



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR.14/G/2014/PTUN-Kdi

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa, menjatuhkan Putusan dalam sengketa antara :-----

Nama : MUH. YUSUF, S.E., M.Si;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Tempat tinggal : Jalan Supu Yusuf No. 20, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari;-----

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2014 memberikan kuasa kepada :

1. Nama : Abdul Rahman, S.H.;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Alamat : Jalan Tungala No. 44, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari;-----

Pekerjaan : Advokat;-----

2. Nama : M. Kamal S., S.H.;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Alamat : Jalan Tungala No. 44, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari;-----

Pekerjaan : Advokat;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai-----PENGUGAT

-----M e l a w a n-----

Nama Jabatan : WALIKOTA KENDARI; -----

Tempat Kedudukan : Jalan Drs. H. Abdullah Silondae No. 8, Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari;-----

Berdasarkan.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 1 dari 42 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :183.3/1291/2014 tertanggal 25 April 2014

memberikan kuasa kepada :-----

1. Nama : Abd. Mustand Pasaeno, S.H., M.H.;-----

Pangkat/Gol : Pembina TK. I. Gol IV/b;-----

Jabatan : Kabag Hukum dan Perundang-Undangan Sekretariat Kota
Kendari;-----

2. Nama : Markum, S.H.;-----

Pangkat/Gol : Penata Tk. I. Gol III/d;-----

Jabatan : Kasubag Bantuan Hukum dan PPNS Sekretariat Kota
Kendari;-----

3. Nama : Gunawan Dj, S.H., M.H.;-----

Pangkat/Gol : Penata Muda. Gol. III/a;-----

Jabatan : Staf Bagian Hukum dan Perundang-Undangan Sekretariat
Kota Kendari;-----

4. Nama : Fahrudin Rasyid, S.H.;-----

Pangkat/Gol : Penata Muda. Gol. III/a;-----

Jabatan : Staf Bagian Hukum dan Perundang-Undangan Sekretariat
Kota Kendari;-----

5. Nama : Laode Sita, S.H.;-----

Pangkat/Gol : Penata Muda. Gol. III/a;-----

Jabatan : Staf Bagian Hukum dan Perundang-Undangan Sekretariat
Kota Kendari;-----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, berkedudukan di Jalan Drs. H. Abdullah

Silondae No. 8 Kendari;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----TERGUGAT

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca :-----

1.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 2 dari 42 halaman

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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari No.14/PEN-MH/2014/PTUN.KDI, tanggal 02 April 2014 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara tersebut;-----
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti No.14/G/2014/PTUN.KDI tanggal 02 April 2014;-----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari No.14/PEN-PP/2014/PTUN.KDI tanggal 03 April 2014, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari No. 14/PEN-HS/2014/PTUN.KDI tanggal 22 April 2014 tentang Hari Persidangan yang terbuka untuk umum ;-----
5. Bukti-bukti surat dan mendengarkan keterangan saksi-saksi serta keterangan para pihak di persidangan;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 01 April 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 01 April 2014 di bawah Register Perkara Nomor : 14/G/2014/PTUN.Kdi, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 22 April 2014, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut :-----

Bahwa Objek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Walikota Kendari Nomor : 286 Tahun 2014 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal (Atas Nama Muh. Yusuf, S.E.,M.Si) tanggal 28 Februari 2014;-----
Adapun yang menjadi pokok permasalahan dalam Gugatan ini adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa pada tanggal 3 Maret 2014 Penggugat menerima surat dari Tergugat Nomor : 648/584/SETDA bertanggal 28 Februari 2014 Perihal Penyampaian

Pengosongan.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 3 dari 42 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengosongan Bangunan yang di dalamnya tercantum Surat Keputusan Walikota Kendari Nomor : 286 Tahun 2014 tanggal 28 Februari 2014 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal Atas Nama: Yusuf, S.E., M.Si. (objek sengketa) yang belum diterima Penggugat hingga sekarang, sehingga pengajuan gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;-----

2. Bahwa meskipun secara fisik objek sengketa belum pernah disampaikan kepada Penggugat, namun Penggugat sudah dapat mengetahui melalui Surat Penyampaian Pengosongan Bangunan Nomor : 648/584/SETDA tanggal 28 Februari 2014 tersebut dan penjelasan dari pihak Tergugat bahwa yang dilaksanakan pada tanggal 6 Maret 2014 adalah objek sengketa dalam gugatan *a quo*, sehingga secara hukum Penggugat sudah mengetahui tentang adanya objek sengketa sejak tanggal 3 Maret 2014;-----
3. Bahwa pada tanggal 6 Maret 2014 Tergugat melalui Tim Terpadu berdasarkan SK. Walikota Kendari Nomor : 88 Tahun 2014 melakukan pembongkaran bangunan rumah tinggal milik Penggugat sebagaimana Surat Perintah Tugas Nomor : 094/580/SETDA/2014 tanggal 28 Februari 2014 namun tidak disebutkan Surat Keputusan mana dari Tergugat yang dilaksanakan pada tanggal 6 Maret 2014 tersebut;-----
4. Bahwa mengenai pembongkaran bangunan milik Penggugat telah ada SK Tergugat sebelumnya yaitu SK Walikota Kendari No. 1043 Tahun 2013 tanggal 18 November 2013 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal Atas Nama Muh.Yusuf, S.E., M.Si yang telah menjadi objek sengketa dalam perkara No. 07/G/2014/PTUN.Kdi yang saat ini masih dalam proses persidangan, dan sebelum memasuki sidang ketiga pada tanggal 20 Maret 2014, Tergugat malah mengeluarkan lagi objek sengketa dalam gugatan *a quo* sekedar memberikan pijakan lain untuk melakukan pembongkaran rumah milik Penggugat;-----
5. Bahwa rumah milik Penggugat dibangun di atas tanah hak milik sebagaimana
Sertipikat.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 4 dari 42 halaman

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

Sertipikat Hak Milik No. 00692/Kel. Bende, Surat Ukur tanggal 28 Mei 2002 No.

66/Bende/2002 merupakan pengganti SHM No. 6563/Kel. Wua-Wua, Gambar

Situasi tanggal 28 November 1994 No. 1384/1994, sebagai akibat dari perluasan

Jalan Supu Yusuf Kota Kendari pada sekitar tahun 2000;-----

6. Bahwa sebelum perluasan Jalan Supu Yusuf, rumah tinggal yang dibeli Penggugat bersama dengan tanah milik Sitti Halimang masih memenuhi ketentuan garis sempadan jalan (halaman masih ada) dan memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan rumah tersebut lebih dahulu dibangun dari pada pembentukan dan perluasan Jalan Supu Yusuf, namun setelah perluasan jalan, rumah Penggugat sudah berhimpitan dengan Jalan Supu Yusuf;-----
7. Bahwa dengan posisi rumah Penggugat yang sudah berhimpitan dengan jalan, maka rumah Penggugat menjadi tidak layak huni sehingga Penggugat bermaksud untuk merehab total rumah tersebut pada tahun 2011 dengan terlebih dahulu Tergugat untuk meminta kebijakan agar di atas tanah Penggugat dapat diizinkan mendirikan bangunan rumah tinggal, yang oleh Tergugat diserahkan sepenuhnya kepada Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari untuk memberikan jawaban kepada Penggugat;-----
8. Bahwa permintaan kebijakan sebagaimana dimaksud pada point 7 di atas, justru ditolak secara lisan oleh Kepala Bidang Pengawasan Bangunan Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari dengan alasan tidak memungkinkan lagi di atas tanah Penggugat tersebut untuk dibangun rumah tinggal;-----
9. Bahwa satu-satunya cara untuk memanfaatkan tanah hak milik Penggugat tersebut adalah membangun rumah tinggal, sehingga Penggugat tetap mulai membangun rumah tinggal pada tahun 2011 sesuai dengan Site Plan yang telah disampaikan Penggugat kepada Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari;--
10. Bahwa setelah bangunan Penggugat selesai dan telah dihuni sejak awal tahun

2013.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 5 dari 42 halaman

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

2013 tiba-tiba Tergugat mengeluarkan surat bertanggal 12 Februari 2014

Nomor : 640/44/II/2014 perihal Penyegehan kemudian pada hari itu juga yakni

Rabu, tanggal 12 Februari 2014 Tergugat melakukan penyegehan terhadap rumah

milik Penggugat yang sudah ditempati selama lebih dari 1 (satu) tahun, tanpa

mengeluarkan surat teguran terlebih dahulu kepada Penggugat;-----

11. Bahwa dengan adanya penyegehan yang tidak didahului dengan surat teguran tersebut, maka jelas Tergugat telah lalai dalam menegakkan Peraturan Daerah khususnya Pasal 33 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Kendari Tahun 2004 Nomor 9 tentang Izin Mendirikan Bangunan Dalam Wilayah Kota Kendari yang berbunyi "Pengawasan dan/atau penertiban terhadap bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan dilakukan dengan cara :-----

a. Memberikan surat teguran yang berisi tentang perintah untuk menghentikan kegiatan mendirikan atau merubah bangunan dan segera mengurus IMB;-----

b. Penyegehan;-----

c. Memerintahkan kepada pemilik untuk membongkar sendiri bangunannya;-----

d. Pembongkaran;-----

12. Bahwa hanya 15 (lima belas) hari setelah penyegehan tersebut, Tergugat mengeluarkan 3 (tiga) buah surat bertanggal 28 Februari 2014 masing-masing :---

- Nomor : 648/584/SETDA, perihal Penyampaian Pengosongan Bangunan;-----

- Nomor : 286 Tahun 2014 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal an.

Muh.Yusuf, S.E., M.Si. (objek sengketa) dan;-----

- Surat Perintah Tugas Nomor : 094/580/SETDA/2014;-----

13. Bahwa dengan dikeluarkannya objek sengketa, surat pengosongan bangunan dan Surat Perintah Tugas Pembongkaran pada waktu yang bersamaan, menunjukkan bahwa Tergugat tidak cermat dan tidak profesional dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, bahkan terkesan menegakkan Peraturan Daerah dengan cara
melanggar....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 6 dari 42 halaman

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

melanggar Peraturan Daerah, dengan demikian Tergugat telah melanggar Pasal 33 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Kendari Tahun 2004 Nomor 9 tentang Izin Mendirikan Bangunan Dalam Wilayah Kota Kendari (Lembaran Daerah Kota Kendari Tahun 2004 Nomor 9) dan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu Azas Kecermatan, Azas Profesional dan Azas Kepastian Hukum, vide Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

14. Bahwa oleh karena bangunan rumah milik Penggugat telah dibongkar oleh Tergugat, maka Penggugat sangat dirugikan karena tidak diberikan sama sekali ruang untuk melakukan upaya hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, artinya setiap WNI yang terkena Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara seharusnya diberikan kesempatan untuk melakukan upaya hukum;-----
15. Bahwa kerugian yang diderita Penggugat dengan dikeluarkannya objek sengketa berupa kerugian materiil yakni dibongkarnya garasi rumah Penggugat pada tanggal 23 Desember 2013 dan pembongkaran rumah Penggugat pada tanggal 6 Maret 2014 dan kerugian immateriil yaitu Penggugat tidak bisa tenang karena selalu khawatir kemungkinan terjadinya pembongkaran berdasarkan objek sengketa, bahkan isteri Penggugat pingsan dan terpaksa dirawat di rumah sakit akibat adanya objek sengketa, padahal bangunan rumah tinggal milik Penggugat tidak mengganggu kepentingan umum apa pun disekitarnya, termasuk tidak mengganggu keindahan Kota Kendari;-----

Berdasarkan dalil-dalil posita gugatan tersebut, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan yang diktumnya berbunyi sebagai berikut :------

1.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 7 dari 42 halaman

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Walikota Kendari Nomor :
286 Tahun 2014 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal (Atas Nama
Muh. Yusuf, S.E., M.Si) bertanggal 28 Februari 2014;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Walikota Kendari
Nomor : 286 Tahun 2014 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal
(Atas Nama Muh. Yusuf, S.E., M.Si) bertanggal 28 Februari 2014;-----
4. Membebankan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada
Tergugat;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, pada persidangan
tanggal 29 April 2014 Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 29 April 2014
yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI;-----

1. Bahwa Tergugat menyatakan dengan tegas menolak dan membantah seluruh
pendapat, dalil-dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh
Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas dan
jelas oleh Tergugat;-----
2. Bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur, tidak jelas (obscure libel) karena
Penggugat dalam membangun rumah tinggal tidak berpedoman Peraturan Daerah
Kota Kendari Nomor 9 Tahun 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan dimana
setiap orang yang mendirikan bangunan atau merubah bangunan haruslah
memiliki Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Daerah Kota Kendari;-----
3. Bahwa Surat Keputusan Walikota Kendari Nomor : 286 Tahun 2014 tentang
Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal (Atas Nama Muh. Yusuf, S.E., M.Si.)
yang merupakan objek sengketa telah terpenuhi, oleh karena bangunan tersebut
telah dibongkar;-----

Bahwa berdasarkan segala fakta sebagaimana yang telah diuraikan di atas,

maka.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 8 dari 42 halaman

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

maka sehubungan dengan Eksepsi tersebut, Kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke Verklaard);-----

II. DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa semua uraian dan dalil-dalil Tergugat dalam Eksepsi di atas berlaku dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban pokok perkara ini;---
2. Bahwa dalil-dalil yang telah kami sampaikan dalam Eksepsi mohon kiranya dijadikan pertimbangan Majelis Hakim dalam pokok perkara ini;-----
3. Bahwa dalam posita 4 (empat) Penggugat mendalilkan bahwa pembongkaran rumah milik Penggugat telah ada SK Walikota Kendari Nomor : 1043 Tahun 2013 yang sementara menjadi objek perkara, malah Tergugat mengeluarkan lagi objek sengketa. Atas dalil tersebut perlu Tergugat sampaikan bahwa dikeluarkannya Keputusan Walikota Kendari Nomor : 1043 Tahun 2013 telah terpenuhi dengan dibongkarnya pagar garasi rumah milik Penggugat. Sebelum dibongkarnya pagar garasi rumah, Penggugat sepakat untuk membongkar sendiri rumah miliknya, hal ini yang menyebabkan Tergugat tidak membongkar rumah Penggugat. Akan tetapi selama jangka waktu yang diberikan oleh Tergugat, Penggugat tidak melaksanakan apa yang telah disepakati untuk membongkar sendiri bangunan rumah miliknya bahkan Penggugat membangun/memperbaiki kembali garasi yang telah dibongkar sebelumnya. Hal inilah yang mendasari Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Walikota Nomor : 286 Tahun 2014;-----
4. Bahwa dalam posita 6 (enam) Penggugat mendalilkan bahwa luasan tanah yang dimilikinya masih memenuhi garis sempadan jalan, akan tetapi berdasarkan hasil pengukuran peta Jalan Supu Yusuf yang dilakukan oleh Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari disimpulkan bahwa luasan tanah yang dimaksud tidak efektif....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 9 dari 42 halaman

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)



efektif lagi dikarenakan hanya menyisakan 3 M² di sebelah Timur untuk didirikan bangunan disebabkan 7 M² dari luas tanah dimaksud merupakan sempadan jalan;-----

5. Bahwa dalam posita 8 (delapan) Penggugat mendalilkan meminta kebijakan untuk diberikan Izin Mendirikan Bangunan kepada Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari akan tetapi ditolak secara lisan oleh Kepala Bidang Pengawasan Bangunan, atas dalil tersebut Tergugat dapat jelaskan bahwa penolakan tersebut memang benar karena di atas tanah Penggugat tidak efektif lagi membangun rumah tinggal karena akan melanggar Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 15 Tahun 2008 tentang Garis Sempadan, atas dalil Penggugat yang meminta kebijakan kepada Pemerintah menandakan Tergugat tidak mentaati dan melanggar azas Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----
6. Bahwa dalam posita 9 (sembilan) Penggugat menyatakan bahwa satu-satunya cara untuk memanfaatkan tanah milik Penggugat yaitu tetap mendirikan bangunan/rumah tinggal meskipun tidak memiliki IMB, menurut hemat Tergugat itu merupakan pelanggaran Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----
7. Bahwa dalam posita 11 (sebelas) Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah lalai dalam menegakkan Peraturan Daerah khususnya Pasal 33 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Kendari Tahun 2009 Nomor 9 tentang Izin Mendirikan Bangunan. Tegas Kami sampaikan bahwa itu tidak benar karena telah dilakukan dengan Teguran I, II, III dan surat penyampaian pembongkaran sendiri serta surat penyampaian pengosongan bangunan, justru Penggugat yang secara sengaja melanggar peraturan perundang-undangan khususnya Peraturan Daerah Kota Kendari Tahun 2009 Nomor 9 tentang Izin Mendirikan Bangunan karena membangun sebuah bangunan tanpa adanya Izin dari pemerintah;-----
8. Bahwa dalam posita 12 (dua belas) Penggugat mendalilkan hanya 15 hari setelah penyegehan, Tergugat mengeluarkan 3 (tiga) surat sekaligus. Atas dalil tersebut

Tergugat.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 10 dari 42 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sampaikan bahwa itu benar dikarenakan selaku pemerintah sudah melakukan terguran I, II, III dan surat penyampaian pembongkaran sendiri serta surat penyampaian pengosongan bangunan namun Tergugat tidak mentaatinya sehingga atas dasar tersebut dan untuk melaksanakan ketentuan Perundang-Undangan Tim Terpadu sesuai dengan Surat Perintah Nomor : 094/580/SETDA tanggal 28 Februari 2014 melakukan pembongkaran bangunan/rumah Penggugat pada tanggal 6 Maret 2014;-----

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Posita 13 (tiga belas) yang menyatakan bahwa Tergugat telah melanggar Pasal 33 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 9 Tahun 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Dalam Wilayah Kota Kendari (Lembaran Daerah Kota Kendari Tahun 2004 Nomor 9) dan Azas-Azas Umum Pemerintah Yang Baik” yaitu Azas Kecermatan, Azas Profesionalitas dan Azas Kepastian Hukum, vide Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pernyataan Penggugat tersebut jelas tidak benar dan tidak berdasar dengan alasan di dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dimaksud dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku adalah “Keseluruhan Peraturan Umum yang bersifat mengikat sebagaimana disebut dalam TAP MPR No. III Tahun 2000 maupun segala macam bentuk keputusan Badan dan Pejabat TUN yang merupakan peraturan yang bersifat umum maupun perundang-undangan semu yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN yang diumumkan dalam rangka melaksanakan kebijakan pemerintah. Sedangkan SK Nomor : 286 Tahun 2014 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal Atas Nama Muh. Yusuf, S.E., M.Si (objek gugatan) tersebut merupakan pengejawantahan dari ketentuan :-----

1.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 11 dari 42 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;-----
2. Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 9 Tahun 2004 tentang Izin
Mendirikan Bangunan;-----
3. Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 15 Tahun 2008 tentang Garis
Sempadan;-----
10. Bahwa dalam posita 14 (empat belas) Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat
sangat dirugikan karena bangunan milik Penggugat telah dibongkar dan sangat
dirugikan karena tidak diberi ruang untuk melakukan upaya hukum. Atas dalil
tersebut, Tergugat perlu sampaikan bahwa Tergugat selaku Pemerintah
melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan dan sesuai dengan Pasal
67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara
“Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan
atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha
Negara yang digugat”. Apalagi bangunan itu melanggar secara permanen yaitu
tidak memiliki Izin membangun dari pemerintah;-----

Berdasarkan dalil argumentasi dan fakta hukum yang terungkap di atas,
maka dalil Penggugat yang menyatakan keputusan Tergugat (objek gugatan) *a quo*
adalah bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik tidak tepat dan
tidak berdasarkan hukum. Sehingga dengan demikian sudah cukup alasan hukum
bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya
tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya (Niet Ovenkelijk Verklaard);-----
2. Menyatakan sah Keputusan Walikota Kendari Nomor : 286 Tahun 2014 tanggal
28 Februari 2014 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal (Atas Nama
Muh. Yusuf, S.E., M.Si);-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul
dalam perkara ini;-----

Menimbang.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 12 dari 42 halaman

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 atas Jawaban Tergugat tersebut, pada Persidangan tanggal 07 Mei 2014 Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 07 Mei 2014, yang pada pokoknya bahwa Penggugat membantah dalil-dalil Tergugat dan Penggugat bertetap pada dalil-dalil Gugatannya;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi secara lisan pada persidangan tanggal 07 Mei 2014 yang pada pokoknya Tergugat bertetap pada dalil Jawabannya;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.12 bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai yang perinciannya sebagai berikut :-----

1. Bukti P.1 : Surat Sekretaris Daerah Kota Kendari, a.n. Walikota Kendari Nomor : 648/584/SETDA, tanggal 28-2-2014 Perihal Penyampaian Pengosongan Bangunan yang ditujukan kepada Bapak Muh.Yusuf, S.E., M.Si; -----
2. Bukti P.2 : Surat Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari Nomor : 640/44/II/2014, tanggal 12-2-2014 Perihal Penyegehan yang ditujukan kepada Muh.Yusuf, S.E., M.Si; -----
3. Bukti P.3 : Berita Acara Penyegehan Nomor : 2/BAP/DTKP/11/2014 tanggal 12-02-2014;-----
4. Bukti P.4 : Salinan Akta Jual Beli Nomor : 32/AJB/KADIA/III/2009, tanggal 19 Maret 2009;-----
5. Bukti P.5 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 00692, tanggal 27-5-2002, Surat Ukur No. 66/Bende/2002, tanggal 28-5-2002, luas 283 M² atas nama Muhamad Yusup, S.E. yang terletak di Kelurahan Bende, Kecamatan Baruga;-----

6.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 13 dari 42 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P.6 : Surat Keputusan Walikota Kendari Nomor : 307/DTKB
TAHUN 2005 tentang Pemutihan Izin Mendirikan
Bangunan tanggal 10-01-2005;-----
7. Bukti P.7 : Foto;-----
8. Bukti P.8 : Surat Keputusan Walikota Kendari Nomor : 286 Tahun
2014, tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal
(Atas Nama Muh.Yusuf, S.E., M.Si) tertanggal 28 Februari
2014; -----
9. Bukti P.9 : Surat Perintah Tugas Nomor : 094/580/SETDA/2004,
tanggal 28 Februari 2014, yang ditujukan kepada Tim
Terpadu Berdasarkan SK.Walikota Kendari Nomor : 88
Tahun 2014, tanggal 28 Februari 2014 dan lampirannya;---
10. Bukti P.10 : Foto ;-----
11. Bukti P.11 : Koran Harian Berita Kota Kendari, tanggal 7 Maret 2014
12. Bukti P.12 : Koran Referensi dan Inspirasi untuk Perubahan Rakyat
Sultra ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, pihak
Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda T.1
sampai dengan T.21, bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata
sesuai kecuali bukti T.1, T.2 dan T.3 tanpa asli yang perinciannya sebagai berikut :--

1. Bukti T.1 : Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 9 Tahun 2004
tentang Izin Mendirikan Bangunan Dalam Wilayah Kota
Kendari (tanpa asli);-----
2. Bukti T.2 : Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 15 Tahun 2008
tentang Garis Sempadan (tanpa asli);-----
3. Bukti T.3 : Peraturan Walikota Kendari Nomor 36 Tahun 2011
tentang.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 14 dari 42 halaman

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)



tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota
Kendari Nomor 15 tahun 2008 tentang Garis Sempadan
(tanpa asli);-----

4. Bukti T.4 : Surat Kabid. Pengawasan Bangunan AN. Kepala Dinas
Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari Nomor :
648/06/TIM II/09/2012, tanggal 10 September 2012 Perihal
Teguran/Panggilan Pertama yang ditujukan kepada Bapak
Yoker/Muh.Yusup (sesuai dengan asli);-----
5. Bukti T.5 : Surat Kabid. Pengawasan Bangunan AN. Kepala Dinas
Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari Nomor : 648/TIM
II/01/09/2012, tanggal 13 September 2012, Perihal
Teguran/Panggilan Kedua yang ditujukan kepada Bapak
Yoker/Muh.Yusuf (sesuai dengan asli);-----
6. Bukti T.6 : Surat Kabid. Pengawasan Bangunan AN. Kepala Dinas
Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari Nomor :
648/01/TIM II/09/2012 tanggal 18 September 2012, Perihal
Teguran/Panggilan Ke 3 yang ditujukan kepada Bapak
Muh.Yusuf, S.E., M.Si. (sesuai dengan asli);-----
7. Bukti T.7 : Surat Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota
Kendari, Nomor : 648/245/X/2012 tanggal 9-10-2012
Perihal Penyampaian Pembongkaran Sendiri yang
ditujukan kepada Bapak Muh.Yusup, S.E., M.Si. (sesuai
dengan asli);-----
8. Bukti T.8 : Surat Walikota Kendari Nomor : 648/1095/2013, tanggal
27-02-2013, Perihal Penyampaian Pengosongan Bangunan
yang ditujukan kepada Bapak Muh.Yusup, S.E., M.Si.
(sesuai dengan asli);-----

9.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 15 dari 42 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T.9 : Surat Perintah Tugas Nomor : 094/4933/2013 kepada Tim Terpadu Berdasarkan SK.Walikota Kendari No. 132 Tahun 2013 (Daftar nama dan Jabatan terlampir) tertanggal 18 November 2013, dan lampirannya (sesuai dengan asli);-----
10. Bukti T.10 : Keputusan Walikota Kendari Nomor : 1043 Tahun 2013, tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal (Atas Nama : Muh.Yusuf, S.E., M.Si) tanggal 18 November 2013 (sesuai dengan asli);-----
11. Bukti T.11 : Foto;-----
12. Bukti T.12 : Site Plan, Jalan Supu Yusuf (sesuai dengan asli);-----
13. Bukti T.13 : Surat Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari Nomor : 640/44/II/2014 tanggal 12-2-2014, Perihal Penyegehan yang ditujukan kepada Muh.Yusuf S.E., M.Si. (sesuai dengan asli);-----
14. Bukti T.14 : Foto;-----
15. Bukti T.15 : Berita Acara Penyegehan Nomor : 2/BAP/DTKP/11/2014 tanggal 12-2-2014 (sesuai dengan asli);-----
16. Bukti T.16 : Surat Sekretaris Daerah Kota Kendari A.n Walikota Kendari Nomor : 648/584/SETDA, tanggal 28-2-2014, Perihal Penyampaian Pengosongan Bangunan yang ditujukan kepada Bapak. Muh.Yusuf S.E., M.Si (sesuai dengan asli);-----
17. Bukti T.17 : Surat Perintah Tugas Nomor : 094/580/setda, tanggal 28 Februari 2014 yang ditujukan kepada Tim Terpadu Berdasarkan SK. Walikota Kendari Nomor : 88 Tahun 2014 (Daftar Nama dan Jabatan terlampir), tanggal 28 Februari 2014 dan Lampirannya (sesuai dengan asli);-----

18.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 16 dari 42 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti T.18 : Keputusan Walikota Kendari Nomor : 286 Tahun 2014 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal (Atas Nama: Muh.Yusuf, S.E., M.Si) tanggal 28 Februari 2014 (sesuai dengan asli);-----
19. Bukti T.19 : Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2013 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (sesuai dengan asli);-----
20. Bukti T.20 : Peraturan Walikota Kendari Nomor 43 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penertiban dan Pembongkaran Bangunan Gedung (sesuai dengan asli);-----
21. Bukti T.21 : Peraturan Walikota Kendari Nomor 8 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Nomor : 43 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penertiban dan Pembongkaran Bangunan Gedung (sesuai dengan asli);-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah masing-masing bernama Ahmad Yani dan Amir ;-----

1. Ahmad Yani pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----
- Bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah pembongkaran rumah Penggugat yang terletak di Jalan Supu Yusuf, tetapi Saksi tidak pernah melihat Surat Keputusan Walikota mengenai pembongkaran tersebut;-
 - Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut, karena sejak 3 tahun lalu Saksi mengerjakan instalasi listrik rumah Penggugat sebelumnya (rumah pertama), pada saat dibongkar oleh Penggugat, kemudian sejak tahun 2013 dilanjutkan memasang instalasi listrik rumah Penggugat yang sekarang;-----
 - Bahwa rumah Penggugat yang dibongkar oleh Walikota dibangun 2 tahun yang lalu; -----

Bahwa....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 17 dari 42 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pembongkaran dilakukan oleh Walikota pada bulan Maret 2014 , yang dibongkar adalah bagian depan rumah;-----
- Bahwa Saksi hanya melihat 1 kali pembongkaran pada saat pembangunan rumah sudah selesai 100%;-----
- Bahwa pada tahun 2013 Penggugat pernah menyampaikan kepada Saksi bahwa Penggugat sedang mengurus IMB, tetapi sampai sekarang IMBnya tidak keluar dan Saksi tidak mengetahui mengapa IMBnya tidak keluar;-----
- Bahwa pada saat rumah Penggugat dibangun, yang tinggal di rumah tersebut hanya pekerja bangunan;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Amir penjaga rumah Penggugat;-----
- Bahwa pada saat pembongkaran dilakukan oleh Walikota, Penggugat dan keluarganya sudah menempati rumahnya sejak setahun;-----
- Bahwa pada saat pembongkaran tersebut sudah ada segel, Saksi melihatnya 3 hari sebelum pembongkaran, tetapi Saksi tidak tahu kapan tepatnya segel tersebut dipasang, tetapi pada saat itu bangunan sudah selesai;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada petugas yang datang ke lokasi untuk melarang dilaksanakan pembangunan;-----
- Bahwa pembongkaran dilakukan dengan menggunakan eskavator;-----
- Bahwa jumlah personil yang melakukan pembongkaran 200 orang;-----
- Bahwa setelah dilakukan pembongkaran tidak ada pembacaan surat mengenai pembongkaran tersebut;-----
- Bahwa pada tahun 2013 pembangunan rumah Penggugat sudah selesai;-----
- Bahwa yang pertama kali dibongkar adalah pagar, kemudian rumah bagian belakang;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal Ibu Leti;-----
- Bahwa Yoker adalah nama panggilan Penggugat;-----

2. Saksi Amir, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

Bahwa....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 18 dari 42 halaman

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 yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah tentang pembongkaran rumah Penggugat, yang terletak di Jalan Supu Yusuf, tetapi pada saat pembongkaran dilakukan Saksi tidak ada di lokasi;-----
- Bahwa Saksi menjaga rumah Penggugat sejak 2 tahun lalu (setelah dilakukan pembongkaran pertama) sampai sekarang;-----
- Bahwa pada saat pembongkaran dilaksanakan, pembangunan rumah tersebut sudah selesai;-----
- Bahwa sekitar 10 hari sebelum pembongkaran kedua, Saksi melihat ada penyegelan, tetapi Saksi tidak melihat segel tersebut dipasang;-----
- Bahwa rentang waktu antara pembongkaran pertama dengan kedua agak lama;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Leti (isteri Pak RT) dan Ibu Leti biasa datang di rumah Penggugat;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah menerima dan menandatangani surat dari Walikota;-----
- Bahwa rumah Penggugat menghadap ke Jalan Supu Yusuf;-----
- Bahwa rumah yang disebelah kiri Penggugat, sejajar dengan rumah Penggugat;-----
- Bahwa tanda tangan Saksi di KTP sama dengan di bukti T.6;-----
- Bahwa Yoker adalah nama panggilan Penggugat;-----
- Bahwa Penggugat pernah menyampaikan kepada Saksi bahwa Penggugat bermohon IMB;-----

Menimbang, bahwa Tergugat telah pula mengajukan 1(satu) orang saksi di persidangan bernama Samsu Alam S. yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi adalah Kepala Bidang Pengawasan Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari sejak tanggal 3 Januari 2014;-----

Bahwa....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 19 dari 42 halaman

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 objek sengketa dalam perkara ini adalah SK Walikota Kendari Nomor :
286 Tahun 2014, tanggal 28 Februari 2014;-----
- Bahwa sesuai informasi, bahwa ada bangunan atas nama Muh. Yusuf yang tidak memiliki IMB dan melanggar garis sempadan, dan sudah ada berkas mengenai Pemanggilan I, II, dan III sampai dikeluarkannya SK Pembongkaran, dan sudah dilaksanakan, tapi karena pelaksanaannya belum tuntas maka SK baru (objek sengketa) dikeluarkan;-----
- Bahwa SK No. 286 Tahun 2014 dilaksanakan pada tanggal 6 Maret 2014;-----
- Bahwa karena Saksi baru bertugas sejak 3 Januari 2014 maka pengetahuannya mengenai permasalahan ini hanya sejak 3 Januari 2014;-----
- Bahwa yang menjadi acuan dikeluarkannya SK. Nomor : 286 Tahun 2014 adalah Perda No. 1 Tahun 2013 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, karena Perda No. 9 Tahun 2004 tentang IMB sudah tidak berlaku;-----
- Bahwa SK No. 1043 Tahun 2013 tanggal 18 Nopember 2013 tidak dilakukan penyegekan karena belum ada aturan pelaksanaannya atau keputusan Walikotanya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana pelaksanaan Pasal 33 ayat (2) Perda Nomor 9 Tahun 2004 karena belum ada Keputusan Walikota mengenai tata cara pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3);-----
- Bahwa belum ada Keputusan Walikota mengenai Peraturan Pelaksanaan Pasal 33 ayat (2) Perda Kota Kendari Nomor 9 Tahun 2004;-----
- Bahwa tidak ada kebijakan yang dibuat oleh Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari berkenaan belum adanya Keputusan Walikota mengenai tata cara pelaksanaan Pasal 33 ayat (2) Perda Nomor 9 Tahun 2004 tersebut;-----
- Bahwa bangunan rumah milik Penggugat melanggar Perda No. 15 tahun 2008 tentang Garis Sempadan, sedangkan pagarnya tidak memiliki IMB;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat pernah menyampaikan permohonan IMB secara tertulis atau tidak;-----

Bahwa.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 20 dari 42 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam Perda Kota Kendari No. 1 Tahun 2013 yang mengatur mengenai penertiban bangunan adalah Pasal 8,11, dan 12;-----
- Bahwa Penggugat telah disampaikan 3 kali Teguran, yakni Teguran I, II, dan III, kemudian penyegelan selanjutnya surat perintah bongkar;-----
- Bahwa penyegelan dilakukan pada tanggal 12 Februari 2014, sedangkan surat Teguran I, II, dan III masing-masing pada tahun 2012; -----
- Bahwa dilakukannya penyegelan adalah untuk menghentikan aktifitas pembangunan/ yang menyangkut bangunan, sedangkan menurut aturan yang dimaksud dengan penyegelan adalah tindak lanjut dari teguran III dalam rangka penertiban bangunan/pembongkaran;-----
- Bahwa tenggang waktu antara teguran III dengan penyegelan adalah 3 (tiga) hari;
- Bahwa pada saat dilakukan penyegelan terhadap rumah tinggal milik Penggugat, sudah pernah dilakukan pembongkaran ;-----
- Bahwa untuk pelaksanaan penyegelan dibuat berita acara, sedangkan sesuai dengan aturan untuk pembongkaran tidak dibuat berita acara;-----
- Bahwa tujuan berita acara itu dibuat untuk membuktikan bahwa pemerintah setempat dan pemilik bangunan mengetahui adanya penyegelan;-----
- Bahwa maksud disampaikannya surat pengosongan kepada pemilik bangunan adalah dalam rangka keamanan;-----
- Bahwa dalam rangka penertiban bangunan, ketika ada bangunan yang diindikasikan melanggar ketentuan yang berlaku, maka Dinas Tata Kota dan Perumahan melakukan Panggilan I, II, dan III dan apabila pemilik bangunan tidak mengindahkan Teguran III, selanjutnya dilakukan penyegelan, kemudian diperintahkan kepada pemilik bangunan untuk membongkar sendiri bangunannya, apabila hal tersebut tidak dilaksanakan oleh pemilik bangunan maka petugas lapangan/patroli, Kepala Seksi, Kepala Bidang, dan Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan melalui Sekretaris melaporkan kepada Walikota, kemudian Walikota mengeluarkan....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 21 dari 42 halaman

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)



mengeluarkan SK pembongkaran dan Surat Perintah kepada Tim Terpadu;-----

- Bahwa terhadap bangunan milik Penggugat, setelah dilakukan penyegelan ada perintah bongkar sendiri;-----
- Bahwa meskipun SK No. 286 Tahun 2014 mengacu pada Perda No. 1 Tahun 2013 dan pada Peraturan Walikota No. 43 Tahun 2013 dan perubahannya, tetapi merupakan kelanjutan dari SK No. 1043 Tahun 2013 yang mengacu pada Perda No. 9 Tahun 2004, hal tersebut tidak bertentangan dengan aturan karena apa yang dimaksud dalam Perda No. 1 Tahun 2013 dengan Perda No. 9 Tahun 2004 adalah sama;-----
- Bahwa walaupun SK Nomor : 286 Tahun 2014 mengacu pada Perda No. 1 Tahun 2013, (dalam hal Teguran ditentukan bahwa tenggang waktu antara Teguran I, II, dan III masing-masing 7 (tujuh) hari), tetapi dalam hal pemberian Teguran/Panggilan mendasarkan/mengambil alih Teguran/Panggilan pada SK No. 1043 Tahun 2013 yang mengacu pada Perda No. 9 Tahun 2004;-----
- Bahwa terhadap bangunan yang sudah selesai, dan terdapat pelanggaran didalamnya menurut Peraturan Walikota No. 8 Tahun 2014 tetap harus dilakukan penyegelan;-----
- Bahwa ketika ada bangunan yang pembongkarannya belum tuntas maka dilakukan penyegelan dalam rangka penertiban;-----
- Bahwa pada SK No. 1043 Tahun 2013 belum ada peraturan pelaksanaan mengenai penyegelan tetapi SK No. 286 Tahun 2014 sudah ada aturan pelaksanaan mengenai penyegelannya;-----
- Bahwa dalam Surat Perintah Tugas tidak disebutkan SK mana yang dilaksanakan tetapi yang disebutkan mengenai penertiban bangunan atas nama Pak Yusuf;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 11 Juni 2014 para pihak mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 11 Juni 2014;-----

Menimbang.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 22 dari 42 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ini tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana termuat dalam gugatannya tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* untuk dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Walikota Kendari Nomor : 286 Tahun 2014 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal (Atas Nama : Muh. Yusuf, S.E., M.Si) tanggal 28 Februari 2014 (vide bukti P.8=T.18) dengan alasan bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan Pasal 33 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 9 Tahun 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Dalam Wilayah Kota Kendari dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan, Asas Profesionalitas dan Asas Kepastian Hukum;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, pada Persidangan tanggal 29 April 2014 Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 29 April 2014 yang memuat Eksepsi dan bantahan terhadap pokok perkara, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut;--

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya sebagai berikut :------

1.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 23 dari 42 halaman

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

1. Bahwa Gugatan Penggugat kabur, tidak jelas (obscure libel) karena Penggugat dalam membangun rumah tinggal tidak berpedoman pada Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 9 Tahun 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan dimana setiap orang yang mendirikan bangunan atau merubah bangunan haruslah memiliki Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Daerah Kota Kendari;-----
2. Bahwa Surat Keputusan Walikota Kendari Nomor: 286 Tahun 2014 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal (Atas Nama Muh. Yusuf, S.E., M.Si.) tanggal 28 Februari 2014 yang merupakan objek sengketa telah terpenuhi, oleh karena bangunan tersebut telah dibongkar;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, pada Persidangan tanggal 7 Mei 2014 Penggugat mengajukan sanggahan dalam Repliknya tertanggal 7 Mei 2014 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat menolak dalil-dalil Tergugat dalam jawabannya dan Penggugat bertetap pada dalil-dalil gugatannya dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat menanggapi secara lisan yang pada pokoknya Tergugat membantah dalil-dalil Replik Penggugat dan bertetap pada dalil-dalil jawabannya semula;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut serta bantahan dari Penggugat Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat yang pada pokoknya bahwa Gugatan Penggugat kabur (obscure libel) Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa untuk menilai apakah Gugatan Penggugat tersebut kabur, tidak jelas (obscure libel) atau tidak, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni : -----

(1) Gugatan harus memuat :-----

a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya;-----

b. Nama, jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat;-----

c.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 24 dari 42 halaman

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)



c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;-

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Gugatan *a quo* di dalamnya memuat identitas para pihak, dasar gugatan (posita) dan hal-hal yang diminta untuk diputus (petitum);-----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah memenuhi syarat sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan kabur, tidak jelas (obscure libel) tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat yang kedua bahwa Surat Keputusan Walikota Kendari Nomor : 286 Tahun 2014 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal (Atas Nama Muh. Yusuf, S.E., M.Si) telah terpenuhi oleh karena bangunan tersebut telah dibongkar, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat tersebut tidak bersifat ekseptif dan sudah menyangkut pokok perkara oleh karenanya akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut patut ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat seluruhnya telah dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;-----

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam Surat Gugatannya tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa dari Jawab Jinawab yang diajukan oleh Para Pihak, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah apakah Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Walikota Kendari Nomor : 286 Tahun 2014 tentang Pembongkaran Bangunan.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 25 dari 42 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Rumah Tinggal (Atas Nama : Muh.Yusuf, S.E., M.Si) tanggal 28 Februari 2014 (vide bukti P.8 = bukti T.18) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak;--

Menimbang, bahwa dalam Gugatan dan Repliknya Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan Pasal 33 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 9 Tahun 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Dalam Wilayah Kota Kendari dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan, Asas Profesionalitas, dan Asas Kepastian Hukum, sehingga sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, keputusan *a quo* harus dinyatakan batal atau tidak sah;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan bantahannya sebagaimana terurai dalam Jawabannya yang pada intinya bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 15 Tahun 2008 tentang Garis Sempadan serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.12 bermeterai cukup dan 2 (dua) orang saksi di persidangan yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah masing-masing bernama Ahmad Yani dan Amir, sedangkan untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.21 bermeterai cukup serta 1 (satu) orang saksi di persidangan yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah bernama Samsu Alam S;-----

Menimbang.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 26 dari 42 halaman

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 oleh karena Hakim Tata Usaha Negara bersifat aktif, dan dalam rangka menemukan kebenaran materiil sebagaimana dimaksud dalam ketentuan 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka untuk menguji pokok permasalahan tersebut, Majelis Hakim akan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, melainkan dapat menentukan sendiri apa yang harus dibuktikan, siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan, alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian dan kekuatan pembuktian yang telah diajukan;-----

Menimbang, bahwa dasar pengujian Hakim Tata Usaha Negara terhadap suatu keputusan tata usaha negara adalah berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;---

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut suatu keputusan tata usaha negara dinyatakan batal atau tidak sah apabila:-----

- a. Keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau;-----
- b. Keputusan tata usaha yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

Menimbang, bahwa suatu keputusan tata usaha negara dapat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila keputusan yang bersangkutan itu :-----

1. Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang tidak berwenang;---
2. Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal;-----
3. Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat materiil/substansial;-----

Menimbang.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 27 dari 42 halaman

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 Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Walikota Kendari *in casu* Tergugat berwenang untuk menerbitkan Surat Keputusan *a quo* sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota berbunyi:-----

(1) *Urusan wajib sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) adalah urusan pemerintah yang wajib diselenggarakan oleh pemerintah daerah provinsi dan pemerintah daerah kabupaten/kota yang berkaitan dengan pelayanan dasar;*-----

Menimbang bahwa selanjutnya ayat (2) huruf e, f, g mengatur bahwa:-----

(1) *Urusan wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :*-----

e. penataan ruang;-----

f. perencanaan pembangunan;-----

g. perumahan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 21 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan mengatur bahwa “*Bupati/Walikota menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya surat perintah pembongkaran*”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (1) *jo* ayat (2) huruf e, f, g Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota *jo* Pasal 21 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan dihubungkan dengan surat keputusan objek sengketa maka Tergugat/Walikota

Kendari.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 28 dari 42 halaman

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

Kendari berwenang untuk menerbitkan surat keputusan *a quo*;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan prosedur formal/substansi penerbitan surat keputusan *a quo* sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa meskipun Kuasa Hukum Tergugat menjelaskan bahwa Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 9 Tahun 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Dalam Wilayah Kota Kendari telah dicabut berdasarkan Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2013 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan obyek sengketa terbit pada tanggal 28 Februari 2014, maka penerbitan objek sengketa mengacu pada Peraturan Walikota Kendari Nomor 43 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penertiban dan Pembongkaran Bangunan Gedung, akan tetapi apabila dicermati obyek sengketa *a quo* (vide bukti P.8=T.18) dalam konsideran “Membaca” dapat diperoleh fakta hukum bahwa proses penerbitan objek sengketa *a quo* sejak bulan September 2012, oleh karenanya, Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun objek sengketa diterbitkan pada tanggal 28 Februari 2014, akan tetapi karena proses penerbitannya dimulai sebelum dicabutnya Perda Kota Kendari Nomor 9 Tahun 2004 dan belum diterbitkan Peraturan Walikota Kendari Nomor 8 Tahun 2014 tersebut, sehingga Majelis Hakim akan mempedomani Perda Kota Kendari Nomor 9 Tahun 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Perda Kota Kendari Nomor 15 Tahun 2008 tentang Garis Sempadan dalam menguji obyek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa apabila dicermati konsideran “Menimbang” huruf b, objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat karena Penggugat mendirikan bangunan rumah tinggal tidak memiliki IMB dan melanggar Garis Sempadan;-----

Menimbang, bahwa selama persidangan perkara *a quo*, diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:-----

1.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 29 dari 42 halaman

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

1. Bahwa pembangunan rumah tinggal Penggugat, yang terletak di Jalan Supu Yusuf, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, melanggar ketentuan yang telah dipersyaratkan yakni belum memiliki IMB dan melanggar Garis Sempadan yang ditetapkan (vide bukti T.4, T.5 dan T.6);-----
2. Bahwa terhadap pelanggaran tersebut, Tergugat telah melakukan teguran/panggilan terhadap Penggugat, yakni:-----
 - Teguran/Panggilan Pertama sebagaimana Surat Kabid. Pengawasan Bangunan An. Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari Nomor: 648/06/TIM II/09/2012, tanggal 10 September 2012, yang menjelaskan bahwa dari hasil pemantauan dan pemeriksaan Petugas Pengawasan Bangunan Kota Kendari ditemukan bangunan rumah Penggugat melanggar ketentuan yang telah dipersyaratkan, yaitu belum memiliki IMB dan melanggar Garis Sempadan yang ditetapkan. Dan menyampaikan kepada Penggugat untuk menghentikan bangunannya sebelum memiliki IMB dan atau mendapat persetujuan dari Pemerintah Kota Kendari dan menghadap pada Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari dengan membawa panggilan tersebut untuk mendapat penjelasan, dan terhadap Surat Panggilan/Teguran tersebut diterima oleh Ibu Leti (vide bukti T.4);-----
 - Bahwa sebagai tindak lanjut Surat Panggilan/Teguran Pertama (vide bukti T.4), Kabid. Pengawasan Bangunan An. Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari mengirimkan surat kepada Penggugat Nomor: 648/TIM II/01/09/2012, tanggal 13 September 2012, yang menjelaskan bahwa bangunan rumah tinggal Penggugat melanggar ketentuan yang telah dipersyaratkan, yaitu belum memiliki IMB dan melanggar Garis Sempadan yang ditetapkan. Dan menyampaikan kepada Penggugat untuk menghentikan bangunannya sebelum mendapatkan IMB/persetujuan dari Pemerintah Kota Kendari.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 30 dari 42 halaman

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

Kendari melalui Dinas Tata Kota dan Perumahan, dan disampaikan agar menghadap pada Kabid. Pengawasan pada hari Jumat, tanggal 14 September 2014 untuk mendapatkan penjelasan, terhadap Surat Panggilan/Teguran tersebut diterima oleh Ibu Leti (vide bukti T.5);-----

- Selanjutnya sebagai tindak lanjut Surat Panggilan/Teguran Kedua (vide bukti T.5), Kabid. Pengawasan Bangunan An. Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari mengirimkan surat kepada Penggugat Nomor : 648/01/TIM II/09/2012, tanggal 18 September 2012, yang isinya sama dengan Surat Panggilan/Teguran Kedua, namun untuk menghadapnya hari Rabu, tanggal 19 September 2012, terhadap Surat Panggilan/Teguran tersebut diterima oleh Pak Amir (vide bukti T.6);-----
- 3. Selanjutnya untuk menindaklanjuti Surat Panggilan/Teguran I, II, dan III (vide bukti T.4, T.5 dan T.6), Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari mengirimkan surat kepada Penggugat tertanggal 9 Oktober 2012, Nomor : 648/245/X/12, yang isinya menyampaikan kepada Penggugat agar membongkar sendiri bangunannya yang melanggar Garis Sempadan Bangunan sesuai batas patok yang dipasang oleh Petugas Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari, sampai batas waktu 7x24 jam sejak diterimanya surat tersebut (vide bukti T.7);-----
- 4. Oleh karena Penggugat tidak membongkar sendiri bangunannya sebagaimana Surat Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari tertanggal 9 Oktober 2012 (vide bukti T.7), maka Tergugat menyampaikan kepada Penggugat agar mengosongkan dan atau membongkar sendiri bangunannya sesuai dengan pelanggaran sampai batas waktu 3x24 jam sejak diterimanya surat tersebut, sebagaimana Surat Tergugat tertanggal 27 Februari 2013 Nomor : 648/1095/2013 (vide bukti T.8);-----
- 5. Selanjutnya karena Penggugat tidak membongkar sendiri bangunannya
sebagaimana....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 31 dari 42 halaman

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

sebagaimana Surat Tergugat tertanggal 27 Februari 2013 Nomor: 648/1095/2013 (vide bukti T.8), maka Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: 1043 Tahun 2013 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal (Atas Nama Muh. Yusuf, SE, Msi.) tanggal 18 November 2013 (vide bukti T.10);-----

6. Bahwa untuk melaksanakan Surat Keputusan Tergugat tertanggal 18 November 2013 tersebut (vide bukti T.10), Tergugat mengeluarkan Surat Perintah Tugas Nomor: 094/4933/2013 tanggal 18 November 2013 dan Lampirannya (vide bukti T.9);-----

7. Bahwa sesuai pengakuan para pihak bahwa terhadap Surat Keputusan Tergugat Nomor: 1043 Tahun 2013 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal (Atas Nama Muh. Yusuf, SE, Msi.) tanggal 18 November 2013 (vide bukti T.10), telah dilaksanakan pada tanggal 23 Desember 2013;-----

8. Bahwa selanjutnya Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari, mengirimkan Surat kepada Penggugat tertanggal 12 Februari 2014, 640/44/II/2014, Perihal Penyegehan, yang isi bahwa sesuai dengan Teguran Ketiga Nomor: 648/01/TIM II/IX/2012 tanggal 18 September 2012 tentang penyampaian penghentian dan pembongkaran bangunan Penggugat yang terletak di Jalan Supu Yusuf, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, telah melanggar Perda Nomor 15 Tahun 2008 tentang Garis Sempadan dan Perda Nomor 1 Tahun 2013 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, maka terhadap bangunan Penggugat tersebut disegel untuk ditertibkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku (vide bukti T.13);-----

9. Bahwa terhadap bangunan rumah tinggal Penggugat tersebut telah disegel pada hari Rabu, tanggal 12 Februari 2014, sebagaimana Berita Acara Penyegehan Nomor: 2/BAP/DTKP/II/2014 tanggal 12 Februari 2014 (vide bukti T.15);-----

10. Bahwa selanjutnya Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: 286 Tahun....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 32 dari 42 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2014 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal (Atas Nama Muh. Yusuf, SE, Msi.) tanggal 28 Februari 2014 (vide bukti P.8 = T.18), yang selanjutnya menjadi obyek sengketa *a quo*; -----

11. Bahwa untuk menghindari kerugian Penggugat yang lebih besar, Sekretaris Daerah Kota Kendari an. Tergugat mengirimkan Surat kepada Penggugat, agar Penggugat mengosongkan bangunannya sampai batas waktu 2x24 jam sejak diterimanya surat tersebut, sebagaimana Surat Sekretaris Daerah Kota Kendari an. Walikota Kendari Nomor: 648/584/SETDA tanggal 28 Februari 2014 (vide bukti T.16);-----

12. Selanjutnya untuk melaksanakan Surat Keputusan Tergugat Nomor: 286 Tahun 2014 tanggal 28 Februari 2014 tersebut (vide bukti P.8 = T.18), Tergugat mengeluarkan Surat Perintah Tugas Nomor: 094/580/Setda tanggal 28 Februari 2014 dan Lampirannya (vide bukti T.17);-----

13. Bahwa berdasarkan Surat Perintah Tugas tertanggal 28 Februari 2014 (vide bukti T.17), Keputusan Tergugat Nomor: 286 Tahun 2014 tanggal 28 Februari 2014 tersebut (vide bukti P.8 = T.18), dilaksanakan pada tanggal 6 Maret 2014;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mencermati ketentuan normatif mengenai prosedur formal penerbitan surat keputusan objek sengketa dengan mengacu pada peraturan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa Pasal 33 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 9 Tahun 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Dalam Wilayah Kota Kendari mengatur bahwa “ *Pengawasan dan/atau penertiban terhadap bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan dilakukan dengan cara:-----*

- a. *Memberi surat teguran yang berisi tentang perintah untuk menghentikan kegiatan mendirikan atau merubah bangunan dan segera mengurus IMB;-----*
- b. *Penyegehan;-----*
- c. *Memerintahkan kepada pemilik untuk membongkar sendiri bangunannya;---*
- d.

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 33 dari 42 halaman



d. Pembongkaran;-----

Selanjutnya dalam ayat (3) dinyatakan bahwa “ *Pengawasan dan/atau tata cara penertiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota*”;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Keputusan Walikota sebagaimana dimaksud pada Pasal 33 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 9 Tahun 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Dalam Wilayah Kota Kendari belum ada, maka terhadap ketentuan Pasal 33 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 9 Tahun 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Dalam Wilayah Kota Kendari belum dapat dilaksanakan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam objek sengketa juga dinyatakan bahwa bangunan rumah tinggal milik Penggugat melanggar Garis Sempadan, maka selanjutnya Majelis Hakim akan menguji apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 15 Tahun 2008 tentang Garis Sempadan;-----

Menimbang, bahwa dalam Pasal 59 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 15 Tahun 2008 tentang Garis Sempadan dinyatakan bahwa “*Terhadap orang pribadi atau badan yang membangun suatu bangunan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini, yang diidentifikasi melanggar Garis Sempadan dikenakan sanksi administrasi*”;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya ayat (2) mengatur “*Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa* :-----

- a. Surat teguran sebanyak 3 (tiga) kali dengan *tenggang waktu 3 (tiga) hari*;---
- b. Penyegehan;-----
- c. Pencabutan Izin;-----
- d. Perintah kepada pemilik untuk membongkar sendiri bangunannya;-----
- e. Pembongkaran yang dilakukan oleh pemerintah Kota Kendari;-----

Menimbang.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 34 dari 42 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji apakah Tergugat dalam mengeluarkan obyek sengketa *a quo* (vide bukti P.8 = T.18) telah melaksanakan seluruh prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) Perda Kota Kendari Nomor 15 Tahun 2008 tersebut;-----

Menimbang, bahwa apabila dicemati uraian fakta-fakta tersebut di atas dapat diketahui bahwa terhadap bangunan rumah tinggal Penggugat yang terletak di Jalan Supu Yusuf, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari tersebut, Tergugat telah dua kali mengeluarkan Surat Keputusan tentang pembongkaran, yang masing-masing disertai dengan surat perintah tugas, yakni:-----

1. Surat Keputusan Walikota Kendari Nomor: 1043 Tahun 2013 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal (Atas Nama Muh. Yusuf, SE, M.Si) tanggal 18 November 2013 (vide bukti T.10), dengan Surat Perintah Tugas Nomor: 094/4933/2003 tanggal 18 November 2013 dan Lampirannya (vide bukti T.10);-----
2. Surat Keputusan Walikota Kendari Nomor: 286 Tahun 2014 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal (Atas Nama Muh. Yusuf, SE, M.Si) tanggal 28 Februari 2014 (vide bukti P.8 = T.18), dengan Surat Perintah Tugas Nomor: 094/580/Setda tanggal 28 Februari 2014 dan Lampirannya (vide bukti T.17);-----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut di atas dapat pula diketahui bahwa rangkaian prosedur yang telah dilaksanakan oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo*, yakni:-----

1. Telah melakukan teguran/panggilan 3 (tiga) kali, masing-masing dengan tenggang waktu 3 (tiga) hari (vide bukti T.4, T-5 dan T.6);-----
2. Telah menyampaikan kepada Penggugat agar membongkar sendiri bangunannya yang melanggar garis sempadan bangunan sesuai batas patok

yang.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 35 dari 42 halaman



yang dipasang oleh Petugas Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari
(vide bukti T.7);-----

3. Telah menyampaikan kepada Penggugat agar mengosongkan dan atau membongkar bangunannya sesuai dengan pelanggaran (vide bukti T.8);-----
4. Telah melakukan pembongkaran pada tanggal 23 Desember 2013 berdasarkan Surat Keputusan Nomor: 1043 Tahun 2013 tanggal 18 November 2013 (vide bukti T.10) dan Surat Perintah Tugas Nomor: 094/4933/2013 tanggal 18 November 2013 (vide bukti T.9);-----
5. Telah melakukan penyegelan pada hari Rabu, tanggal 28 Februari 2014 (vide bukti T.15), berdasarkan Surat Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Kendari, tanggal 28 Februari 2014 (vide bukti T.13);-----
6. Bahwa telah menyampaikan kepada Penggugat untuk mengosongkan bangunannya, sebagaimana Surat Nomor: 648/584/SETDA tanggal 28 Februari 2014 (vide bukti T.16);-----
7. Bahwa selanjutnya pada tanggal 28 Februari 2014 Tergugat menerbitkan surat keputusan obyek sengketa (vide bukti P.8 = T.18);-----

Menimbang, bahwa dari rangkaian prosedur yang telah dilaksanakan oleh Tergugat tersebut di atas, diketahui bahwa penyegelan dilakukan setelah Pemerintah Kota Kendari dalam hal ini Tergugat melakukan pembongkaran pada tanggal 23 Desember 2013 berdasarkan Surat Keputusan Walikota Kendari Nomor: 1043 Tahun 2013 tanggal 18 November 2013 (vide bukti T.10) dan Surat Perintah Tugas Nomor: 094/4933/2013 tanggal 18 November 2013 (vide bukti T.9);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan obyek sengketa *a quo* bertentangan dengan Pasal 59 ayat (2) Perda Kota Kendari Nomor 15 Tahun 2008 tentang Garis Sempadan, oleh karenanya obyek sengketa *a quo* dinyatakan cacat prosedur;-----

Menimbang.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 36 dari 42 halaman



Menimbang, bahwa Saksi Tergugat bernama Samsu Alam S. (Jabatan Kabid. Pengawasan Bangunan Kota Kendari) menjelaskan pada pokoknya bahwa surat keputusan objek sengketa merupakan kelanjutan dari Surat Keputusan Walikota Kendari Nomor : 1043 Tahun 2013 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal (Atas Nama Muh. Yusuf S.E., M.Si) tanggal 18 November 2013, oleh karena pelaksanaannya belum tuntas, maka prosedur/tahap yang sudah dilaksanakan pada Surat Keputusan Walikota Kendari Nomor : 1043 Tahun 2013 tanggal 18 November 2013 tersebut tidak perlu diulang lagi khususnya mengenai pemberian Teguran/Panggilan dan selanjutnya dilakukan penyegelan terhadap bangunan yang akan dibongkar (vide bukti T. 13 dan T.15);-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati konsideran “Menimbang” Surat Keputusan Walikota Kendari Nomor: 286 Tahun 2014 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal (Atas nama Muh. Yusuf S.E., M.Si.) tanggal 28 Februari 2014 (vide bukti P.8 = T.18) tidak terdapat uraian yang menjelaskan bahwa surat keputusan *a quo* merupakan kelanjutan dari Surat Keputusan Walikota Kendari Nomor : 1043 Tahun 2013 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal (Atas Nama Muh. Yusuf S.E., M.Si) tanggal 18 November 2013 (vide bukti T.10), oleh karena Surat Keputusan Walikota Kendari Nomor : 1043 Tahun 2013 tanggal 18 November 2013 tersebut pelaksanaannya belum tuntas;-----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, Majelis Hakim sependapat dengan pendapat Philipus M. Hadjon dalam bukunya Pengantar Hukum Administrasi Indonesia, halaman 132 bahwa “*Suatu keputusan yang baik membutuhkan suatu persiapan yang cermat, organ yang bersangkutan harus mengetahui benar fakta-fakta yang relevan dan kepentingan yang harus dipertimbangkan dan suatu keputusan mempunyai unsur motivasi sempit: motivasi itu memberi pertimbangan-pertimbangan hukum yang bersangkutan dan penentuan fakta-fakta telah mengarah ke keputusan ini*” dan pendapat S.F Marbun dalam bukunya.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 37 dari 42 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukunya Peradilan Administrasi dan Upaya Administratif di Indonesia, halaman 105 bahwa “ Dalam pertimbangan (konsiderans) keputusan itu harus memuat motivasi dikeluarkannya keputusan tersebut, sehingga mereka yang menerimanya akan mengerti pertimbangan-pertimbangan yang dijadikan alasan (motivasi) dikeluarkannya keputusan itu, sedangkan bagi mereka yang tidak puas dengan mudah dapat membantah motivasi atau pertimbangan yang dijadikan dasar dikeluarkannya keputusan tersebut”, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa apabila surat keputusan objek sengketa *a quo* merupakan kelanjutan dari Surat Keputusan Nomor: 1043 Tahun 2013 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal (Atas nama Muh. Yusuf, S.E., M.Si) tanggal 18 November 2013 (vide bukti T.10) maka seharusnya pada Konsideran “Menimbang” surat keputusan *a quo* Tergugat menjelaskan bahwa surat keputusan *a quo* merupakan kelanjutan dari Surat Keputusan Nomor: 1043 Tahun 2013 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal (Atas nama Muh. Yusuf, S.E., M.Si.) tanggal 18 November 2013 dan menguraikan alasan-alasan yang mendasari mengapa Surat Keputusan Nomor: 1043 Tahun 2013 tanggal 18 November 2013 tersebut perlu dilanjutkan dengan menerbitkan surat keputusan objek sengketa (vide bukti P.8 = T.18);-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap objek sengketa *a quo* dinyatakan batal, sehingga Petitem Gugatan angka 1 beralasan hukum, oleh karenanya patut dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dalam perkara ini telah dinyatakan batal, maka berdasarkan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, terhadap Petitem Gugatan angka 3 beralasan hukum, sehingga patut dikabulkan;-----

Menimbang.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 38 dari 42 halaman

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 oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka Tergugat sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini (vide Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986);-----

Menimbang, bahwa meskipun surat keputusan *a quo* telah dinyatakan batal, tetapi Majelis Hakim memandang perlu mempertimbangkan terhadap tindakan Penggugat mendirikan rumah tinggal tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan dan telah melanggar Garis Sempadan, walaupun hal tersebut tidak mempengaruhi amar putusan sengketa *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dalam Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 mengatur bahwa “ *Segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan dengan tidak ada kecualinya*”;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 5 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 9 Tahun 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Dalam Wilayah Kota Kendari, berbunyi “ *Setiap orang pribadi, badan atau instansi pemerintah yang akan mendirikan atau merubah bangunan wajib memiliki Izin dari Walikota*”;-----

Menimbang, bahwa Pasal 49 angka 1 Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 15 Tahun 2008 tentang Garis Sempadan mengatur bahwa “ *Setiap orang dilarang mendirikan suatu bangunan atau menggali/menimbun tanah diantara garis-garis sempadan jalan*”;-----

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan tersebut di atas, maka seharusnya Muh. Yusuf SE., M.Si. *in casu* Penggugat sebagai warga negara wajib menjunjung hukum, maka ketika membangun rumah tinggal harus mentaati ketentuan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan dalam menjatuhkan putusan ini, tetap terlampir dalam berkas perkara ini;-----

Memperhatikan.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 39 dari 42 halaman

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

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat ;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Walikota Kendari Nomor: 286 Tahun 2014 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal (Atas Nama Muh. Yusuf, SE., M.Si.) tanggal 28 Februari 2014;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Walikota Kendari Nomor: 286 Tahun 2014 tentang Pembongkaran Bangunan Rumah Tinggal (Atas Nama Muh. Yusuf, SE., M.Si.) tanggal 28 Februari 2014;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp.129.000,00 (seratus dua puluh sembilan ribu rupiah);----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Selasa, tanggal 17 Juni 2014, oleh kami Rosidah, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Baharuddin, S.H., M.H. dan Cahyeti Riyani, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan

dalam.....

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 40 dari 42 halaman

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

dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 25 Juni 2014

oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh Anaria Safari, S.H. sebagai

Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, dengan dihadiri oleh

Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;-----

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Baharuddin, S.H., M.H.

Rosidah, S.H.

Cahyeti Riyani, S.H.

Panitera Pengganti

Anaria Safari, S.H.

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 41 dari 42 halaman

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

Rincian Biaya Perkara :

| | |
|----------------------|-----------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | : Rp. 30.000,00 |
| 2. Panggilan | : Rp. 85.000,00 |
| 3. Meterai | : Rp. 6.000,00 |
| 4. Redaksi | : Rp. 5.000,00 |
| 5. Leges | : <u>Rp. 3.000,00</u> |
| Jumlah | Rp. 129.000,00 |

Salinan Putusan Ini Sesuai Dengan Aslinya

Diberikan kepada Kuasa Hukum Tergugat

An. GUNAWAN, SH.

Pada Tanggal 17 Juli 2014

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari

Panitera,

BAHARUDDIN, SH.,MH.
Nip. 19590401 198003 1 004,-

Perkara No. 14/G/2014/PTUN.Kdi halaman 42 dari 42 halaman

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)