



P U T U S A N

Nomor : 50/G/2015/PTUN-SRG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

THE DJURIANTO IRAWAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai

Swasta, tempat tinggal Villa Melati Mas, Blok P6/1,

RT.046 / RW. 008, Jelupang, Serpong;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.

01/SK.A.TUN/X/PADV/ 2015, tanggal 12 Oktober

2015, memberikan kuasa kepada:

Dr. (Can) H. PITRIADIN, S.H., M.H.;

Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat

/ Penasehat Hukum / Lawyer, pada Kantor Advokat

Dr. (Can) H. Pitriadin Rahamin Rozali, S.H., M.H.,

beralamat di Royal Mediterania Garden, Lt. 17, CG.

Podomoro City, Jalan S. Parman, Kav. 28, Jakarta

Barat, Indonesia;

Selanjutnya disebut sebagai -----**PENGUGAT**;

M E L A W A N

KEPALA BADAN PELAYANAN PERIJINAN TERPADU KOTA TANGERANG

SELATAN, berkedudukan di Jalan Raya Serpong

Km.12, Serpong, Kota Tangerang Selatan;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:

800/1376.c-BP2T/2015. tanggal 9 Nopember 2015,



memberikan kuasa kepada:

1. EKI HERDIANA, S.T., M.T., Jabatan Kepala Bidang Pelayanan Perijinan Pembangunan;
2. MAULANA PRAYOGA, S.T., M.IDS., Jabatan Kepala Seksi Verifikasi dan Penetapan Perijinan Bidang Pembangunan, pada Kantor Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan;
3. IRFAN SANTOSO, S.SOS, M.M., Jabatan Kepala Seksi Pengawasan Pengendalian dan Pengaduan Bidang Pembangunan, pada Kantor Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan,
4. TATI SURYATI, S.H, M.T., Jabatan Kepala Seksi Pelayanan Perijinan Bidang Pembangunan, pada Kantor Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan;
5. TONO SUMARNA, S.H., Jabatan Kasubag Bantuan Hukum pada Sekretariat Daerah Kota Tangerang Selatan;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Kota Tangerang Selatan, beralamat di Jalan Raya Serpong Km.12, Serpong, Kota Tangerang Selatan;

Dan

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 180/1372-BP2T/2015, tertanggal 6 Nopember 2015, memberikan kuasa kepada:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FIRDAUS, S.H., Pekerjaan Kepala Kejaksaan
Negeri Tigaraksa, beralamat di Jalan M. Atik
Soeardi Komplek Perkantoran Pemda Kab.
Tangerang di Tigaraksa;

Yang selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa
Substitusi Nomor: SK-101/O.6.15/12/ 2015, tanggal
16 Desember 2015, memberikan kuasa substitusi
kepada:

- 1 EVALINDASARI, S.Kom., S.H.,
- 2 ROBBY HERMANSYAH, S.H.;
- 3 AHMAD FATAHILLAH, S.H.;
- 4 UMI HANINDYA KUSUMA, S.H.
- 5 DWIYATI MUNASIKAH, S.H.;
- 6 PATAR HALOMOAN, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (Jabatan Jaksa
Pengacara Negara), pada Kejaksaan Negeri
Tigaraksa, beralamat di Jalan M. Atik Soeardi
Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten
Tangerang di Tigaraksa;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut:

Telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor:
50/PEN-DIS/2015/PTUN.SRG, Tanggal 30 Oktober 2015 tentang Lolos
Dismissal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 50/PEN-MH/2015/PTUN.SRG, Tanggal 30 Oktober 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 50/PEN-PP/2015/PTUN.SRG, Tanggal 30 Oktober 2015 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 50/PEN-HS/2015/PTUN.SRG, Tanggal 8 Desember 2015 tentang Hari dan tanggal Sidang Terbuka untuk Umum;
5. Berkas Perkara Nomor : 50/G/2015/PTUN-SRG beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;
6. Telah mendengar keterangan saksi dari para pihak dipersidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 30 Oktober 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 30 Oktober 2015 dengan Register Perkara Nomor : 50/G/2015/PTUN-SRG yang telah diperbaiki tanggal 8 Desember 2015, dengan mengemukakan dasar alasan gugatan sebagai berikut:

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut:

OBJEK GUGATAN

Bahwa objek gugatan adalah Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 648/2755-BP2T/2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Atas Nama Fanny, ditetapkan di Tangerang Selatan pada tanggal 16-10-2015, ditandatangani oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan atas nama Walikota Tangerang Selatan.

Adapun alasan-alasan yang menjadi dasar-dasar Gugatan adalah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara diterbitkan oleh Tergugat dalam rangka melaksanakan wewenang Publik yang dimilikinya termasuk dalam urusan pemerintahan dan Keputusan Tergugat tersebut merupakan Penetapan tertulis yang diterbitkan oleh tergugat selaku Pejabat/ Badan Tata Usaha Negara, sehingga termasuk dalam Keputusan yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, sehubungan dengan sifatnya yang "konkrit, Individual dan Final", serta berakibat hukum yang merugikan kepentingan penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir 9 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo UU No 51 Tahun 2009 (UUPTUN).
2. Bahwa Objek Gugatan bersifat : Konkrit, karena Objek Gugatan yang ditetapkan oleh tergugat Dalam Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak Abstrak tapi nyata.
3. Individual, walaupun Surat keputusan/ Objek Gugatan tersebut tidak ditunjukan langsung kepada Penggugat, akan tetapi berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung Pasal 42 Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung, yang terdapat pada huruf (d) melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/ atau membahayakan kepentingan umum.

Jo.PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 36
TAHUN 2005 TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

Pasal 103.

Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Jo Pasal 104 Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. perorangan atau kelompok orang yang dirugikan, yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum; atau
 - b. perorangan atau kelompok orang atau organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum.
4. Final, karena Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah definitif dan sudah menimbulkan akibat hukum, khususnya bagi Penggugat dan warga yang telah memberikan kuasa kepada Penggugat
5. Landasan Hukum Gugatan Penggugat
- Surat Kuasa dari warga kepada The Djurianto Irawan
6. Landasan Hukum Pembatalan Objek Gugatan
- Bahwa Objek Gugatan Bertentangan dengan Peraturan – Peraturan
- Sebagai berikut :
- A. Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung
- Pasal 3 ayat 1 mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- Jo pasal 11 ayat (2)
- Bangunan gedung yang dibangun di atas, dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.
- Jo UU No. 1 Tahun 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.
- Pasal 38 ayat (4) yang bunyinya :

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

Pembangunan rumah dan perumahan harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

Jo Pasal 130 yang bunyinya :

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman, setiap orang wajib :

- a. Menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan dan kesehatan diperumahan dan kawasan pemukiman.
- b. Turut mencegah terjadinya penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan atau kepentingan umum.
- c. Menjaga dan memelihara prasarana lingkungan, sarana lingkungan dan utilitas umum yang berada di perumahan dan kawasan pemukiman.
- d. Mengawasi pemanfaatan dan berfungsinya prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan pemukiman.

B. Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 Tentang Bangunan Gedung
Pasal 18 ayat (2).

Setiap mendirikan bangunan gedung di atas, dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.

Jo pasal 21 ayat (1) dan (2) huruf a dan b.

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)



(1) Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan dalam RTRW kabupaten/kota, RDTRKP, dan/atau RTBL.

(2) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk:

- a. garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi; dan
- 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 kaveling, per persil, dan/atau per kawasan.

C. PERDA Tangerang Selatan No. 14 Tahun 2011 Tentang Penyelenggara Dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 4 ayat 4 tentang syarat-syarat IMB yang berbunyi :

Perumahan dan kawasan pemukiman harus memenuhi syarat-syarat yang meliputi :

- a. Harus terintegrasi dengan wilayah atau lingkungan sekitar (drainase, pagar dan jalan).
- b. Harus berwawasan lingkungan
- c. Khusus untuk perumahan tertata harus melibatkan masyarakat sekitar untuk pembangunan perumahan, pemukiman atau pembangunan lainnya
- d. Harus adanya Tempat Pembuangan Sampah (TPS) mandiri.

Jo. Pasal 8 sub A yang bunyinya : Pemohon tidak dapat memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam pasal 4 harus ditolak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo.Pasal 8 sub C : Bertentangan dengan kepentingan umum, hajat hidup orang banyak termasuk lingkungan hidup.

- D. Peraturan Walikota Tangsel No. 14 Tahun 2011 Tentang Penyelenggaraan Restribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 4 ayat (4) huruf c :

Khusus untuk perumahan tertata harus melibatkan masyarakat sekitar untuk pembangunan perumahan, pemukiman atau pembangunan lainnya.

- E. Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perizinan Kota Tangerang Selatan No. 5003/335 a-BP2T/2012 Tentang Standar Operasional Prosedur IMB

7. Fakta – fakta hukum Objek Gugatan

- A. Bahwa Penggugat beserta Warga Komplek Villa Melati Mas blok P yang memberikan kuasa kepada Penggugat telah berulang kali mengirim surat kepada Tergugat ;.

a. Tanggal 25-09-2014, tanggal 09-10-2014, tanggal 31-10-2014, tanggal 13-01-2015, tanggal 30-01-2015, tanggal 20-09-2015.

- B. Bahwa atas dasar surat tersebut pada tanggal 29-10-2014 Penggugat dan warga Melati Point mendapat undangan dalam rangka penanganan dan penyelesaian permasalahan yang terjadi.

a. Tanggal 31-10-14, Jam 09.00 WIB, pertemuan antara beberapa warga Melati Point dengan pihak tergugat (BP2T) di ruang Kabid Wasdal lantai 2. Tidak ada kesepakatan antara warga dan pihak tergugat (BP2T).

b. Tanggal 13-02-2015, Warga di undang Tergugat (BP2T) untuk mediasi yang dipimpin Asda III dihadiri pihak Kecamatan, Kelurahan dan Kapolsek Serpong. Ada kesepakatan untuk mediasi di



lapangan. Tanggal 25-02-2015, Mediasi di lapangan tidak ada kesepakatan, karena pihak tergugat (BP2T) tidak menyajikan gambar proporsional yang diminta warga.

c. Bahwa Permasalahan antara Penggugat dengan tergugat jika melihat fakta - fakta hukum telah berlangsung cukup lama dikarenakan tergugat telah membiarkan 2 bangunan Rumah yang sampai saat ini Penggugat dan warga yang memberikan kuasa kepada penggugat tidak mengetahui adanya IMB 2 bangunan rumah yang telah ber diri.

d. Bahwa oleh karena kebiasaan Tergugat yang selalu melakukan perbuatan Melanggar Hukum maka Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang sekarang menjadi Objek Sengketa Gugatan juga Melanggar Hukum karena :

1. Mengakibatkan kerugian Penggugat dan masyarakat, yang memberikan kuasa kepada Penggugat.
2. Membahayakan Penggugat dan Masyarakat yang memberikan kuasa kepada Penggugat .
3. Melanggar ketertiban umum dan keserasian lingkungan di lingkungan Penggugat dan Masyarakat yang memberikan kuasa kepada Penggugat.
4. Melanggar Perinsip - Perinsip Pemerintahan yang baik dalam Penerbitan Objek Gugatan

Ad.1.

Objek Gugatan menimbulkan Kerugian Bagi Penggugat dan Masyarakat yang memberikan kuasa kepada Penggugat dikarenakan :

a. Tanda tangan Penggugat sebagai Ketua RT 046/RW08 kelurahan jelupang, untuk menandatangani Formulir Surat Persetujuan Tetangga tidak ada karena tanda tangan Penggugat patut diduga



dipalsukan atau dilewati dalam terbitnya obyek gugatan dengan kata lain (tidak ada izin dari ketua RT).

- b. Tanda Tangan Warga RT 046/RW08 kelurahan jelupang pada formulir surat persetujuan Tetangga bersebelahan dan bersebelah belakang Tidak ditanda tangani oleh warga tetangga tempat objek Sengketa.
- c. Melanggar Surat pernyataan tertanggal 13 April 2015 yang ditanda tangani oleh Pejabat BP2T dan diketahui oleh ketua RT (Penggugat) yang menyatakan Tidak akan mengeluarkan IMB yang sekarang menjadi Objek Sengketa sebelum adanya Persetujuan dari warga.

Akibatnya Objek sengketa yang diterbitkan oleh tergugat melanggar :

1. PERDA Tangsel No. 14 Tahun 2011 Tentang Penyelenggara Dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
Pasal 4 ayat 4 tentang syarat-syarat IMB yang berbunyi : Perumahan dan kawasan pemukiman harus memenuhi syarat-syarat yang meliputi :
 - a. Harus terintegrasi dengan wilayah atau lingkungan sekitar (drainase, pagar dan jalan).
 - b. Harus berwawasan lingkungan
 - c. Khusus untuk perumahan tertata harus melibatkan masyarakat sekitar untuk pembangunan perumahan, pemukiman atau pembangunan lainnya
 - d. Harus adanya Tempat Pembuangan Sampah (TPS) mandiri.
2. Peraturan Walikota Tangsel No. 14 Tahun 2011 Tentang Penyelenggaraan Restribusi Izin Mendirikan Bangunan Pasal 4 ayat 4 huruf c Khusus untuk perumahan tertata harus melibatkan masyarakat sekitar untuk pembangunan perumahan, pemukiman atau pembangunan lainnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perizinan Kota Tangerang Selatan No. 5003/335 a-BP2T/2012 Tentang Standar Operasional Prosedur IMB.
4. Surat Pernyataan Resmi BP2T tertanggal 13 April 2015 yang ditandatangani oleh Pejabat BP2T.

Ad.2.

Objek Gugatan menimbulkan Bahaya Bagi Penggugat dan Masyarakat yang memberikan kuasa kepada Penggugat dikarenakan:

1. Dengan terbitnya Objek Gugatan tersebut akan menimbulkan Bahaya kecelakaan lalulintas dikarenakan Objek gugatan tersebut jika dibangun Rumah/gedung maka Rumah/gedung tersebut akan menghadap jalan keluar masuk warga kompleks perumahan melati Point RT 046/RW08 Villa melati mas yang telah memberikan kuasa kepada Penggugat adapun Bahaya kecelakaan lalu lintas tersebut adalah :
 - a. Warga tidak akan tau ada motor atau mobil keluar dari garasi Objek Gugatan Jika dibangun Rumah/gedung karena ditempat Objek Gugatan tersebut Tikungan sangat Tajam yang tidak dapat dilihat melalui pandangan kedepan oleh pengedarah mobil yang dikendarai oleh Warga perumahan melati Poin RT 046/RW08 Villa melati mas sedangkan jalan hanya cukup kurang lebih satu kendaraan. Yang akibatnya bisa terjadi tabrakan mobil dari depan ke tengah badan mobil atau tabrakan mobil dari depan kebelakang.
 - b. Warga tidak akan tau ada anak kecil berlari keluar dari Objek Gugatan Jika dibangun Rumah/gedung karena ditempat Objek Gugatan tersebut Tikungan sangat Tajam yang tidak dapat dilihat melalui pandangan kedepan oleh pengedarah mobil yang dikendarai oleh Warga perumahan melati Poin RT 046/RW08 Villa



melati mas sedangkan jalan hanya cukup kurang lebih satu kendaraan yang akibatnya akan terjadi tabrak lalu lintas.

- c. Warga tidak akan tau ada mobil berlawanan arah keluar dari Objek Gugatan Jika dibangun Rumah/gedung karena ditempat Objek Gugatan tersebut Tikungan sangat Tajam yang tidak dapat dilihat melalui pandangan kedepan oleh pengedarah mobil yang dikendarai oleh Warga perumahan melati Poin RT 046/RW08 Villa melati mas sedangkan jalan hanya cukup kurang lebih satu kendaraan akibatnya akan menimbulkan tabrakan kecelakaan lalulintas.

Akibat nya Objek sengketa yang diterbitkan oleh tergugat melanggar :

UU No. 1 Tahun 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

Pasal 130 huruf b, yang berbunyi :

Turut mencegah terjadinya penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan atau kepentingan umum.

Ad.3.

Objek Gugatan Melanggar ketertiban umum dan keserasian lingkungan di lingkungan Penggugat dan Masyarakat yang memberikan kuasa kepada Penggugat dikarenakan :

- a. Dengan adanya terbitnya IMB yang menjadi Objek gugatan maka akan menimbulkan Kemacetan lalulintas Kendaraan Warga yang akan keluar dari keloster Komplek perumahan Villa Melati Point, dikarenakan bangunan Rumah/ gedung tersebut akan membuka pintu dan mempunyai gerasi menghadap ke jalan Tempat lalulintas mobil warga keluar jika nantinya yang menempati Rumah tersebut mempunyai beberapa mobil dan salah satu mobilnya terparkir atau



mogok di jalan tempat lalu lintas jalan keluar warga, maka mobil tersebut akan menghambat mobil warga yang akan keluar kompleks karena jalan keluar kompleks tersebut hanya kurang lebih cukup satu mobil. Akibat mobil yang terparkir atau karena mogok tersebut menimbulkan kemacetan lalu lintas sedangkan yang dapat IMB tersebut tidak tinggal disana karena bangunan tersebut akan diperjualbelikan akibatnya yang menderita kemacetan lalu lintas adalah warga yang akhirnya terganggu ketertibannya.

Akibatnya Objek sengketa yang diterbitkan oleh tergugat melanggar :

PERDA Tangsel No. 14 Tahun 2011 Tentang Penyelenggara Dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan .

Pasal 8 sub C : Bertentangan dengan kepentingan umum, hajat hidup orang banyak termasuk lingkungan hidup;

- b. Dengan adanya terbitnya IMB yang menjadi Objek gugatan maka akan menimbulkan kerusakan dan ketidak serasian lingkungan dikarenakan:
 - b.1. Dengan adanya IMB Pembangunan akan dijalankan maka Pembangunan akan merusak pasum dan pasus berupa pagar hidup pembatas antara jalan dengan pasum dan pasus yang tidak boleh dirusak, oleh sebab itu dengan adanya pembangunan itu maka pengrusakan pasum dan pasus tersebut pasti akan terjadi karena pembangunan tersebut berhadapan langsung dengan pasum dan pasus oleh karena pasum dan pasus tersebut akan dijadikan garasi depan dan jalan rumah tersebut.
 - b.2. Dengan adanya IMB Pembangunan akan dijalankan maka Pembangunan rumah tersebut akan melanggar garis sepadan yang tidak boleh dibangun kurang lebih empat meter dari jalan tempat keluar lalu lintas kenapa pembangunan tersebut pasti akan



melanggar garis sepadan yang tidak boleh dibangun dikarenakan pembangunan itu menempati garis sepadan yang tidak boleh dibangun.

b.3. Dengan adanya IMB Pembangunan akan dijalankan maka Pembangunan rumah tersebut akan merusak keserasian lingkungan dimana rumah tipe kecil semestinya dibelakang ini terbalik rumah tipe besar ada di belakang.

b.4. Dengan adanya IMB Pembangunan akan dijalankan maka Pembangunan rumah tersebut melanggar site plan yang telah ditetapkan dan telah berlangsung bertahun tahun yaitu untuk satu rumah adalah satu kapling (500 Meter) tetapi dalam terbitnya IMB ini Satu kapling dibuat empat rumah sehingga rumah tersebut ukurannya kecil - kecil hal tersebut melanggar site plan yang telah ada.

Akibatnya Objek sengketa yang diterbitkan oleh tergugat melanggar :

Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

Pasal 3 ayat (1) : Mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Jo pasal 11 ayat (2) Bangunan gedung yang dibangun di atas, dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.

Jo UU No. 1 Tahun 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

Pasal 38 ayat 4 yang bunyinya : Pembangunan rumah dan perumahan harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo Pasal 130 yang bunyinya : Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman, setiap orang wajib :

Huruf c : Menjaga dan memelihara prasarana lingkungan, sarana lingkungan dan utilitas umum yang berada di perumahan dan kawasan pemukiman.

Huruf d : Mengawasi pemanfaatan dan berfungsinya prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan pemukiman.

Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 Tentang Bangunan Gedung Pasal 18 ayat (2) : Setiap mendirikan bangunan gedung di atas, dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.

Jo pasal 21 ayat (1) dan (2) huruf a dan b :

(1) Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan dalam RTRW kabupaten/kota, RDTRKP, dan/atau RTBL.

(2) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk:

- a. Garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi; dan
- 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 kaveling, per persil, dan/atau per kawasan.

Ad .4. Objek Gugatan Melanggar Perinsip Perinsip Pemerintahan yang baik dalam Penerbitan Objek Gugatan dikarenakan :



Terbitnya Objek Gugatan tersebut bertentangan UU NOMOR 28 TAHUN 1999 TENTANG PENYELENGGARAAN NEGARA YANG BERSIH DAN BEBAS DARI KORUPSI, KOLUSI, DAN NEPOTISME (UU NO 28 TAHUN 1999).

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 648/2756-BP2T/2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Atas Nama Fanny ditetapkan di Tangerang Selatan pada tanggal 16-10-2015, ditandatangani oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan, telah memenuhi syarat sebagai Objek Gugatan dalam perkara a quo.

8. Mohon Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Tergugat.

Bahwa sebelum Para Penggugat mengemukakan alasan dasar gugatan, maka terlebih dahulu Para Penggugat memohonkan penundaan pelaksanaan Tergugat Nomor : 648/2756-BP2T/2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Atas Nama Fanny, ditetapkan di Tangerang Selatan pada tanggal 16-10-2015, ditandatangani oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan atas nama Walikota Tangerang Selatan. Dalam hal ini berdasarkan Pasal 67 ayat (2) UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan : “ Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap. “ Oleh sebab itu Para Penggugat dengan ini mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang /Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenaan menunda pelaksanaan surat keputusan Tergugat a quo Nomor : 648/2756-BP2T/2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Atas Nama Fanny, ditetapkan di Tangerang Selatan pada tanggal 16-10-2015,



ditandatangani oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan atas nama Walikota Tangerang Selatan, dengan alasan adanya kepentingan Para Penggugat yang sangat mendesak sebagai berikut :

1. Bahwa ada kepentingan Para Penggugat yang mendesak dengan adanya terbitnya IMB pembangunan akan dijalankan yang menjadi Objek gugatan maka akan menimbulkan kerusakan dan ketidakserasian lingkungan.
2. Bahwa dengan adanya IMB Pembangunan akan dijalankan maka Pembangunan akan merusak pasum dan pasus berupa pagar hidup pembatas antara jalan dengan pasum dan pasus yang tidak boleh dirusak, oleh sebab itu dengan adanya pembangunan itu maka pengrusakan pasum dan pasus tersebut pasti akan terjadi karena pembangunan tersebut berhadapan langsung dengan pasum dan pasus oleh karena pasum dan pasus tersebut akan dijadikan garasi depan dan jalan rumah tersebut.
3. Bahwa dengan adanya IMB Pembangunan akan dijalankan maka Pembangunan rumah tersebut akan melanggar garis sepadan yang tidak boleh dibangun kurang lebih empat meter dari jalan tempat keluar lalu lintas kenapa pembangunan tersebut pasti akan melanggar garis sepadan yang tidak boleh dibangun dikarenakan pembangunan itu menempati garis sepadan yang tidak boleh dibangun.
4. Bahwa Dengan adanya IMB Pembangunan akan dijalankan maka Pembangunan rumah tersebut akan merusak keserasian lingkungan dimana rumah tipe kecil semestinya dibelakang ini terbalik rumah tipe besar ada di belakang.
5. Bahwa dengan adanya IMB Pembangunan akan dijalankan maka Pembangunan rumah tersebut melanggar site plan yang telah ditetapkan



dan telah berlangsung bertahun tahun yaitu untuk satu rumah adalah satu kapling (500 Meter) tetapi dalam terbitnya IMB ini Satu kapling dibuat empat rumah sehingga rumah tersebut ukurannya kecil - kecil hal tersebut melanggar site plan yang telah ada.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, yakni adanya kepentingan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat dirugikan, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang/Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menunda pelaksanaan surat keputusan Tergugat Nomor : 648/2755-BP2T/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Fanny, ditetapkan di Tangerang Selatan pada tanggal 16-10-2015 sebelum pokok perkara diperiksa.

9. Bahwa berdasarkan uraian diatas Objek Gugatan terbukti telah bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, oleh karenanya sesuai ketentuan pasal 53 ayat (1) UUPTUN Objek Gugatan haruslah dibatalkan dan dinyatakan tidak sah.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara/Ketua Majelis Hakim dan Anggota Majelis Hakim Memutuskan sebagai berikut:

Dalam Penundaan

Mengabulkan Permohonan Penundaan Penggugat terhadap Objek Gugatan. Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 648/2755-BP2T/2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Atas Nama Fanny, ditetapkan ditangerang Selatan pada tanggal 16 Oktober 2015, ditandatangani oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan atas nama Walikota Tangerang Selatan.

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.



2. Menyatakan batal atau tidak sah Objek Gugatan Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 648/2755-BP2T/2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Atas Nama Fanny, ditetapkan di Tangerang Selatan pada tanggal 16-10-2015, ditandatangani oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan atas nama Walikota Tangerang Selatan.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Objek Gugatan Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 648/2755-BP2T/2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Atas Nama Fanny, ditetapkan di Tangerang Selatan pada tanggal 16-10-2015, ditandatangani oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan atas nama Walikota Tangerang Selatan.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini atau, apabila majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 17 Desember 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- A. Bahwa tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya.
- B. Bahwa Objek Gugatan Penggugat bertentangan dengan Ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
 - Bahwa memperhatikan Pasal 53 Ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Seseorang atau badan hukum perdata 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”

- Bahwa ketentuan Pasal 53 Ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:

“ Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.”

- Bahwa apabila Penggugat mengklaim bahwa objek gugatan yakni Izin Mendirikan Bangunan atas nama Fanny Nomor : 648/2755-BP2T/2015 tanggal 16 Oktober 2015 melanggar ketentuan dalam UU RI No. 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman maka penyelesaian sengketa di bidang perumahan harus diselesaikan melalui Pengadilan Negeri (Perdata) dan bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 148 yang berbunyi :

“ (1) Dalam hal penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, pihak yang dirugikan dapat menggugat melalui pengadilan yang berada di lingkungan pengadilan umum atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa.”

Sehingga jelas bahwa penggugat tidak paham dan kurang mengerti mengenai arti dan makna dari rumah tinggal dengan makna dan arti dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perumahan apabila Penggugat tetap mengacu kepada UU RI No. 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman.

C. Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Yang Nyata Terhadap Objek Sengketa.

- Bahwa dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dinyatakan :

"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi."

Penjelasan Pasal 53 ayat (1) alinea ketiga :

"Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara."

- Bahwa TERGUGAT mohon perhatian khusus Yang Mulia Majelis Hakim bahwasanya tidak ada nilai "kepentingan yang nyata" dari Penggugat yang harus dilindungi oleh hukum sehubungan dengan diterbitkannya Objek Sengketa karena sudah menjadi fakta hukum bahwa penerbitan IMB Nomor : 648/2755-BP2T/2015 atas nama Fanny tanggal 16 Oktober 2015 telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Standar Operasional Prosedur sehingga tidak ada bobot kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan keluarnya Objek Sengketa.
- Bahwa Kata "kepentingan" dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai "keperluan" atau "kebutuhan", atau dalam bahasa Inggris disebut sebagai interest. Interest diartikan sebagai keuntungan



atas barang yang dimiliki (Advantage For It Is Your). Apabila dikaitkan dengan sengketa hukum, maka kata "kepentingan" yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) tersebut diartikan sebagai "hak" yang dipunyai oleh seseorang atau badan hukum perdata, oleh karena itu tidak ada kepentingan nyata dari Penggugat yang dirugikan oleh adanya Objek Sengketa.

- Pemberian makna "kepentingan" sebagai "hak", terkait dengan penjelasan dalam Pasal tersebut bahwa, hanya orang atau badan hukum perdata yang mempunyai hak individual terhadap objek sengketa saja yang dapat mengajukan gugatan ke PTUN. Jadi yang dimaksud dengan "kepentingan" dalam Pasal 53 ayat (1) adalah hak individual yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum perdata.

- Bahwa oleh karena Penggugat mengajukan gugatan hanya berdasarkan surat kuasa dari warga kepada The Djurianto Irawan, dan surat kuasa tersebut dibuat bukan dihadapan pejabat yang berwenang/berkompeten maka tidak ada legal standing Penggugat mengajukan gugatan terhadap Objek Sengketa sehingga harus dinyatakan Penggugat tidak berkwalitas

D. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut sangat jelas, tidak satupun alasan-alasan ketentuan diatas yang dapat dijadikan oleh Penggugat sebagai alasan untuk mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara atas penerbitan Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 648/2755-BP2T/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Fanny, ditetapkan di Tangerang Selatan pada tanggal 16 Oktober 2015 yang ditandatangani oleh Tergugat telah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam :

1. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 15 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan;
2. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 6 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 14 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan;
4. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 9 Tahun 2014 tentang Retribusi Daerah;
5. Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 47 Tahun 2049 tentang Penyelenggaraan Perijinan; .
6. Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 23 Tahun 2011 tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan;
7. Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor 503/Kep.12-Huk/2015 tentang Pendelegasian Kewenangan Penandatanganan Perizinan Kepada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu;
8. Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perizinan Kota Tangerang Selatan No. 5003/335 a-BP2T/2012 tentang Standar Operasional Prosedur IMB.

Dengan demikian Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 648/2755-BP2T/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Fanny, tanggal 16 Oktober 2015 tidak ada satupun bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas KKN. Atas dasar dalil-dalil tersebut diatas, agar majelis hakim perkara Aquo menolak Gugatan Aquo atau setidaknya Gugatan @quo dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- A. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya.
- B. Bahwa mengenai Dalil Penggugat dalam Gugatannya yang menyatakan bahwa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penerbitan IMB menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan masyarakat dikarenakan tidak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Penerbitan IMB menimbulkan bahaya kecelakaan lalu lintas
3. Penerbitan IMB melanggar ketertiban umum dan keserasian lingkungan yang akan menimbulkan kemacetan lalu lintas
4. Penerbitan IMB melanggar prinsip-prinsip pemerintah yang baik.

Atas dalil tersebut sepatutnya Penggugat pahami terlebih dahulu pengertian dari Tata Usaha Negara sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan Pemerintahan baik di pusat maupun di daerah, sedangkan pengertian Gugatan berdasarkan Pasal 1 angka 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa : Permohonan yang berisi tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan Putusan, berdasarkan uraian tersebut maka dapat kita tarik kesimpulan Gugatan Tata Usaha Negara adalah permohonan yang berisi Tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mengenai administrasi negara, maka dalil-dalil Penggugat tersebut diatas tidak dapat dijadikan dasar untuk mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara.

C. Bahwa alasan-alasan Penggugat mengajukan Gugatan adalah mengenai terbitnya Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 648/2755-BP2T/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Fanny, ditetapkan di Tangerang Selatan pada tanggal 16 Oktober 2015 yang ditandatangani oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan, untuk membantah alasan-alasan tersebut, Tergugat menguraikan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 648/2755-BP2T/2015 atas nama Fanny didasarkan :

1. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 15 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan;
2. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 6 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung;
3. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 14 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan;
4. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 9 Tahun 2014 tentang Retribusi Daerah;
5. Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 47 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perijinan;
6. Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 23 Tahun 2011 tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan;
7. Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor 503/Kep.12-Huk/2015 tentang Pendelegasian Kewenangan Penandatanganan Perijinan Kepada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu;
8. Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perizinan Kota Tangerang Selatan No. 5003/335 a-BP2T/2012 tentang Standar Operasional Prosedur IMB.

- Bahwa alasan penggugat mengajukan gugatan adalah tidak sesuai Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung karena melanggar ketentuan jarak bebas bangunan yang ditentukan dalam RTRW Kabupaten/Kota, RDTRKP dan atau RTBL, untuk membantah hal tersebut, Tergugat menguraikan fakta hukum sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penerbitan IMB telah sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan 2011-2031 bahwa lokasi yang menjadi objek gugatan diarahkan sebagai kawasan peruntukan perumahan kepadatan sedang (zona B1). Oleh karena itu, lokasi yang dimohon tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku.
 - Bahwa penerbitan IMB telah sesuai dengan ketentuan jarak bebas bangunan sebagaimana diatur dalam Lampiran I huruf E Peraturan Daerah No. 5 tahun 2013 tentang Bangunan Gedung. Garis Sempadan Bangunan untuk rumah tinggal ditetapkan mengikuti besaran ROW Jalan dimana bangunan tersebut berada.
 - Bahwa Objek gugatan merupakan IMB rumah tinggal bukan IMB perumahan. Terdapat perbedaan pengertian dan persyaratan permohonan IMB antara Rumah Tinggal dan Perumahan. Sesuai dengan UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, bahwa pengertian Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun terdesaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni (pasal 1 ketentuan Umum). Dalam proses pembangunan perumahan harus melibatkan masyarakat sekitar sehingga keberadaan pembangunan tersebut dapat memberikan manfaat positif bagi masyarakat.
- Sedangkan pengertian Rumah (Rumah tinggal) adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya. Rumah adalah bagian dari perumahan, sedangkan perumahan adalah kumpulan rumah beserta sarana dan prasarana pendukungnya.

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

Persyaratan Permohonan IMB Perumahan berdasarkan SOP IMB

No.Salinan : 503/335.a-BP2T/2012 adalah:

1. Formulir / Surat Permohonan (materai 6000);
2. Surat Kuasa (Apabila Pengurusan Ijin diwakilkan);
3. Foto Copy KTP Pemohon;
4. Foto Copy PBB/STTS tahun terakhir;
5. Foto Copy Bukti kepemilikan tanah;
6. Foto Copy Akte Pendirian Perusahaan (yang berbadan hukum);
7. Foto Copy NPWP (yang berbadan hukum);
8. Foto Copy Ijin Pemanfaatan Ruang (IPR) atau Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT);
9. Foto Copy siteplan perumahan;
10. Gambar Bestek bangunan (3 lembar per type bangunan);
11. Peta/sketsa Lokasi;
12. Persetujuan tetangga (diketahui minimal oleh RW dan Lurah);
13. Rekomendasi Teknis :
 - a. Rekomendasi Peruntukan Ruang dari Dinas Tata Kota, Bangunan dan Pemukiman Kota Tangerang Selatan (untuk luas lahan kurang dari 1 hektar) atau BKPRD (untuk luas lahan lebih dari 1 hektar);
 - b. Rekomendasi penataan Drainase, Peil Banjir dari Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air Kota Tangerang Selatan;
 - c. Dokumen Lingkungan Hidup (UKL-UPL/AMDAL) hasil persetujuan Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan;
 - d. Rekomendasi Kajian Lalu Lintas (ANDALALIN) dari Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika Kota Tangerang Selatan;

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)



- e. Rekomendasi Penyediaan lahan untuk TPU (Tempat Pemakaman Umum) dari DKPP Kota Tangerang Selatan.

Sedangkan Persyaratan Untuk permohonan IMB rumah tinggal dalam kawasan perumahan sesuai Standar Operasional Prosedur adalah :

1. Formulir / Surat Permohonan;
2. FC KTP Pemohon;
3. FC PBB/STTS tahun terakhir;
4. FC bukti kepemilikan tanah;
5. FC siteplan perumahan;
6. Gambar Bestek bangunan;
7. Peta/sketsa Lokasi;
8. Persetujuan tetangga;
9. FC IMB dan gambar bestek lama (untuk IMB renovasi/ penambahan/balik nama);
10. FC sertifikat tanah hasil pemecahan untuk pengajuan IMB bangunan dari pemecahan kavling.

Oleh karena itu tidak benar alasan-alasan Penggugat bahwa Objek Gugatan melanggar Pasal 4 ayat 4, Pasal 4 ayat 4 huruf c Perda No.14 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan; Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perijinan Kota Tangerang Selatan No. 5003/335 a-BP2T/2012 tentang Standar Operasional IMB.

- D. Bahwa alasan penggugat menyatakan objek gugatan melanggar surat pernyataan resmi BP2T tertanggal 13 April 2015 yang ditandatangani oleh Pejabat BP2T adalah tidak benar, dikarenakan Surat tersebut bukan surat pernyataan resmi BP2T karena dibuat oleh warga untuk ditandatangani pihak BP2T, tidak berkop surat Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan tidak diberikan nomor, bersifat keterangan atas status permohonan penerbitan Objek Gugatan dan bukan merupakan acuan dalam proses penerbitan Objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan. Hal ini sudah disampaikan melalui Surat Resmi Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu No.503/1227-BP2T/2015 tertanggal 6 Oktober 2015 perihal Pemberitahuan yang ditujukan kepada Penggugat.

E. Bahwa mengenai alasan penggugat atas Objek Gugatan menimbulkan bahaya bagi Penggugat karena melanggar Pasal 130 Huruf b UU No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Perumahan, Tergugat menolak Tegas bahwa bangunan yang diijinkan dalam objek gugatan bukan merupakan objek sebagaimana diatur dalam peraturan tersebut. Objek gugatan merupakan IMB rumah tinggal Bukan IMB Perumahan dan tidak menimbulkan dampak lalu lintas sesuai dengan Peraturan Menteri Perhubungan No. 75 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Analisis Dampak Lalu Lintas. Pasal 2 Permenhub No.75 Tahun 2015 menjelaskan bahwa jenis pusat kegiatan yang menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan, ketertiban dan kelancaran lalu lintas angkutan jalan dan Rumah Tinggal bukan termasuk didalamnya.

F. Bahwa mengenai alasan penggugat atas Objek Gugatan melanggar Pasal 8 Peraturan Daerah No. 14 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, Tergugat menjelaskan bahwa kekhawatiran penggugat atas hambatan lalu lintas yang timbul sebagai objek gugatan tidak beralasan. Hal ini dapat dibuktikan hasil pengukuran ROW Jalan Pinus Raya adalah 16 m yang sangat memungkinkan jalan digunakan 2 (dua) lajur kendaraan setiap jalurnya.

G. Bahwa mengenai alasan penggugat atas Objek Gugatan melanggar Pasal 3 Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung; Undang-Undang No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Tergugat menjelaskan bahwa penerbitan Objek Gugatan sudah sesuai dengan peruntukannya yakni sebagai fungsi hunian bukan beralih fungsi lainnya. Garis Sempadan Bangunan objek gugatan dibatasi dengan arahan teknis berupa jarak bebas bangunan sejauh 5 (lima) meter dari batas kepemilikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kavling depan. Besaran jarak bebas bangunan tersebut lebih jauh dari batas bangunan yang didalilkan oleh penggugat yakni 4 (empat) meter.

H. Bahwa mengenai sangkaan penggugat atas kebiasaan tergugat yang selalu melakukan perbuatan melanggar hukum, Tergugat menolak dengan tegas. Dikarenakan Setiap tindakan yang diambil oleh tergugat didasarkan atas peraturan perundang-undangan yang berlaku dan patut diktehui bahwasanya tergugat telah melakukan upaya penegakan Peraturan Daerah terhadap pelanggaran bangunan tanpa ijin dengan tindakan penyetopan bangunan.

Bahkan sebelum menerbitkan objek gugatan, Tergugat melakukan upaya mediasi untuk menyelesaikan perselisihan antara pemohon dan warga, yang dapat dijelaskan pada kronologis sebagai berikut :

No.	Tanggal	Keterangan
1.	6-Feb-15	Warga datang ke BP2T melakukan pengaduan terkait bangunan belum berizin
2.	9-Feb-15	BP2T memanggil Pemilik Bangunan yang belum berizin
3.	10-Feb-15	Pemilik bangunan (Sdr. Fanny) Mengajukan pendaftaran IMB Ke BP2T
4.	13-Feb-15	BP2T melakukan Mediasi yang dipimpin Oleh ASDA III dan dihadiri oleh pemilik lahan, Pihak kecamatan, Kelurahan, warga setempat dan Kapolsek Serpong. Hasil: tidak ada solusi kesepakatan.
5.	23-Feb-15	BP2T melakukan Pengukuran ROW pada Lokasi Pengajuan IMB
6.	25-Feb-15	BP2T beserta pemilik lahan, Pihak kecamatan, Kelurahan, warga setempat dan perwakilan dari



		Polsek Serpong melakukan peninjauan dan mediasi di lapangan. Hasil : Tidak ada solusi kesepakatan.
7.	6-Apr-15	BP2T menerbitkan IMB blok P 10 (10a dan 10b) Nomor 648/897-BP2T/2015 dan 648/898-BP2T/2015 tertanggal 06 april 2015
8.	7-Apr-15	Warga datang ke BP2T mengkonfirmasi pasca dikeluarkan IMB Jl. Melati Raya.
9.	11-Jul-15	Camat bersama perwakilan Pemilik, mendatangi rumah RT untuk mencari solusi/mediasi . Hasil : tidak ada solusi kesepakatan.
10.	25-Jul-15	Asda III hadir pertemuan Mediasi di salah satu rumah warga Blok P (Rumah Bu Linda). Hasil : Tidak ada solusi kesepakatan,
11.	2-Sep-15	Rapat Koordinasi Pembahasan di Ruang Rapat Asda III terkait penyelesaian atas perselisihan atas persetujuan warga
12.	5 Okt 15	Tindaklanjut Rapat Koordinasi Pembahasan Di Ruang Rapat Asda III. Hasil: melanjutkan proses perijinan.

Berdasarkan kronologis tersebut diatas, terlihat jelas bahwa tergugat mengakomodir keberatan dari penggugat dengan melibatkan aparatur pemerintah setempat untuk melakukan pertemuan dan mediasi akan tetapi tidak pernah ada solusi yang dihasilkan dari setiap pertemuan tersebut dikarenakan sikap arogansi dari Penggugat.

- I. Bahwa terhadap permohonan penundaan pelaksanaan Objek Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat menolak permohonan tersebut dikarenakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 67 ayat (4) UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur sebagai berikut :

(4) Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) :

- a. Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan.
- b. Tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut.

Bahwa tidak ada terdapat keadaan yang sangat mendesak dan tidak ada kepentingan Penggugat yang sangat dirugikan dengan pelaksanaan Objek Sengketa karena Penggugat bukan pemilik tanah dan oleh karenanya tidak terdapat faktor urgensi yang sangat mendesak yang menimbulkan akibat kepentingan Penggugat sangat dirugikan dengan pelaksanaan Objek Sengketa tetap, dengan demikian permohonan penundaan tidak beralasan dan tidak berdasar hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 ayat (4) huruf a UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

- J. Bahwa permohonan penundaan termaksud tidak jelas menerangkan apa kepentingan individual Penggugat yang nyata-nyata dirugikan dan alasannya tidak cukup memberi keyakinan apa yang menjadi bukti konkrit adanya faktor mendesak bagi Penggugat, terlebih lagi faktanya pembangunan rumah tinggal tersebut tidak mengganggu kawasan sekitar dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan demikian sudah cukup menunjukkan bahwa pada Penggugat tidak ada keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan dengan dilaksanakannya Objek Sengketa, oleh karenanya permohonan penundaan selayaknya ditolak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K. Bahwa Tergugat menolak segala dalil yang dinyatakan oleh Pengugat sebab Tergugat dalam menerbitkan IMB sudah sesuai dengan Pasal 4 Perda Kota Tangerang Selatan Nomor: 14 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan telah sesuai Standar Operasional Prosedur IMB No. No. 5003/335 a-BP2T/2012.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, maka sudah cukup membuktikan TERGUGAT dalam proses penerbitan Objek Sengketa telah memenuhi dan bertindak sesuai Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

Dengan demikian penerbitan Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 648/2755– BP2T/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Fanny tanggal 16 Oktober 2015 tidak melanggar ketentuan Pasal 53 Ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.

Berdasarkan uraian dan dasar hukum yang Tergugat sampaikan, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan Putusan:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 648/2755– BP2T/2015 tanggal 16 Oktober 2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan sah menurut hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membebankan biaya Perkara kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Pihak Penggugat dipersidangan telah mengajukan Repliknya tertanggal 30 Desember 2015 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, dipersidangan pihak Tergugat, telah mengajukan Dupliknya tertanggal 4 Januari 2016 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat dalam persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum dengan diberi tanda Bukti P - 1 sampai dengan Bukti P - 27, dan 2 Bukti Ad Informandum sebagai berikut:

- P - 1 : Fotokopi sesuai dengan asli Foto IMB Nomor: 648/2755-BP2T/2015 atas nama Fanny;
- P - 2 : Fotokopi sesuai dengan asli Tanda Terima Surat dari Warga Melati untuk Walikota Perihal: Protes dan Keberatan;
- P - 3 : Fotokopi dari fotokopi Surat dari Ketua RT. 46/08 tanggal 25 September 2014 Kepada Kepala Dinas Tata Kota dan Kepala BP2T;
- P - 4 : Fotokopi dari fotokopi Site Plan Blok P Perumahan Vila Melati Mas;
- P - 5 : Fotokopi dari fotokopi Surat dari Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu tanggal 29 Oktober 2014 Nomor: 005/1360-Wasdal Pembangunan/2014 Perihal: Undangan Kepada Perwakilan Warga Melati Point Bpk. Surianto The Rt. 46/Rw.08 Kel. Jelumpang kec. Serpong Utara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P – 6 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Lurah Jelupang Nomor: 640/01-Kel.Jlp/I/2015 tanggal 14 Januari 2015 Perihal: Pembangunan Rumah, Kepada Kepala Dinas BP2T Kota tangerang Selatan;
- P – 7 : Fotokopi dari fotokopi Surat dari Warga Blok P, Vila Melati Mas tanggal 13 Januari 2015 Perihal: Laporan Pembangunan Rumah di Komplek Vila Melati Mas Blok P, Kepada Ibu Airin Rachmi Diany (Walikota Tangerang);
- P – 8 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Warga yang keberatan;
- P – 9 : Fotokopi sesuai dengan asli Tanda Terima Surat tanggal 30 Januari 2015 dari Melati Poin Rt 046/Rw 08 Perihal: Laporan Pembangunan Rumah Komp. Villa Melati Mas Blok P, Untuk Walikota;
- P - 10 : Fotokopi dari fotokopi Surat dari Warga Blok P, Villa Melati Mas tanggal 23 Januari 2015 Perihal: Laporan Pembangunan Rumah Komplek Villa Melati Mas Blok P;
- P - 11 : Fotokopi sesuai dengan asli Formulir Pengaduan Masyarakat tanggal 06 Februari 2015;
- P – 12 : Fotokopi dari fotokopi Surat dari Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Nomor: 503/0185-B0.Wasdal/2015 tanggal 12 Februari 2015 Perihal: Undangan Mediasi;
- P – 13 : Fotokopi dari fotokopi Pemberitahuan dari media massa;
- P – 14 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari BP2T tanggal 13 April 2015 ;
- P - 15 : Fotokopi dari fotokopi Surat dari Warga Blok P (Melati Poin) tanggal 20 September 2015 Kepada Kepala BP2T Tangerang Selatan Serpong;
- P - 16 : Fotokopi dari fotokopi Surat Kabar Tangsel Pos tanggal 29 September 2015;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P - 17 : Fotokopi dari fotokopi Surat Kabar Palapa News tanggal 29 September 2015;
 - P - 18 : Fotokopi dari fotokopi Pemberitahuan dari media masa;
 - P - 19 : Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Perubahan Pengurusan Komplek Melati Poin (Villa Melati Mas) Rukun Tetangga 046, Rukun warga 008, Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang;
 - P - 20 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kuasa tanggal 23 Oktober 2015;
 - P - 21 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat BP2T Sarat Pembuatan IMB;
 - P - 22 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat SOP pembuatan IMB dari BP2T yang harus ada Tanda Tangan Ketua RT/RW;
 - P - 23 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Persetujuan Tetangga;
 - P - 24 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan;
 - P - 25 : Asli foto Rumah;
 - P - 26 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan dari The Djurianto Irawan tanggal 6 Januari 2016;
 - P - 27a : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan dari Andre Susanto tanggal 6 Januari 2016;
 - P - 27b : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan dari Alex Daniel Basuki;
1. Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2012 Tentang Pedoman Penyusunan Standar Operasional Prosedur Administrasi Pemerintahan;
 2. Perumahan Dan Kawasan Perumahan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Perumahan Jo Keputusan Menteri Perumahan Rakyat Nomor: 10 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang;

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 untuk menguatkan dalil-dalil eksepsi dan Jawabannya, Tergugat dalam persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum dengan diberi tanda Bukti T - 1 sampai dengan Bukti T – 26 dan 3 bukti Ad Informandum, sebagai berikut:

- T – 1: Fotokopi sesuai dengan asli Surat Walikota Tangerang Selatan Nomor: 648/2755-BP2T/2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Fanny tanggal 16 Oktober 2016;
- T – 2: Bukti ditarik;
- T – 3: Bukti ditarik;
- T – 4: Bukti ditarik;
- T – 5: Bukti ditarik;
- T – 6: Bukti ditarik;
- T – 7: Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Fanny;
- T – 8: Fotokopi sesuai dengan asli Surat Persetujuan Tetangga tanggal 03 Februari 2015;
- T – 9: Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik Nomor: 7654/Jalupang tanggal 21 Januari 2015, Surat Ukur Nomor: 297/Jalupang 2014 tanggal 23 Desember 2014, Luas 137 M2, atas nama Fanny;
- T – 10: Fotokopi sesuai dengan asli Standar Operasional Prosedur Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Badan Pelayanan Perijinan Terpadu (BP2T);
- T – 11: Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Nomor: 503/1227-BP2T/2015 tanggal 06 Oktober 2015 Perihal Pemberitahuan Kepada The Djurianto Irawan;

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

- T – 12 : Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Rapat Tindak Lanjut Perihal Pengaduan Warga Terkait Penerbitan IMB atas nama Fanny untuk beberapa rumah tinggal yang berlokasi di blok P Perumahan Villa Melati Mas Kelurahan Jeulupang Kecamatan Serpong Utara Kota Tangerang Selatan Nomor: 821.2/81-Huk tanggal 5 Oktober 2015;
- T – 13 : Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Hasil Pemeriksaan Teknis Dan Peninjauan Lapangan Nomor: 700.648/IMB-3432/BP2T/X/2015 tanggal 6 Oktober 2015;
- T – 14 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 503/Kep.12-Huk/2015 tanggal 2 februari 2015 Tantang Pendelegasian Kewenangan Penandatanganan Perizinan Kepada Kepala Badan Pelayanan perizinan Terpadu;
- T – 15 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 653/1761-BP2T/2015 tanggal 13 Oktober 2015 Tentang Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah atas nama Fanny;
- T – 16 : Fotokopi sesuai dengan asli Pengesahan Rencana Tapak Nomor: 653.1/1782-BP2T/2015 tanggal 15 oktober 2015;
- T – 17 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Fanny tanggal 21 Januari 2015 Perihal: Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Kepada Ibu Walikota Tangerang Selatan Melalui Kepala BP2T Kota Tangerang Selatan;
- T – 18 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Fanny Perihal Permohonan Pengesahan Rencana Tapak, Kepada Ibu Walikota tangerang Selatan Melalui kepala BP2T Kota Tangerang Selatan;
- T – 19 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Fanny tanggal 09 Februari 2015, Peruntukan: Rumah Tanggal Kepada Ibu Walikota Tangerang Selatan melalui Kepala BP2T Kota Tangrang Selatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 20: Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Hasil Pemeriksaan Teknis Dan Peninjauan Lapangan Nomor: 700.653.1/IPPT-3431/BP2T/X/2015 tanggal 06 Oktober 2015;
- T – 21 : Fotokopi sesuai dengan asli Salinan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 23, tanggal 04 Pebruari 1916;
- T – 22: Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi tanggal 10 Januari 2015;
- T – 23: Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi tanggal 30 Januari 2015;
- T – 24: Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi tanggal 28 Februari 2015;
- T – 25: Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi tanggal 30 Maret 2015;
- T – 26: Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi tanggal 30 April 2015;
- T – 27: Fotokopi sesuai dengan asli IMB Nomor 648/2886-BP2T/2015 atas nama PT. Cowell Development, Tbk;
- T – 28: Fotokopi sesuai dengan asli IMB Nomor 653/1848-BP2T/2015 atas nama PT. Cowell Development, Tbk;
- T – 29: Fotokopi sesuai dengan asli Pengesahan Rencana Tapak Nomor 653.1/1869-BP2T/2015 tertanggal 29 Oktober 2015;
- T – 30: Fotokopi sesuai dengan asli surat dari Ahmad Yudi Affandi perihal Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan tertanggal 25 April 2013;
- T – 31: Fotokopi sesuai dengan asli surat dari Ahmad Yudi Affandi perihal Permohonan Pengesahan Rencana Tapak tanggal 22 Juni 2015;
- T – 32: Fotokopi sesuai dengan asli surat dari Ahmad Yudi Affandi perihal Permohonan Ijin Pemanfaatan Ruang Peruntukan Rumah Tinggal tanggal 22 Juni 2015;
- T – 33: Fotokopi sesuai dengan asli Surat Persetujuan Tetangga tanggal 25 Juni 2015;
- T – 34: Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11967 atas nama PT. Internusa Artacipta tanggal 12 Agustus 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 35: Fotokopi sesuai dengan asli Surat Walikota Tangerang Selatan Nomor: 648/2999-BP2T/2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Cowell Development, Tbk tanggal 11 Nopember 2015;
 - T – 36: Fotokopi sesuai dengan asli Surat Walikota Tangerang Selatan Nomor: 653/1907-BP2T/2015 Tentang Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah atas nama PT. Cowell Development, Tbk tanggal 09 Nopember 2015;
 - T – 37: Fotokopi sesuai dengan asli Pengesahan Rencana Tapak Nomor 653.1/1928-BP2T/2015 atas nama pemohon PT. Cowell Development, Tbk;
 - T – 38: Fotokopi sesuai Legalisir surat dari Ahmad Yudi Affandi perihal Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan tanggal 25 April 2013;
 - T - 39: Fotokopi sesuai asli surat dari Ahmad Yudi Affandi perihal Permohonan Pengesahan Rencana Tapak tanggal 22 Juni 2015;
 - T – 40: Fotokopi sesuai Asli surat dari Ahmad Yudi Affandi perihal Permohonan Ijin Pemanfaatan Ruang Peruntukan Rumah Tinggal tanggal 22 Juni 2015;
 - T – 41: Fotokopi sesuai Asli surat persetujuan tetangga tanggal 25 Juni 2015;
 - T – 42: Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11966 tanggal 12 Agustus 2014 atas nama PT. Internusa Artacipta;
 - T – 43: Fotokopi dari fotokopi gambar revisi Site Plan perumahan Villa Melati Mas Nomor 974.01/118-DTRB/VIII/2001 tanggal 23 Agustus 2001;
1. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Penyelenggaraan Dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 23 Tahun 2011 Tentang Tugas Pokok, Fungsi Dan Tata Kerja Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan;
3. Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 503/Kep.12-Huk/2015 Tentang Pendelegasian Kewenangan Penandatanganan Perizinan Terpadu;
4. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 9 tahun 2006 tentang Rencana Tapak;
5. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 15 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031;
6. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 05 tahun 2013 tentang Bangunan Gedung;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil eksepsi dan Jawabanya, selain alat bukti surat, Penggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi dalam sengketa ini, masing-masing bernama 1). LO RUFINA, 2). PULUNG TARIGAN, dimana saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

SAKSI KE-1 PENGGUGAT:

LO RUFINA , Kewarganegaraan Indonesia, Tempat dan tanggal lahir : Jambi, 25 Oktober 1961, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat tinggal Villa Melati Mas Blok P.1/14 RT 046 / RW 008, Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Agama Katholik, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat, Tergugat, dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka;
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan The Djurianto yang merupakan Ketua RT yang mendapat kuasa dari warga untuk menggugat;
- Bahwa saksi menyatakan The Djurianto sudah menjabat RT selama 8 tahun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tahu bahwa objek dalam sengketa ini adalah ijin mendirikan bangunan yang dikeluarkan oleh BP2T pada tahun 2015;
- Bahwa saksi menyatakan warga ramai memberikan kuasa kepada RT untuk menggugat IMB karena dengan diterbitkannya IMB tersebut tidak ada persetujuan dari warga dan tidak ada tanda tangan warga karena dalam pembangunan IMB tersebut menghambat lalu lintas warga karena terhalang oleh pembangunan rumah tersebut seperti yang pada awalnya ada jalan 2 arah namun karena adanya pembangunan tersebut maka jalan yang dapat dipergunakan warga hanya satu arah saja sehingga warga keberatan dengan adanya pembangunan tersebut dan karena mengganggu lalu lintas warga dan fasilitas umum dan fasilitas sosial juga menjadi rusak dan pada musim hujan selalu air yang tergenang di depan rumah saksi;
- Bahwa saksi menyatakan pembangunan IMB tidak sesuai dengan site plan karena dalam satu kavling dibangun tiga rumah;
- Bahwa saksi menyatakan luas tanah yang dibangun adalah 100 meter;
- Bahwa saksi menyatakan sertifikat sesuai dengan bukti Penggugat P-4 yang semestinya dalam satu sertifikat ini harusnya satu sertifikat tetapi dibangun menjadi tiga bangunan sehingga bangunan ini tidak sesuai dengan sertifikat awal;
- Bahwa saksi menyatakan fasilitas umum yang dirusak adalah berada didepan tempat pembangunan IMB yang disengketakan;
- Bahwa saksi menyatakan pada bukti Penggugat P-8 dan P-23 maka saksi tidak kenal RTnya siapa dan batas-batas tanah tersebut atas nama siapa tidak kenal juga;
- Bahwa saksi menjelaskan batas-batas tanah adalah Kanan berbatasan dengan Fanny, sebelah depan berbatasan dengan jalan Pinus;
- Bahwa saksi menyatakan bahwa IMB akan diterbitkan jika ada surat pernyataan dan persetujuan dari warga namun IMB dalam perkara ini yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh BP2T keluar tanpa ada persetujuan dari warga dan pernyataan RT setempat;

- Bahwa saksi menyatakan tidak melihat SOP terkait dengan pemberian IMB;
- Bahwa saksi menyatakan pembangunan rumah tanpa ada persetujuan dari warga dan pembangunan rumah sudah melanggar site plan ;
- Bahwa saksi menyatakan masalah pembangunan rumah ini muncul di koran terkait dengan adanya keberatan warga terkait pembangunan 4 rumah tersebut serta adanya IMB palsu yang dikeluarkan oleh BP2T kota Tangerang selatan;
- Bahwa saksi menyatakan fasilitas umum dan fasilitas sosial adalah milik warga dan semua fasilitas tersebut sudah rusak;
- Bahwa saksi menyatakan tanah sebelah adalah milik Andre Susanto;
- Bahwa saksi menyatakan Fanny tidak pernah mengikuti arisan sekali sebulan yang diadakan dilingkungan;
- Bahwa saksi menyatakan pembangunan rumah di Villa melati Point sesuai dengan site plant;
- Bahwa saksi menyatakan tidak mengetahui sertifikat atas nama Fanny apakah berbentuk hak milik atau hak guna bangunan;
- Bahwa saksi menyatakan hadir pada pemeriksaan setempat pada hari Jumat dan sudah ada pihak yang mengaku sudah memiliki tanah tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan berdasarkan informasi yang saksi peroleh dari suami saksi karena saksi berada diluar negeri pada saat itu tanda tangan warga untuk memberi kuasa ini kepada RT untuk menggugat, adalah inisiatif warga;
- Bahwa saksi menyatakan bukan warga RT. 04;
- Bahwa saksi menyatakan tidak mengetahui ada atau tidak aturan kecepatan kendaraan dalam komplek;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah terjadi kecelakaan namun rasio akan muncul kecelakaan karena sebelum pembangunan belum pernah terjadi kemacetan namun setelah ada pembangunan mulai muncul kemacetan;
- Bahwa saksi menyatakan tidak mengetahui jangka waktu berlakunya site plan;
- Bahwa saksi menyatakan dalam satu rumah ada juga yang mempunyai 2 mobil namun itu tidak mengakibatkan kemacetan tetapi dalam pembangunan yang dilakukan oleh Fanny walaupun hanya ada satu atau dua truk tentu ada mengakibatkan kemacetan;
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Dahlan dan yang saksi tahu RT adalah The Djurianto Irawan;
- Bahwa saksi menyatakan tidak mengetahui fasilitas umum dan fasilitas sosial milik siapa;
- Bahwa saksi menyatakan tidak hadir ketika mediasi yang dipimpin oleh sekretaris BP2T;
- Bahwa saksi menyatakan tidak hadir ketika mediasi pada tanggal 25 Februari 2015 maupun mediasi keempat di rumah salah satu warga;
- Bahwa saksi menyatakan konsep surat dari pak Yoga dan ditanda tangani oleh Yoga mengatakan pimpinan BP2T sedang meting dan pak Yoga adalah orang yang mewakili BP2T; ;
- Bahwa saksi menyatakan warga keberatan karena kavling dipecah-pecah Kalau terkait itu adalah mengenai perasaan saja, karena dengan dipecah kavling tersebut maka harga rumah menjadi turun;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah melapor kepada Pemerintahan terkait rusaknya fasilitas sosial dan fasilitas umum karena adanya pembangunan rumah oleh Fanny;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah membuat andalalin;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah ada petugas BP2T datang kerumah warga yang menjelaskan akan ada pembangunan;

SAKSI KE-2 PIHAK PENGGUGAT :

PULUNG TARIGAN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat dan tanggal lahir :

Medan, 07 Nopember 1967, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat tinggal Villa Melati Mas Blok P-1/26 RT 007 / RW 0011, Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta ;

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat, Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka;
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan The Djurianto Irawan semenjak tinggal disana dan menjabat sebagai RT di Villa Melati Point;
- Bahwa saksi menyatakan kebiasaan dan budaya yang berlaku di Villa Melati Point bahwa satu kavling dibangun satu rumah;
- Bahwa saksi menyatakan mondar mandir di villa Melati Point lebih kurang 10 tahun;
- Bahwa saksi menyatakan kebiasaan masyarakat Villa Melati Point satu kavling hanya untuk satu rumah dan baru terjadi sekarang seperti dalam perkara ini satu kavling 3 rumah yang berakibat dapat memicu kemacetan kedepannya sehingga warga tidak setuju atas kejadian tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan Penggugat tidak pernah menanda tangani ijin pembangunan rumah namun tetap keluar IMB oleh BP2T dan warga komplain sebelum adanya papan plan pembangunan sehingga sekarang selalu jadi pembicaraan oleh warga;
- Bahwa saksi menyatakan masalah yang paling hangat adalah munculnya kemacetan, harga rumah menjadi turun, merusak pemandangan dan merusak fasilitas sosial dan fasilitas umum;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah mengurus ijin pembangunan rumah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tidak keberatan dengan pembangunan rumah oleh Fanny;
- Bahwa saksi menyatakan pembangunan villa melati mas dan villa melati point bersamaan;
- Bahwa saksi menyatakan membeli rumah di Villa Malati Mas pada tahun 2011;
- Bahwa saksi menyatakan sewaktu membeli rumah di Villa melati Mas, developer tidak memberitahu apabila ketika merehab atau membangun rumah harus seijin developer dulu;
- Bahwa saksi menyatakan penggugat merenovasi rumah tidak merubah gambar rumah hanya membangun kanopi saja;
- Bahwa saksi menyatakan proses pembangunan rumah pak Robby dan pak Timin, tidak merusak fasilitas sosial dan fasilitas umum;
- Bahwa saksi menyatakan pak Robby membangun rumah diatas rumah yang sudah ada;
- Bahwa saksi menyatakan kadang-kadang melewati lokasi objek sengketa dan belum ada kemacetan tetapi ditunjukkan efek kedepannya akan menimbulkan kemacetan;
- Bahwa saksi menyatakan Villa Melati Point itu bukan perumahan mewah semua , karena ada rumah-rumah yang kecil juga;
- Bahwa saksi menyatakan perbedaan developer SR dengan Blok P adalah terkait pembangunan rumah saja, karena pembangunan rumah tersebut bertahap-tahap, ada yang kecil dan ada yang besar;
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui lokasi objek sengketa dulunya tanah itu masih kosong dan tiba-tiba muncul bangunan dan warga tidak tahu siapa yang membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan keberatan dengan terbitnya IMB, Pernah mengajukan keberatan ke BP2T, dan saksi disuruh ikut, dalam pertemuan

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

tersebut bahwa warga meminta untuk dibatalkan IMB tersebut dan pada saat itu Fanny tidak ikut;

- Bahwa saksi menyatakan selain bangunan Fanny juga ada bangunan baru milik pak Roby dan pak Timin ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil eksepsi dan Jawabanya, selain alat bukti surat, Tergugat juga telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi dan ahli dalam sengketa ini, masing-masing bernama 1). DAHLAN, 2). KONG JU KIE, 3). Ir. H. NUR SELAMET, MM., dimana saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

SAKSI KE-1 TERGUGAT:

DAHLAN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat dan tanggal lahir : Tangerang, 09 Juni 1971, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat tinggal Kp Buaran RT 001 / RW 001, Kelurahan Paku Jaya, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS);

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Penggugat, Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka;
- Bahwa saksi menyatakan menjabat sebagai Lurah Jelupang sejak tahun 2011 sampai tahun 2015;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat menjabat sebagai Lurah Jelupang ada warga yang bernama Juki datang menghadap meminta tanda tangan untuk ijin mendirikan bangunan namun saksi lupa tanggalnya kapan;
- Bahwa saksi menyatakan lupa berapa banyak permohonan yang ditanda tangani selama menjabat lurah jelupang;
- Bahwa saksi menyatakan perlu Lurah menanda tangani untuk ijin rumah tinggal karena itu bentuk pelayanan kepada warga masyarakat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan Terkait dengan pelayanan apabila RT/RW tidak mau menanda tangani maka Lurah dapat mengambil alih terkait permohonan ataupun pengantar ijin mendirikan bangunan;
- Bahwa saksi menyatakan benar menanda tangani bukti T-8 terkait dengan adanya pencoretan RT/RW karena RT/RW tidak mau menanda tangannya;
- Bahwa saksi menyatakan Penggugat adalah Ketua RT;
- Bahwa saksi menyatakan lebih dulu Penggugat menjabat RT dari pada saksi menjabat Lurah;
- Bahwa saksi menyatakan Jabatan RT hanya 3 tahun menurut PERWA nomor 3 tahun 2013 dan Penggugat dianggap masih menjabat RT karena belum diganti oleh orang lain;;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah menanda tangani berita acara pemilihan RT;
- Bahwa saksi mengetahui letak objek sengketa;
- Bahwa saksi menyatakan dilokasi objek Tidak terlalu sering banjir, hanya terjadi air tergenang saja;
- Bahwa saksi menyatakan tahu terkait dengan objek sengketa ini pernah diadakan mediasi;
- Bahwa saksi menyatakan apabila RT terorganisir maka mendapat gaji atau insentif dari negara yakni dari PAD dan ditransfer langsung ke nomor rekeningnya berdasarkan infentaris dari kelurahan;
- Bahwa saksi menyatakan infentaris itu data dari kantor kelurahan yang dikirim yang dikirim ke Pemerintah Kota;
- Bahwa saksi menyatakan jabatan RT selama 3 tahun itu harus dilakukan pemilihan dan dikeluarkan penetapan oleh Lurah agar diakui dan dikirim datanya dan penggugat belum mempunyai penetapan;
- Bahwa saksi menyatakan lupa jumlahnya IMB yang diajukan oleh Juki ada berapa dan pada saat itu diantar oleh Hartomo selaku Binamas;

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan menanda tangani IMB tersebut adalah bagian dari tugas Lurah karena bentuk pelayanan kepada warga masyarakat;
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui IMB yang diajukan oleh Juki dan Fanny mendapat keberatan dari warga;
- Bahwa saksi menyatakan bukti P-6 adalah hanya berupa surat pemberitahuan kepada lurah;
- Bahwa saksi menyatakan di Villa Melaty Mas ada kavling yang dipecah-pecah seperti dalam sengketa ini;
- Bahwa saksi menyatakan Salah satu dari tupoksi adalah dalam bentuk pelayanan;
- Bahwa saksi menyatakan selama menjabat Lurah Jelupang, tidak pernah mengangkat RT secara resmi;
- Bahwa saksi menyatakan yang berhak memberhentikan RT adalah batas waktu masa jabatan selama 3 tahun;
- Bahwa saksi menyatakan jika diberitahukan maka akan dibuatkan surat pengangkatan RT;
- Bahwa saksi menyatakan bisa diangkat dan dikeluarkan SK apabila dilaporkan kepada kelurahan terkait pemilihan RT tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan hanya membuat pemberitahuan, apakah sampai atau tidak;
- Bahwa saksi menyatakan lupa apakah pengajuan IMB oleh Juki dan Fanny melampirkan foto kopi KTP;
- Bahwa saksi menyatakan mencoret ketua RT/RW karena terkait kebijakan Lurah dalam bentuk pelayanan dengan berdasarkan Perwali Nomor 34 tahun 2009;
- Bahwa saksi menyatakan lupa dimana menanda tangani permohonan IMB yang diajukan oleh Juki dan Fanny;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan lupa apakah menanyakan batas-batas tanah dan luasnya berapa serta dilampirkan sertiipikat atau tidak;
- Bahwa saksi menyatakan lupa terkait dengan kata garis miring RT garis miring RW garis miring Lurah;
- Bahwa saksi menyatakan lupa apakah ada nama Andre terkait dengan nama pemilik tanah yang berbatasan dengan objek sengketa;
- Bahwa saksi menyatakan langsung tanda tangan karena pada saat itu ada orang yang mengantar yang bernama Hartomo selaku pengamanan polisi untuk masyarakat;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah menolak permohonan terkait persyaratan permohonan IMB tersebut yang diajukan oleh warga;
- Bahwa saksi menyatakan apabila ketua RT/RW menolak tanda tangan, maka ke Lurah diajukan;
- Bahwa saksi menyatakan baru kali ini ada RT/RW yang tidak mau tanda tangan terkait permohonan IMB;
- Bahwa saksi menyatakan Dasar hukumnya saksi menanda tangani adalah kebijakan Lurah dengan mendasar pada Perwali Nomor 3 tahun 2009 terkait dengan pelayanan publik;
- Bahwa saksi menyatakan terkait dengan permohonan yang diajukan oleh Fanny, yang datang menghadap adalah Juki selaku suami dari Fanny;

SAKSI KE-2 PIHAK TERGUGAT:

KONG JUK KIE, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat dan tanggal lahir : Jakarta, 29 Desember 1978, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat tinggal Villa Melati Mas Fista III No. 11(Villa Melati Mas Blok L-7/3 RT 0042 / RW 009, Kelurahan Jelumpang, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Agama Katholik, Pekerjaan Wiraswasta (Karyawan Swasta);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat, Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka;
- Bahwa saksi menyatakan Fanny adalah istri saksi;
- Bahwa saksi menyatakan beli tanah untuk blok P1 Nomor: 12 a, b saksi beli dari pak Alois dan P1 Nomor: 10 dari pak Musa, saksi beli tahun 2014;
- Bahwa saksi menyatakan membeli tanah secara pribadi dan berbentuk tanah kosong dalam bentuk sertifikat hak guna bangunan dan sertifikat hak milik;
- Bahwa saksi menyatakan kavling di Villa Melati Point itu sudah tidak di tangani developer ;
- Bahwa saksi menyatakan kavling tersebut sudah dibangun 5 rumah dan telah dipecah melalui BPN Kota Tangerang Selatan dengan melampirkan fotokopi sertifikat dan bukti pembayaran PBB dan tidak ada aturan yang dilanggar dan semuanya saksi penuhi;
- Bahwa saksi menyatakan , ketika membangun rumah tersebut memberitahukan atau meminta ijin kepada tetangga terkait dengan pembangunan rumah tersebut dengan cara datang langsung sendiri kerumah bu Susi dan pak Andre untuk meminta ijin sekitar bulan November dan tetanggapun mengijinkan dan dipersilahkan ;
- Bahwa saksi menyatakan memohon ijin, datang juga kerumah pak RT tetapi RT menyampaikan bahwa warga kurang setuju karena dapat menimbulkan kemacetan;
- Bahwa saksi menyatakan mengajukan IMB kepada BP2T tangerang selatan setelah dilakukan pemecahan sertifikat;
- Bahwa saksi menyatakan persyaratan di penuhi namun surat ijin RT saksi ganti dengan ijin dari kelurahan karena RT tidak menyetujui karena warga tidak mengijinkan dan pak Lurah tidak menyatakan selama saksi sudah memenuhi persyaratan maka tidak ada hak dari saksi untuk menolak permohonan tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan kekantor kelurahan bersama pak Hartomo selaku Binamas yang mengayomi masyarakat dan selanjutnya Lurah menanda tangani ijin tersebut, selanjutnya saksi bawa persyaratan tersebut ke kantor BP2T dan IMB keluar kira-kira 2 minggu setelah persyaratan dipenuhi, baru kemudian saksi membangun setelah terbitnya IMB tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan setelah dibangun ada keberatan karena kalau kavling tersebut di pecah-pecah karena akan keliatan kumuh dan telah dilakukan mediasi berkali-kali baik sebelum IMB keluar maupun IMB sudah keluar;
- Bahwa saksi menyatakan ada kavling yang dipecah-pecah selain dalam sengketa ini yakni di blok P1 Nomor: 53, Villa Melati Point yang dimana ada satu kavling dipecah menjadi 2;
- Bahwa saksi menyatakan tahu letak bukti Tergugat T-30, T-33, T-38, T- 41 dan T-43 masih berada dalam kavling Villa Metati Point;
- Bahwa saksi menyatakan setelah ada penolakan dari warga, telah ada mediasi, ada upaya fasilitasi dari BP2T untuk titik temu perdamaian;
- Bahwa saksi menyatakan ada usaha dari saksi untuk mediasi terhadap warga agar muncul persetujuan terhadap pembangunan kavling tersebut menawarkan kepada warga agar tanah saksi tersebut dibeli saja bahkan saksi mengikhlaskan tanah saya selebar 1 meter untuk jalan agar tidak terjadi kemacetan;
- Bahwa saksi menyatakan tanggapan warga tidak setuju karena alasan satu kavling satu rumah dan jika dipecah-pecah maka akan kumuh nantinya dan tidak menjadi perumahan elit lagi;
- Bahwa saksi menyatakan menawarkan agar tanah dibeli dan saksi bangunkan pos satpam, namun tetap saja penolakan itu muncul;
- Selanjutnya Hakim Ketua Majelis menanyakan kepada Penggugat kenapa terhadap kavling lain yang dipecah-pecah tidak muncul keberatan dan pada kavling dalam sengketa ini kenapa keberatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Atas pertanyaan tersebut Kuasa Hukum Penggugat menyatakan terkait dengan kavling lain yang dipecah tersebut masih dalam wewenang developer sehingga dikasi dan tidak muncul keberatan;
- Bahwa saksi menyatakan atas inisiatif saksi meminta tanda tangan ijin kepada lurah;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat mengambil form tersebut masih kosong dan saksi bawa pulang kerumah dan berdasarkan informasi dari loket BP2T, tidak semua berkas itu diisi;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu bahwa kavling yang dipecah tersebut masih dipegang oleh developer;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu terkait bukti Tergugat T-30, T-31, T-38, dan T-41 karena itu kewenangan BP2T;
- Bahwa saksi menyatakan nomor IMB atas nama Fanny dan sekarang telah diperjual belikan dan masih milik Fanny karena baru BPJB (perjanjian pengikatan jual beli);
- Bahwa saksi menyatakan buki Tergugat T-8 dan T-9 adalah Sebelah kiri dan itu milik pak Andre berupa Gudang Kosong dan sebelah kanan atas nama Fanny, sebelah belakang milik The Djurianto dan sebelah depan jalan pinus;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah membawa form persetujuan tetangga pada saat memohon ijin tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan persetujuan tetangga adalah pemberitahuan saja bahwa saksi akan bangun rumah diatas tanah saksi sendiri;
- Bahwa saksi menyatakan bawa form pemberitahuan tetangga kepada Lurah berdasarkan saran dari BP2T, apabila RT tidak setuju maka dapat melalui Lurah;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat saksi menghadap pertama saksi tidak bawa form namun pada saat menghadap kedua bersama pak Hartomo baru saksi membawa form pemberitahuan tetangga tersebut dan lurahpun bersedia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menanda tangani form tersebut karena berupa pelayanan terhadap masyarakat;

- Bahwa saksi menyatakan membawa 2 form untuk 7 IMB karena itu menjadi satu kesatuan dari tanah saksi;
- Bahwa saksi menyatakan Fanny adalah istri saksi selaku ibu rumah tangga dan form untuk IMB saksi bawa pulang kerumah untuk diisi;
- Bahwa saksi menyatakan bukti Tergugat T-17, T-18, T-19 dan T-20 tidak semua saksi ingat dan ada beberapa yang saksi bawa pulang berhubung itu adalah banyak jadi harus saksi baca dan bawa pulang karena harus saya tanda tangani ;
- Bahwa saksi menyatakan kenapa ada sebagian yang kosong karena saran dari loket BP2T tidak semua yang ada di form tersebut harus semuanya di isi dan ada juga yang tidak diisi;
- Bahwa saksi menyatakan bukti Penggugat P-23 dilihat saksi di google maps;
- Bahwa saksi menyatakan melihat sekarang bukti Penggugat P-27;
- Bahwa saksi menyatakan formulir permohonan ditanda tangani semua oleh pemohon;
- Bahwa saksi menyatakan bukti Tergugat T-7, T-18, T-19, tanda tangan tentu tidak sama karena tidak semua tanda tangan itu sama pasti ada aja perbedaannya;
- Bahwa saksi menyatakan terkait dengan meminta ijin dari tetangga sebelah kanan, diberitahukan akan membangun;
- Bahwa saksi menyatakan Tidak bawa form persetujuan tetangga, hanya pemberitahuan secara lisan saja dan pak Andre mempersilahkan tetapi jika ada kotor-kotor agar dibersihkan dan saksipun menyanggupinya;
- Bahwa saksi menyatakan terkait dengan bukti Tergugat T-17, T-18 dan T-19 ditanda tangani oleh Fanny;

SAKSI KE-3 PIHAK TERGUGAT:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ir. H. NUR SELAMET, MM., Kewarganegaraan Indonesia, Tempat dan tanggal

lahir : Tangerang, 15 Februari 1963, Jenis Kelamin Laki-Laki,

Tempat tinggal Taman Asri Lama No: 22 RT 006 / RW 008,

Kelurahan Cipadu, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang

Selatan, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS);

- Saksi menyatakan kenal dengan Penggugat, Tergugat, dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka;
- Bahwa saksi menyatakan Asisten daerah 3 pada Pemkot Tangerang Selatan menjabat sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi menyatakan tugas pokok saksi sebagai asisten daerah 3 dibagian administrasi umum 1. membantu kebijakan pimpinan / walikota; 2. sebagai koordinator asda 3 yang membawahi dinas-dinas seperti BP2T, POLPP, PERPUSTAKAAN, dan dinas lain-lain;
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui ada masalah terkait pembangunan rumah dengan warga melati point setelah diundang rapat oleh BP2T dalam mediasi antara BP2T dengan masyarakat villa melati point;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 2015, Mediasi dilakukan sekitar antara 10 sampai 20 warga bersama BP2T dan kapolsek, yang dimana dibahas adalah hal-hal apa yang menjadi masalah dalam pembangunan rumah oleh saudara Juki, namun ditengah rapat muncul keributan dan akhirnya saksi tutup rapat tersebut tetapi tidak ada kesimpulan;
- Bahwa saksi menyatakan saksi tidak hadir pada saat kunjungan lokasi tetapi saksi mendapat telpon dari keluarga saksi untuk hadir kerumahnya terkait dengan musyawarah antara warga dengan Juki dan orang dari BP2T;
- Bahwa saksi menyatakan hasil dari pertemuan saksi berinisiatif dengan sistem kekeluargaan dengan permohonan warga untuk dibukakan jalan, namun muncul lagi keributan dengan suara gaduh dan saya tutup lagi karena saya malas munculnya kegaduhan dari 4 orang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan terkait kemacetan saksi tidak membawa data namun dilihat dari keadaan saat itu tidak ada macet;
- Bahwa saksi menyatakan pernah mengajukan permohonan kepada BP2T agar dilakukan andalalin terkait dengan kemacetan;
- Bahwa saksi menyatakan tidak melakukan andalalin namun jika dilihat secara kasat mata disitu tidak pernah terjadi kemacetan karena saksi lewat situ dan itu hal biasa saja;
- Bahwa saksi menyatakan bukti Tergugat T-10, saksi tahu dan pernah membaca, itu adalah surat keterangan persetujuan warga;
- Bahwa saksi menyatakan ada tanda tangan RT, RW dan Lurah adalah salah satu alat kontrol pemerintah yang dimana salah satu dari pejabat tersebut boleh menandatangani;
- Bahwa saksi menyatakan terkait dengan surat ijin tetangga itu adalah bukan merupakan syarat mutlak dengan berdasarkan kepada peraturan tata ruang, peraturan gedung;
- Bahwa saksi menyatakan terkait dengan permohonan rumah tinggal yang diajukan oleh ibu Fanny apakah telah memenuhi syarat, saksi tidak mau lebih dalam membahas karena itu adalah urusan BP2T;
- Bahwa saksi menyatakan salah tidak jika BP2T tidak memberikan ijin terkait dengan pembangunan rumah jika syarat-syarat telah terpenuhi;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada larangan untuk orang yang membangun rumah lebih dari satu rumah diatas tanahnya;
- Bahwa saksi menyatakan ada satu kavling yang dibangun lebih dari satu rumah di Villa Melaty Point;
- Bahwa saksi menyatakan rapat tanggal 7 april 2015 saksi tidak hadir dan rapat tersebut dipimpin oleh Kabag Hukum yang dimana hasil rapat adalah keyakinan terkait penerbitan dilakukan oleh BP2T, yang menurut saya tanpa

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

ada keyakinan tersebut IMB harus diterbitkan apabila persyaratan telah terpenuhi itu menurut SOP kami;

- Bahwa saksi menyatakan didalam pembangunan rumah sudah sesuai dengan aturan karena diperuntukan untuk membangun rumah;
- Bahwa saksi menyatakan Site plant itu dinamis dapat berubah sesuai dengan kebutuhan dan keadaan yang berlaku adalah site plant terbaru;
- Bahwa saksi menyatakan didalam sengketa ini adalah perumahan dan yang diajukan oleh Fanny adalah rumah tinggal;
- Bahwa saksi menyatakan dari sisi pemerintahan sudah layak diterbitkan IMB;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu Nomor IMB yang digugat dalam sengketa ini;
- Bahwa saksi menyatakan IMB yang dipermasalahkan dalam sengketa ini hanya 8 rumah atau 7 rumah;
- Bahwa saksi menyatakan ada musyawarah pada Februari 2015 dilakukan sebelum IMB diterbitkan;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu berita acara yang dibuat kabag hukum dan baru dilihat sekarang;
- Bahwa saksi menyatakan Yang bertanda tangan adalah yang bertanggung jawab terhadap berita acara;
- Bahwa saksi menyatakan bukti Tergugat T-1, T-2, T-12, Tidak tahu karena berita acara baru saya lihat sekarang;
- Bahwa saksi menyatakan Harus warga, RT, RW, dan Lurah disitu yang berhak tanda tangan bukan warga yang bertempat tinggal disitu atau warga lain yang bertanda tangan di surat ijin warga;
- Bahwa saksi menyatakan mengenai persetujuan tentang mendirikan pembangunan dilingkungan perumahan harus mendapat ijin warga setempat sesuai dengan aturan walikota;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan Perumahan tertata itu adalah perumahan sesuai dengan aturan;
- Bahwa saksi menyatakan menyarankan apabila ada kemacetan agar ditambah luas jalan sehingga tidak menimbulkan kemacetan;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah mendapat tembusan terkait dengan site plan, bahwa dalam perubahan site plan harus melalui ijin walikota;
- Bahwa saksi menyatakan Pembangunan harus melibatkan masyarakat dan pembangunan untuk kepentingan masyarakat, jadi masyarakat harus tahu bukan mengizinkan;
- Bahwa saksi menyatakan site plan menyatakan bahwa satu kavling satu rumah maka site plan harus berubah dulu;
- Bahwa saksi menyatakan terkait dengan revisi kemudian muncul masalah maka akan dimusyawarahkan;
- Bahwa saksi menyatakan lupa dasar hukum revisi site plant;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu penerbitan IMB yang disengketakan;
- Bahwa saksi menyatakan Asda 3 membawahi BP2T terkait koordinasi pada walikota;
- Bahwa saksi menyatakan tahu SOP BP2T karena dalam pembuatannya terkait koordinasi dengan Asda 3;
- Bahwa saksi menyatakan Ijin tetangga merupakan persyaratan terkait dengan pemberitahuan kepada tetangga bahwa pemilik tanah akan membangun diatas tanahnya yang dimana apabila ada masalah seumpama ada keretakan, pipa air bocor dan lain-lain maka pemilik tanah yang membangun bertanggung jawab atas dampak dari pembangunan tersebut dan kami sebagai pemerintah sebagai kontrol;
- Bahwa saksi menyatakan terkait dengan SOP surat ijin tetangga harus ada dalam persyaratan IMB karena itu merupakan bentuk pemberitahuan kepada warga;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan pembangunan rumah harus meminta ijin kepada seluruh warga tergantung kebutuhan sebagai bentuk alat kendali tata ruang dan proses pembangunan itu adalah bentuk musyawarah dengan warga;
- Bahwa saksi menyatakan warga ini sama dengan tetangga karena keterwakilan kalau saksi melihat dalam hal ini adalah warga keseluruhan karena ini berkaitan dengan jalan;
- Bahwa saksi menyatakan terkait dengan ada warga yang keberatan dapat diselesaikan dengan musyawarah seumpama ada warga yang keberatan dan terkena dampak pembangunan;
- Bahwa saksi menyatakan terkait dengan ijin RT, RW, Lurah dapat diwakili karena sama-sama pejabat masyarakat;
- Bahwa saksi menyatakan terkait dengan musyawarah yang dilakukan namun tidak menemui sepakat, bisa muncul IMB karena dalam musyawarah tidak menemui sepakat maka diputuskan sesuai aturan saja apabila peruntukan tanah benar, diatas tanah sendiri, dan persyaratan sudah lengkap maka itu syah menurut hukum;
- Bahwa saksi menyatakan terkait dengan BP2T menerbitkan IMB, tidak meminta penjelasan lagi kepada ASDA 3;
- Bahwa saksi menyatakan Tidak ada kewajiban sama sekali dan Asda 3 tidak bisa menolak dan tidak bisa menganjurkan, dan dalam masalah ini saksi juga bingung karena maunya warga berbeda sehingga saksi juga emosi juga sehingga tidak menemukan kata sepakat dan saksi menyarankan juga kepada Juki agar ditambah jalan dan dimundurkan 2 meter sehingga jalan menjadi 6 meter namun warga tetap saja tidak terima;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat musyawarah kedua lewat objek sengketa karena itu adalah jalan masuk;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan penerbitan IMB adalah kendali dari tata ruang, ASDA 3 membawahi BP2T, namun sekarang BPN pun sudah ikut terlibat, aturan juga masih sama untuk IMB masih dipegang oleh BP2T;
- Bahwa saksi menyatakan Site plan bisa diubah atau dipecah bila tidak merubah perbandingan koefisiennya dan KDB atau KLB tidak berubah, jadi tidak harus satu kavling satu rumah itu sesuai dengan Undang-Undang site plan dan Undang-Undang gedung;
- Bahwa saksi menyatakan IMB terbit sudah sesuai dengan aturan dan tidak perlu untuk diproses ulang;
- Bahwa saksi menyatakan Site plan berlaku sampai IMB terbit karena IMB terbit dengan dasar siteplan;
- Bahwa saksi menyatakan dimensi bangunan, didalam siteplan harus sesuai;
- Bahwa saksi menyatakan Kewenangan Asda 3 adalah untuk membantu walikota dalam koordinasi dengan dinas-dinas dibawah Asda 3;
- Bahwa saksi menyatakan di undang dalam rapat karena undangan dari saksi juga atas permintaan dari BP2T;
- Bahwa saksi menyatakan Jika tidak ada titik temu maka IMB harus diterbitkan jika persyaratan telah dipenuhi;
- Bahwa saksi menyatakan Ijin warga adalah bentuk alat kendali jika suatu saat ada masalah maka itu adalah bentuk tanggung jawab dari yang membangun sehingga bisa diminta pertanggung jawaban dan ijin warga adalah bentuk keyakinan dari pembangun tidak mengganggu masyarakat;
- Bahwa saksi menyatakan Site plan itu dikeluarkan oleh BP2T, dan apabila ada site plan baru harus sama dengan site plan lama dengan ketentuan KDB dan KLB tidak diubah;
- Bahwa saksi menyampaikan bahwa saksi memohon maaf kepada warga karena musyawarah tidak sesuai dan menganjurkan agar warga tetap menjaga silaturahmi serta diselesaikan secara musyawarah saja;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AHLI PIHAK TERGUGAT:

DR. IING R SODIKIN ARIFIN.SH. CN. MH.MKN, Kewarganegaraan Indonesia,

Tempat dan tanggal lahir : Kuningan, 06 Juli 1955, Jenis

Kelamin Laki-Laki, Tempat tinggal Shangrila Raya No. 41 RT.

006/RW. 003 Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan

Pesanggrahan, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI

Jakarta, Agama Islam, Pekerjaan Tenaga Ahli Hukum

Pertanahan PT. Pertamina (Persero);

- Bahwa Ahli menyatakan tidak kenal dengan Penggugat maupun kuasanya dan tidak ada hubungan pekerjaan maupun keluarga, tidak kenal dengan Tergugat maupun kuasanya, tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka;
- Bahwa ahli menjelaskan Bukti kepemilikan hak atas tanah adalah sertifikat, alat surat kepemilikan atas tanah sebagaimana disebut dalam pasal 19 ayat 2 huruf c dan pasal 32 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2000 k'rena sertifikat adalah bukti yuridis kemilikan hak atas tanah;
- Bahwa ahli menyatakan Kewenangan pemilik tanah yang telah bersertipikat adalah dapat mengalihkan haknya, baik itu jual beli ataupun agunan serta dapat memisahkan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam pasal 38 jo. 33 peraturan menteri agraria no 23 tahun 1997, sedangkan untuk pemisahan hak harus didasarkan tanah tersebut telah bersertipikat karena harus dilampirkan kemudian rencana tapak dari tanah tersebut dan apabila tanah dalam hak tanggungan maka harus mendapat ijin dari pemegang tanggungan;
- Bahwa ahli menjelaskan Site plan adalah rencana tapak, site plan harus atas ijin dari pemerintah daerah baik itu walikota ataupun bupati sebagai kepala daerah;
- Bahwa ahli menyatakan Rencana tapak dari site plan tidak mengganggu hak dari pemegang hak atas tanah, namun itu kembali kepada daerah apakah ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

larangan atau tidak karena satu kavling menurut kantor pertanahan diperbolehkan dalam satu kavling lebih dari satu rumah;

- Bahwa ahli menjelaskan terkait dengan ijin tetangga adalah satu bentuk perhatian kepada tetangga agar tidak terganggu dalam pembangunan rumah tersebut, itu filosofi dari ijin tetangga tersebut karena dalam pembangunan harus mengundang stakeholder dari setiap masyarakat untuk diajak bicara agar tidak muncul pihak yang dirugikan;
- Bahwa ahli menyatakan BP2T menerbitkan IMB karena Prosedural harus dilalui sesuai dengan SOP agar menghasilkan satu kesatuan yang berprestasi;
- Bahwa ahli menjelaskan mengurus ijin tetapi bukan miliknya tanpa surat kuasa ataupun dokumen pendukung yang lain hal tersebut harus dilihat siapa pemegang haknya kemudian dibuktikan dengan KTP namun terkait dengan suami atau istri cukup dengan kartu keluarga dan apabila orang lain harus melalui surat kuasa;
- Bahwa ahli menjelaskan didalam IMB harus ada peneliti terkait dengan bahan-bahan IMB karena harus dipenuhi dulu standar administrasi apalagi yang diterbitkan adalah beshkiking, jika muncul keberatan maka harus dipanggil dulu agar untuk dimediasi guna membahas kenapa muncul keberatan;
- Bahwa ahli menjelaskan persetujuan tetangga sesuai dengan SOP dalam peraktek adalah suatu yang dilematis karena ini sesuai dengan bentuk pelayanan, sedangkan filosofis ijin tetangga dalam pembangunan ini adalah agar dalam pembangunan tidak mengganggu warga sekitar dan seperti kasus ini mungkin tetangga sekitar berada jauh dan meminta tanda tangan warga lain untuk guna melaksanakan persyaratan untuk menerbitkan IMB;
- Bahwa ahli menjelaskan SOP adalah pegangan terkait dengan pelayanan sebagai pedoman;
- Bahwa ahli menyatakan tidak ada diskresi terkait SOP dan tidak boleh dilanggar;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli menyatakan sertifikat atas nama A tidak boleh IMB atas nama B;
- Bahwa ahli menyatakan permohonan IMB yang dipecah tidak harus ada site plan selama itu sesuai dengan fungsi kegunaan sesuai dengan tata ruang daerah tersebut sehingga dalam permohonan harus dijelaskan tujuan dari pemecahan itu apa;
- Bahwa ahli menyatakan terkait dengan tujuan dari pemecahan adalah untuk rumah tinggal namun diperjual belikan itu adalah hak dari pemilik hak atas tanah namun dalam permohonan itu harus dijabarkan secara jelas apa tujuan dari pemecahan tersebut;
- Bahwa ahli menyatakan SOP mengikat terkait pelayanan baik itu pejabat ataupun masyarakat;
- Bahwa ahli menjelaskan terkait dengan ijin dari tetangga apabila ada warga yang keberatan apakah BP2T boleh atau tidak mengeluarkan IMB, dalam Praktek dalam kasus setiap pelayanan harus dilayani maka BP2T harus merinci dulu bagaimana dengan permohonan tersebut dan itu adalah tunggakan dari pekerjaan dan apabila ada keberatan maka harus dimediasi namun itu semua harus dituangkan dalam berita acara jika itu sudah dilakukan maka kembali lagi dari bagaimana kebijakan;
- Bahwa ahli menyatakan apabila mediasi tidak mencapai kesepakatan maka Kembali lagi kepada kebijakan dikeluarkan maka akan digugat dan apabila tidak dikeluarkan maka akan digugat juga, itu kembali lagi semua permohonan harus diproses dahulu karena itu bentuk pelayanan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat menyerahkan Kesimpulannya dalam persidangan masing-masing tertanggal 04 Mei 2016 sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

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 selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam persidangan, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa sengketa ini untuk menjatuhkan Putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang terjadi dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan sengketa ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam surat Jawaban Tergugat, selain pada pokoknya memuat dalil-dalil bantahan atas dalil gugatan Penggugat, Tergugat sekaligus memuat dalil eksepsi yang selengkapnya sebagaimana telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik yang pada pokoknya menyatakan Penggugat tetap pada dalil-dalil Gugatan semula dan membantah dalil-dalil eksepsi dan bantahan Tergugat, Replik Penggugat tersebut secara lengkap sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat telah mengajukan Duplik yang masing-masing pada pokoknya membantah dalil-dalil Replik Penggugat dan menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawaban semula, baik yang bersifat ekseptif maupun pokok sengketanya, Duplik Tergugat tersebut secara lengkap sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana tersurat dalam bagian “Tentang Duduk Sengketa” yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Sidang dan terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah atau janji dipersidangan sebagaimana tersurat dalam bagian “Tentang Duduk Sengketa” yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan saksi-saksi dan ahli yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah atau janji dipersidangan sebagaimana tersurat dalam bagian “Tentang Duduk Sengketa” yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi yang terletak di Perumahan Villa Melati Mas/ Point Blok P RT/RW. 042/09, Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, yang hasil selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 648/2755-BP2T/2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Atas Nama Fanny, ditetapkan di Tangerang Selatan pada tanggal 16-10-2015, ditandatangani oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan atas nama Walikota Tangerang Selatan (selanjutnya dalam Putusan ini disebut dengan **IMB obyek sengketa**);



Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat mengajukan eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa pihak Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berkenaan dengan:

- 1. Kewenangan Absolut Pengadilan;**
- 2. Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Yang Nyata Terhadap Obyek Sengketa.**

Menimbang, bahwa eksepsi angka 1 (*satu*) dari pihak Tergugat merupakan eksepsi kewenangan absolut Pengadilan sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) UU RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU RI Nomor 9 Tahun 2004 dan UU RI Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya dalam Putusan ini disebut dengan **UU Peratun**), sedangkan eksepsi pada angka 2 (*dua*) termasuk jenis eksepsi lain yang tidak menyangkut kewenangan Pengadilan sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) UU Peratun, oleh karenanya diputus dalam Putusan akhir ini;

1. Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan.

Menimbang, bahwa alasan hukum yang dijadikan dasar oleh Tergugat dalam mengajukan eksepsi kewenangan absolut Pengadilan pada pokoknya menyatakan dikarenakan menurut Penggugat, dalam menerbitkan IMB obyek sengketa, Tergugat telah melanggar ketentuan UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka penyelesaian sengketa di bidang perumahan harus diselesaikan melalui Pengadilan Negeri, bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 148 UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;

Menimbang, bahwa alasan hukum Tergugat berkenaan dengan eksepsi kewenangan absolut Pengadilan tersebut, telah dibantah oleh Penggugat dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman hanya merupakan landasan hukum peraturan perundangan yang telah dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan IMB obyek sengketa, sedangkan untuk gugatan Penggugat harus diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan obyek sengketa adalah IMB yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 UU Peratun, maka diketahui kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa Tata Usaha Negara, dimana pengertian dan ruang lingkup sengketa Tata Usaha Negara selain diatur pada undang-undang sektoral, juga bertumpu kepada rumusan normatif dari ketentuan Pasal 1 angka (10) UU Peratun, yang berbunyi sebagai berikut: ***“Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”***;

Menimbang, bahwa dengan mencermati ketentuan di atas, dikaitkan dengan ketentuan Pasal 87 UU RI No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, setidaknya ada 3 (*tiga*) unsur dari kriteria sengketa tata usaha negara/ administrasi pemerintahan, yaitu : a). Permasalahan hukum yang disengketakan adalah dalam bidang tata usaha negara dan/atau administrasi pemerintahan, b). Subyek hukum para pihak adalah orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat dan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang mengeluarkan keputusan dan/atau tindakan administrasi pemerintahan yang disengketakan sebagai Tergugat dan/atau Termohon, dan c). Obyek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara dan/atau tindakan Tata Usaha Negara dan/atau Administrasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) UU Peratun dan Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9 UU Peratun berbunyi : ***“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 IMB obyek sengketa *a quo* ditandatangani oleh Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan berdasarkan pendelegasian kewenangan dari Walikota Tangerang Selatan, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa persetujuan atas permohonan warga masyarakat, yang dikeluarkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang substansinya berupa persetujuan (ijin) mendirikan bangunan kepada pemohon atas nama FANNY, yang sifatnya konkret, individual dan final, dan telah menimbulkan akibat hukum berupa hak dan kewajiban bagi pihak penerima izin yaitu FANNY untuk melakukan kegiatan pendirian bangunan dan melaksanakan kewajiban hukum yang terkait;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa di atas, IMB obyek sengketa *a quo* telah memenuhi kriteria Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU Peratun, dan tidak termasuk Keputusan TUN yang dikecualikan sebagai obyek sengketa TUN sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 2 UU Peratun;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, alasan hukum yang menjadi dasar permohonan Penggugat untuk membatalkan IMB obyek sengketa adalah berkaitan dengan pelanggaran ketentuan dari Perda Tangerang Selatan No. 14 Tahun 2011 Tentang Penyelenggaraan dan Ritribusi IMB, UU No. 1 Tahun 2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, UU No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung dan UU No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, yang dilakukan oleh Tergugat ketika menerbitkan IMB obyek sengketa, sehingga telah menimbulkan akibat hukum merugikan kepentingan Penggugat selaku Ketua RT di wilayah lokasi IMB obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karenanya dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 10 UU Peratun, Majelis Hakim berpendapat inti pokok sengketa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah termasuk ruang lingkup kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, dan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa sedangkan alasan hukum eksepsi Tergugat berkenaan dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat dalam menerbitkan IMB obyek sengketa telah melanggar ketentuan UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, sehingga oleh karenanya termasuk dalam sengketa perumahan yang harus diselesaikan di Pengadilan Negeri, sesuai dengan ketentuan Pasal 148 UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, menurut pendapat Majelis Hakim adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima, dikarenakan dalam sengketa *a quo*, yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah mengenai prosedur penerbitan dari IMB obyek sengketa dan materi substansi dari IMB obyek sengketa yang tidak sesuai dengan keadaan bangunan lain di sekitarnya sebagaimana telah ditentukan dalam rencana tapak/ site plan kawasan perumahan Villa Melati Mas/ Villa Melati Point, tidak terkait dengan sengketa penyelenggaraan perumahan atau kawasan permukiman sebagaimana diatur penyelesaian sengketaanya menurut ketentuan Pasal 148 UU No. 1 Tahun 2011;



2. Eksepsi Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Yang Nyata Terhadap obyek sengketa.

Menimbang, bahwa eksepsi ini berkenaan dengan kapasitas hukum (*ius standi; legal standing*) Penggugat dalam mengajukan gugatan pembatalan IMB obyek sengketa, dimana menurut Tergugat tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan sehubungan dengan penerbitan IMB obyek sengketa oleh Tergugat, sebagaimana secara formal dipersyaratkan bagi Penggugat oleh Pasal 53 ayat (1) UU Peratun apabila bermaksud mengajukan gugatan pembatalan IMB obyek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun berbunyi :

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang 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 menurut pendapat Indroharto, SH dalam bukunya “Usaha Memahami Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara”, Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta Tahun 1993 edisi revisi buku II cetakan ke empat halaman 37 sampai dengan halaman 40, pada pokoknya menyebutkan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti yaitu :

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan
2. Kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Prof. Dr. Philippus M. Hajjon, SH dkk dalam bukunya “Pengantar Hukum Administrasi Indonesia” Penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta Cetakan Ke empat Tahun 1995 halaman 324



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan Penggugat (seseorang atau badan hukum perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat), apabila ada hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugiannya atau kepentingannya;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun, dikaitkan dengan doktrin hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara tentang kepentingan sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat dalam mempertimbangkan dan menilai apakah Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan pembatalan IMB obyek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara ataukah tidak, adalah berpatokan pada permasalahan hukum apakah benar ada terdapat hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (IMB obyek sengketa) dengan kepentingan Penggugat yang dirugikan, sehingga Penggugat dinilai mempunyai kepentingan untuk menggugat ataukah sebaliknya tidak terdapat hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (IMB obyek sengketa) dengan kepentingan Penggugat yang dirugikan, sehingga Penggugat dinilai tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti surat P.20**, sebanyak 96 orang warga Melati Point/ blok P Perumahan Villa Melati Mas RT 046/RW 08 Serpong Tangerang Selatan memberikan kuasa kepada Penggugat karena jabatannya sebagai ketua RT 046/ RW 08 untuk mengajukan gugatan pembatalan IMB obyek sengketa ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat menyatakan jika penerbitan IMB obyek sengketa oleh Tergugat telah merugikan kepentingan Penggugat dan warga masyarakat Komplek Perumahan Villa Melati Point dikarenakan akan berdampak terjadinya kecelakaan lalu lintas di jalan Komplek Perumahan Villa Melati Point, menimbulkan kerusakan fasum dan fasos serta ketidakserasian lingkungan di Komplek Perumahan Villa Melati Point;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap kepentingan Penggugat yang dirasa telah dirugikan akibat diterbitkannya IMB obyek sengketa, selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan Penggugat maupun warga masyarakat Komplek Perumahan Villa Melati Point yang telah memberikan kuasa kepada Penggugat, ketika gugatan pembatalan IMB obyek sengketa ini diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Pasal 42 ayat 1 UU No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, menentukan peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung, diantaranya masyarakat dapat melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum;

Menimbang, bahwa selanjutnya peran masyarakat yang diatur dalam Pasal 42 ayat 1 UU Tentang Bangunan Gedung sebagaimana disebut di atas, dalam penjelasan pasalnya dinyatakan, gugatan perwakilan dapat dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan oleh perorangan atau kelompok orang yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan;

Menimbang, bahwa kemudian dalam Pasal 96 angka (5) PP Nomor 36 Tahun 2015 Tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, menyebutkan berdasarkan pemantauannya, masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah dan/atau pemerintah daerah terhadap bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan gangguan dan/ atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;

Menimbang, bahwa Pasal 103 PP Nomor 36 Tahun 2015 Tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan jika masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan ke Pengadilan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 32 PP Nomor 36 Tahun 2015 Tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, mendefinisikan jika yang dimaksud dengan masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan;

Menimbang, bahwa Pasal 104 PP Nomor 36 Tahun 2015 Tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, ditentukan jika masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan adalah perorangan atau kelompok orang yang dirugikan, yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum atau perorangan atau kelompok orang atau organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 103 PP Nomor 36 Tahun 2015 Tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, disebutkan jika masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan apabila dari hasil penyelenggaraan bangunan gedung telah terjadi dampak yang mengganggu/merugikan yang tidak diperkirakan pada saat perencanaan, pelaksanaan, dan/atau pemanfaatan;

Menimbang, bahwa Pasal 1 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung, beberapa diantaranya menyatakan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 angka 35: Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 1 angka 36: Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 1 ayat 38: Gugatan perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.

Menimbang, bahwa kemudian dalam Bagian V huruf C Lampiran Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung, menentukan jika dalam penerapan kebijakan operasional IMB, masyarakat membantu pemerintah daerah sebagaimana diatur dalam peraturan daerah tentang bangunan gedung dengan mengikuti prosedur, dan memperhatikan nilai-nilai sosial budaya setempat dengan ketentuan masyarakat dapat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah dan/atau pemerintah daerah tentang indikasi bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan/atau berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan/atau lingkungan melalui sarana yang mudah diakses;

Menimbang, bahwa sedangkan dalam ketentuan Pasal 1 Perda Kota Tangerang Selatan No. 5 Tahun 2013 Tentang Bangunan Gedung, beberapa diantaranya menentukan hal-hal sebagai berikut:

Pasal 1 angka 48:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 1 angka 49:

Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 1 angka 51:

Gugatan perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.

Menimbang, bahwa Pasal 116 Perda Kota Tangerang Selatan No. 5 Tahun 2013 Tentang Bangunan Gedung, lebih lanjut menentukan peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung salah satunya terdiri atas pengajuan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 122 Perda Kota Tangerang Selatan No. 5 Tahun 2013 Tentang Bangunan Gedung, menentukan jika gugatan perwakilan terhadap penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 huruf d dapat diajukan ke pengadilan apabila hasil penyelenggaraan bangunan gedung telah menimbulkan dampak yang mengganggu atau merugikan masyarakat dan lingkungannya yang tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperkirakan pada saat perencanaan, pelaksanaan dan/atau pemantauan, dengan ketentuan dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok masyarakat atau organisasi kemasyarakatan yang bertindak sebagai wakil para pihak yang dirugikan akibat dari penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan atau membahayakan kepentingan umum disampaikan kepada pengadilan yang berwenang sesuai dengan hukum acara gugatan perwakilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian beberapa pasal dari beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana telah disebut di atas, dikaitkan dengan diajukan gugatan pembatalan IMB obyek sengketa oleh Penggugat yang telah mendapatkan kuasa dari warga masyarakat Melati Point/ blok P Perumahan Villa Melati Mas RT 046/RW 08 Serpong Tangerang Selatan, Majelis Hakim berkesimpulan secara formal ada hubungan kausal antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (ic. IMB obyek sengketa) dengan kepentingan Penggugat dan warga masyarakat yang dirugikan, sehingga dengan demikian Penggugat memiliki kapasitas hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan pembatalan IMB obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dikarenakan Penggugat memiliki kapasitas hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan pembatalan IMB obyek sengketa dalam perkara *a quo*, maka oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang nyata terhadap IMB obyek sengketa adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selain syarat formal Penggugat haruslah memiliki kepentingan dengan IMB obyek sengketa agar memiliki kapasitas secara hukum untuk dapat mengajukan gugatan pembatalan IMB obyek sengketa dalam sengketa *a quo*, lebih lanjut Majelis Hakim akan mempertimbangkan syarat formal surat gugatan Penggugat dalam mengajukan permohonan pembatalan IMB obyek sengketa dalam perkara *a quo*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa syarat formal yang harus termuat dalam surat gugatan dalam suatu sengketa tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 56 UU Peratun, diantaranya adalah harus memuat nama jabatan Tergugat, memuat keputusan tata usaha negara yang disengketakan oleh Penggugat dan memuat hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 UU Peratun, yang dimaksud dengan Tergugat dalam suatu sengketa tata usaha negara 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;

Menimbang, bahwa sedangkan yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1 angka 9 UU Peratun adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan/ pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 648/2755-BP2T/2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Atas Nama Fanny, ditetapkan di Tangerang Selatan pada tanggal 16 Oktober 2015, ditandatangani oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan atas nama Walikota Tangerang Selatan (**vide bukti T-1**);

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, hal yang diminta Penggugat untuk diputuskan oleh Pengadilan adalah pembatalan keputusan tata usaha negara berupa Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 648/2755-BP2T/2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Atas Nama Fanny, ditetapkan di Tangerang Selatan pada tanggal 16 Oktober 2015, ditandatangani oleh Kepala Badan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan atas nama Walikota Tangerang Selatan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan redaksional nomenklatur IMB obyek sengketa, dikaitkan dengan beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar kewenangan penerbitan IMB obyek sengketa, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pejabat tata usaha negara manakah yang seharusnya harus didudukkan sebagai subjek hukum Tergugat oleh Penggugat dalam surat gugatannya, ketika Penggugat yang merasa kepentingannya telah dirugikan sebagai akibat diterbitkannya IMB obyek sengketa bermaksud mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara untuk membatalkan IMB obyek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 22, 23 dan 24 UU RI No. 30 Tahun 2014, memberikan definisi pengertian dari atribusi, delegasi dan mandat dalam penyelenggaraan pemerintahan sebagai berikut :

Pasal 1 angka 22:

Atribusi adalah pemberian Kewenangan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 atau Undang-Undang.

Pasal 1 angka 23:

Delegasi adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi.

Pasal 1 angka 24:

Mandat adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat tetap berada pada pemberi mandat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 11 UU Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menentukan sumber kewenangan Pejabat Pemerintahan/ Pejabat Tata Usaha Negara untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan adalah melalui Atribusi, Delegasi, dan/ atau Mandat.

Menimbang, bahwa Pasal 12, Pasal 13 dan Pasal 14 UU Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan mengatur tentang kewenangan Pejabat Pemerintahan/ Pejabat Tata Usaha Negara untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan yang diperoleh berdasarkan atribusi, delegasi dan/ mandat :

Pasal 12:

(1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan memperoleh Wewenang melalui Atribusi apabila:*

- a. *diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan/atau undang-undang;*
- b. *merupakan Wewenang baru atau sebelumnya tidak ada; dan*
- c. *Atribusi diberikan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.*

(2) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memperoleh Wewenang melalui Atribusi, tanggung jawab Kewenangan berada pada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang bersangkutan.*

(3) *Kewenangan Atribusi tidak dapat didelegasikan, kecuali diatur di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan/atau undang-undang.*

Pasal 13:

(1) *Pendelegasian Kewenangan ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan memperoleh Wewenang melalui Delegasi apabila:

- a. diberikan oleh Badan/Pejabat Pemerintahan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan lainnya;
- b. ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, dan/atau Peraturan Daerah; dan
- c. merupakan Wewenang pelimpahan atau sebelumnya telah ada.

(3) Kewenangan yang didelegasikan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak dapat didelegasikan lebih lanjut, kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.

(4) Dalam hal ketentuan peraturan perundang-undangan menentukan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memperoleh Wewenang melalui Delegasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat mensubdelegasikan Tindakan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan lain dengan ketentuan:

- a. dituangkan dalam bentuk peraturan sebelum Wewenang dilaksanakan;
- b. dilakukan dalam lingkungan pemerintahan itu sendiri; dan
- c. paling banyak diberikan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan 1 (satu) tingkat di bawahnya.

(5) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memberikan Delegasi dapat menggunakan sendiri Wewenang yang telah diberikan melalui Delegasi, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

(6) Dalam hal pelaksanaan Wewenang berdasarkan Delegasi menimbulkan ketidakefektifan penyelenggaraan pemerintahan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memberikan pendelegasian Kewenangan dapat menarik kembali Wewenang yang telah didelegasikan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memperoleh Wewenang melalui Delegasi, tanggung jawab Kewenangan berada pada penerima Delegasi.

Pasal 14:

(1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan memperoleh Mandat apabila:

- a. ditugaskan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan di atasnya; dan
- b. merupakan pelaksanaan tugas rutin.

(2) Pejabat yang melaksanakan tugas rutin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. pelaksana harian yang melaksanakan tugas rutin dari pejabat definitif yang berhalangan sementara; dan
- b. pelaksana tugas yang melaksanakan tugas rutin dari pejabat definitif yang berhalangan tetap.

(3) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dapat memberikan Mandat kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan lain yang menjadi bawahannya, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menerima Mandat harus menyebutkan atas nama Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memberikan Mandat.

(5) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memberikan Mandat dapat menggunakan sendiri Wewenang yang telah diberikan melalui Mandat, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

(6) Dalam hal pelaksanaan Wewenang berdasarkan Mandat menimbulkan ketidakefektifan penyelenggaraan pemerintahan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memberikan Mandat dapat menarik kembali Wewenang yang telah dimandatkan.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memperoleh Wewenang melalui Mandat tidak berwenang mengambil Keputusan dan/atau Tindakan yang bersifat strategis yang berdampak pada perubahan status hukum pada aspek organisasi, kepegawaian, dan alokasi anggaran.

(8) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memperoleh Wewenang melalui Mandat tanggung jawab Kewenangan tetap pada pemberi Mandat.

Menimbang, bahwa sumber kewenangan Pejabat Pemerintahan/ Pejabat Tata Usaha Negara untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan sebagaimana disebut dalam Pasal-pasal UU Administrasi Pemerintahan di atas, lebih lanjut Majelis Hakim akan menguraikan beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan keputusan persetujuan izin mendirikan bangunan dalam penyelenggaraan pemerintahan, termasuk dalam penyelenggaraan pemerintahan di Kota Tangerang Selatan;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 6 PP Nomor 36 Tahun 2015 Tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung menyatakan bahwa yang dimaksud dengan izin mendirikan bangunan gedung adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya, dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung, menyatakan bahwa yang dimaksud dengan izin mendirikan bangunan gedung adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku;

Menimbang, bahwa kemudian dalam Pasal 1 angka 25 Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor: 5 Tahun 2013 Tentang Bangunan Gedung, menyatakan yang dimaksud dengan izin mendirikan bangunan gedung yang selanjutnya disebut dengan IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah Kota Tangerang Selatan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/ atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku;

Menimbang, bahwa Pasal 14 ayat 2 PP Nomor 36 Tahun 2015 Tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung selanjutnya mengatur, izin mendirikan bangunan gedung diberikan oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah;

Menimbang, bahwa sedangkan dalam Pasal 1 angka 3 UU No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, menyatakan jika yang dimaksud dengan Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 15 UU Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, menyatakan yang dimaksud dengan Pemerintah Daerah adalah kepala daerah kabupaten atau kota beserta perangkat daerah otonom yang lain sebagai badan eksekutif daerah, kecuali untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah gubernur;

Menimbang, bahwa kemudian yang dimaksud dengan Pemerintah daerah menurut Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Tekhnis Izin Mendirikan Bangunan Gedung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah bupati atau walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 angka 2 Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor: 5 Tahun 2013 Tentang Bangunan Gedung, menyatakan yang dimaksud dengan pemerintah daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan kota;

Menimbang, bahwa sedangkan yang dimaksud dengan Perangkat Daerah menurut ketentuan Pasal 1 angka 23 UU No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Pasal 15 ayat 3 PP Nomor 36 Tahun 2015 Tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung mengatur, permohonan izin mendirikan bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis disetujui dan disahkan oleh bupati/walikota, kecuali untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta oleh Gubernur, untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah dalam bentuk izin mendirikan bangunan gedung.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang penyelenggaraan pemerintahan di bidang persetujuan perijinan sebagaimana telah disebutkan di atas, dikaitkan dengan sumber kewenangan Pejabat Pemerintahan/ Pejabat Tata Usaha Negara untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan, didapatkan keadaan hukum jika kewenangan untuk mengambil keputusan berupa persetujuan izin mendirikan bangunan adalah kewenangan dari Pemerintah Daerah, dalam hal ini diwakili oleh Kepala Daerah (Bupati/Walikota) dan dibantu oleh perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah;

Menimbang, bahwa oleh karenanya menurut pendapat Majelis Hakim, dalam hal mengambil keputusan dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk dalam persetujuan izin mendirikan bangunan adalah menjadi kewenangan dari Kepala Daerah (ic. Walikota Tangerang Selatan), yang memperoleh kewenangan atributif dari peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut, terkait dengan Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 503/Kep.12-Huk/2015 Tanggal 2 Februari 2015 Tentang Pendelegasian Kewenangan Penandatanganan Perizinan Kepada Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (**vide bukti T-14**), menurut pendapat Majelis Hakim hanyalah terbatas pada kewenangan Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu untuk menandatangani perijinan yang menjadi urusan penyelenggaraan Pemerintahan Kota Tangerang Selatan, sedangkan kewenangan untuk memberikan persetujuan atau tidak memberikan persetujuan perijinan urusan penyelenggaraan pemerintahan Kota Tangerang Selatan, tetap menjadi domain dari Walikota Tangerang Selatan;

Menimbang, bahwa pendelegasian kewenangan penandatanganan perijinan dari Walikota Tangerang Selatan kepada Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu sebagaimana diatur dalam Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 503/Kep.12-Huk/2015, berdasarkan konsideran menimbang dari keputusan tersebut adalah dimaksudkan untuk mempercepat pelayanan penerbitan perizinan yang menjadi wewenang Walikota Tangerang Selatan dalam hal penyelenggaraan urusan pemerintahan di Kota Tangerang Selatan;

Menimbang, bahwa oleh karenanya, dikarenakan yang diminta oleh Penggugat untuk dibatalkan oleh Pengadilan dalam perkara *a quo* adalah pembatalan persetujuan perijinan mendirikan bangunan kepada Fanny sebagaimana dimaksud dalam IMB obyek sengketa, maka dalam sengketa *a quo*, seharusnya Pejabat Tata Usaha Negara/ Pejabat Pemerintahan yang digugat oleh Penggugat dalam hal mempertanggung-jawabkan keabsahan IMB obyek sengketa baik secara prosedural maupun materi substansi adalah Walikota Tangerang Selatan yang mendapatkan wewenang atributif dari peraturan perundang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan yang berlaku untuk menerbitkan persetujuan perijinan mendirikan bangunan di wilayah Kota Tangerang Selatan;

Menimbang, bahwa pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 24 Nopember 2015 dalam sengketa *a quo*, sesuai dengan ketentuan Pasal 63 ayat (2) huruf a Majelis Hakim telah memberikan nasehat kepada pihak Penggugat untuk memperbaiki dan memperhatikan kedudukan subyek hukum Tergugat dalam surat gugatannya, terkait dengan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa yang dimohonkan pembatalannya oleh pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap nasehat pebaikan sebagaimana dimaksud di atas, menurut pendapat Majelis Hakim adalah hak hukum Penggugat selaku pihak pengaju gugatan dalam suatu sengketa tata usaha negara, dimana hak hukum Penggugat untuk menentukan subyek hukum Tergugat terkait dengan KTUN yang dimohonkan pembatalannya, haruslah sesuai dengan ketentuan formal sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara;

DALAM POKOK SENGKETA.

Menimbang, bahwa dikarenakan dalam surat Gugatannya, Penggugat salah mendudukan Pejabat Tata Usaha Negara/ Pejabat Pemerintahan yang harus bertanggung-jawab dan bertanggung-gugat terhadap penerbitan IMB obyek sengketa, maka oleh karenanya menurut pendapat Majelis Hakim beralasan hukum terhadap gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan Penggugat untuk menunda pelaksanaan IMB obyek sengketa *a quo* sebelum adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, menurut pendapat Majelis Hakim secara mutatis mutandis, dikarenakan gugatan Penggugat dalam perkara *a*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo dinyatakan tidak diterima, adalah beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk itu kepada Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 jjs. Pasal 109 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dalam memutus sengketa *a quo* hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan sengketa *a quo*, sedangkan untuk bukti-bukti selebihnya dipertimbangkan kurang relevan untuk dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, namun demikian tetap terlampir dalam berkas perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, UU RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU RI Nomor 9 Tahun 2004 dan UU RI Nomor 51 Tahun 2009, UU RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Perundang-Undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

- DALAM PENUNDAAN.

Menolak permohonan Penggugat untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 648/2755-BP2T/2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Atas Nama Fanny tanggal 16 Oktober 2015;

- DALAM EKSEPSI.

Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- DALAM POKOK SENGKETA.

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.034.000,- (lima juta tiga puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, pada hari **Rabu**, tanggal **11 Mei 2016**, oleh Kami **ANDI MADERUMPU, S.H.,M.H.**, Sebagai Hakim Ketua Majelis, **ANDRI SWASONO, S.H.**, dan **POPPY PRASTIANY, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **1 Juni 2016**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **ALMERCY, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dan dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Hukum Penggugat serta Kuasa Hukum Tergugat;

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ANDRI SWASONO, S.H.

ANDI MADERUMPU, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA II,

POPPY PRASTIANY, S.H.

PANITERA PENGGANTI

AL MERCY, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RINCIAN BIAYA PERKARA Nomor : 50/G/2015/PTUN-SRG:

Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
Biaya ATK Perkara	Rp. 100.000,-
Biaya Panggilan	Rp. 90.000,-
Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 4.800.000,-
Biaya Hak Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
Biaya Uang Leges Putusan	Rp. 3.000,-
Biaya Meterai Putusan	Rp. 6.000,- +
Jumlah	Rp. 5.034.000,-

Terbilang (Lima juta tiga puluh empat ribu rupiah)