh penguasa yang lebih tinggi, mempunyai kedudukan yang lebih tinggi pula;-----

Hal. 28 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Peraturan perundang-undangan yang bersifat khusus menyampingkan peraturan perundang-undangan yang bersifat umum (lex specialis derogat lex generalis); -----

d. Peraturan perundang-undangan yang berlaku belakangan membatalkan peraturan perundang-undangan yang berlaku terdahulu (lex posteriori derogat lex periori);

e. Peraturan perundang-undangan tidak dapat di ganggu gugat; -----
(dikutip dari Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, Peraturan perundang-undangan dan Yurisprudensi, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1989, Cet. Ke-3, h. 7-11); -----

5. Bahwa dasar hukum yang dipakai oleh Penggugat tidak dapat digunakan sebagai pedoman menyangkut Izin Mendirikan Bangunan, sebab dengan bertitik tolak dari asas-asas dalam melihat peraturan perundangan, maka ada aturan yang secara khusus mengatur soal Ijin Mendirikan Bangunan (vide Perda Nomor 06 Tahun 2012 Tentang Bangunan); -----

Melihat ketidaktahuan mengenai aturan ini, menimbulkan pikiran asumsi bahwa apakah Bangunan milik Penggugat telah memiliki IMB? Sebab seperti halnya Tergugat III Intervensi, saat ini secara bersamaan Penggugat sedang mendirikan bangunan baru;-----

6. Bahwa hukum yang mengatur soal Izin Mendirikan Bangunan tidak mensyaratkan adanya kewajiban bagi Tergugat III Intervensi sebagai Pemohon IMB harus meminta izin dari Penggugat, quad non ada kewajiban untuk itu, kembali ditekankan mengapa Penggugat yang juga sedang membangun tidak pernah meminta ijin Tergugat III Intervensi sebagai tetangga? -----

Bahwa Tergugat III Intervensi berpendapat hanya dengan melihat konstruksi gugatan Penggugat yang pada awal mulanya saja telah salah menerapkan aturan main, maka sudah tidak ada jaminan dalam dalil-dalilnya berikut akan saling mendukung satu dengan lainnya, dan oleh karena itu gugatan yang demikian ini tidak patut untuk dikabulkan; -----

7. Bahwa Tergugat III Intervensi sebagai Pemohon secara administrasi telah memenuhi Pasal 12 Peraturan Daerah Nomor 06 Tahun 2012 jo jo pasal 9 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 Tentang Pedoman Izin Mendirikan Bangunan BAGIAN III PERSYARATAN PERMOHONAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN, huruf A Persyaratan Administrasi Dokumen Untuk Permohonan IMB. Sehingga selanjutnya mengenai dalil-dalil adanya syarat administrasi yang dilanggar oleh Tergugat

Hal. 29 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III Intervensi ditolak semuanya, *-quod non-* apabila Penggugat bersikeras mohon akta;-----

8. Bahwa Tergugat III Intervensi MENOLAK dalil Penggugat pada angka Penggugat 6, sebab yang dibicarakan pada saat itu hanya mengenai tinggi bangunan saja serta jarak dinding belakang bangunan yang juga bersipatan dengan Penggugat, mengenai 2 hal ini secara baik telah Tergugat III Intervensi Penuhi, dimana saat ini jarak antara dinding bangunan terluar dengan jarak antara dengan dinding pembatas persil telah dipenuhi oleh Tergugat II Intervensi, malah telah mundur hingga 3-4 Meter, begitu pula dengan ketinggian bangunan telah Tergugat IIenuhi dengan mengurangi hampir 3 Meter, untuk hal ini akan Tergugat III Intervensi Buktikan dalam persidangan bahwa gambar teknis saat diajukannya Permohonan IMB dengan yang ada sekarang khususnya Panjang dan Tinggi bangunan telah berubah dari apa yang dimohonkan dahulu;-----

9. Bahwa Tergugat III Intervensi MENOLAK dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat III Intervensi telah melanggar persyaratan teknis dengan tidak memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (1) poin a angka 1 jo Bagian III.2.1.2 Intensitas Bangunan Gedung point f mengenai Jarak Bebas Bangunan Gedung huruf (i) dan (iii) dalam Peraturan Menteri PU No. 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;-----

Mengenai dalil ini Penggugat mungkin telah salah menafsirkan peraturan, sebab dengan berlakunya dua aturan baru yaitu Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 6 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado, maka sesuai dengan Ketentuan Peralihannya memberikan suatu penegasan bahwa setiap perijinan mendirikan bangunan setelah peraturan ini ada maka harus berdasarkan peraturan ini;-----

Bahwa sebagaimana bunyi dari pasal 21 ayat (1) Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung menyebutkan:-----

“Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimum jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan dalam RTRW gedung yang ditetapkan dalam RTRW kabupaten/kota;-----

Bahwa dengan adanya Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado, semakin mempertegas akan hal ini;-----

10. Bahwa lagi pula penerapan pasal yang diajukan oleh Penggugat ini adalah salah dan tidak tepat digunakan, sebab mengacu pada bunyi pasal yang disebutkan oleh Penggugat *a-quo*, maka dapat terbaca bahwa jarak bebas

Hal. 30 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO

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

suatu bangunan dalam pasal tersebut hanya berlaku pada daerah yang kepadatan Intensitas Bangunan yang rendah/renggang;-----

Bahwa sebagaimana yang diketahui daerah Malalayang adalah daerah yang intensitas bangunannya padat, sehingga penerapan pasal ini dinilai tidak tepat. Quad non bangunan yang fungsi keagamaan tidak bisa berdampingan dengan bangunan yang fungsinya perdagangan tidak bisa di daerah ini;-----

- 11. Bahwa selanjutnya mengenai jarak batas bebas suatu bangunan sudah ditetapkan oleh masing-masing daerah dimana sesuai dengan pasal 12 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Daerah Kota Manado No. 06 Tahun 2012, telah secara tegas menyebutkan: -----

Ayat (1) :-----

“Pemerintah daerah wajib memberikan keterangan rencana kota kepada Pemohon yang akan mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan”-----

Ayat (2):-----

Keterangan rencana kota yang disampaikan kepada pemohon seperti yang di maksud pada ayat (2) berisi: -----

Huruf e : garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan yang diizinkan; -----

- 12. Bahwa akibat telah salah menafsirkan peraturan perundang-undangan, maka semua dalil Penggugat telah runtuh dengan argumentasinya sendirinya, maka dari itu dalil-dalil yang lainnya sudah tidak bisa dipertahankan dan oleh karenanya harus ditolak;-----

- 13. Bahwa segala dalil Penggugat pada angka 16 DITOLAK oleh Tergugat II Intervensi, sebab sebagaimana uraian-uraian sebelumnya tidak ditemukannya suatu asas maupun suatu peraturan hukum yang ada dilanggar baik oleh Tergugat III Intervensi maupun Tergugat sendiri, dan oleh karenanya pula tidak ada alasan apa pun yang dapat mendukung dalil Penggugat in casu, selain itu pula sehubungan dengan maksud Penggugat adalah kepentingan umum kiranya sudah dapat mencerminkan tidak sepaham masing-masing pihak mengenai satu atau dua kata dalam menafsirkan suatu bunyi dan pengertian undang-undang, sebab menurut Tergugat III Intervensi Penggugat bukanlah termasuk kepentingan umum melainkan kepentingan suatu kelompok tertentu yang sama haknya sama di hadapan hukum;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan Tergugat III Intervensi ini, maka segala dalil-dalil yang selanjutnya yang berkaitan satu dengan yang lain dianggap telah ditolak oleh Tergugat II Intervensi, dan oleh karenanya Berdasarkan alasan-alasan Jawaban Dalam Pokok Perkara tersebut pada angka 1 sampai

Hal. 31 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan angka 13 di atas, Tergugat III Intervensi mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado melalui Majelis Hakim Yth., yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya dapat menjatuhkan putusan perkara ini sebagai berikut : -----

M E N G A D I L I : -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak Gugatan Penggugat serta menerima dalil-dalil sanggahan Tergugat II Intervensi, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul disemua tingkat pemeriksaan perkara ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Intervensi pihak Penggugat telah mengajukan Replik bertanggal 3 Mei 2016 dan terhadap Replik tersebut pihak Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama serta Tergugat III Intervensi telah mengajukan Duplik masing-masing bertanggal 11 Mei 2016;-----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta masing-masing diberi tanda P-1 s/d P-9, sebagai berikut: -----

1. Bukti P-1 : Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 982/Bahu tanggal 3 September 1987 luas 502 M² atas nama Gereja Masehi Injili Minahasa Imanuel Bahu (sesuai asli); -----
2. Bukti P-2 : Buku Tanah Hak Milik No. 637/Bahu tanggal 31 Desember 1982 luas 464 M² peralihan terakhir atas nama Sinode Gereja Masehi Injili Minahasa Imanuel Bahu (sesuai asli); -----
3. Bukti P-3 : Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 871/Bahu tanggal 14 September 1985 luas 207 M² peralihan terakhir atas nama GMIM (Gereja Masehi Injili Minahasa) (sesuai asli);-----
4. Bukti P-4 : Surat Badan Pekerja Majelis Jemaat GMIM Imanuel Bahu tanggal 6 Nopember 2015 nomor : 111/BP-JIB/XI-2015, hal : Permohonan dan Usulan (sesuai asli);-----
5. Bukti P-5 : Surat Badan Pekerja Majelis Jemaat GMIM Imanuel Bahu tanggal 28 Desember 2015 nomor : 125/BP-JIB/XII-2015, hal : Pemberitahuan (sesuai asli); -----

Hal. 32 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P-6 : Surat Badan Pekerja Majelis Jemaat GMIM Imanuel Bahu tanggal 27 Januari 2016 nomor : 06/BP-JIB/I/2016, hal : Permohonan Pembekuan IMB An. Dju Binti dan Penghentian Pembangunan (sesuai asli);-----
7. Bukti P-7 : Surat Badan Pekerja Majelis Jemaat GMIM Imanuel Bahu tanggal 2 Februari 2016 nomor : 10/BP-JIB/II/2016, hal : Permohonan Pembekuan IMB An. Dju Binti dan Penghentian Pembangunan (sesuai asli);-----
8. Bukti P-8 : Surat Badan Pekerja Majelis Jemaat GMIM Imanuel Bahu tanggal 2 Februari 2016 nomor : 11/BP-JIB/II/2016, hal : Permohonan Hearing (sesuai asli);-----
9. Bukti P-9 : Surat Ombudsman R.I Perwakilan Provinsi Sulawesi Utara Nomor 033/SRT/035.2016/mdo-25/III/2016 tanggal 11 Maret 2016 (sesuai asli);-----

Menimbang, bahwa Penggugat disamping mengajukan bukti tertulis, juga dalam persidangan tanggal 26 Maret 2015 telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dalam persidangan yang telah memberikan keterangannya di bawah Sumpah/Janji dalam persidangan yang terbuka untuk umum sebagai berikut: -----

1. YUREIS ALPIAN LANGAPA;-----

- Bahwa saksi adalah pegawai gereja GMIM Imanuel Bahu sejak bulan Juni 2011 dengan tugas yang berkaitan dengan surat-menyurat;-----
- Bahwa setahu saksi disamping gedung gereja ada bangunan dahulu semi permanent, tapi sekarang sementara dibangun gedung permanent dibangun ruko lantai 3;-----
- Bahwa seingat saksi pernah membuat surat terkait dengan bangunan di samping gereja Pertama surat bulan November 2015 yang ditujukan ke Walikota Manado untuk meninjau pembangunan 3 lantai yang disamping gereja agar ketinggiannya dikurangi. Saksi diperintahkan oleh Ketua Badan Pekerja Majelis Jemaat (BPMJ) yang didasarkan hasil rapat BPMJ; -----
- Bahwa setahu saksi BPMJ menyuruh saksi membuat surat agar ketertiban terjaga, karena ada bangunan gereja untuk tempat beribadah; -----
- Bahwa saksi tahu di Kelurahan Bahu ada juga gereja yang disebelahnya ada bangunan lain, bagi mereka bisa, tapi bagi kami tidak bisa;-----
- Bahwa seingat saksi ada 5 kali, 3 surat ditujukan ke Walikota Manado, 1 surat ditujukan ke Pimpinan Ombudsman dan 1 surat ke DPRD Kota Manado. Hanya yang dari ombudsman yang ada balasannya sedangkan surat yang ditujukan ke Walikota manado tidak ada balasan; -----

Hal. 33 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Penggugat keberatan karena sampai saat ini tidak ada formulir persetujuan tetangga yang ditandatangani oleh Penggugat; -----
- Bahwa setahu saksi Kawasan bisnis hanya di Jalan Boulevard sedangkan di kawasan disekitar gereja GMIM Imanuel Bahu tidak masuk kawasan bisnis; -----
- Bahwa setahu saksi ada pengumuman IMB, tapi tidak dapat dilihat karena tertutup dengan seng; -----
- Bahwa seingat saksi 3 kali menyurat ke Walikota, November 2016, Desember 2016, Januari 2017; -----
- Bahwa setahu saksi ada kesepakatan antara pihak Gereja dengan pemilik bangunan disamping gereja adalah jarak gereja dan bangunan harus 2 meter; -----
- Bahwa setahu saksi sampai sekarang pemilik IMB objek sengketa tidak melaksanakannya; -----
- Bahwa setahu saksi pertemuan antara pihak gereja dengan pemilik IMB objek sengketa 3 kali yaitu pertama di Gereja, kedua di rumah makan wisata bahari dan ketiga di Kantor Walikota, dari Pihak Gereja Pdt. Jenny Bato Tulungen, S.Th, Marnex Berhimping, Talumepa sedangkan dari pemilik IMB objek sengketa adalah Tju Binti dan Lily Binti; -----
- Bahwa saksi tidak pernah menerima surat dari pemerintah atau dari pemilik IMB bahwa lokasi tersebut akan dibangun gedung ruko; -----
- Bahwa setiap keputusan gereja diatur dalam Tata Gereja, keputusan-keputusan gereja harus diambil dalam sidang Majelis Gereja; -----
- Bahwa setahu saksi bangunan disamping gereja sebelumnya rumah yang dijadikan show room; -----
- Bahwa seingat saksi pernah ada sesudah show room ada rumah makan tapi diprotes oleh pihak gereja; -----
- Bahwa setahu saksi ada 3 kali demonstrasi dilakukan warga gereja secara spontanitas; -----
- Bahwa setahu saksi sebelum dimiliki oleh Tergugat III Intervensi, pemilik rumah bangunan disamping Gedung gereja adalah warga gereja GMIM Imanuel Bahu yang bernama Jefry Tampemawas ; -----

Keterangan saksi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan; -----

2. FRANGKY TYRONE RAWUNG; -----

- Bahwa saksi Pernah mengikuti pertemuan antara pihak gereja, Pemerintah Kota Manado dan Tju Binti; atas perintah Lurah Bahu, karena waktu itu saksi adalah Kepala Lingkungan II dimana terletak objek sengketa; -----
- Bahwa setahu saksi Pertemuan dilaksanakan di Kantor Walikota Manado yang dipimpin oleh Joshua Pangkerego. Yang hadir pada waktu itu dari pihak gereja

Hal. 34 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO

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

- unsur BPMJ yaitu Ketua, Sekretaris dan 2 orang anggota, dari pihak pemilik gedung adalah Tju Binti dan Lili Binti, ada juga Anggota DPRD yang hadir; -----
- Bahwa seingat saksi yang dibicarakan dalam pertemuan tersebut yakni Pihak gereja meminta kepada pemilik gedung agar membuat jalan evakuasi atau ruang tapi permintaan tersebut tidak disepakati; -----
 - Bahwa setahu saksi sewaktu saksi masih sebagai Kepala Lingkungan, saksi pernah menghubungi BPMJ untuk menandatangani surat ijin tetangga tapi tidak ditandatangani oleh BPMJ, atas permintaan Lily Binti; -----
 - Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Lingkungan II sampai Maret 2016; -----
 - Bahwa setahu saksi antara gedung gereja dengan rumah ada jarak kurang lebih 4 meter; -----
 - Bahwa setahu saksi pemilik pertama rumah tersebut Keluarga Tampemawas – Dien; -----
 - Bahwa setahu saksi bentuk rumah tersebut, apakah permanent permanent sudah ditembok; -----
 - Bahwa saksi menjadi Kepala Lingkungan II sejak November 2013; -----
 - Bahwa setahu saksi Permohonan ruang yang bagaimana yang diminta pihak gereja Ruang evakuasi di halaman milik Tju Binti; -----
 - Bahwa setahu saksi diantara gereja dan bangunan rumah apakah ada pagar pembatas sudah lama, tinggi pagar tersebut \pm 2 m, jarak antara gereja dengan pagar \pm 1 m, dari pagar ke bangunan rumah jaraknya \pm 4 m; -----
 - Bahwa setahu saksi jalur evakuasi yang diminta berada di luar pagar; -----
 - Bahwa setahu saksi disamping pagar dan gereja tidak ada pintu, Pintu gereja berada Di depan dan disebelah kanan gereja (jalan); -----
- Keterangan saksi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan; -----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil gugatannya, Pihak Tergugat I telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta masing-masing diberi tanda T.I-1 s/d T.I-18, sebagai berikut: -----

1. Bukti T.I-1 : Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 202/8919/1957/IMB/ BP2T/XI/2015 tanggal 23 Nopember 2015 (sesuai asli); -----
2. Bukti T.I-2 : Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 202/8921/1958/IMB/ BP2T/XI/2015 tanggal 23 Nopember 2015 (sesuai asli); -----
3. Bukti T.I-3 : Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 202/8922/1959/IMB/ BP2T/XI/2015 tanggal 23 Nopember 2015 (sesuai asli); -----
4. Bukti T.I-4 : Rekomendasi Tim Teknis Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 1345/TT/IMB/XI/2015 tanggal 09 November 2015 (sesuai asli); ----

Hal. 35 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.I-5 : Rekomendasi Tim Teknis Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 1346/TT/IMB/XI/2015 tanggal 09 November 2015 (sesuai asli); ---
6. Bukti T.I-6 : Rekomendasi Tim Teknis Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 1347/TT/IMB/XI/2015 tanggal 09 November 2015 (sesuai asli); ---
7. Bukti T.I-7 : Permohonan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Tju Binti bulan September 2015 (sesuai asli); -----
8. Bukti T.I-8 : Surat Keterangan dari Ir. Tju Binti tanggal 10 Oktober 2015 (sesuai asli);-----
9. Bukti T.I-9 : Surat Pemberitahuan ke Tetangga (tanpa asli); -----
10. Bukti T.I-10 : Surat Pernyataan dari Ir. Tju Binti tanggal 4 November 2015 (sesuai asli);-----
11. Bukti T.I-11 : Sertifikat Hak Milik Nomor 758/Bahu tanggal 8 Nopember 1984, surat ukur No. 1582/1983 tanggal 3 Desember 1983 luas 409 m², peralihan terakhir atas nama Tju Binti (tanpa asli); -----
12. Bukti T.I-12 : Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 293/III/DTK/WM/2004 tanggal 27 Agustus 2004 (tanpa asli);-----
13. Bukti T.I-13 : Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 5 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (sesuai asli); -----
14. Bukti T.I-14 : Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 6 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (sesuai asli);-----
15. Bukti T.I-15 : Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado 2014 – 2034 (sesuai asli);-----
16. Bukti T.I-16 : Lampiran Buku II Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado 2014 – 2034 (sesuai asli);-----
17. Bukti T.I-17 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Perkara Nomor : 53/G/2015/PTUN.Mdo tanggal 12 Mei 2015 (sesuai asli);-----
18. Bukti T.I-18 : data foto/dokumentasi, lamp sketsa tgl 3 Feb 2016 (sesuai asli); --

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil gugatannya, Pihak Tergugat II telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta masing-masing diberi tanda T.II-1 s/d T.II-14 sebagai berikut: -----

1. Bukti T.II-1 : Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 202/8919/1957/IMB/BP2T/XI/2015 tanggal 23 Nopember 2015 (sesuai asli); -----
2. Bukti T.II-2 : Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 202/8921/1958/IMB/BP2T/XI/2015 tanggal 23 Nopember 2015 (sesuai asli); -----

Hal. 36 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T.II-3 : Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 202/8922/1959/IMB/ BP2T/XI/2015 tanggal 23 Nopember 2015 (sesuai asli); -----
4. Bukti T.II-4 : Rekomendasi Tim Teknis Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 1345/TT/IMB/XI/2015 tanggal 09 November 2015 (sesuai asli); ----
5. Bukti T.II-5 : Rekomendasi Tim Teknis Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 1346/TT/IMB/XI/2015 tanggal 09 November 2015 (sesuai asli); ----
6. Bukti T.II-6 : Rekomendasi Tim Teknis Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 1347/TT/IMB/XI/2015 tanggal 09 November 2015 (sesuai asli); ---
7. Bukti T.II-7 : Permohonan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Tju Binti bulan September 2015 (sesuai asli); -----
8. Bukti T.II-8 : Surat Keterangan dari Ir. Tju Binti tanggal 10 Oktober 2015 (sesuai asli);-----
9. Bukti T.II-9 : Surat Pemberitahuan ke Tetangga (tanpa asli); -----
10. Bukti T.I-10 : Surat Pernyataan dari Ir. Tju Binti tanggal 4 November 2015 (sesuai asli);-----
11. Bukti T.II-11 : Sertifikat Hak Milik Nomor 758/Bahu tanggal 8 Nopember 1984, surat ukur No. 1582/1983 tanggal 3 Desember 1983 luas 409 m², peralihan terakhir atas nama Tju Binti (tanpa asli); -----
12. Bukti T.II-12 : Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 293/VIII/DTK/WM/2004 tanggal 27 Agustus 2004 (tanpa asli);-----
13. Bukti T.II-13 : Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 5 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (sesuai asli); -----
14. Bukti T.II-14 : Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 6 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (sesuai asli); -----

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti tertulis Tergugat I dan Tergugat II secara bersama telah mengajukan 1 (satu) orang saksi ahli dan 1 (satu) orang saksi fakta dalam persidangan yang telah memberikan keterangannya di bawah Janji dalam persidangan yang terbuka untuk umum sebagai berikut: -----

1. **AMOS FENDAYAN KENDA:** -----
 - Bahwa menurut pendapat ahli apabila syarat-syarat penerbitan IMB sudah sesuai prosedur maka IMB tersebut sudah sah, Syarat-syarat penerbitan IMB diatur dalam pasal 12 ayat (4) Perda 6 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung :
 - Pasal 12 ayat (4) bunyi sebagai berikut : -----
Setelah pemohon menerima keterangan rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan yang dilengkapi dengan : -----
a. Surat pernyataan (kepemilikan tanah yang diketahui oleh Lurah); -----
Hal. 37 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Foto copy bukti kepemilikan hak atas tanah yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang; -----
 - c. Foto copy Kartu Tanda Penduduk; -----
 - d. Gambar bangunan/dokumen teknis; -----
 - e. Gambar sketsa lokasi bangunan; -----
 - f. Rekomendasi hasil analisa dampak lingkungan jika diperlukan; -----
 - g. Rekomendasi hasil analisa dampak lalu lintas jika diperlukan; -----
 - h. Rekomendasi ketinggian bangunan jika diperlukan; -----
 - i. Izin tetangga jika diperlukan; -----
 - j. Izin-izin lain jika diperlukan; -----
- Bahwa menurut ahli selama penerbitan IMB memenuhi syarat sebagai diatur dalam pasal 12 ayat 4 Perda 6 tahun 2012 yang telah diuraikan tadi maka permohonan IMB telah relevan secara hukum dan secara formal sudah sesuai aturan untuk itu IMB tidak bisa dicabut/dibatalkan; -----
 - Bahwa menurut ahli Ombudsman tidak dapat membatalkan penerbitan IMB hanya bisa menyarankan perubahan ke Pejabat yang menerbitkan IMB; -----
 - Bahwa menurut ahli bila persyaratan dalam pasal 4 Perda 5 tahun 2011 maka penerbitan IMB telah sah Pasal 4 : -----
 - (1) Objek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan; -----
 - (2) Pemberian izin bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien Luas Bangunan (KLB), koefisien ketinggian bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut; -----
 - Bahwa menurut ahli bangunan ruko tidak perlu ada syarat tambahan, Izin tetangga merupakan syarat tambahan karena dalam pasal 4 huruf j dikatakan izin tetangga bila diperlukan; -----
 - Bahwa menurut ahli kata jika diperlukan dalam syarat tambahan ini apabila peruntukan bangunan berkaitan dengan dampak berupa polusi udara atau polusi suara. Polusi suara misalnya pembangunan gedung untuk peruntukkan diskotik yang menimbulkan kebisingan sedangkan polusi udara misalnya peternakan yang menimbulkan bau yang berpengaruh pada lingkungan sekitar;
 - Bahwa menurut ahli IMB adalah dokumen rahasia terbatas, maksudnya bila ada kepentingan bisa diperlihatkan; -----

Hal. 38 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut ahli ketentuan Pasal 74 ayat 2 Perda 6 tahun 2012 menyatakan harus dilakukan pengawasan, karena untuk mengawasi supaya bangunan yang dibangun tidak melenceng, harus sesuai dengan desain gambar yang ada; -----
- Bangunan permanen dengan luasnya lebih 120m² pelaksanaannya harus diawasi oleh pengawas ahli sedangkan bangunan yang luasnya kurang dari 120 m² tidak diwajibkan diawasi oleh pengawas ahli; -----
- Bahwa menurut ahli sesuai pasal 76 Perda 6 tahun 2012 Pengawas mengawasi izin yang diberikan, ketika ada pelanggaran maka harus dilaporkan kepada yang memberikan izin. Setiap pekerjaan tidak boleh tertutup harus terbuka terhadap pengawas; -----
- Bahwa menurut ahli Masyarakat tidak dilarang untuk memantau suatu pembangunan tapi bila bangunan tersebut tidak terjadi penyimpangan untuk itu apa yang harus diawasi; -----
- Bahwa menurut ahli Persyaratan keandalan bangunan gedung meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, Persyaratan keselamatan yang dimaksud adalah keselamatan yang terjadi atas gedung tersebut, Persyaratan kenyamanan dan kemudahan antara lain pintu depan harus lebar/besar dan mudah dilewati; -----
- Bahwa sesuai dengan Pasal 7 ayat 2 butir 4a Perda 1 tahun 2014 Malalayang masuk perdagangan dan jasa; -----
- Bahwa menurut ahli Peraturan tentang IMB diterbitkan berdasarkan Perda dimana Perda tersebut didasarkan dengan Peraturan Pemerintah tentang gedung; -----
- Bahwa menurut ahli garis Sempadan adalah ruang yang bebas tidak bisa dibangun, Bila persil tersebut berdempetan atau ada jarak harus disesuaikan dengan Pasal 23 ayat 3 Perda 6 tahun 2012 mengenai jarak persil tetangga , ada pilihan, bisa berdempetan atau ada jarak; -----
- Bahwa menurut ahli sarana publik dilihat dari apakah bisa dimasuki oleh siapa saja tanpa ada penjagaan dan bila ada penjagaan berarti bukan sarana publik dan ruang publik bisa dibuat oleh pemerintah atau swasta; -----
- Bahwa menurut ahli jarak bebas karena untuk mengatasi kerawanan bila terjadi bencana misalkan ada bencana gempa bumi; -----
- Bahwa Perda Nomor 5 tahun 2011 dan Perda 6 tahun 2012 keduanya masih tetap berlaku karena yang satu mengatur retribusi IMB dan yang satu mengatur persyaratan IMB;-----
- Bahwa jika ada pihak yang keberatan dengan IMB yang sudah diterbitkan, harus ada alasan yang mendasar misalkan ada material yang jatuh di luar area

Hal. 39 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan maka bisa disomasi. Keberatan harus relevan yaitu ada gangguan secara nyata terhadap orang lain; -----

Keterangan ahli selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan; -----

2. OLFIE JOHANA MANGINDAAN : -----

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Bidang Pengawasan di Dinas Tata Kota Manado;-----
 - Bahwa tupoksi saksi yakni : Bidang Pengawasan sesuai Perwako Nomor 22 tahun 2008 pasal 8; -----
 - Bahwa saksi telah melakukan pengawasan pada pembangunan bangunan yang di atasnya telah terbit objek sengketa pada 3 Februari 2016;-----
 - Bahwa terhadap lapor masyarakat ke Walikota tapi tidak mendapat respon, berarti bangunan sudah sesuai dengan izin yang diberikan; -----
 - Bahwa Setiap bangunan ruko ada pengawas; -----
 - Bahwa saksi tidak terlibat dalam penerbitan IMB;-----
 - Bahwa Pengawas terdiri atas 8 orang termasuk Kepala Dinas, Kepala Bidang dan Kepala Seksi beserta stafnya; -----
 - Bahwa saksi pernah turun ke lokasi pertama sebelum ada IMB dan kedua setelah IMB diterbitkan pada tanggal 28 November 2015 untuk melihat lokasi;
 - Bahwa setahu saksi IMB objek sengketa telah sesuai dengan peraturan; -----
 - Bahwa sewaktu mengadakan Pengawasan saksi bertemu dengan Pekerja bangunan untuk memeriksa bangunan dan tidak bertemu dengan pihak Gereja;
- Keterangan saksi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan; -----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil gugatannya, Pihak Tergugat III Intervensi telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta masing-masing diberi tanda T.III.Int-1 s/d T.III.Int-19, sebagai berikut: -----

1. Bukti T.III.INT-1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Tju Binti (sesuai asli); --
2. Bukti T.III.INT-2 : Kartu Keluarga (tanpa asli); -----
3. Bukti T.III.INT-3 : Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (sesuai asli);-----
4. Bukti T.III.INT-4 : Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 01 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 (tanpa asli); -----
5. Bukti T.III.INT-5 : Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus (tanpa asli); -----

Hal. 40 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T.III.INT-6 : Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara Nomor : 051/Td.TUN/III/1992 tanggal 24 Maret 1992 (tanpa asli); -----
7. Bukti T.III.INT-7 : Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara (Buku II) (tanpa asli);-----
8. Bukti T.III.INT-8 : Surat Pernyataan dari Tju Binti bulan Oktober 2015 (tanpa asli) ;
9. Bukti T.III.INT-9 : Rencana Teknis Bangunan (tanpa asli);-----
10. Bukti T.III.INT-10 : Surat Keputusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 248/VI/DTK/WKDM/1992 tanggal 5 Juni 1992 (sesuai asli); -----
11. Bukti T.III.INT-11 : Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 517/XI/DTK/WKDM/1992 tanggal 16 Desember 1992 (sesuai asli);-----
12. Bukti T.III.INT-12: Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 293/III/DTK/WM/2004 tanggal 27 Agustus 2004 (tanpa asli); -----
13. Bukti T.III.INT-13 : Peraturan Daerah Kota Manado Nomor : 6 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (tanpa asli); -----
14. Bukti T.III.INT-14 : Peraturan Daerah Kota Manado Nomor : 5 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (tanpa asli); -----
15. Bukti T.III.INT-15 : Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 202/8921/1958/IMB/BP2T/XI/2015 tanggal 23 Nopember 2015 (sesuai asli); -----
16. Bukti T.III.INT-16 : Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 202/8922/1959/IMB/BP2T/XI/2015 tanggal 23 Nopember 2015 (sesuai asli); -----
17. Bukti T.III.INT-17 : Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 202/8919/1957/IMB/BP2T/XI/2015 tanggal 23 Nopember 2015 (sesuai asli); -----
18. Bukti T.III.INT-18 : Sertifikat Hak Milik Nomor 369/Bahu, Gambar Situasi Nomor : 195/1979, atas nama Tju Binti (sesuai asli); -----
19. Bukti T.III.INT-19 : Sertifikat Hak Milik Nomor 758/Bahu, Surat Ukur Nomor : 1582/1983, atas nama Tju Binti (sesuai asli); -----

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat pihak Tergugat III Intervensi telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan pendapat dibawah Janji sebagai berikut : -----

1. RUDDI SAMSUDIN;-----

- Bahwa Saksi sebagai Pelaksana pekerjaan pembangunan gedung ruko; -----
- Bahwa seingat saksi pembangunan ruko dimulai sejak Desember 2015 dan diperkirakan selesai 6 bulan; -----
- Bahwa setahu saksi Pekerjaan Pembangunan tidak dapat dilanjutkan karena ada pencegahan dari pihak Penggugat dan salah satu kuasanya; -----

Hal. 41 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak Desember 2015 sudah ada pemberitahuan penghentian, disampaikan hanya kepada saksi dan saksi memberitahukan kepada Tju Binti; -----
- Bahwa papan IMB sejak Desember 2015 sebelum memulai pembangunan; -----
- Bahwa pekerjaan pembangunan ruko diawali dengan pembuatan fondasi dan sampai sekarang bangunan sudah sampai 2 lantai; -----
- Bahwa pagar pembatas dengan Gereja sudah ada sejak pemilik rumah lama dan pagar tidak dibongkar; -----
- Bahwa jarak bangunan dengan pagar sekitar 20 cm;-----
- Bahwa lantai bangunan yang akan dibangun sejumlah 3 lantai;-----
- Bahwa tinggi bangunan ruko rencananya 15 meter tapi ada permintaan pengurangan ketinggian bangunan oleh pihak gereja sehingga bangunan yang akan dibangun menjadi 11 m;-----
- Bahwa setahu saksi ada permintaan dari Pihak gereja, dimana ada 3 permintaan yaitu jarak 2 m dibelakang dan ketinggian bangunan dikurangi serta jalur evakuasi disamping gedung;-----
- Bahwa saksi pernah mengikuti pertemuan sebanyak 2 (dua) kali yang hadir dari Pihak gereja yang hadir Ibu Pendeta, Arnold, Berhimping, dari pemilik bangunan siapa yang hadir Tju Binti, saksi dan suami Lily Binti; -----
- Bahwa permintaan dari pihak gereja ada 2 yang dipenuhi yaitu 2 m jarak belakang dan ketinggian bangunan dikurangi tapi jalur evakuasi tidak dipenuhi karena bangunan gereja sudah ada jalur evakuasinya yaitu di depan gereja dan disamping kanan gereja ada jalan; -----
- Bahwa setahu saksi saksi pernah melihat ada 3 IMB tetapi tidak ingat nomornya;
- Bahwa setahu saksi pada waktu dilakukan pengukuran bangunan tidak dipanggil tetangga yang diukur adalah luas tanah milik Tju Binti dan garis sepadan;-----
- Bahwa seingat saksi pada waktu pertemuan di gereja dari pihak Tju Binti yang hadir Saksi, Pieter Liem (suami Lyli Binti) dan Tju Binti;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 1 Agustus 2016 pihak Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 1 Agustus 2016 ; -----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 1 Agustus 2016 pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan Kesimpulan secara tertulis hanya menyampaikan secara lisan dalam persidangan yang mengatakan bertetap pada jawaban dan duplik;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat III Intervensi tidak mengajukan Kesimpulan walaupun oleh Majelis Hakim telah memberikan kesempatan secara patut; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan

Hal. 42 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO

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
suatu apapun lagi dan mohon Putusan; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; ----

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pengugat sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam gugatan Pengugat adalah:-----

1. Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Tergugat I; -----
 - a. Nomor : 202/8919/1957/IMB/BP2T/XI/2015 tertanggal 23 November 2015 kepada Tju Binti;-----
 - b. Nomor : 202/8921/1958/IMB/BP2T/XI/2015 tertanggal 23 November 2015 kepada Tju Binti;-----
 - c. Nomor : 202/8922/1959/IMB/BP2T/XI/2015 tertanggal 23 November 2015 kepada Tju Binti;-----
- Untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa ke – 1; -----
2. Surat Rekomendasi oleh Tergugat II; -----
 - a. Nomor : 1345/TT/IMB/XI/2015 tertanggal 09 November 2015;-----
 - b. Nomor : 1346/TT/IMB/XI/2015 tertanggal 09 November 2015;-----
 - c. Nomor : 1347/TT/IMB/XI/2015 tertanggal 09 November 2015;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa ke – 2; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi masalah pokok dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah Tergugat I (Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu) dan Tergugat II (Kepala Dinas Tata Kota Manado) selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah menerbitkan obyek sengketa *a quo* dan menurut Penggugat, penerbitan obyek sengketa *a quo* telah melanggar peraturan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 83 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil secara patut Tju Binti sebagai pihak yang namanya tertera didalam objek sengketa *a quo* diatas, dan terhadap pemanggilan tersebut Tju Binti mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dan terhadap permohonan tersebut Majelis Hakim telah menyatakannya dalam Putusan Sela pada tanggal 06 April 2016 yaitu Tju Binti sebagai Tergugat III Intervensi; -----

Hal. 43 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II secara bersamaan telah mengajukan Jawabannya di persidangan, tertanggal 13 April 2016, begitu juga dengan Tergugat III Intervensi juga telah mengajukan jawabannya tertanggal 13 April 2016; -----

Menimbang, bahwa dalam jawaban yang diajukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Intervensi ternyata memuat eksepsi-eksepsi, oleh karenanya sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi tersebut; -----

DALAM EKSEPSI: -----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II dalam Jawabannya pada pokoknya adalah: -----

1. Eksepsi Syarat Formil; -----

Bahwa kuasa hukum Penggugat tidak memenuhi syarat (legal standing) untuk mewakili Badan Pekerja Majelis Sinode Gereja Masehi Injili di Minahasa berdasarkan tata gereja tahun 2007, oleh karena kewenangan yang diberikan kepada Badan Pekerja Majelis Jemaat GMIM Imanuel Bahu, sesuai dengan surat kuasa Nomor K.0721/PPD.VII.36/3-2016 kepada Jenny Bato Tulungen, S.Th sebagai Ketua Badan Pekerja Majelis Jemaat GMIM Imanuel Bahu pada bulan Maret, sementara gugatan penggugat tertanggal 22 Februari 2016, dengan demikian gugatan perbuatan hukum Penggugat dan kuasanya tidak sah dan cacat formil; -----

2. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel); -----

Bahwa surat rekomendasi Nomor : 1345/TT/IMB/XI/2015 tertanggal 09 November 2015, Nomor: 1346/TT/IMB/XI/2015 tertanggal 09 November 2015, dan Nomor 1347/TT/IMB/XI/2015 tertanggal 09 November 2015 yang dikeluarkan oleh Tergugat II hanya berupa rekomendasi semata bukan berbentuk penetapan dari Pejabat Tata Usaha Negara, hal mana gugatan Penggugat menjadi kabur dengan sendirinya karena ketidakcermatan Penggugat sendiri yang tidak memahami mana keputusan atau penetapan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final, sedangkan rekomendasi tidak bersifat konkret individual dan final; -----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat III Intervensi dalam Jawabannya pada pokoknya adalah: -----

1. Surat Kuasa Penggugat yang digunakan dalam mengajukan perkara *in litis*, yang dinilai telah cacat formil; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat betuk kuasa khusus seperti yang tercantum dalam Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan TUN Buku ke-II, tahun edisi 2007 bagian II Teknis Peradilan huruf E mengenai surat kuasa; -----
- Bahwa surat kuasa utama yakni surat kuasa nomor: K.0712/PPD.VII.36/3-2016 dari BPMS GMIM adalah dasar bagi Pdt. Jenny Batu Tilungen, S.Th untuk memiliki *legal standing* dalam bertindak dengan tanggal 20 Februari 2016, namun Tergugat III Intervensi menemukan adanya ketidakcocokan antara tanggal penerbitan kuasa , dimana Para Kuasa Hukum pada tanggal 22 Februari 2016 sudah mengajukan gugatan atas dasar pelimpahan kuasa yang ada, padahal saat itu Pdt. Jenny Bato Tulungen S.Th., belum memiliki kewenangan apa-apa yang diberikan oleh BPMS GMIM; -----

2. Gugatan cacat formil sebab Penggugat Error in Persona; -----

Bahwa kedua objek sengketa atau objek bangunanya tidak mempunyai hubungan dengan kepentingan dari Penggugat, sehingga tidak ada alasan bagi Penggugat untuk mengikutsertakan kedua objek tersebut dalam sengketa ini;

3. Gugatan Penggugat tidak cermat, Kabur dan tidak jelas mengenai objek sengketanya; -----

Bahwa seharusnya Penggugat yang telah melalui lembaga pemeriksaan persiapan dapat secara cermat menempatkan objek-objek mana yang patut dan beralasan hukum digugat atas dasar kepentingannya yang harus dilindungi oleh hukum, mengingat pula Penggugat yang kedudukannya berada disamping objek bangunan dari objek sengketa, maka dengan maksud agar menghindari proses yang tidak memiliki tujuan apa-apa, hal ini sewajarnya bisa dilakukan;-----

Menimbang bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Intervensi tersebut tidak dituangkan lagi secara lengkap dalam pertimbangan hukum ini karena telah termuat secara lengkap dalam uraian pada Tentang Duduk Perkara di atas;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi sebagaimana terurai diatas secara berurutan; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mencermati eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Intervensi pada point 1 (satu), ternyata terdapat kesamaan eksepsi yaitu eksepsi mengenai syarat formil surat kuasa oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa kuasa hukum Penggugat tidak memenuhi syarat (*legal*

Hal. 45 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO

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

standing) untuk mewakili Badan Pekerja Majelis Sinode Gereja Masehi Injili di Minahasa berdasarkan Tata Gereja Tahun 2007, oleh Karena kewenangan yang diberikan oleh Badan Pekerja Majelis Gereja GMIM Imanuel Bahu baru diberikan kepada Pendeta Jenny Bato Tulungen STh sesuai dengan surat Kuasa Nomor : - K.0712/PPD.VII.36/3-2016 sebagai Ketua Badan Pekerja Majelis Jemaat GMIM Imanuel Bahu sementara Surat Kuasa Hukum Penggugat dibuat pada tanggal 20 Februari 2016, dan gugatan Penggugat tertanggal 22 Februari 2016 sehingga tidak sah dan cacat formil; -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendaftarkan gugatannya tertanggal 22 Februari 2016 dan terhadap gugatan tersebut telah dilakukan Pemeriksaan Persiapan yang dimulai pada tanggal 01 Maret 2016 yang bertujuan untuk memperbaiki surat gugatan serta surat kuasa, dan terhadap surat kuasa tersebut sudah ditanda tangani oleh pemberi dan penerima kuasa yaitu pada tanggal 20 Februari 2016, adapun pemberi kuasa adalah Marnex Berhimpong, Pdt. Jenny Bato Tulungen dan Harijanto Sabijono memberikan kuasa kepada Alfred Jotje Supit SH, Nory Pateh SH, Christian Ante SH, Refly Lombok SH, Christian Rumnajan SH dan Julianty Jacob SH, namun ada beberapa hal yang harus diperbaiki, salah satunya adalah mengenai pertanyaan dari Majelis Hakim perihal dasar kewenangan Penggugat (Pdt. Jenny Bato Tulungen) untuk menggugat; -----

- Menimbang, bahwa terhadap saran Majelis Hakim, Penggugat telah memperbaiki surat kuasa dan telah pula diserahkan kepada Majelis Hakim Surat Kuasa nomor: K.0712/PPd.VII.36/3-2016 tanggal 29 Maret 2016 perihal pemberian kewenangan dari Badan Pekerja Majelis Sinode Gereja Masehi Injili di Minahasa, yaitu atas nama Pdt. Dr.H.W.B Sumakul dan Pdt.Hendry C.M Runtuwene, S.Th.Msi kepada Penggugat (Pdt. Jenny Bato Tulungen STh) untuk mewakili Badan Pekerja Majelis Jemaat GMIM Immanuel Bahu Wilayah Manado Barat dalam menyelesaikan sengketa ini; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat meskipun surat kuasa tersebut baru diterbitkan tertanggal 29 Maret 2016, akan tetapi Pdt.Jenny Bato Tulungen STh, tetap mempunyai kewenangan untuk mewakili Jemaat GMIM Immanuel Bahu dan dapat memberikan kuasa kepada kuasa hukumnya untuk dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, sebagaimana surat kuasa tertanggal 20 Februari 2016 oleh karena Pdt. Jenny Bato Tulungen STh, adalah sebagai Ketua Badan Pekerja Majelis Jemaat (BPMJ) GMIM Imanuel Bahu, dengan kata lain sebelum atau sesudah terbitnya Surat Kuasa nomor: K.0712/PPd.VII.36/3-2016 tanggal 29 Maret 2016 tidak merubah kedudukan Pdt.Jenny Bato Tulungen STh, sebagai Ketua Badan Pekerja

Hal. 46 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Jemaat (BPMJ) GMIM Imanuel Bahu yang secara langsung sebagai perwakilan Jemaat GMIM dan esensi dari Surat Kuasa nomor: K.0712/PPd.VII.36/3-2016 tanggal 29 Maret 2016 menurut Majelis Hakim tidaklah merubah substansi dari surat kuasa tertanggal 20 Februari 2016 dan terhadap hal tersebut surat kuasa Penggugat tertanggal 20 Februari 2016 telah memenuhi ketentuan Pasal 57 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Intervensi mengenai syarat formil surat kuasa tidak beralasan hukum oleh karenanya dinyatakan untuk ditolak; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada point ke- 2 (dua) sama dengan eksepsi Tergugat III Intervensi pada point 3 yaitu mengenai gugatan kabur dan tidak jelas (obscuur libel), terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa adapun eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa Objek Sengketa ke-2 yaitu Surat Rekomendasi Nomor: 1345/TT/IMB/XI/2015 tertanggal 09 November 2015, Nomor: 1346/TT/IMB/XI/2015 tertanggal 09 November 2015 dan Nomor: 1347/TT/IMB/XI/2015 tertanggal 09 November 2015 yang dikeluarkan oleh Tergugat II yaitu Kepala Dinas Tata Kota Manado adalah berupa rekomendasi sehingga tidak bersifat konkret, individual dan final dengan demikian Tergugat II (Kepala Dinas Tata Kota Manado) tidak berkualitas ditarik sebagai pihak dalam perkara ini (bukti T.I-4, T.1-5, T.1-6 = bukti T.II-4, T.II-5, T.II-6); -----

Menimbang, bahwa 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 menyebutkan “ 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”; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud konkret, individual dan final dalam penjelasannya adalah: **Konkret** artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan; **Individual** artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan; **Final** artinya sudah definitive dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final

Hal. 47 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut keputusan adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan “Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; -----
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di Lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya; -----
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB; -----
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas; -----
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan/atau; -----
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat; -----

Menimbang, bahwa didalam penjelasannya terutama pada huruf d yang dimaksud dengan “final dalam arti luas” mencakup keputusan yang diambil alih oleh Atasan Pejabat yang berwenang; -----

Menimbang, bahwa terhadap surat keputusan juga diatur didalam pasal 54 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu : ----

- (1) Keputusan meliputi keputusan yang bersifat ; -----
 - a. Konstitutif; atau; -----
 - b. Deklaratif; -----
- (2) Keputusan yang bersifat deklaratif menjadi tanggung jawab Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan yang bersifat konstitutif; -----

Dalam penjelasannya : -----

- a. Yang dimaksud dengan “Keputusan yang bersifat konstitutif” adalah keputusan yang bersifat penetapan mandiri oleh Pejabat Pemerintahan; -----
- b. Yang dimaksud dengan “Keputusan yang bersifat deklaratif” adalah Keputusan yang bersifat pengesahan setelah melalui proses pembahasan di tingkat Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan yang bersifat konstitutif; ---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pasal tersebut diatas terhadap objek sengketa ke-2 Majelis Hakim berpendapat bahwa surat rekomendasi yang diterbitkan oleh Tergugat telah Bersifat final , oleh karena arti bersifat final didalam UU No 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan memiliki pemahaman "final dalam arti luas" mencakup keputusan yang diambil alih oleh Atasan Pejabat yang berwenang, dan terhadap surat rekomendasi (objek sengketa ke-2) diketahui bahwa surat tersebut telah mendapat persetujuan (tanda tangan) dari tim teknis berjumlah 3 (tiga) orang sehingga dengan adanya persetujuan tersebut sudah dapat mewakili surat rekomendasi tersebut, dan berdasarkan ketentuan dalam pasal 54 Undang-Undang No 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, surat rekomendasi atau dalam sengketa ini disebut sebagai objek sengketa ke-2 dapat dikategorikan sebagai keputusan konstitutif oleh karena surat rekomendasi tersebut adalah dasar dari penerbitan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan oleh Tergugat I;---

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa ke-2 telah bersifat final, maka eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengenai gugatan kabur (obscure libel) tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat III Intervensi yaitu tentang Gugatan cacat formil sebab Penggugat Error in Persona, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan terhadap kedua objek sengketa, sehingga tidak ada alasan bagi Penggugat untuk mengikutsertakan kedua objek tersebut dalam sengketa ini; ----

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut diatas Majelis Hakim telah mencermati ketentuan pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu (1) Seseorang atau badan hukum yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi; -----

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan Undang-Undang tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mempunyai kepentingan untuk melakukan gugatan terhadap kedua objek sengketa, meskipun objek sengketa ke-1 dan objek sengketa ke-2 diterbitkan dan diberikan atas nama Tju Binti (dalam sengketa ini adalah Pihak Tergugat III Intervensi) akan tetapi lokasi bangunan yang telah diterbitkan IMB nya bersebelahan langsung dengan bangunan gereja atau bangunan milik Penggugat sehingga Penggugat merasa dirugikan dengan adanya pembangunan tersebut, adapun kerugian yang dimaksud sebagaimana telah terurai didalam duduk perkara diatas, sehingga eksepsi Tergugat III Intervensi tentang

Hal. 49 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan cacat formil sebab Penggugat Error in Persona tidaklah beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;-----

DALAM POKOK SENGKETA :-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, dan dalil bantahan Tergugat I dan Tergugat II maupun Tergugat III Intervensi tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan pengujian keabsahan hukum (*rechtmatigheid toetsing*) terhadap *objek sengketa* dengan menggunakan tolak ukur Ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu apakah penerbitan *objek sengketa* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau tidak; ----

Menimbang, bahwa suatu keputusan tata usaha negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural, substansial atau dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang; -----

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya pihak Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa benar Tergugat I telah mengeluarkan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor: 202/8919/1957/IMB/BP2T/XI/2015, tertanggal 23 November 2015 kepada Tju Binti, Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor: 202/8921/1958/IMB/BP2T/XI/2015, tertanggal 23 November 2015 kepada Tju Binti, dan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor: 202/8922/1959/IMB/BP2T/XI/2015, kepada Tju Binti, dan Tergugat II telah mengeluarkan Surat Rekomendasi Nomor: 1345/TT/IMB/XI/2015, tertanggal 09 November 2015, Surat Rekomendasi Nomor: 1346/TT/IMB/XI/2015, tertanggal 09 November 2015 dan Surat Rekomendasi Nomor: 1347/TT/IMB/XI/2015, tertanggal 09 November 2015, untuk membangun bangunan Gedung di Jln, Wolter Monginsidi Kelurahan Bahu Lingkungan II Kecamatan Malalayang Kota Manado; -----

Menimbang, bahwa dalam pengujian legalitas terhadap *objek sengketa* menurut penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat meliputi antara lain: -----

1. Segi kewenangan, yaitu apakah Tergugat berwenang atau tidak menerbitkan Keputusan Objek Sengketa;-----

Hal. 50 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO

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

2. Segi prosedural, yaitu apakah prosedur penerbitan Keputusan Objek Sengketa telah sesuai dengan prosedur formal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak;-----
3. Segi substansi/materiil, yaitu apakah penerbitan Keputusan Objek Sengketa telah sesuai atau tidak dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku secara materiil/substansial;-----

Menimbang, bahwa dari segi kewenangan penerbitan Keputusan Objek Sengketa, Majelis Hakim mengacu pada beberapa peraturan dasar yang menjadi sumber penerbitan Keputusan Objek Sengketa yaitu antara lain:-----

- **UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR : 28 TAHUN 2002 TENTANG GEDUNG :**-----

Pasal 8:-----

- (1) setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi yang meliputi :-----
 - a. Status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;-----
 - b. Status kepemilikan bangunan gedung, dan;-----
 - c. Izin mendirikan bangunan gedung, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- (4). Ketentuan mengenai izin mendirikan bangunan gedung, kepemilikan dan pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah;---

- **PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR : 36 TAHUN 2005 TENTANG PERATURAN PELAKSANA UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR : 28 TAHUN 2002 TENTANG GEDUNG:**-----

Pasal 14 :-----

- (1) setiap orang yang akan mendirikan bangunan gedung, wajib memiliki izin mendirikan bangunan gedung;-----
- (2) izin mendirikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, melalui proses permohonan izin mendirikan bangunan gedung;-----

Hal. 51 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) dst,.....

- **PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA NOMOR : 32 TAHUN 2010 TENTANG PEDOMAN PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN;**.....

Pasal 4 :

Bupati/Walikota dalam menyelenggarakan pemberian IMB berdasarkan kepada : -

- a. Peraturan Daerah tentang izin mendirikan bangunan, dan;
- b. RDRTRK, RTBL, dan/atau RTRK;

Pasal 5 :

- (1) Bupati/Walikota dalam penyelenggaraan IMB dikelola oleh satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan;
- (2) Bupati/Walikota dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Camat;.....
- (3) Dst,.....

- **PERATURAN WALIKOTA MANADO NOMOR : 31 TAHUN 2013 TANGGAL 17 JULI 2013 TENTANG PENYELENGGARAAN PERIZINAN DAN NON PERIZINAN PADA BADAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU KOTA MANADO;**

- **KEPUTUSAN WALIKOTA MANADO NOMOR : 105/KEP/LT.09/BP2T /2013 TAHUN 2013 TANGGAL 17 JULI 2013 TENTANG PELIMPAHAN KEWENANGAN PENANDATANGANAN NASKAH DINAS PERIZINAN DAN NON PERIZINAN KEPADA KEPALA BADAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU KOTA MANADO;**.....

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan-ketentuan tersebut dihubungkan dengan objek sengketa *in casu*, maka secara atribusi Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang melaksanakan pemberian izin mendirikan bangunan adalah Walikota c.q. Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Manado dan tim teknis yang dibentuk oleh Kepala Dinas Tata Kota Manado, oleh karena lokasi pemberian Izin Mendirikan Bangunan serta Rekomendasi yang termuat dalam Keputusan Objek sengketa terletak di Kelurahan Bahu Kecamatan Malalayang, Kota Manado yang merupakan wilayah kerja Walikota Manado, maka Majelis Hakim berpendapat Para Tergugat mempunyai wewenang untuk menerbitkan Keputusan objek sengketa *in litis*;.....

Hal. 52 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai prosedur penerbitan Keputusan objek sengketa untuk menentukan apakah IMB yang digugat tersebut telah sesuai dengan prosedur penerbitan atau tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku?-----

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta yang terungkap di persidangan adalah merupakan fakta-fakta hukum tetap yang tidak perlu dibuktikan lagi. Fakta-fakta hukum yang terkait dengan prosedur penerbitan objek sengketa adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB) pada tanggal September 2015 terhadap bangunan gedung yang dimohonkan oleh Tergugat III Intervensi sehingga terbit objek sengketa diperuntukan untuk kegiatan menambah Pemanfaatan bangunan Toko/Ruko (vide bukti T-I.7= T-II.7);-----
2. Bahwa bangunan yang termuat dalam objek sengketa terletak di Kelurahan Bahu Kecamatan Malalayang berbatasan persil dengan bangunan gedung GMIM Imanuel Bahu (Bukti P.1);-----
3. Bahwa sebelum pihak Tergugat III Intervensi mengajukan PIMB diatas bidang yang dimohonkan pernah dibangun Bangunan 1 (satu) lantai oleh pemilik tanah sebelumnya yakni berdasarkan Surat Keputusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 248/VI/DTK/WKDM/1992 tanggal 5 Juni 1992 atas nama Anthon Tampenawas (Bukti T III Int 10) untuk bangunan rumah tinggal, Nomor 517/XII/DTK/WKDM/1992, tanggal 16 Desember 1992 atas nama Rooselio Dien Janda dari Arnoldus Ranqum Tampenawas untuk bangunan rumah tinggal (Bukti T III Int 11) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 293/III/DTK/WM/2004 tanggal 4 Agustus 2004 atas nama Jeffry Leonard Alberto Tampenawas (Bukti T III Int 12);-----

Menimbang, bahwa syarat maupun prosedur penerbitan objek Izin Mendirikan Bangunan telah ditentukan dalam Perda No. 6 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung menentukan :-----

Pasal 12 :-----

- (1) Pemohon yang akan mengajukan izin mendirikan bangunan gedung wajib meminta informasi kepada instansi teknis tentang rencana kota;-----
- (2) Pemerintah Daerah wajib memberikan keterangan rencana kota kepada pemohon yang akan mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung;-----

Hal. 53 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3) Keterangan rencana kota yang disampaikan kepada pemohon seperti yang dimaksud pada ayat (2) berisi :-----
- a. Jenis peruntukan lahan;-----
 - b. Jenis peruntukan bangunan;-----
 - c. Ketinggian maksimum bangunan gedung diukur dari lantai dasar pada titik 0.00;-----
 - d. Jumlah lantai / lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan ;
 - e. Garis sepadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - f. KDB maksimum yang diizinkan;-----
 - g. KLB maksimum yang diizinkan;-----
 - h. KDH minimum yang diwajibkan;-----
 - i. Spesifikasi peruntukan bangunan (arsitektur, struktural, mekanikal, elektrikal, drainase, jalan masuk/keluar dan pengamanan bahaya kebakaran) ; dan-----
 - j. Rencana kota;-----
- (4) Setelah pemohon menerima keterangan rencana kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan yang dilengkapi dengan:-----
- a. Surat pernyataan (kepemilikan tanah yang diketahui oleh Lurah);-----
 - b. Foto copy bukti kepemilikan hak atas tanah yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;-----
 - c. Foto copy kartu tanda penduduk;-----
 - d. Gambar bangunan / dokumen teknis;-----
 - 1. Gambar rencana bangunan dengan skala ; dan-----
 - 2. Perhitungan kontruksi dan perhitungan instalasi yang ditetapkan bagi bangunan gedung tertentu, yang telah disetujui oleh instansi teknis;-----
 - e. Gambar sketsa lokasi bangunan;-----
 - f. Perencana, pelaksana dan pengawas pembangunan;-----
 - g. Rekomendasi hasil analisa dampak lingkungan jika diperlukan;-----
 - h. Rekomendasi hasil analisa dampak lalu lintas jika diperlukan;-----
 - i. Rekomendasi ketinggian bangunan jika diperlukan;-----
 - j. Izin tetangga jika diperlukan; dan-----

Hal. 54 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO

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

k. Izin-izin lain jika diperlukan;-----

- (5) Bahasa yang digunakan dalam merencanakan bangunan, dan hal-hal lain yang berhubungan dengan itu, harus bahasa Indonesia, terkecuali jika ada padanannya dalam bahasa Indonesia;-----
- (6) Ukuran panjang yang dipergunakan dalam merencanakan bangunan dan hal-hal lain yang berhubungan dengan itu, menggunakan satuan metric;-----

Pasal : 13;-----

- (1) Sebelum memberi persetujuan izin mendirikan bangunan, Walikota atau pejabat yang ditunjuk memeriksa syarat-syarat sebagaimana dalam Pasal 8 ayat (3) serta kenyataan status / keadaan tanah dan atau bangunan sesuai dengan permohonan izin mendirikan bangunan;-----
- (2) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat memanggil secara tertulis pemohon, untuk menyempurnakan dan melengkapi permohonan yang diajukan apabila ternyata syarat-syarat yang diperlukan tidak terpenuhi;-----
- (3) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat menyetujui, menunda atau menolak permohonan izin mendirikan bangunan yang diajukan oleh pemohon;-----
- (4) Walikota atau pejabat yang ditunjuk wajib menyampaikan keputusan keputusan atas permohonan IMB kepada pemohon selambat-lambatnya 14 hari kerja setelah diterima permohonan;-----

Pasal 14 :-----

- (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk wajib memberikan izin mendirikan bangunan jika semua persyaratan telah terpenuhi;-----
- (2) Walikota atau pejabat yang ditunjuk menyetujui permohonan IMB selambat-lambatnya 14 hari kerja terhitung dari hari diterimanya permohonan IMB oleh instansi yang berwenang;-----
- (3) Permohonan IMB dapat disetujui untuk seluruh bangunan atau sebagian bangunan yang direncanakan secara struktural merupakan bagian yang tidak terpisahkan;-----
- (4) Permohonan izin mendirikan bangunan ditunda jika :-----
 - a. Walikota atau pejabat yang ditunjuk masih memerlukan waktu tambahan untuk penilaian, khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan;-----
 - b. Pemerintah Daerah sedang merencanakan rencana bagian kota atau rencana terperinci kota ; dan-----

Hal. 55 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Pemberian kesempatan tambahan kepada pemohon untuk melengkapi permohonan IMB yang diajukan;-----

(5) Dst,.. ;-----

Menimbang, bahwa terhadap pemenuhan syarat dan prosedur formal sebelum menerbitkan objek sengketa, baik Tergugat I maupun Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa :-----

1. Surat Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB) bertanggal September 2015 (T.I.7 = T-II.7);-----
2. Surat Keterangan Perhitungan struktur Ruko tanggal 10 Oktober 2015 (T.II-8);-----
3. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.758/Bahu, Surat Ukur Nomor 1582/1983 atas nama Tju Binti (bukti T.III Int 19 = T.II-11);-----
4. Surat Jaminan Konstruksi tanggal 4 November 2015 (bukti T.I-10);-----
5. Rekomendasi Tim Teknis Nomor 1345/TT/IMB/XI/2015, 1346/TT/IMB/XI/2015, 1347/TT/IMB/XI/2015 tanggal 09 November atas nama Tju Binti (bukti T.I-4, bukti T.I-5, bukti T.I-6);-----

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum maupun dalil gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas dikaitkan dengan aturan dasar secara prosedur formal maka prosedur penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan dasarnya, Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga perlu untuk mempertimbangkan tentang syarat persetujuan warga dan apakah ukuran luas/batas bangunan gedung objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau tidak sebagaimana yang diuraikan berikut ini :-----

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan terkait dengan tidak ditandatanganinya surat persetujuan warga adalah bentuk pelanggaran terhadap prosedur penerbitan objek sengketa IMB *a quo* hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 8 ayat 1 angka (3) Perda Kota Manado No 5 Tahun 2011;-----

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat *a quo* Tergugat I dan Tergugat II telah membantah dalil tersebut dengan alasan bahwa terhadap izin tetangga merupakan syarat tidak mutlak;-----

Hal. 56 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO

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

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 8 ayat (1) huruf e angka 3 Perda Kota Manado No 5 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan tertentu menentukan bahwa Persyaratan Khusus untuk bangunan tertentu seperti rumah ibadah, pembangunan yang dilaksanakan oleh developer/pengembang/investor berlaku :-----

3. memiliki persetujuan warga untuk bangunan usaha, jika diperlukan;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 8 ayat (1) huruf e angka 3 sebagaimana tersebut diatas selaras pula dengan Pasal 12 ayat (4) huruf j Perda Kota Manado No. 6 tahun 2012 tentang bangunan gedung yang menentukan bahwa, setelah permohonan keterangan rencana kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan yang dilengkapi dengan :-----

j. "izin tetangga jika diperlukan";-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim terhadap frasa *jika diperlukan* dalam Pasal 8 ayat (1) huruf e angka 3 maupun Pasal 12 ayat (4) huruf j Perda Kota Manado No. 6 tahun 2012 mengandung makna sebagai suatu pilihan yang diberikan kepada pejabat yang berwenang untuk mengharuskan atau tidak mengharuskan pemenuhan syarat dimaksud;-----

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dan mendasari keharusan penyertaan syarat izin tetangga, maka Tergugat I maupun Tergugat II harus berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan dalam perkara ini berupa Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung maupun Perda Kota Manado Nomor 5 Tahun 2011 serta Perda Kota Manado Nomor 6 Tahun 2012; bahwa landasan yuridis untuk menilai pemenuhan syarat persetujuan warga dan izin tetangga adalah pilihan yang diberikan kepada Tergugat I maupun Tergugat II dalam hal : Jenis peruntukan lahan ; Jenis peruntukan bangunan; Ketinggian maksimum bangunan gedung diukur dari lantai dasar pada titik 0,00 ; Jumlah lantai / lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan *Keofisien Tapak Besemen* (KTB) yang diizinkan ; Garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan ; *Keofisien Dasar Bangunan* (KDB) maksimum yang diizinkan ; *Keofisien Lantai Bangunan* (KLB) maksimum yang diizinkan ; *Keofisien Daerah Hijau* (KDH) minimum yang diizinkan ; Spesifikasi peruntukan bangunan ; dan Rencana kota;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dasar yang terkait dengan pemenuhan syarat persetujuan warga dan izin tetangga dimaksud, dan menghubungkan dengan ketentuan dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maupun Perda Kota Manado Nomor 5 Tahun 2011

Hal. 57 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Retribusi Perizinan tertentu maupun Perda Kota Manado Nomor 6 Tahun 2012 Tentang bangunan Gedung;-----

Menimbang, bahwa dihadapan persidangan ahli atas nama Amos F. Kenda menyampaikan pendapatnya bahwa terhadap frasa jika diperlukan sebagai syarat yang tidak mutlak. Kata "jika diperlukan" terkait dengan jenis peruntukan bangunan apakah peruntukan bangunan gedung tersebut berdampak lingkungan seperti ada polusi udara atau polusi suara namun apabila peruntukan gedung seperti ruko yang tidak menimbulkan dampak berarti, persyaratan persetujuan warga atau izin tetangga menjadi tidak diperlukan;-----

Menimbang, bahwa dalam bukti surat terkait dengan persetujuan warga yang tidak ditandatangani oleh Penggugat sebagaimana yang dimaksud dalam gugatannya, terdapat bukti bahwa surat pemberitahuan ke tetangga tersebut tidak ditandatangani oleh Penggugat atau yang mewakili Gedung GMIM Imanuel Bahu (Bukti T-II.9) sebagai salah satu tetangga yang berbatasan langsung dengan bangunan sebagaimana ditercantum dalam objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 6 Tahun 2012 tentang bangunan gedung serta Pendapat Ahli Amos Kenda di persidangan Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap sengketa *in casu*, kata jika diperlukan merupakan syarat yang tidak mutlak disertakan sebagai dasar terbitnya objek sengketa, karena bangunan milik Tergugat III Intervensi sebagaimana disebutkan dalam objek sengketa diperuntukan bagi pembangunan Ruko yang tidak berdampak berarti yang dapat mengganggu kondisi lingkungan sekitar sehingga persetujuan warga atau izin tetangga menjadi tidak mutlak dalam penerbitan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah batas bangunan yang menjadi keberatan pihak Penggugat atas diterbitkannya objek sengketa telah melanggar ketentuan Peraturan Perundang-undangan atau Azas Umum Pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 29/PRT/M/2006 Tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung pada Bagian Ketiga Pengaturan Pelaksanaan Persyaratan Teknis Bangunan Gedung Pasal 5 (1) Pelaksanaan persyaratan teknis bangunan gedung di daerah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah yang berpedoman pada Peraturan ini;-----

Hal. 58 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan khusus/spesialis tentang batas bangunan diatur berdasarkan Pasal 24 Peraturan Daerah Kota Manado Nomor Perda 6 tahun 2012 yang menentukan:-----

- (1) Setiap bangunan yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan yang ditetapkan dalam RT RW dan peraturan lain yang berlaku;
- (2) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk :-----
 - a. Garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, danau, mata air, saluran/drainase, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi;-----
 - b. Jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, jarak antar bangunan gedung, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan, yang diberlakukan per persil, dan atau per kawasan;-----
 - c. Garis sempadan bangunan per persil kawasan tertentu sebagaimana tercantum dalam lampiran peraturan daerah ini;-----
 - d. Garis sempadan bangunan bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar rencana jalan tambah 1 (satu) meter diukur dari batas jalan;-----
- (3) Letak garis pondasi bangunan terluar yang berbatasan dengan tetangga ditentukan dengan kriteria dari dua persyaratan berikut:-----
 - a. Berjarak minimum $\frac{1}{2}$ meter yang diukur dari batas persil tetangga;-----
 - b. Berimpit pada batas persil tetangga yang bersangkutan;-----
- (4) Khusus untuk bangunan dengan ketinggian antara 10 sampai 20 meter letak garis konstruksi bangunan terluar yang berbatasan dengan tetangga adalah mengikuti salah satu dari dua ketentuan berikut ini:-----
 - a. Berjarak minimum 4 meter yang diukur dari batas persil tetangga;-----
 - b. Berimpit pada batas persil tetangga;-----
- (5) Khusus untuk bangunan dengan ketinggian lebih dari 5 lantai, letak garis konstruksi bangunan terluar yang berbatasan dengan tetangga adalah mengikuti salah satu dari dua ketentuan berikut ini:-----
 - a) Berjarak minimum 3 meter yang diukur dari batas persil tetangga;-----
 - b) Berimpit pada batas persil tetangga;-----
- (6) Untuk bangunan gedung yang dibangun dibawah permukaan tanah (basement) maksimum berimpit dengan batas persil tetangga dan untuk yang berbatasan dengan jalan sesuai dengan GSB;-----
- (7) Dilarang menempatkan pintu, jendela, ventilasi pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga;-----
- (8) Untuk bangunan gedung yang didirikan di tepi pantai, garis sempadan, ditetapkan minimum 50 (lima Puluh) meter dari titik pasang tertinggi kearah
Hal. 59 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PT.UN.MDO

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

- darat, sedangkan untuk kawasan lindung ditetapkan minimum 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat;-----
- (9) Bangunan yang dibangun dikawasan yang telah memiliki rekayasa teknik seperti reklamasi pantai dan/atau pemukiman penduduk yang telah didiami masyarakat setempat dikecualikan sebagaimana dimaksud pada ayat (8);-----
- (10) Untuk bangunan gedung yang didirikan di tepi sungai, garis sempadan ditetapkan sebagai berikut :-----
- a. Sungai bertanggul minimal 3 (tiga) meter diukur dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul/batas persil;-----
 - b. Sungai tidak bertanggul minimal 10 (sepuluh) meter diukur dari batas persil;---
- (11) Untuk bangunan gedung yang didirikan;-----
- a. Saluran bertanggul minimal 1 (satu) meter diukur dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul/batas persil;-----
 - b. Saluran tidak bertanggul minimal 2 (dua) meter diukur dari batas persil;-----
- (12) Garis sempadan mata air ditetapkan sekurang-kurangnya 200 (dua ratus) meter sekitar mata air;-----
- (13) Membuat pagar halaman ditetapkan sebagai berikut :-----
- a. Tinggi maksimal pagar halaman 1,5 meter berbatasan dengan jalan;-----
 - b. Pagar Halaman yang berada di simpang jalan harus transparan (tembus pandang) agar tidak menghalangi jarak pandang pengguna jalan;-----
- (14) Ketentuan jarak bebas bukan gedung ditentukan oleh Walikota sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- (15) Ketentuan besarnya GSB dapat diperbarui dengan pertimbangan perkembangan kota, kepentingan umum, keserasian dengan lingkungan, maupun pertimbangan lain yang diatur dengan keputusan Walikota;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan gambar sebagaimana dalam objek gugatan dan kondisi fisik pada saat pemeriksaan setempat ditemukan fakta bahwa batas persil Bangunan objek gugatan dengan tetangga batas *in casu* gedung Gereja GMIM Imanuel Bahu untuk bagian samping berimpitan (rapat/bersesakkan) dengan batas persil tetangga sedangkan bagian belakang gedung pada bagian bawah berjarak 2 (dua) meter dengan tetangga batas *in casu* Gereja GMIM Imanuel Bahu (Vide berita acara pemeriksaan setempat tanggal 19 April 2016);-----

Menimbang, bahwa dipersidangan Saksi Penggugat atas nama Frangky Tyrone Rawung pada persidangan tanggal 18 Juli 2016 dibawah janji menyatakan bahwa antara bangunan gedung gereja Imanuel Bahu dengan bangunan gedung milik Tergugat III Intervensi terletak pagar batas setinggi 2 (dua) meter, antara pagar batas dengan bangunan gedung gereja berjarak 1 (satu) meter, sedangkan antara

Hal. 60 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Rumah milik Tergugat Intervensi dahulunya berjarak 4 (empat) meter (vide berita acara persidangan tanggal 18 Juli 2016);-----

Menimbang, bahwa keterangan saksi Tergugat III Intervensi Ruddy Samsudin pada persidangan tanggal 18 Juli 2016 dibawah janji ditemukan fakta bahwa tinggi bangunan gedung objek sengketa yakni ketinggian 4 (empat) lantai 15 (lima belas) meter, selanjutnya ukuran tinggi 15 meter dalam pembangunan fisiknya dikurangi oleh Tergugat III Intervensi berdasarkan kesepakatan dengan pihak Gereja *in casu* Penggugat menjadi 11 (sebelas) meter (Vide berita acara pemeriksaan setempat tanggal 19 April 2016 dan Berita Acara Persidangan Tanggal 18 Juli 2016);-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa batas bangunan objek sengketa yang diterbitkan Tergugat I dan Tergugat II berimpitan/bersesakan dan tidak melebihi batas persil tetangga dengan batas ketinggian yang patut sehingga tidak bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2012 tentang bangunan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena secara prosedur formal penerbitan objek sengketa maupun setelah dipertimbangkan tentang persetujuan warga atau izin tetangga serta garis batas bangunan yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka secara substansi materiil penerbitan objek sengketa tidak ditemukan adanya hal-hal yang dapat dipertimbangkan untuk membatalkan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa dalam penerbitan objek sengketa *in casu*, Tergugat I maupun Tergugat II telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya asas kecermatan dan asas kepentingan umum; bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa harus dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mendasarinya, maka objek sengketa *in casu* merupakan KTUN terikat (*gebonden beschikking*) yang untuk menilainya digunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tanpa AAUPB karena KTUNnya bukan KTUN bebas (*vrije beschikking*), satu dan lain hal Majelis Hakim tidak menemukan adanya pelanggaran terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa atas nama Tergugat III Intervensi tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, oleh karenanya terhadap gugatan penggugat dinyatakan ditolak;-----

Hal. 61 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO

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

Menimbang, bahwa terhadap permohonan penundaan yang diajukan Penggugat dalam gugatannya Majelis Hakim telah mengeluarkan Penetapan Nomor 14/Pen/2016/PTUN.Mdo tentang Penetapan Penundaan bertanggal 25 Mei 2016 yang pada intinya telah menolak permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat, sehingga Penetapan terhadap Permohonan penundaan tersebut tetap menjadi bagian pertimbangan dalam Putusan ini oleh karenanya Permohonan Penundaan Penggugat dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat terhadap objek sengketa dinyatakan ditolak, maka sesuai ketentuan Pasal 110 UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang akan ditentukan dalam amar putusan ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti selebihnya yang tidak dijadikan dasar dalam penjatuhan Putusan ini, oleh Pengadilan dipertimbangkan sebagai alat bukti yang tidak ada relevansinya dengan amar Putusan ini, oleh karenanya patut dikesampingkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 dan Pasal 109 UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun tetap menjadi satu kesatuan dalam perkara ini; -----

Mengingat, UU No.5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan Perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan; -----

MENGADILI :

DALAM PENUNDAAN :-----

- Menolak Permohonan Penundaan Yang di Ajukan Oleh Penggugat;-----

DALAM EKSEPSI:-----

- Menolak Eksepsi Tergugat I Dan Tergugat II serta Tergugat III Intervensi Untuk Seluruhnya;-----

DALAM POKOK SENGKETA:-----

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya; -----
2. Menghukum Penggugat untuk Membayar Biaya Perkara Sebesar Rp. 2.925.000,- (Dua Juta Sembilan Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah);-----

Hal. 62 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari **Senin, 8 Agustus 2016** oleh **JAMRES SARAAN SH., M.H.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado selaku Hakim Ketua Majelis **CECKLY J. KEREH, S.H.**, dan **CHRISTIN ANDRIANI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **15 Agustus 2016** oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dan dibantu oleh **JACOB J. MAKALEW**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II serta Kuasa Hukum Tergugat III Intervensi ;-----

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

T.T.D

Materai + T.T.D

CECKLY J. KEREH, S.H.

JAMRES SARAAN SH., M.H.,

T.T.D

CHRISTIN ANDRIANI, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti

T.T.D

JACOB J. MAKALEW

Hal. 63 dari 64 Hal. Putusan No. 14/G/2016/PTUN.MDO

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)



Perincian Biaya Perkara Nomor : 14/G/2016/PTUN.Mdo: -----

1	PNBP	Rp	30.000,-
2	ATK.....	Rp	50.000,-
3	Panggilan	Rp	325.000,-
4	PS	Rp.	2.500.000,-
5.	Meterai	Rp.	12.000,-
4.	Redaksi	Rp.	5.000,-
5.	Upah tulis	Rp.	3.000,-
J U M L A H		Rp.	2.925.000,-

(Dua Juta Sembilan Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah)