



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DAFTAR ISI PUTUSAN NOMOR :15/G/2014/PTUN.JBI

[1.1] Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi

[1.2] Identitas Penggugat

[1.3] Identitas Tergugat

[1.4] Penetapan & Dasar Mengadili

[1.5] Pokok Gugatan

[1.6] Pokok Jawaban

[1.7] Bukti Penggugat

[1.8] Bukti Tergugat

[1.9] Saksi & Ahli dari Penggugat

[1.10] Saksi & Ahli dari Tergugat

[1.11] Kesimpulan

[2.1] Kewenangan Pengadilan

[2.2] Legal Standing Penggugat

[2.3] Tenggang waktu

[2.4] Formal Gugatan Diterima

[3.1] Pokok Sengketa

[3.2] Substansi

[3.3] Prosedural

[3.4] Kewenangan

[3.5] AAUPB

[3.6] Ganti Rugi

[3.7] Penundaan Pelaksanaan KTUN

[4.1] Mengingat

[4.2] Amar Putusan

[4.3] Rapat Permusyawaratan

### 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)



**PUTUSAN**

Nomor: 15/G/2014/PTUN.JBI

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

[1.1] Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama, dengan acara biasa yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, Jalan Kol. M. Kuku No. 1 Kel. Paal V, Kec. Kotabaru, Kota Jambi, telah menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara:-----

[1.2] **SUWARNI.**, Kewarganegaraan Indonesia. Pekerjaan Wiraswasta/Mengurus Rumah Tangga. Bertempat Tinggal Jalan Soekarno Hatta RT. 001 Kelurahan Paal Merah. Kecamatan Jambi Selatan. Kota Jambi;-----

Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada: **ZAINUL., S.H.**;-----

Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Peduli Bangsa, beralamat di Jalan Hos.Tjokroaminoto No.21 Kota Jambi. Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 01/LBH-Peduli Bangsa/ SKK/ IV/2014. Tertanggal 28 April 2014;-----

Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT;**

**M E L A W A N**

**KEPALA BADAN PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU KOTA JAMBI.** Berkedudukan di Jalan H. Zainir Haviz Kota Jambi;----

Berdasarkan Surat Kuasa dari Kepala Badan Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Jambi., Nomor:180/ 229/BPMPPT/ 2014., tertanggal 9 Mei 2014.,;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada;-----

1. **EDRIANSYAH., S.H.**;-----
2. **MAYA HERLINDA., S.H.**;-----
3. **SUPRIYADI., S.H.**;-----
4. **YENI., S.H.**;-----
5. **AFRIADY., S.H.**;-----
6. **DONA FAKRUZI AMRI., S.H.**;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang mana nama tersebut diatas masing - masing adalah Pegawai Negeri Sipil  
Pada Setda Kota Jambi, yang memilih berkedudukan di H. Zainir Havis Paal V Kota  
Baru Jambi;-----

Selanjutnya disebut sebagai .....**TERGUGAT;**

[1.3] Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi tersebut, setelah:-----

1. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor :  
15/Pen.Dis/2014/PTUN.JBI tanggal 5 Mei 2014, tentang Penetapan Lolos  
Dismissal;-----
2. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor  
15/PEN-MH/2014/PTUN.JBI tanggal 5 Mei 2014, tentang Penunjukan  
Majelis Hakim;-----
3. Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara  
Jambi Nomor: 15/Pen.PP/2014/PTUN. JBI tanggal 06 Mei 2014. tentang  
Penetapan Pemeriksaan Persiapan;-----
4. Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara  
Jambi Nomor: 15/Pen.HS/2014/PTUN.JBI tanggal 19 Mei 2014, tentang hari  
Persidangan sengketa *a quo* ;-----
5. Membaca berkas sengketa serta mendengar keterangan para pihak yang  
bersengketa dan mendengarkan keterangan saksi yang diajukan di  
persidangan;-----

## 2. TENTANG DUDUK SENGKETA

[2.1] Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 02 Mei  
2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada  
tanggal 02 Mei 2014, dengan register perkara Nomor: 15/G/2014/PTUN.JBI yang  
telah diperbaiki pada tanggal 19 Mei 2014, yang pada pokoknya mengemukakan  
dalil-dalil sebagai berikut;-----

Halaman | 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Syarat formil :

Objek sengketa dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Bersifat konkret artinya Tergugat menerbitkan objek sengketa berwujud/ada yaitu Surat Nomor : 511/162/BPMPPT-V/2014., tanggal 28 Maret 2014, Perihal : Pemberitahuan I “Pembatalan atau Pencabutan IMB MENDIRIKAN/MENGUBAH BANGUN RUMAH KANTOR AN. SUWARNI, ditetapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012, bersifat individual artinya Tergugat menerbitkan objek sengketa ditujukan kepada subjek hukum tertentu An. SUWARNI, bersifat final artinya Tergugat menerbitkan Objek Sengketa sudah definitif yakni tidak memerlukan persetujuan dari atasan atau instansi lain yang karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, sebagaimana ditentukan dalam Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir diubah dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pasal 1 angka 9;---



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tenggang Waktu:

Objek sengketa diketahui Penggugat (SUWARNI) pada tanggal 01 April 2014, sebagaimana terbukti dari tanggal, bulan, tahun diterimanya surat tersebut dan selanjutnya gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada tanggal 02 Mei 2014, sehingga gugatan ini di ajukan dalam tengga waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir diubah dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Alasan Penggugat mengajukan gugatan :

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Surat Pemberitahuan 1 "Pembatalan atau Pencabutan IMB NOMOR: 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012. TENTANG IZIN MENDIRIKAN/MENGUBAH BANGUN RUMAH KANTOR AN. SUWARNI, ditetapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012, yang menjadi objek nsengketa berakibat kerugian dipihak Penggugat yakni diantaranya : Penggugat tidak mendapatkan kepastian hukum dari Pemerintah Kota Jambi setelah ruko berdiri/dibangun, dari segi ekonomi Penggugat mengalami kerugian materil atas berdirinya ruko, nama baik Penggugat telah tercemar atas pemasangan papan pengumuman bahwa ruko telah disegel oleh Pemerintah Kota Jambi, Penggugat tidak merasa nyaman menempati/berdiam di ruko tersebut dan Penggugat telah kehilangan hak untuk menjual ruko tersebut karena Izin Mendirikan bangunannya telah dicabut oleh Pemerintah Kota Jambi yang dalam hal ini adalah Tergugat, atas 1 (satu) Ruko Milik Penggugat yang

Halaman | 4



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak/berlokasi di jalan SOEKARNO HATTA, Kelurahan Pasir Putih,  
Kecamatan Jambi Selatan, KOTA JAMBI;-----

2.1 (satu) Ruko Milik Penggugat berada dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 3820/  
Pasir Putih, Surat Ukur Nomor : 01471/PSP/2011 tanggal 14-12-2011, seluas 157  
M2, An. SUWARNI, terletak/bersalokasi di Kelurahan Pasir Putih Kecamatan  
Jambi Selatan KOTA JAMBI, diterbitkan/dikeluarkan oleh KANTOR  
PERTANAHAN KOTA JAMBI tanggal 27 Desember 2011, yang dibangun  
dengan alas hak IMB yaitu SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA JAMBI  
NOMOR : 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012, TENTANG IZIN  
MENDIRIKAN/MENGUBAH BANGUNAN RUMAH KANTOR AN.  
SUWARNI, ditetapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012, yang dalam  
keputusan penetapan kesatu “memberikan izin mendirikan/mengubah bangunan  
kepada;-----

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



3. Setelah Penggugat mendapatkan/memperoleh SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA JAMBI NOMOR : 511.3/ 1141/K/ 197002003/PTSP/2012, TENTANG IZIN MENDIRIKAN/MENGUBAH BANGUNAN RUMAH KANTOR AN. SUWARNI, diterapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012, maka sejak saat itu Penggugat mulai mengerjakan 1 (satu) Ruko Milik Penggugat (Ruko yang dibangun semuanya berjumlah 24 ruko dengan cara bangun bagi), dimana untuk pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan pembangunan Ruko diserahkan kepada Sdr. CHARLES ROBIN LIE selaku pihak pengembang sebagaimana termuat dalam “Perjanjian Bangun Bagi Sebanyak 24 (Dua Puluh Empat) Rumah Toko yang berlokasi di Jalan SOEKARNO HATTA, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Jambi Selatan, KOTA JAMBI antara SUWARNI (Penggugat) selaku pihak pemilik tanah hak milik dengan CHARLES ROBIN LIE selaku pihak pengembang dengan Akta Notaris Nomor : 72, tanggal 15 Nopember 2011, yang dibuat dihadapan UMAR DANI selaku Notaris Pengganti dari M. ZEN selaku Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Jambi”, dan tepatnya pada tanggal 08 Januari 2013, bangun 1 (satu) Ruko Milik Penggugat telah selesai dibangun sebagaimana dinyatakan oleh Sdr. CHARLES ROBIN LIE dalam Surat Pernyataan Selesai Bangun pada tanggal 08 Januari 2013. Setelah 1 (satu) Ruko Milik Penggugat dibangun, maka oleh Tergugat yang dalam hal ini selaku dan bertindak atas nama Pemerintah Kota Jambi mengeluarkan objek sengketa berupa Surat Nomor : 511/162/BPMPPT-V/2014., tanggal 28 Maret 2014, Perihal : Pemberitahuan I “Pembatalan atau Pencabutan IMB NOMOR : 511.3 / 1141/K/1971002003/PTSP/2012, TENTANG IZIN MENDIRIKAN/MENGUBAH BANGUN RUMAH KANTOR AN. SUWARNI, diterapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012, dengan alasan Penggugat tidak pernah menanggapi Surat Tergugat Berupa;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Secara media massa di Jambi/Koran di Jambi, Surat - surat Tergugat telah Penggugat  
tanggapi melalui juru bicara Penggugat bernama HUSNI THAMRIN, dan karenanya  
berdasarkan fakta diatas, Tergugat di duga mengada - ada dengan Alasan  
Penggugat tidak pernah menanggapi surat - surat Tergugat *dan bagaimana mungkin  
Penggugat bisa dan harus menanggapi surat - surat Tergugat secara khusus,  
sedangkan Penggugat tidak pernah menerima surat - surat dari Tergugat*;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang telah dikeluarkan oleh Tergugat harus dinyatakan batal atau tidak sah dan untuk itu Tergugat harus diperintahkan untuk mencabut objek sengketa;---

5. Terhadap Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat, telah Penggugat tanggap dengan cara;-----

- Mengirimkan Surat Nomor : 01/LBH-PEDULI BANGSA?TANGGAPAN 1/IV/2014, tanggal 04 April 2014, Perihal : TANGGAPAN 1 atas Surat Nomor : 511/162/BPMPPT-V/2014, tanggal 28 Maret 2014, Perihal : Pemberitahuan I “Pembatalan atau Pencabutan IMB NOMOR : 511.3 / 1141 / K/1971002003/ PTSP/2012, TENTANG IZIN MENDIRIKAN/MENGUBAH BANGUNAN RUMAH KANTOR AN. SUWARNI, diterapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012, yang ditunjukan kepada : *Bapak KEPALA BADAN PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU KOTA JAMBI selaku Tergugat, dengan surat tembusannya kepada berapa instansi lain, diantaranya kepada Bapak Walikota Jambi, namun tidak ada tanggapan dari Tergugat;----*

Pada pertengahan bulan April 2014, Penggugat Prinsipal (SUWARNI) mengutus H. LIBRAN., SE., ZAINUL., SH., dan ILHAMSYAH., SP., untuk menemui dan menanyakan kepada Bapak FAHMI., SP., selaku KEPALA BADAN PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU KOTA JAMBI dan Bapak Ir. H.DARU PRATOMO selaku Sekda Kota Jambi, dengan maksud untuk mempertanyakan mengapa dikeluarkan objek sengketa setelah ruko selesai dibangun, dan pada waktu pertemuan terjadi pembicaraan;-----

Pembicaraan antara H. LIBRAN.,SE., dengan FAHMI.,SP. :

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

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

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



*mengapa baru dikeluarkan objek sengketa.*

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

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

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

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

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

H. LIBRAN., SE. : *Mengapa Persyaratan teknis tidak dimintakan sebelum  
IMB diterbitkan/ dikeluarkan dan setelah ruko  
selesai dibangun, baru dimintakan persyaratan  
teknis.*

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

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

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PELAYANAN PERIZINAN TERPADU KOTA JAMBI yang telah mengeluarkan objek sengketa;-----

6. Tindakan hukum Tergugat mengeluarkan objek Sengketa merupakan tindakan sewenang-wenang (Detournement de Pouvoir), karena setelah 1 (satu) Ruko Milik Penggugat selesai di bangun/dikerjakan oleh Sdr. CHARLES ROBIN LIE selaku pengembang sebagaimana termuat dalam surat Pernyataan Selesai Bangun pada tanggal 08 Januari 2013, barulah Tergugat mengeluarkan objek sengketa yang bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang Baik (General Principle Of Good Government) yakni Tergugat yang dalam hal ini selaku dan bertindak atas nama Pemerintah Kota Jambi yang dalam hal ini adalah Walikota Jambi yang telah memberikan izin mendirikan/mengubah bangunan kepada Penggugat (Suwarni) sebagaimana yang termuat dalam SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA JAMBI NOMOR: 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012, TENTANG IZIN MENDIRIKAN/MENGUBAH BANGUNAN RUMAH KANTOR AN. SUWARNI, ditetapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012, yakni Pemerintah Kota Jambi/Walikota Jambi tidak memberikan kepastian hukum dalam kebijakan penyelenggaraan negara/tidak terbit dalam penyelenggaraan negara/tidak benar, tidak jujur, bersikap diskriminatif dalam penyelenggaraan negara/tidak mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban dalam penyelenggaraan negara/tidak mengutamakan keahlian yang berlandaskan kede etik dan ketentuan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku selaku penyelenggara negara kepada Penggugat sebagaimana yang dikehendaki/ditentukan dan diatur dalam Undang Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999, tentang penyelenggaraan negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme pasal 3 khususnya: “Asas kepastian hukum” yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan Peraturan Perundang Undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara”. “Asas tertib penyelenggara negara” yaitu asas

Halaman | 11



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara negara. “Asas tertib penyelenggara negara” yaitu asas yang menjadi landaasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam penyelenggara negara. “Asas keterbukaan” yaitu asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara, “Asas Proporsionalitas” yaitu asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggaraan negara. “Asas profesionalitas” yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku;-----

7. Tindakan hukum Tergugat mengelurkan objek sengketa telah terbukti dengan jelas dan terang bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik (General Priciple of good Government), yang diatur dalam Undang Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999, tentang penyelenggaraan negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme Jo Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara Sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dirubah dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 53 ayat 2 menentukan: “ alasan - alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 adalah : huruf b “Keputusan Tata Usaha Negara yang dgugat itu bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik” maka objek sengketa harus dinyatakan batal atau tidak sah dan untuk itu Tergugat harus diperintahkan untuk mencabut objek sengketa;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengacu pada uraian di atas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini untuk:-

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

[2.3] Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 2 Juni 2014, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

## A. DALAM EKSEPSI

- I. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jambi Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili Dan Memutuskan Perkara *a quo*;-----
  1. Bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan ketentuan Pasal 4 Undang Undang Nomor 9 Tahun



2004 yang menyebutkan bahwa “Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara”;-----

2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku”.
3. Sedangkan yang dimaksud dengan “Keputusan Tata Usaha Negara” berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah “suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;----
4. Bahwa kemudian pada Pasal 2 huruf c Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan ketentuan Pasal 2 huruf c Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa “yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan”;-----



5. Bahwa selanjutnya di dalam Penjelasan Pasal 2 huruf c Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, itu disebutkan pula bahwa;-----  
*Yang dimaksud dengan "Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan" adalah keputusan yang untuk dapat berlaku masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain. Dalam kerangka pengawasan administratif yang bersifat preventif dan keseragaman kebijaksanaan seringkali peraturan yang menjadi dasar keputusan menentukan bahwa sebelum berlakunya Keputusan Tata Usaha Negara diperlukan persetujuan instansi atasan terlebih dahulu. Adakalanya peraturan dasar menentukan bahwa persetujuan instansi lain itu diperlukan karena instansi lain tersebut akan terlibat dalam akibat hukum yang akan ditimbulkan oleh keputusan itu. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan akan tetapi sudah menimbulkan kerugian dapat digugat di Pengadilan Negeri;*-----
6. Bahwa berdasarkan uraian dasar hukum yang telah Tergugat kemukakan, terlihat jelas bahwa sengketa *a quo* tidak mengandung sengketa tata usaha negara, dengan alasan sebagai berikut;-----
- a. Bahwa OBJEK SENGKETA berupa Surat Nomor: 511/162/BPMPPT-V/2014, perihal Pemberitahuan I Pembatalan IMB a.n. Suwarni tertanggal 28 Maret 2014, dari Kepala Badan Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Jambi (i.c. Tergugat) yang ditujukan kepada Suwarni (i.c. Penggugat) merupakan pelaksanaan dari amanat yang terkandung dalam Peraturan Perundang Undangan di bidang penataan ruang, bidang bangunan gedung dan bidang sumber daya air.
- b. Bahwa terbitnya OBJEK SENGKETA *a quo* merupakan bagian dari rangkaian tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam rangka penegakan hukum di bidang penataan ruang, bidang bangunan gedung



dan bidang sumber daya air dalam kaitannya dengan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Penggugat;-----

c. Bahwa adapun dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan daerah di bidang penataan ruang adalah Dinas Tata Ruang dan Perumahan, sedangkan dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan daerah di bidang bangunan gedung dan bidang sumber daya air adalah Dinas Pekerjaan Umum. Dinas mana merupakan instansi yang secara administratif berwenang untuk ikut memberikan persetujuan (i.c. rekomendasi teknis) dan secara langsung akan ikut terlibat dalam akibat hukum yang akan ditimbulkan;-----

d. Bahwa menurut hemat Tergugat, OBJEK SENGKETA yang diterbitkan oleh Tergugat bukanlah suatu Keputusan yang dapat digolongkan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1 angka 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena materi dan substansi yang terkandung dalam OBJEK SENGKETA masih memerlukan persetujuan (i.c. rekomendasi teknis) dari instansi lain;-----

7. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan itu tidak dapat diterima dan selanjutnya menyatakan pula bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jambi tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;-----



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

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

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

*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----*

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

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



*Keputusan TUN yang dikeluarkan itu harus bersifat final, artinya akibat hukum yang ditimbulkan serta dimaksudkan dengan mengeluarkan Penetapan Tertulis itu harus benar sudah merupakan akibat hukum yang definitif. Menurut nalar Badan atau Jabatan TUN itu pada suatu saat hanya dapat menimbulkan suatu macam akibat hukum tertentu. Jadi, dengan mengeluarkan suatu keputusan TUN yang definitif itu hanya ditentukan posisi hukum dari satu subjek atau objek hukum. Hanya pada saat itulah dikatakan, bahwa suatu akibat hukum itu telah ditimbulkan oleh keputusan TUN yang bersangkutan secara final. Dalam prakteknya akan kita jumpai dua kelompok keputusan yang tidak memiliki watak melahirkan akibat hukum secara definitif;-----*

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

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



- Keputusan penolakan suatu permohonan yang memang tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan;-----

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

5. Bahwa secara jelas dapat dibaca pada bahagian “perihal” dari OBJEK SENGKETA bahwa Surat dari Kepala BPPPT (i.c. Tergugat) Nomor: 511/162/BPPPT-V/2014, tertanggal 28 Maret 2014, yang ditujukan kepada Suwarni (i.c. Penggugat) itu hanyalah merupakan suatu “Pemberitahuan I” mengenai pembatalan IMB a.n. Suwarni (i.c. Penggugat). Hal mana menunjukkan bahwa sesudah “Pemberitahuan I” tersebut akan dikirimkan pula “Pemberitahuan II” dan seterusnya. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa OBJEK SENGKETA belumlah dapat dikatakan sebagai sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum yang bersifat definitif;-----
6. Bahwa walaupun benar *-quod non-* OBJEK SENGKETA dimaksudkan oleh Tergugat sebagai suatu tindakan hukum untuk membatalkan IMB atas nama Penggugat, maka OBJEK SENGKETA haruslah dimaknai sebagai sebuah Keputusan yang merupakan “suatu perbuatan persiapan sebelum penetapan tertulis sebenarnya keluar” sebagaimana telah diuraikan dalam pendapat Indroharto, SH. yang telah kami kutipkan di atas;-----
7. Bahwa secara redaksional, OBJEK SENGKETA juga tidaklah memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan Menteri Dalam Negeri Dan Otonomi Daerah Nomor 21 Tahun 2001, tentang Teknik Penyusunan Dan Materi Muatan Produk-Produk Hukum Daerah yang menyebutkan bahwa;-----



Setiap produk-produk hukum pada umumnya disusun dalam kerangka struktural sebagai berikut;-----

- A. Penamaan/Judul;
- B. Pembukaan;
- C. Batang Tubuh;
- D. Penutup;
- E. Lampiran (bila dibutuhkan).

8. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan itu tidak dapat diterima;-----

III. Bahwa Perkara Terkait IMB Atas Nama Suwarni (Penggugat) Pada Saat Ini Juga Tengah Diperiksa Oleh Penyidik Polda Jambi;-----

1. Bahwa di dalam gugatan-nya pada halaman 4, Penggugat menyebutkan tentang bangunan ruko milik Penggugat yang “diduga berdiri di atas aliran sungai”;-----

2. Bahwa benar permasalahan terkait hal itu, sekarang tengah diperiksa oleh penyidik dari Polda Jambi, sebagaimana terlihat dari Surat Tanda Penerimaan Barang Bukti No Pol. : SP.Sita/.a/v/2014/Ditreskrimsus tertanggal 7 Mei 2014, (terlampir dalam Jawaban ini) atas barang-barang bukti berupa;-----

a. Fotocopy KTP a.n. SUWARNI;-----

b. Permohonan IMB asli pemohon a.n. SUWARNI yang diketahui Lurah Pasir Putih a.n. SURIPTO dan mengetahui Camat Jambi Selatan a.n. Drs. ABDULLAH yang ditandatangani oleh SUWARNI di atas meterai 3000;-----

c. Fotocopy permohonan IMB pemohon a.n. SUWARNI yang diketahui Lurah Pasir Putih a.n. SURIPTO dan mengetahui Camat Jambi Selatan a.n. Drs. ABDULLAH;-----



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



4. Bahwa pemeriksaan dalam perkara a quo pada saatnya nanti akan bermuara pada pemeriksaan oleh Hakim Pidana di Pengadilan Negeri Jambi;-----
5. Bahwa terdapat sangka yang beralasan di pihak Tergugat bahwa pengajuan gugatan tata usaha negara dalam perkara ini dimaksudkan oleh Penggugat guna mencari dasar pembenaran dari tindakannya yang telah melakukan pembangunan ruko di atas sempadan sungai, hal mana jelas-jelas dilarang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain Pasal 70 huruf a angka 5 Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 9 Tahun 2013, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jambi Tahun 2013-2033 yang menyebutkan bahwa;-----

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

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

*5. Dilarang mendirikan bangunan pada kawasan sempadan sungai;*

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

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

*Pada daerah sempadan dilarang :*

*a. Membuang sampah, limbah padat dan atau cair.*

*b. Mendirikan bangunan permanen untuk hunian dan tempat usaha.*

6. Bahwa demi kehati-hatian dan guna mencegah adanya disparitas putusan di kelak kemudian hari, Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhormat berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan itu tidak dapat diterima;-----

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

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

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

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

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



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

**A. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan sebagaimana telah diajukan oleh Penggugat melalui Surat Gugatan-nya tertanggal 2 Mei 2014, kecuali apa yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;-----
2. Bahwa Tergugat mohon agar dalil-dalil Dalam Eksepsi sebagaimana telah kami uraikan di atas, dianggap termasuk serta merupakan bagian yang tak terpisahkan dari dalil-dalil Jawaban Dalam Pokok Perkara ini;-----
3. Bahwa untuk selanjutnya, Jawaban Dalam Pokok Perkara dari Tergugat akan kami ajukan dengan dalil-dalil sebagai berikut;-----

**a) Mengenai Dalil Gugatan Pada Angka 1**

Bahwa melalui dalil gugatan-nya pada angka 1 halaman 2 s/d 3, Penggugat menyatakan bahwa dengan terbitnya OBJEK SENGKETA :

*... berakibat kerugian di pihak Penggugat yakni diantaranya :  
Penggugat tidak mendapatkan kepastian hukum dari Pemerintah Kota Jambi setelah ruko berdiri/dibangun, dari segi ekonomi Penggugat mengalami kerugian materil atas berdirinya ruko, nama baik Penggugat telah tercemar atas pemasangan papan pengumuman bahwa ruko telah disegel oleh Pemerintah Kota Jambi, Penggugat tidak merasa nyaman menempati/berdiam di rukan tersebut dan Penggugat telah kehilangan hak untuk menjual ruko tersebut karena Izin*



*Mendirikan Bangunannya telah dicabut oleh Pemerintah*

*Kota Jambi...*

Bahwa menyimak dalil gugatan sedemikian, terlihat adanya 2 (dua) aspek yang dijadikan sandaran oleh Penggugat sewaktu merumuskan bentuk-bentuk “kerugian” yang dialaminya, yaitu;-----

(1) Aspek Yang Tidak Berhubungan Dengan Administrasi Negara, berupa;-----

- ❖ kerugian materil atas berdirinya ruko;-----
- ❖ nama baik Penggugat telah tercemar atas pemasangan papan pengumuman bahwa ruko telah disegel oleh Pemerintah Kota Jambi;-----
- ❖ Penggugat tidak merasa nyaman menempati/ berdiam di ruko tersebut, dan;-----
- ❖ Penggugat telah kehilangan hak untuk menjual ruko tersebut;-----

(2) Aspek Yang Berhubungan Dengan Administrasi Negara, berupa;-----

- ❖ Penggugat tidak mendapatkan kepastian hukum dari Pemerintah Kota Jambi setelah ruko berdiri/dibangun;--

Bahwa mengingat perkara yang tengah dihadapi sekarang ini adalah sebuah perkara tata usaha negara, Tergugat menganggap tak ada relevansinya untuk menanggapi aspek-aspek yang tidak berhubungan dengan administrasi negara sebagaimana disebutkan pada angka (1) di atas, karena hal itu adalah urusan Penggugat sendiri, lagi pula tak berkaitan dengan pokok tuntutan yang diajukan-nya dalam perkara tata usaha negara ini;-----



Bahwa adapun tanggapan Tergugat terhadap aspek yang berhubungan dengan administrasi negara sebagaimana disebutkan pada angka (2), adalah sebagai berikut;-----

- (a) Bahwa Penggugat telah salah mengartikan “kepastian hukum” dalam perkara ini. Penggugat tak dapat begitu saja mempersamakan pengertian “kepastian hukum” dalam perkara ini sebagai sebuah “kekekalan produk hukum”, dimana Izin Mendirikan Bangunan yang telah diperolehnya harus dianggap sebagai sesuatu yang bersifat tetap dan tak dapat diubah. Berdasarkan buku “Dasar-Dasar Hukum Administrasi Negara”, karangan Victor Situmorang, 1989, Jakarta: Bina Aksara, hal. 141, disebutkan;-----

*Secara umum izin (licence atau vergunning) menurut Van der Pot adalah “tindakan perbuatan yang secara umum tidak dibenarkan, akan tetapi memperkenalkannya dengan memenuhi cara-cara yang ditentukan untuk masing-masing hal konkrit”. Selanjutnya, menurut W.F. Prins “izin diberikan pada perbuatan yang tidak dilarang, tidak merugikan dan di bawah pengawasan administrasi negara”. Intisarinya si penguasa telah menciptakan suatu keadaan konkrit, individual dan suatu keadaan hubungan hukum dengan suatu penetapan yang “mengikat”. Mengikat dimaksudkan dimunculkan suatu kewajiban-kewajiban bagi yang diberi izin, sehingga apabila ada pelanggaran atas suatu kewajiban, penarikan atas suatu izin dapat dilakukan pada waktu dan kapan saja;-----*



Dalam praktek-nya, “penarikan izin” ini dilandasi oleh sebuah azas dalam hukum administrasi negara yang dikenal sebagai “Azas Contrarius Actus”, sebagaimana disebutkan oleh Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djatmiati dalam bukunya berjudul “Argumentasi Hukum”, terbitan Gadjah Mada University Press, cetakan ke-5, tahun 2009, yang menyebutkan;-----

*Contrarius actus dalam hukum administrasi negara adalah asas yang menyatakan badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan keputusan tata usaha negara dengan sendirinya juga berwenang untuk membatalkannya. Asas ini berlaku meskipun dalam keputusan tata usaha negara tersebut tidak ada klausula pengaman yang lazim : Apabila di kemudian hari ternyata ada kekeliruan atau kehilafan maka keputusan ini akan ditinjau kembali;-----*

- (b) Bahwa secara yuridis, “Azas Kepastian Hukum” mengandung arti (vide Penjelasan Pasal 3 Undang Undang Nomor 28 Tahun 1999, tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi Dan Nepotisme);-----

*Yang dimaksud dengan “Asas Kepastian Hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara;-----*



Bahwa OBJEK SENGKETA diterbitkan dengan;-----

- ❖ mengacu pada ketentuan Peraturan Perundang-Undangan di bidang penataan ruang, bidang bangunan gedung dan bidang sumber daya air, serta;-----
- ❖ mengutamakan kepatutan dan keadilan dengan mengirimkan surat-surat sebagaimana disebutkan oleh Penggugat pada halaman 4 Gugatan-nya, surat-surat mana antara lain berisi permintaan kepada Penggugat agar melengkapi gambar teknis bangunan dan turap serta melengkapi rekomendasi teknis dari Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Jambi serta dari Dinas Pekerjaan Umum Kota Jambi, namun ternyata Penggugat tak menanggapi, bahkan Penggugat secara sengaja melakukan “trial by press” dengan menanggapi surat-surat dari Tergugat itu melalui media massa, sebagaimana terlihat dari dalil gugatan Penggugat sendiri pada halaman 4 yang menyebutkan;--

*Secara media massa di Jambi/koran di Jambi, surat-surat Tergugat telah Penggugat tanggapi melalui juru bicara Penggugat bernama HUSNI THAMRIN, ...*

Bahwa berdasarkan uraian di atas, tak ada lagi alasan bagi Penggugat untuk menyatakan bahwa “penerbitan OBJEK SENGKETA telah menimbulkan kerugian di pihak Penggugat yakni Penggugat tidak mendapatkan kepastian hukum dari Pemerintah Kota Jambi setelah ruko berdiri/dibangun” sebagaimana disebutkan oleh Penggugat melalui angka 1 posita Gugatan-nya;---



**b) Mengenai Dalil Gugatan Pada Angka 2**

Bahwa dalil pada angka ini adalah uraian mengenai hal-hal yang telah sama-sama diketahui oleh Penggugat maupun Tergugat dan pada saatnya nanti akan diajukan pada tahap pembuktian, karenanya Tergugat menganggap tak perlu menanggapi dalil posita gugatan pada angka 2 ini;-----

**c) Mengenai Dalil Gugatan Pada Angka 3**

(i) Bahwa hal-hal mengenai;-----

❖ Pengerjaan 1 (satu) ruko yang dibangun semuanya berjumlah 24 (dua puluh empat) ruko dengan cara bangun bagi;-----

❖ Perjanjian Bangun Bagi Sebanyak 24 (Dua Puluh Empat) Rumah Toko antara SUWARNI dengan CHARLES ROBIN LIE sebagaimana dimaksud dalam Akta Notaris Nomor 72 tanggal 15 Nopember 2011, yang dibuat di hadapan Notaris UMAR DANI;-----

adalah urusan antara Penggugat dengan pihak lain yang bukan merupakan pihak dalam perkara ini, karenanya hal-hal tersebut tak perlu Tergugat tanggapi;-----

(ii) Bahwa perihal Surat Pernyataan Selesai Bangun pada tanggal 08 Januari 2013 yang dibuat oleh CHARLES ROBIN LIE, akan Tergugat tanggapi sebagai berikut;-----

[1] Bahwa “Surat Pernyataan” merupakan pernyataan sepihak yang dibuat oleh seseorang, karenanya kadar kebenaran dari sebuah “Surat Pernyataan” haruslah dipertanggungjawabkan oleh si pembuat sendiri dengan kesediaan dituntut di muka hukum apabila pernyataan yang dibuatnya ternyata tidak benar;-----



[2] Bahwa walaupun benar -quod non- Surat Pernyataan Selesai Bangun itu dibuat pada tanggal 08 Januari 2013, maka seharusnya Penggugat menyampaikan surat a quo kepada Dinas Tata Kota, sesuai dengan ketentuan Pasal 39 Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor: 6 Tahun 2002, tentang Bangunan yang menyebutkan;-----

(1) *Setelah pekerjaan selesai dilaksanakan, Pemilik harus melaporkan hasil pekerjaan kepada Dinas Tata Kota;-----*

(2) *Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dinas Tata Kota melakukan pemeriksaan akhir terhadap Bangunan dan membuat Dokumen Berita Acara Pemeriksaan yang berisikan;-----*

- a. *Kesesuaian pelaksanaan dengan ketentuan yang telah disyaratkan;-----*
- b. *Kehandalan konstruksi bangunan;-----*
- c. *Kelengkapan sarana dan utilitas bangunan;-----*

(3) *Apabila hasil pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam IMB maka yang bersangkutan harus memperbaiki/ menyempurnakannya menurut ketentuan izin dalam jangka waktu yang telah ditetapkan;-----*



[3] Bahwa dalam hal Surat Pernyataan Selesai Bangun tertanggal 08 Januari 2013, tersebut ternyata tak pernah disampaikan kepada Dinas Tata Kota sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan di atas, maka Surat Pernyataan *a quo* patutlah diragukan kebenarannya dan karena itu patut dan layak apabila kemudian Surat Pernyataan dimaksud dikesampingkan dalam pemeriksaan perkara ini;-----

(iii) Bahwa di dalam posita gugatan-nya pada halaman 4, Penggugat menguraikan pula tentang 4 (empat) surat yang telah dikirimkan oleh Tergugat kepada Penggugat serta pemasangan papan pengumuman tentang penyegelan bangunan ruko milik Penggugat. Selanjutnya Penggugat menyebutkan pula bahwa “secara media massa di Jambi/koran di Jambi, surat-surat Tergugat telah Penggugat tanggapi melalui juru bicara Penggugat bernama HUSNI THAMRIN”, hal mana menunjukkan bahwa kalau pun benar -quod non- Penggugat tak pernah menerima surat-surat tersebut, maka dengan menanggapi surat-surat tersebut melalui media massa sebagaimana disebutkan oleh Penggugat, berarti Penggugat mengetahui adanya surat-surat itu;-----

Bahwa dengan mengajukan kembali dalil-dalil Eksepsi dan Jawaban kami pada bahagian terdahulu, maka secara yuridis, surat-surat tersebut (seperti juga halnya Surat Nomor 511/162/BPMPPT-V/2014 tertanggal 28 Maret 2014, perihal Pemberitahuan I Pembatalan IMB a.n. SUWARNI [i.c. OBJEK SENGKETA]) haruslah dimaknai sebagai



“Keputusan yang dimaksudkan sebagai perbuatan persiapan sebelum penetapan tertulis sebenarnya keluar”;-----

Bahwa berdasarkan uraian di atas, telah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak dan menyampingkan dalil posita sebagaimana diajukan Penggugat melalui angka 3 Gugatan-nya;-----

**d) Mengenai Dalil Gugatan Pada Angka 4**

(1) Bahwa pada angka 4 ini, Penggugat menyebutkan bahwa penerbitan OBJEK SENGKETA merupakan tindakan sewenang-wenang dari Tergugat karena diterbitkan setelah 1 (satu) ruko milik Penggugat selesai dibangun/dikerjakan oleh CHARLES ROBIN LIE selaku pengembang sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataan Selesai Bangun tertanggal 08 Januari 2013;-----

Bahwa hal-hal berkaitan dengan pokok persoalan ini telah kami bahas secukupnya pada bahagian terdahulu dari Jawaban kami, karenanya untuk menghindari pengulangan, mohon agar dalil-dalil Jawaban kami tersebut dianggap termasuk serta merupakan bahagian tak terpisahkan dari dalil Jawaban pada angka ini;-----

(2) Bahwa selain itu, pada angka 4 Gugatan-nya Penggugat telah mendalilkan pula bahwa Surat Keputusan Walikota Jambi seharusnya dibatalkan atau dicabut dengan Surat Keputusan Walikota Jambi juga, karena IMB diatur dalam Keputusan Walikota Jambi Nomor 02 Tahun 2012, tentang Perubahan Kedua Keputusan Walikota Jambi Nomor 673 Tahun 2011, tentang Pelimpahan Kewenangan Penandatanganan Perizinan Kepada Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Jambi;----



Bahwa Penggugat telah keliru dalam mengajukan dalil posita Gugatan-nya mengenai hal ini. Secara yuridis, "Pelimpahan Kewenangan" sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Walikota Jambi Nomor: 02 Tahun 2012, juncto Keputusan Walikota Jambi Nomor: 673 Tahun 2011, tersebut dikenal sebagai "delegasi", dimana berdasarkan pendapat dari Philipus M. Hadjon sebagaimana kami kutip dari <http://boeyberusahaabar.wordpress.com/2013/12/10/sumber-kewenangan-atribusi-delegasi-dan-mandat/> disebutkan;-----

*Philipus M. Hadjon, mengatakan bahwa setiap tindakan pemerintahan disyaratkan harus bertumpu atas kewenangan yang sah. Kewenangan itu diperoleh melalui tiga sumber, yaitu atribusi, delegasi, dan mandat. Kewenangan atribusi lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh Undang-Undang Dasar, sedangkan kewenangan delegasi dan mandat adalah kewenangan yang berasal dari pelimpahan. Kemudian Philipus M Hadjon pada dasarnya membuat perbedaan antara delegasi dan mandat. Dalam hal delegasi mengenai prosedur pelimpahannya berasal dari suatu organ pemerintahan kepada organ pemerintahan yang lainnya dengan peraturan perundang-undangan, dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih ke delegataris. Pemberi delegasi tidak dapat menggunakan wewenang itu lagi, kecuali setelah ada pencabutan dengan berpegang dengan asas "contrarius actus". Artinya,*



setiap perubahan, pencabutan suatu peraturan pelaksanaan Perundang Undangan, dilakukan oleh pejabat yang menetapkan peraturan dimaksud, dan dilakukan dengan peraturan yang setaraf atau yang lebih tinggi. Dalam hal mandat, prosedur pelimpahan dalam rangka hubungan atasan bawahan yang bersifat rutin. Adapun tanggung jawab dan tanggung gugat tetap pada pemberi mandat. Setiap saat pemberi mandat dapat menggunakan sendiri wewenang yang dilimpahkkan;-----

Bahwa berdasarkan pendapat di atas serta dihubungkan pula dengan ketentuan yang terdapat dalam Keputusan Walikota Jambi Nomor: 02 Tahun 2012, juncto Keputusan Walikota Jambi Nomor: 673 Tahun 2011, maka selaku instansi yang telah diberi pelimpahan kewenangan di bidang perizinan, Tergugat-lah yang berhak mengeluarkan Surat Keputusan Pembatalan Izin Mendirikan Bangunan, dan bukan Walikota Jambi;-----

Bahwa berdasarkan uraian di atas, telah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak dan menyampingkan dalil posita sebagaimana diajukan Penggugat melalui angka 4 Gugatan-nya;-----

**e) Mengenai Dalil Gugatan Pada Angka 5**

- (1) Bahwa di dalam posita gugatan-nya pada angka 5, Penggugat mendalilkan bahwa terhadap OBJEK SENGKETA yang dikeluarkan oleh Tergugat, pada tanggal 04 April 2014, Penggugat mengirimkan surat Nomor: 01/LBH-PEDULI BANGSA/TANGGAPAN 1/IV/2014, perihal TANGGAPAN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 atas Surat Nomor 511/162/BPMPPT-V/2014, tanggal 28 Maret 2014, perihal Pemberitahuan I Pembatalan IMB a.n.

SUWARNI;-----

Bahwa berdasarkan dalil gugatan sendiri pada 4 yang menyebutkan bahwa “secara media massa di Jambi/koran di Jambi, surat-surat Tergugat telah Penggugat tanggapi melalui juru bicara Penggugat bernama HUSNI THAMRIN”.  
Dihubungkan dengan dalil posita di atas, dapat disimpulkan bahwa sejak timbulnya permasalahan menyangkut Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 511.3/1141/ K/1971002003/ PTSP/2012 tanggal 12 Juni 2012, hingga diajukannya gugatan dalam perkara tata usaha negara ini, baru pada tanggal 04 April 2014, itu-lah Penggugat menanggapi surat-surat yang dikirimkan oleh Tergugat. Hal mana menunjukkan tak adanya itikad baik di pihak Penggugat untuk memenuhi permintaan Tergugat kepada Penggugat agar melengkapi gambar teknis bangunan dan turap serta melengkapi rekomendasi teknis dari Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Jambi serta dari Dinas Pekerjaan Umum Kota Jambi sebagaimana tertuang dalam;---

- ❖ Surat Nomor: 640/154/Distarum/2013 tanggal 01 Mei 2013, perihal Penghentian Sementara;-----
- ❖ Surat Nomor: 648/264/III/KPTSP/2013 tanggal 10 Mei 2013, perihal Revisi IMB dari Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Jambi yang ditujukan kepada SUWARNI;-----
- ❖ Surat Nomor: 648/632/KPTSP/2013, tanggal 23 Desember 2013, perihal Pemberitahuan Ke-1 dari



Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota

Jambi yang ditujukan kepada SUWARNI; serta;-----

❖ Pemasangan papan pengumuman tentang penyevelan bangunan 1 (satu) ruko milik Penggugat;-----

(2) Bahwa selanjutnya, pada posita gugatan angka 5 tersebut,

Penggugat menguraikan pula tentang usahanya mengutus orang untuk menemui dan menanyakan kepada Tergugat dan juga Sekretaris Daerah Kota Jambi perihal sebab dikeluarkannya OBJEK SENGKETA. Atas pertanyaan mana, baik Tergugat maupun Sekretaris Daerah Kota Jambi menjelaskan mengenai sebab diterbitkannya OBJEK SENGKETA adalah karena pada ruko yang dibangun oleh Penggugat tersebut ada aliran sungai;-----

Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagaimana telah kami uraikan pada angka Romawi III sub 5 pada bahagian Dalam Eksepsi, terlihat adanya larangan perundang undangan untuk mendirikan bangunan di daerah sempadan sungai, dan karenanya telah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak dan mengenyampingkan dalil posita sebagaimana diajukan Penggugat melalui angka 5 Gugatan-nya;-----

f) Mengenai Dalil Gugatan Pada Angka 6 Dan 7

Bahwa melalui posita gugatan-nya pada angka 6 dan 7, Penggugat menyebutkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA merupakan tindakan sewenang-wenang dan bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik. Bahwa Tergugat menolak keras dalil-dalil posita yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana disebutkan di atas, karena Tergugat menerbitkan OBJEK SENGKETA dengan mendasarkannya pada



ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, di antaranya ;-----

I. BIDANG TATA RUANG

1. Undang Undang Nomor 26 Tahun 2007, tentang Penataan Ruang;-----
2. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;-----
3. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010, tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;-----
4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006, tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;-----
5. Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 9 Tahun 2013, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jambi Tahun 2013-2033;-----

II. BIDANG BANGUNAN GEDUNG

1. Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002, tentang Bangunan Gedung;-----
2. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005, tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002, tentang Bangunan Gedung;-----
3. Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 6 Tahun 2002, tentang Bangunan;-----

III. BIDANG SUMBER DAYA AIR

1. Undang Undang Nomor 7 Tahun 2004, tentang Sumber Daya Air;-----
2. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011, tentang Sungai;-----



- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai;--

Bahwa tanpa maksud mengulangi, kami tegaskan sekali lagi bahwa OBJEK SENGKETA dikeluarkan oleh Tergugat sebagai sebuah Keputusan yang dimaksudkan sebagai perbuatan persiapan sebelum penetapan tertulis sebenarnya keluar, dengan demikian telah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak dan mengenyampingkan dalil posita sebagaimana diajukan Penggugat melalui angka 6 dan 7 Gugatan-nya;-----

Bahwa berdasarkan segenap uraian di atas, kami akhiri Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat ini, dan untuk selanjutnya mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan yang berbunyi;-----

#### **I. DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;-----
- Menyatakan menolak gugatan yang diajukan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan itu tidak dapat diterima;-----
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;---

#### **II. DALAM POKOK PERKARA**

- Menerima Jawaban Dalam Pokok Perkara dari Tergugat untuk seluruhnya;-----
- Menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan itu tidak dapat diterima;-----
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;---

[2.4] Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 15 April 2014, sebagaimana lengkapnya termuat dalam berkas. Dan atas Replik tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 9 Mei



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014, dan demikian juga Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 16 Juni 2014, sebagaimana lengkapnya termuat dalam berkas;-----

[2.5] Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya, yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-12 sebagai berikut;-----

1. Bukti P.1 : Kartu tanda penduduk Republik Indonesia NIK.157102450259001 AN. SUWARNI., Yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Jambi pada Tanggal 16 Maret 2012. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
2. Bukti P.2 : Akta Notaris Nomor :72. Tanggal 15 Nopember 2011., yang dibuat dihadapan UMAR DANI., selaku Notaris Pengganti dari M. ZEN selaku Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
3. Bukti P.3 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 3820/Pasir Putih, Surat ukur Nomor: 0147/PSP/2011. Tanggal 14 -11-2011. Seluas 157 M2. An. SUWARNI., terletak/berlokasi di Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Jambi Selatan Kota Jambi, diterbitkan / dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi. Tanggal 27 Desember 2011. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
4. Bukti P.4 : Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor: 9 Tahun 2010. Tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. (Fotokopi dari fotokopi);-----
5. Bukti P.5 : Keputusan Walikota Jambi Nomor: 2 Tahun 2012. Tentang Perubahan kedua Keputusan Walikota Jambi Nomor: 673 Tahun 2011. Tentang Pelimpahan Kewenangan Penandatanganan Perizinan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Jambi. (Fotokopi dari Fotokopi);-----

6. Bukti P.6 : Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor: 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012. Tentang Izin Bangunan Rumah Kantor AN. Suwarni, ditetapkan di Jambi pada tanggal 12 Juni 2012. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----

7. Bukti P.7 : Surat pernyataan selesai bangun dari Charles Robin Lie., pada tanggal 08 Januari 2013. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----

8. Bukti P.8 : Surat Nomor: 511/162/BPMPPT-V/2014. Tanggal 28 Maret 2014. Perihal : Pemberitahuan 1 “ Pembatalan atau Pencabutan IMB” dari Kepala Badan Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Jambi. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----

9. Bukti P.9 : Surat Nomor: 01/LBH-PEDULI BANGSA/TANGGAPAN 1/IV/2014. Tanggal atas Surat Nomor: 511/162/BPPMT-V/2004. Perihal: Pemberitahuan I Pembatalan IMB An. Suwarni tanggal 28 Maret 2014. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----

10. Bukti P.10: Surat Nomor: 01/LBH-PEDULI BANGSA/Tanggapan 1 atas Surat Nomor:511/162/BPPMT-V/2014. Perihal Pemberitahuan I Pembatalan IMB An. SUWARNI Tanggal 28 Maret 2014. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----

11. Bukti P.11: Photo Pemberitahuan dari Pemerintah Kota Jambi, Tanggal 28 Januari 2014. (Fotokopi foto sesuai dengan asli);-----

12. Bukti P.12: Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011. Tentang Sungai (Fotokopi dari salinan file unduhan internet);-----

[2.6] Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya, yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda T-I sampai dengan T-17 sebagai berikut: -----

1. Bukti T.1 : Surat Keputusan Walikota Jambi No. 511.3/1141/K/ 1971002003/PTSP/2012., tentang Izin mendirikan/mengubah Bangunan Rumah Kantor an. SUWARNI., Tertanggal 22 April 2012. Ditandatangani oleh Kepala PTSP An. Walikota. (Dipending);-----
2. Bukti T.2 : Nota Dinas No. 050/80/Bang., Perihal Laporan Rekomendasi Tim Analisa Perizinan Bangunan Kota Jambi Tertanggal 22 April 2013., dari Ketua Tim Analisa Perizinan Bangunan yang ditujukan kepada Walikota Jambi. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
3. Bukti T.3 : Surat No. 640./154/Distarum/2013. Perihal Penghentian Sementara Tertanggal 1 Mei 2013 dari Kepala Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Jambi yang ditujukan kepada : (1) Suwarni. (2) Charles Robin Lie. (3) Lorenzo Ray Kirana. (Dipending);-----
4. Bukti T.4 : Surat No. 050/365/Bang Perihal Penghentian Pembangunan Ruko Tertanggal 2 Mei 2013. Dari Sekda Kota Jambi yang ditujukan kepada Kadis Tata Ruang dan Perumahan Kota Jambi. (Dipending);-
5. Bukti T.5 : Surat No. 648/264/III/KPTSP/2013. Perihal Revisi IMB Tertanggal 10 Mei 2013. Dari Kepala Kantor PTSP Kota Jambi yang ditujukan kepada Walikota Jambi. (Dipending);-----
6. Bukti T.6 : Surat No. 130/532/DPRD perihal Rekomendasi DPRD Kota Jambi Tertanggal 23 Desember 2013. Dari Ketua DPRD Kota Jambi yang ditujukan kepada walikota Jambi. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
7. Bukti T.7 : Surat No. 648/632/KPTSP/2013. Perihal Pemberitahuan Ke - 1 Tertanggal 23 Desember 2013. Dari Kepala Kantor PTSP yang ditujukan kepada Suwarni. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T.8 : Berita Acara Hasil Rapat Pembahasan Perizinan Ruko di Palmerah  
Tertanggal 8 Januari 2014. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
9. Bukti T.9 : Bahan Rapat Tim Analisis Perizinan Bangunan Kota Jambi Tentang  
Ruko di Palmerah Tertanggal 8 Januari 2014. (Fotokopi sesuai  
dengan asli);-----
10. Bukti T.10: Nota Dinas No. 511/06/BPMPPT-V/2014. Perihal Dasar Pembatalan  
atau Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Rukan an.  
Suwarni di Jalan Soekarno Hatta Kel. Pasir Putih Jambi Selatan.  
Tertanggal 6 Maret 2014. Dari Kepala BPMPPT yang ditujukan  
kepada Walikota Jambi. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
11. Bukti T.11: Surat No. 511/162/BPMPPT-V/2014. Perihal Pemberitahuan 1  
Pembatalan IMB an. Suwarni Tertanggal 28 Maret 2014. Dari  
Kepala BPMPPT yang ditujukan kepada Suwarni. (Fotokopi sesuai  
dengan asli);-----
12. Bukti T.12: Surat Tanda Penerimaan Barang Bukti No. Pol. SP.  
Sita/...a/V/2014/Ditreskrimsus Tertanggal 7 Mei 2014. (Fotokopi  
sesuai dengan asli);-----
13. Bukti T.13 : Surat Tanda Terima Barang dari Ditrekrimsus Tanggal 12 Mei 2014.  
(Fotokopi sesuai dengan asli);-----
14. Bukti T.14 : Peta Situasi sekitar ruko Ibu Suwarni. (Fotokopi sesuai dengan  
asli);-----
15. Bukti T.15 : Peta Lokasi Bangunan Ruko JL. SOekarno Hatta (Fotokopi sesuai  
dengan asli);-----
16. Bukti T.16 : Laporan Kepala Bagian Pembangunan.(Fotokopi sesuai dengan  
asli);-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti T.17 : Foto - Foto Pemeriksaan Setempat Perkara Tata Usaha Negara  
Jambi. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----

[2.7] Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti Surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang telah memberikan keterangan di persidangan sebagaimana keterangan lengkapnya termuat di dalam berita acara persidangan, sebagaimana berikut;-----

**1. Keterangan saksi ILHAMSYAH., pada pokoknya adalah sebagai berikut;---**

- Bahwa saksi mengetahui ada gugatan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi;-----
- Bahwa saksi mengetahui bahwa ada upaya hukum oleh Penggugat kepada Tergugat mengenai objek sengketa;-----
- Bahwa saksi mengetahui bahwa rukan tersebut terletak di Kelurahan Paal Merah Jambi Selatan;-----
- Bahwa saksi mengetahui rukan yang dibangun Penggugat berjumlah tujuh belas rukan;-----
- Bahwa Penggugat mengetahui bahwa yang dipermasalahkan terhadap objek sengketa adalah Surat Izin Mendirikan Bangunan;-----
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan oleh Penggugat Surat Izin Mendirikan Bangunan milik Penggugat pada Tahun 2014;-----
- Bahwa saksi pernah kenal dengan Penggugat pada Tahun 2000, pada saat saksi minta pekerjaan kepada Penggugat;-----
- Bahwa saksi mengetahui salah satu rukan yang berjumlah tujuh belas tersebut terdapat aliran air;-----
- Bahwa saksi mengetahui jumlah rukan tersebut berjumlah dua puluh empat;---
- Bahwa saksi mengetahui aliran air yang mengalir dibawah rukan tersebut adalah aliran air parit;-----



2. Keterangan saksi HARRIES IZHAR., pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa rukan tersebut tidak bermasalah dan tidak ada yang menggugat;-----
- Bahwa saksi mengetahui bahwa rukan tersebut bermasalah dari Penggugat;-----
- Bahwa saksi mengatakan bahwa secara de facto Penggugat memang benar membeli tanah tersebut sedangkan de jure Penggugat sebelum membangun rukan tersebut Penggugat telah memegang/mempunyai surat izin mendirikan bangunan;-----
- Bahwa saksi mengetahui terhadap pengembang tidak ada masalah terkait Izin Mendirikan Bangunan dan Sertipikat Hak Milik terhadap objek sengketa;-----
- Bahwa saksi mengetahui terhadap objek sengketa Penggugat sharing kepada saksi tetapi saksi tidak mengetahui Penggugat menghadap Satuan Polisi Praja;--
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan Izin Mendirikan Bangunan oleh Penggugat;--
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanggal surat yang dimaksud;-----
- Bahwa saksi mengetahui bahwa rukan tersebut selesai pada Tahun Rukan 2013;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat pada Tahun 2014, dan saksi kenal dengan yang bernama Ilham;-----

3. Keterangan saksi LIBRAN, pada pokoknya adalah sebagai berikut;-----

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan tersebut diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi;-----
- Bahwa saksi mengetahui surat pemberitahuan pertama oleh Penggugat dirumah Penggugat;-----
- Bahwa setelah pertemuan pertama tersebut saksi nkan kepada Penggugat agar menghadap Tergugat dan pada waktu saksi mengutarakan sarannya ada ILHAM dan Zainul, .SH., Pengacara Penggugat;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui rukan tersebut berada di Thehok dan jumlah rukan tersebut saksi tidak mengetahui;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak mengetahui dengan orang yang bernama Charles Robin Lie begitu juga orang yang bernama Robin;-----
- Bahwa saksi pernah berdiskusi berempat dengan Penggugat dan setelah selesai berdiskusi tersebut saksi bersama sama berempat mendatangi Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kota Jambi;-----
- Bahwa saksi mengetahui surat pemberitahuan pertama dari Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kota Jambi;-----
- Bahwa Saksi sebagai utusan dari Penggugat pernah mendatangi dan menemui saudara Fahmi,S.P (Tergugat) untuk melakukan klarifikasi atas terbitnya objek sengketa dan saudara Fahmi S.P (Tergugat) menyatakan bahwa objek sengketa sekedar surat pemberitahuan I yang sifatnya bukan surat pemutus (final/definitif) dan masih akan ditindak lanjuti lagi oleh surat keputusan yang lainnya;-----
- Bahwa saksi pada pertemuan menghadap Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kota Jambi, dengan membawa surat pemberitahuan pertama;-----
- Bahwa saksi mengetahui pada waktu pertemuan dengan Sekretaris Kepala Daerah Kota Jambi tidak ada yang dibicarakan dikarenakan surat pemberitahuan tersebut sudah keluar jadi tidak ditindak lanjuti kata Sekretaris Daerah Kota Jambi; -----
- Bahwa saksi mengatakan perna menelpon Sekretaris Daerah Kota Jambi, pada hari Jumat dan Sekretaris Daerah Kota Jambi mengatakan pertemuan ditunda pada hari sabtu, dikarenakan Sekertaris Daerah Kota Jambi, sedang menghadap Walikota Jambi;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui alasan jawaban Sekretaris Daerah Kota Jambi, setelah menghadap Sekretaris Daerah Kota Jambi, dikarenakan tidak ada mediasi lagi, dikarenakan Walikota Jambi, sudah mengatakan tidak perlu ada pertemuan lagi;

- Bahwa saksi mengetahui bahwa salah satu rukan yang di permasalahan oleh Tergugat salah satu rukannya terdapat aliran air;-----

[2.8] Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti Surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Tergugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang ahli, yang telah memberikan pendapatnya di persidangan sebagaimana keterangan lengkapnya termuat di dalam berita acara persidangan, sebagaimana berikut;---

- **KETERANGAN AHLI Ir. MUHAMMAD AMIR HAMZAH., M.M adalah sebagai berikut;**-----

- Bahwa ahli mengatakan bertugas di Setditjen Sumber Daya Air pada Kementerian Pekerjaa Umum, sejak Tahun 2011, sampai dengan sekarang;-----

- Bahwa ahli berdinasi di Kasubdit Wilayah III Dit.Irigasi dan Rawa, sejak Februari 2014;-----

- Bahwa ahli memberikan pendapat/keterangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, awalnya ahli dipanggil oleh Kementerian Pekerjaan umum berdasarkan panggilan tertulis; -----

- Bahwa ahli mengatakan hadir di persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, awalnya di panggil oleh Sekretaris Daerah Kota Jambi;-----

- Bahwa ahli mengetahui mengenai perkara yang sedang berjalan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, yaitu antara Penggugat, sebagai pemilik rukan yang mana salah satu rukan tersebut dibassmentnya terdapat anakan aliran sungai yang menyeberang dari pinggir jalan melintang kebawah rukan tersebut;-----

- Darimana ahli mengetahui tentang rukan tersebut dikarenakan ahli sering ke lokasi rukan dan ahli mengatakan sudah tiga kali ke lokasi rukan yang menjadi objek sengketa tersebut;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli mengatakan di bawah salah satu rukan tersebut adalah aliaran air sungai selincah yang merupakan anak sungai dari sungai batanghari;-----
- Bahwa ahli mengatakan selain Undang Undang Nomor 7 Tahun 2004, ada Peraturan yang mengatur tentang sumber daya air yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011;-----
- Bahwa ahli mengetahui aliran sungai di bawah rukan tersebut adalah aliran air dari anak sungai batanghari yang mana sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011;-----
- Bahwa ahli mengatakan aliran sungai yang berada dibawah rukan tersebut termasuk kedalam aliran sungai sesuai Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2012, tentang penetapan wilayah sungai;-----
- Apakah dasar ahli yang mengatakan terhadap aliran air yang berada dibawah rukan tersebut adalah aliran sungai selincah, karena ahli pernah meneliti langsung terhadap objek sengketa dan berdasarkan Perpres dan ada lampiran dan petanya secara garis besar, tetapi tentang garis kecilnya tidak ada karena terdapat di RT, dan RW, dan ada gambarnya;-----
- Bahwa ahli mengatakan lupa terhadap anak sungai batanghari;-----

[2.9] Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan, masing-masing tertanggal 29 Agustus 2014, yang lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas;-----

[2.10] Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di dalam persidangan dianggap telah termuat dalam putusan ini; -----

[2.11] Menimbang, Bahwa para pihak masing-masing menerangkan tidak ada lagi yang akan diajukan dan disampaikan serta selanjutnya mohon putusan; -----

[2.12] Menimbang, Bahwa Majelis Hakim menganggap pemeriksaan perkara ini telah cukup dan akhirnya mengambil putusan berdasarkan pertimbangan seperti terurai dalam pertimbangan hukum di bawah ini; -----



**3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

[3.1] Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari surat gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut diatas ;-----

[3.2] Menimbang, bahwa objek sengketa (*objectum in litis*) yang dimohonkan untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah oleh Penggugat sebagaimana dalam fundamentum petendi gugatan dan petitum Penggugat adalah Surat Keputusan Nomor: 511/162/BPMPPT-V/2014 Tanggal 28 Maret 2014 Perihal : Pemberitahuan I “Pembatalan atau Pencabutan IMB Nomor : 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012 Tentang Ijin Mendirikan/mengubah Bangunan Rumah Kantor atas nama Suwarni, ditetapkan di Jambi pada Tanggal 12 Juni 2012” (vide bukti P-8 = T-11);-----

[3.3] Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah memberikan jawabannya tertanggal 2 Juni 2014, yang mana sebelum memberikan jawaban atas pokok sengketa terlebih dahulu menyampaikan eksepsi ;-----

[3.4] Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi (selanjutnya disebut Pengadilan) akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut sebagai berikut ;-----

**DALAM EKSEPSI**

[3.5] Menimbang, bahwa materi eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;-----

- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo* dikarenakan objek sengketa berupa Surat Keputusan Nomor 511/162/BPMPPT-V/2014 Tanggal 28 Maret 2014, Perihal : Pemberitahuan I “Pembatalan atau Pencabutan IMB Nomor : 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012. Tentang Ijin Mendirikan/mengubah Bangunan Rumah Kantor atas nama Suwarni, ditetapkan di Jambi pada Tanggal 12 Juni 2012” tidak mengandung sengketa tata usaha negara dan objek sengketa *a quo*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan surat keputusan yang tidak termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha negara dikarenakan masih memerlukan persetujuan. Lebih lanjut sebagaimana merujuk pada penjelasan pasal 2 huruf c Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan pertama atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1985, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menjelaskan bahwa yang pada pokoknya keputusan tata usaha negara yang masih memerlukan persetujuan adalah keputusan yang untuk dapat berlaku masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan akan tetapi sudah menimbulkan kerugian dapat digugat di Pengadilan Negeri. Dengan demikian objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bukanlah suatu keputusan tata usaha negara sebagaimana yang dimaksud pasal 1 angka 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan ketentuan pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara Peradilan Tata Usaha Negara karena materi dan substansi yang terkandung dalam objek sengketa memerlukan persetujuan (i.e rekomendasi teknis) dari instansi lain;-----

- Bahwa objek sengketa tidak memenuhi syarat kumulatif keputusan tata usaha negara yang dapat dijadikan objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara;-----
- Bahwa perkara terkait IMB atas nama Suwarni (Penggugat) sedang diperiksa oleh Penyidik POLDA Jambi sehingga akan menjadi kewenangan Hakim Pidana di Pengadilan Negeri Jambi;-----
- Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dikarenakan ketidak jelasan kapasitas Penggugat dalam menguraikan identitas dirinya dalam gugatannya;-----

[3.6] Menimbang, bahwa jika materi eksepsi Tergugat tersebut di atas di subsumsi (hubungkan) dengan norma yang terkandung dalam ketentuan pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materi eksepsi tersebut termasuk dalam kategori eksepsi tentang kewenangan absolut dan eksepsi lain;-----

[3.7] Menimbang, bahwa sistematika pertimbangan hukum terkait eksepsi Tergugat secara runtun dan runtun adalah sebagai berikut ;-----

- Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *in litis* (kompetensi absolut) ;-----
- Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) ;-----

[3.8] Menimbang, bahwa dengan pendekatan sistematika urutan materi eksepsi tersebut diatas, maka Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu materi eksepsi yang berkenaan kompetensi absolut sebagai berikut ;-----

[3.9] Menimbang, bahwa pada halaman 2 (dua) dalam fundamentum petendi gugatan Penggugat mendalilkan pada pokoknya surat keputusan objek sengketa berupa Surat Keputusan Nomor 511/162/BMPPT-V/2014 Tanggal 28 Maret 2014, Perihal : Pemberitahuan I “Pembatalan atau Pencabutan IMB Nomor : 511.3/ 1141/K/1971002003/PTSP/2012. Tentang Ijin Mendirikan/mengubah Bangunan Rumah Kantor atas nama Suwarni, ditetapkan di Jambi pada Tanggal 12 Juni 2012” (vide bukti P-8 = T-11) merupakan sebuah keputusan tata usaha negara sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan menurut Tergugat sebagaimana dalam eksepsinya mengemukakan objek sengketa *a quo* bukan termasuk keputusan tata usaha negara yang bersifat final dikarenakan materi dan substansi yang terkandung dalam objek sengketa memerlukan persetujuan (i.c rekomendasi teknis) dari instansi lain sehingga objek sengketa tidak memenuhi syarat kumulatif keputusan tata usaha negara yang dapat dijadikan objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara;-----

[3.10] Menimbang, bahwa dari pertentangan antara proposisi dalam gugatan penggugat dengan proposisi eksepsi Tergugat sebagaimana tersebut diatas, maka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melahirkan adanya permasalahan hukum (*legal issue*) berupa apakah objek sengketa *a quo* (vide bukti P-8=T.11) merupakan sebuah keputusan tata usaha negara (*beschiking*) yang telah bersifat final sehingga dapat dijadikan objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara ataukah sebaliknya ?, maka Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;-----

[3.11] Menimbang, bahwa kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana yang dimaksud dalam norma pasal 47 *Juncto* pasal 1 angka 10 dengan objek sengketa berupa keputusan Tata Usaha Negara (Pasal 1 angka 9) dengan perluasan objek sengketa sebagaimana yang dirumuskan dalam Pasal 3 serta pembatasan langsung sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 2 *Juncto* Pasal 49 dan pembatasan tidak langsung sebagaimana yang ditentukan pula dalam pasal 48 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

[3.12] Menimbang, bahwa lebih lanjut norma pasal 47 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, menyatakan bahwasannya "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*";-----

[3.13] Menimbang, bahwa secara definisi *stipulatif* norma pasal 1 angka 10 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, menerangkan pula bahwasanya "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*" ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

[3.14] Menimbang, bahwa rumusan norma pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terkandung di dalamnya unsur - unsur sebuah **Keputusan Tata Usaha Negara** adalah sebagai berikut;-----

1. Suatu Penetapan Tertulis ;
2. Dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;
3. Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara ;
4. Berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku ;
5. Bersifat Konkret, Individual, dan Final ;
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata ;

[3.15] Menimbang, bahwa merujuk pada konsep norma dalam ilmu hukum administrasi negara dan hukum tata negara (sifat norma *beschikking* yang berupa individual dan konkret), Pengadilan berpendapat bahwa tolok ukur pembahasan pada unsur konkret, individual dan final pada sebuah keputusan tata usaha negara (*beschikking*) itu di dalamnya mengandung batasan pengertian bahwa bersifat konkret artinya objek yang diputuskan tidak abstrak tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan (*niet abstract naar object, eventueel beperkt naar plaats of tijd*), bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju (*niet algemeen, gerekend naar de geadresseerde van de beslissing*), bersifat final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Sehingga keputusan (*beschikking*) merupakan wujud konkret dari tindakan hukum pemerintahan (*bestuur handelingen*), yang secara teoritis tindakan hukum itu berarti tindakan - tindakan yang berdasarkan sifatnya dapat menimbulkan akibat hukum tertentu (*de handelingen die naar hun aard gericht op een bepaald rechtsgevolg*) yang mana tindakan hukum tersebut menciptakan hak dan kewajiban (*scheppen van rechten of plichten*);-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

[3.16] Menimbang, bahwa di dalam pemeriksaan persiapan dan persidangan perkara *a quo*, Pengadilan telah menemukan dan mengumpulkan fakta-fakta hukum berupa:-----

1. Bukti surat P-8 dan T-11 berupa Surat Keputusan Nomor: 511/162/BMPPT-V/2014 Tanggal 28 Maret 2014 Perihal : Pemberitahuan I ‘Pembatalan atau Pencabutan IMB Nomor: 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012 Tentang Ijin Mendirikan/mengubah Bangunan Rumah Kantor atas nama Suwarni, ditetapkan di Jambi pada Tanggal 12 Juni 2012”;-----
2. Bahwa pada pemeriksaan persiapan pada hari senin, tanggal 19 Mei 2014, terdapat keterangan dari pihak Tergugat (in casu prinsipal Kepala Badan Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Jambi yaitu saudara Fahmi,S.P) yang menerangkan pada pokoknya surat keputusan objek sengketa masih bersifat pemberitahuan I yang masih belum final sehingga masih akan membutuhkan tindak lanjut surat keputusan yang definitif dan belum ada tindakan hukum berupa penyegelan terhadap bangunan rumah kantor /Rukan sebagaimana yang tercantum dalam IMB Nomor : 511.3/1141/ K/ 1971002003/PTSP/2012. Tentang Ijin Mendirikan/mengubah Bangunan Rumah Kantor atas nama Suwarni yang dipermasalahkan dalam objek sengketa tersebut;-----
3. Bahwa pada persidangan tanggal 23 Juli 2014, Pengadilan telah mendengar pula keterangan saksi Libran (saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat) yang menerangkan pada pokoknya bahwasannya Saksi Libran sebagai utusan dari Penggugat pernah mendatangi dan menemui saudara Fahmi,S.P (Tergugat) untuk melakukan klarifikasi atas terbitnya objek sengketa dan saudara Fahmi S.P. (Tergugat) menyatakan bahwa objek sengketa sekedar surat pemberitahuan I yang sifatnya bukan surat pemutus (final/definitif) dan masih akan ditindak lanjuti lagi oleh surat keputusan yang lainnya;-----
4. Bahwa pada pemeriksaan setempat di lokasi bangunan Rumah Kantor yang tercantum sebagaimana dalam IMB Nomor : 511.3/1141/K/1971002003/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PTSP/2012. Tentang Ijin Mendirikan/mengubah Bangunan Rumah Kantor atas nama Suwarni yang terletak di Jalan Soekarno Hatta, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Pengadilan tidak melihat lagi adanya tindakan penyegelan yang dilakukan oleh Tergugat baik secara informatif (pengumuman) maupun tindakan faktual terhadap bangunan rumah kantor tersebut selama pemeriksaan perkara *a quo* ini berlangsung;-----

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

[3.18] Menimbang, bahwa hal demikian sejalan dengan pendapat **Indroharto** (116:1991) yang mengemukakan dalam praktek akan dijumpai dua kelompok keputusan-keputusan yang tidak memiliki watak melahirkan akibat hukum secara definitif ; **Pertama**, ada kelompok keputusan yang memang belum menimbulkan suatu akibat hukum yang salah satunya adalah keputusan yang dimaksudkan sebagai perbuatan persiapan sebelum penetapan tertulis sebenarnya keluar. **Kedua**, Ada keputusan - keputusan yang tidak dapat dikatakan sebagai keputusan yang berdiri sendiri, seperti surat peringatan akan dilakukannya tindakan penertiban (Usaha Memahami Undang Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, Cet kedua, 1991);-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

[3.19] Menimbang, bahwa memperhatikan norma pasal 47, pasal 1 angka 9, pasal 1 angka 10 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan kumpulan fakta hukum sebagaimana diurai di atas, maka Pengadilan menilai Surat Keputusan Nomor 511/162/BPMPPT-V/2014 Tanggal 28 Maret 2014 Perihal : Pemberitahuan I “Pembatalan atau Pencabutan IMB Nomor: 511.3/1141/K/1971002003/PTSP/2012 Tentang Ijin Mendirikan/mengubah Bangunan Rumah Kantor atas nama Suwarni, ditetapkan di Jambi pada Tanggal 12 Juni 2012” (vide bukti P-8 = T-11) merupakan keputusan yang belum bersifat final yang masih memerlukan persetujuan atasan / instansi lainnya yang juga masih akan ditindak lanjuti dengan surat keputusan lainnya yang definitif sehingga belum menimbulkan akibat hukum bagi seseorang (*in casu* Penggugat) dikarenakan objek sengketa *a quo* merupakan keputusan yang dimaksudkan sebagai perbuatan persiapan sebelum penetapan tertulis sebenarnya keluar (keputusan yang definitif). Dengan demikian objek sengketa *a quo* tidaklah memenuhi syarat kumulatif unsur sebuah keputusan tata usaha negara yang dapat dijadikan objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian dalil Tergugat dalam materi eksepsinya yang berkenaan dengan kompetensi absolut beralasan menurut hukum;-----

[3.20] Menimbang, bahwa berdasarkan penilaian atas fakta dan hukum tersebut diatas, Pengadilan berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa *a quo* dikarenakan objek sengketa *a quo* tidaklah memenuhi syarat kumulatif unsur sebuah keputusan tata usaha negara yang dapat dijadikan objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara;---

[3.21] Menimbang, bahwa oleh karena materi eksepsi tergugat yang berkenaan kompetensi absolut beralasan menurut hukum , maka terhadap materi eksepsi lainnya tidak akan dipertimbangkan lagi;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK SENGKETA

[3.22] Menimbang, bahwa oleh karena materi eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat diterima, maka terhadap pokok sengketa juga tidak perlu dipertimbangkan lagi dan berdasarkan ketentuan pasal 97 angka 7 huruf c Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----

[3.23] Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persiapan, maka sesuai dengan ketentuan pasal 107 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan menentukan apa yang harus dibuktikan, membagi beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan, sedangkan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;-----

[3.24] Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan norma pasal 110 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang perubahan kedua Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya yang timbul dalam perkara *a quo* dibebankan kepada Penggugat yang akan ditentukan dalam amar putusan ini;-----

[3.25] Memperhatikan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Perundang Undangan lainnya yang berkaitan dalam sengketa ini ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat; -----

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.386.000 (Dua juta Tiga Ratus Delapan Puluh Enam Ribu Rupiah);-----

Demikian Putusan ini diambil dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada hari Senin, tanggal 01 September 2014 oleh Kami **M. IKBAR ANDI ENDANG, S.H**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **DAFRIAN, S.H**, dan **MISBAH HILMY, S.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 16 September 2014 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **CUNCUN DARMAJAYA, SH** sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;-----

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**HAKIM ANGGOTA,**

ttd

**DAFRIAN, S.H,**

ttd

**MISBAH HILMY, S.H.**

ttd

**M. IKBAR ANDI ENDANG, S.H,**

**PANITERA PENGGANTI**

ttd

**CUNCUN DARMAJAYA, S.H.**

Halaman | 57



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

RINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR:15/G/2014/PTUN.JBI

1. Biaya Proses Perkara	:	Rp. 2.375.000,-
2. Meterai	:	Rp. 6.000,-
3. Redaksi	:	<u>Rp. 5.000,-</u> +
Jumlah		<b><u>Rp. 2.386.000,-</u></b>

(Dua Juta Tiga Ratus Delapan Puluh Enam Ribu Rupiah);