



P U T U S A N

No. 81 PK/TUN/2008

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam peninjauan kembali telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

1. Kepala Dinas Perijinan Kota Malang, berkedudukan di Jalan Achmad Yani No. 53 Malang, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Soraya Godavari, SH. MSI., DKK para Pegawai Negeri Sipil pada Sekretariat Daerah Kota Malang , beralamat di Jl. Tugu No. 1 Malang, berdasarkan surat kuasa khusus No. 183.1/391/35.73.301//2008 tanggal 4 April 2008 ;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/
Tergugat I/ Terbanding I ;

m e l a w a n :

1. ELSA ERITA, beralamat di Jalan Pisang Agung IV/ No. 9, Malang ;
2. BUDHY PAKARTI, beralamat di Jalan Pisang Agung IV/ No. 9, Malang yang dalam hal ini disamping bertindak untuk dirinya sendiri juga selaku kuasa dari Elsa Erita, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 September 2001 ;
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/
Penggugat I dan II/ Para Pembanding I dan II ;

D a n

Walikota Malang, berkedudukan di Jalan Tugu No. 1 Malang,
Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/
Tergugat II/ Terbanding II ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Tergugat I/ Terbanding I telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung tanggal 24 Januari 2006 No. 139 K/TUN/2003 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/ Penggugat I dan II/ Pembanding I dan II serta Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Tergugat II/ Terbanding II dengan posita perkara sebagai berikut :

Hal. 1 dari 16 hal. Put. No. 81 PK/TUN/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Para Penggugat bertempat tinggal di atas tanah dan bangunan yang terletak di H. Pisang Agung IV/ No. 9, RT-05 / RW-05, Malang sejak tahun 1997 sampai saat sekarang ini Tanah dan Bangunan tersebut tercantum dalam Surat Ijin Mendirikan Bangunan No. 640/228/428.303/2000 tentang ijin Mendirikan Bangunan tertanggal 19 Februari 2001 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Daerah Kotamadya Tingkat II Malang atas nama ELSA ERITA (istri Penggugat-II);

Bahwa, Tanah dan Bangunan yang dipakai sebagai tempat tinggal oleh Para Penggugat tersebut telah dibangun sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang Nomor 8 Tahun 1995 ;

Bahwa, Para Penggugat merasa sangat dirugikan dengan tindakan Tergugat yaitu menerbitkan 4 (empat) buah Surat Ijin Mendirikan Bangunan atas nama Geis Djoened Bawazier masing masing :

1. No. 640/1797/428.303/2000 tanggal 28 Nopember 2000 ;
2. No. 640/1799/428.303/2000 tanggal 28 Nopember 2000 ;
3. No. 640/1800/428.303/2000 tanggal 28 Nopember 2000 ;
4. No. 640/1801/428.303/2000 tanggal 28 Nopember 2000 ;

untuk bangunan Rumah dan Toko (Ruko) di atas tanah yang terletak di Jl. Bukit Dieng No. 3 Malang, sebab penerbitan Surat Ijin Mendirikan Bangunan serta pendirian bangunan RUKO tersebut telah bertentangan dengan Rencana Tata Wilayah Kota sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Daerah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang Nomor 8 Tahun 1995 ;

Bahwa bangunan rumah yang ditempati Penggugat tersebut letaknya sangat berdempetan dengan bangunan 4 (empat) buah RUKO milik Geis Djoened Bawazier yang penerbitan Surat Ijin Mendirikan Bangunannya menyalahi Perda tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Malang ;

Bahwa, secara fisik dengan dibangunnya RUKO milik Geis Djoened Bawazier sangat mengganggu sirkulasi udara ditempat tinggal Para Penggugat dan sekitarnya, karena kondisi rumah Para Penggugat menjadi terhalang oleh bangunan RUKO yang cukup tinggi milik Geis Djoened Bawazier tersebut ;

Bahwa, jelas menurut peraturan perundangan yaitu "Keputusan Walikota Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang" Nomor 54 Tahun 1991, bahwa salah satu persyaratan permohonan ijin mendirikan bangunan adalah Surat Pernyataan tidak keberatan dari tetangga sekitar untuk rumah bertingkat. Yang juga diatur pada UU No. 22 Tahun 1999 pasal 73, ayat 1 - 2 yang isinya :

Hal. 2 dari 16 hal. Put. No. 81 PK/TUN/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perda dan Keputusan Kepala Daerah yang ditempatkan dalam Lembaran Daerah dan bersifat mengatur mempunyai kekuatan hukum dan mengikat ;

Bahwa sejak dibangunnya RUKO milik Geis Djoened Bawazier sampai saat sekarang ini, Para Penggugat dan beberapa tetangga lainnya tidak pernah memberikan persetujuan dan tetap menyatakan keberatan terhadap pembangunan RUKO milik Geis Djoened Bawazier yang peruntukannya tidak sesuai atau menyalahi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota. Bahkan beberapa warga sebanyak 35 (tiga puluh lima) orang dan RT - 04, RT - 05 dan RT - 06 yang sama-sama termasuk dalam wilayah hukum RW - 05 pernah menyatakan keberatan sebagaimana dapat dilihat dalam Surat Pemberitahuan Keberatan tertanggal 10 dan 11 Maret 2001 ;

Bahwa, dapat diduga salah satu pertimbangan yang dipakai oleh Tergugat untuk menerbitkan 4 (empat) Surat Ijin Mendirikan Bangunan atas nama Geis Djoened Bawazier adalah Surat Pemberitahuan Tidak Keberatan dan Tetangga yang di tanda-tangani oleh Ketua RT-05 / RW-05 dan Ketua RW05, Lingkungan Genitri, Kelurahan Pisangcandi, Malang (tanpa tanggal dan tahun). Padahal Surat pemberitahuan tidak keberatan tersebut hanya ditanda-tangani oleh 2 (dua) orang, sedangkan pada kolom Surat tersebut yang mencantumkan nama Penggugat-II ditulisi kata "KEBERATAN", dan tulisan tangan tersebut bukan tulisan tangan dari Penggugat-II sendiri. Dan sampai sekarang Para Penggugat tidak tahu siapa yang menulisi kolom dalam Surat Pemberitahuan tersebut ;

Bahwa, di dalam Surat Pemberitahuan tersebut juga ada kesalahan yang fatal tentang letak rumah Sdr. Supriadi dan rumah sdr. Slamet, karena rumah kedua orang tersebut letaknya menjadi tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya ;

Bahwa, dengan adanya keberatan dari beberapa warga terhadap pembangunan RUKO yang menyalahi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota tersebut seharusnya pihak Tergugat tidak sampai melakukan tindakan untuk menerbitkan 4 (empat) Surat Ijin Mendirikan Bangunan atas nama Geis Djoened Bawazier ;

Bahwa, Penggugat-II telah mengajukan gugatan terhadap Surat Ijin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan Tergugat Nomor 840/1797/428.303/2000, tanggal 28 November 2000 atas nama Geis Djoened Bawazier yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam perkara Nomor : 26/G.TUN/2001/PTUN.SBY, yang akan diputus pada bulan Agustus 2001. Dalam proses persidangan perkara dimaksud pada akhir bulan

Hal. 3 dari 16 hal. Put. No. 81 PK/TUN/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2001, Para Penggugat baru mendengar bahwa ternyata berdirinya RUKO di Jl. Bukit Dieng, Malang tersebut didasarkan pada 5 (lima) Surat Ijin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan oleh Tergugat, sehingga sampai gugatan ini diajukan/ didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pihak Para Penggugat belum mengetahui tentang tanggal dan Nomor Surat Ijin Mendirikan Bangunan atas RUKO di Jl. Bukit Dieng Malang atas nama Geis Djoened Bawazier yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini. Oleh karena itu, Para Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan ke-4 (empat) Surat Ijin Mendirikan Bangunan berikut gambar bangunan dari RUKO di Bukit Jl. Dieng Malang, atas nama Geis Djoened Bawazier tersebut ;

Bahwa, para Penggugat mencantumkan nama jabatan Tergugat (Kepala Dinas Perijinan Kota Malang) dalam perkara ini, karena sesuai dengan keterangan dan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Malang dalam pemeriksaan persiapan perkara Nomor : 26/G.TUN/2001/PTUN.SBY, dan sesuai dengan saran dari Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut, bahwa yang menjadi Pihak Tergugat adalah Kepala Dinas Perijinan Kota Malang karena sudah ada pelimpahan wewenang dalam penerbitan Surat Ijin Mendirikan Bangunan di wilayah Kota Malang dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Malang kepada Kepala Dinas Perijinan Kota Malang;

Bahwa, oleh karena obyek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang wilayah kerjanya termasuk wilayah hukum dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, maka menurut ketentuan perundangan yang berlaku adalah menjadi wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk memeriksa dan mengadili perkara ini sampai adanya putusan hukum ;

Bahwa, penerbitan 4 (empat) Surat Ijin Mendirikan Bangunan atas nama Geis Djoened Bawazier tersebut telah melanggar/ bertentangan dengan ketentuan pasal 4, 5 dan 24, 22 Undang-undang Nomor : 24 Tahun 1992 jo. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor : 5 Tahun 1986, Peraturan Daerah Nomor : 8 Tahun 1995, dan Surat Keputusan Walikotaamadya Daerah Tingkat II Malang No. 54 Tahun 1991 ;

Bahwa, maksud Para Penggugat, kejelasan menyalahi Perda 5 Tahun 1986 adalah tentang Pekerjaan Mendirikan Bangunan dapat dimulai setelah mendapat IMB dan Pemerintah Daerah Kotamadya Dati II Malang padahal ke-4 (empat) RUKO tersebut dibangun mulai sekitar bulan Desember 1999 dan IMB terbit sekitar November Tahun 2000 ;

Hal. 4 dari 16 hal. Put. No. 81 PK/TUN/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, telah dapat disimpulkan bahwa tindakan dari Tergugat dalam menerbitkan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut terdapat cacat hukum dan diterbitkan secara sewenang-wenang serta bertentangan dengan Peraturan Perundangan berlaku, maka gugatan ini telah sesuai dengan ketentuan dalam pasal 53 ayat (2) huruf a dan c Undang - undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

Bahwa, oleh karena ke-4 (empat) Surat Ijin Mendirikan Bangunan tersebut terdapat cacat hukum dan bertentangan dengan Peraturan Perundangan yang berlaku, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal dan atau tidak sah ke-4 (empat) Surat Ijin Mendirikan Bangunan terhadap tanah dan bangunan RUKO yang terletak di Jl. Bukit Dieng Malang atas nama Geis Djoened Bawazier yang diterbitkan oleh Tergugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah ke-4 (empat) Surat Ijin Mendirikan Bangunan masing-masing :
Surat Ijin Nomor : 640/1797/428.303/2000 tanggal 28 Nopember 2000 ;
Surat Ijin Nomor : 640/1799/428.303/2000 tanggal 28 Nopember 2000 ;
Surat Ijin Nomor : 640/1800/428.303/2000 tanggal 28 Nopember 2000 ;
Surat Ijin Nomor : 640/1801/428.303/2000 tanggal 28 Nopember 2000 ;
tentang IMB tanggal 28 Nopember 2000 atas nama Geis Djoened Bawazier, alamat Jalan Puncak Dieng Blok HH-05 Malang untuk Ruko dipersil Jl. Bukit Dieng Kelurahan Pisang Candi, Kecamatan Sukun, Malang yang diterbitkan oleh Tergugat I ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut ke-4 (empat) Surat Ijin Mendirikan Bangunan atas nama Geis Djoened Bawazier alamat Jl. Puncak Dieng Blok H-H-05 Malang untuk Ruko dipersil Jl.i. Bukit Dieng Kelurahan Pisang Candi Kecamatan Sukun yang diterbitkan oleh Tergugat I ;
4. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang Undang oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Hal. 5 dari 16 hal. Put. No. 81 PK/TUN/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Para Penggugat obscur libel karena objek gugatan yang diterbitkan Tergugat I Dinas Perijinan Kota Malang belum ada atau belum terbentuk ;

Bahwa gugatan Penggugat Nebis in idem karena telah pernah diajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan putusannya menyatakan gugatan Penggugat ditolak ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 70/G.TUN/2001/P.TUN.SBY tanggal 3 April 2002 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat ;

Dalam Pokok Sengketa :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 161.500,- (seratus enam puluh satu ribu lima ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 92/B/TUN/2002/PT.TUN.SBY, tanggal 23 September 2002 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari para Penggugat/Pembanding ;
- menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 70/G.TUN/2001/PTUN.SBY tanggal 3 April 2002 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Penggugat/ Pembanding membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung R.I. No. 139 K/TUN/2003, tanggal 24 Januari 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. ELSA ERITA dan 2. BUDHY PAKARTI tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 23 September 2002 No. 92/B.TUN/2002/PT.TUN-SBY yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 3 April 2002 No. 70/G.TUN/2001/P.TUN.SBY

Mengadili Sendiri :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;

Hal. 6 dari 16 hal. Put. No. 81 PK/TUN/2008

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal dan atau tidak sah ke-4 (empat) Surat Ijin Mendirikan Bangunan masing-masing Nomor :

640/1797/428.303/2000 tanggal 28 Nopember 2000;

640/1799/428.303/2000 tanggal 28 Nopember 2000;

640/1800/428.303/2000 tanggal 28 Nopember 2000 ;

640/1801/428.303/2000 tanggal 28 Nopember 2000 ;

tentang IMB tanggal 28 Nopember 2000 atas nama Geis Djoened Bawazier, alamat Jalan Puncak Dieng Blok HH-05 Malang, Malang untuk Ruko dipersil Jl. Bukit Dieng Kelurahan Pisang Candi Kecamatan Sukun, Malang yang diterbitkan oleh Tergugat I,

3. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut ke-4 (empat) Surat Ijin Mendirikan Bangunan atas nama Geis Djoened Bawazier alamat Jl. Puncak Dieng Blok HH-05 Malang untuk Ruko dipersil Jl. Bukit Dieng Kelurahan Pisang Candi Kecamatan Sukun, Malang yang diterbitkan oleh Tergugat I ;

Menghukum Para Termohon Kasasi/ Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung R.I. No. 139 K/TUN/2003, tanggal 24 Januari 2006 diberitahukan kepada Termohon Kasasi/ Tergugat I Terbanding pada tanggal 14 Januari 2008 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/ Tergugat I Terbanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 April 2008) diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 08 Mei 2008, permohonan mana dengan disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal itu juga ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 24 Mei 2008, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 29 Mei 2008 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, permohonan peninjauan kembali a quo beserta

Hal. 7 dari 16 hal. Put. No. 81 PK/TUN/2008

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, maka oleh karena itu formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi/ Tergugat / Terbanding telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

- I. Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali ini diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 67 huruf f Undang-Undang No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo Undang-Undang No.5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung karena pertimbangan hukum Judex Juris telah mengandung kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata.
- II. Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali ini juga diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 67 huruf b Undang-Undang No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo Undang-Undang No.5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, karena telah ditemukan bukti baru (Novum) yang jika pada saat sidang di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya diajukan sebagai alat bukti yang sah, maka Putusan dalam perkara a quo pasti lain dan tidak demikian bunyi amar putusannya.

Bahwa sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali atas dasar hukum beserta bukti-bukti terlampir sebagai berikut :

I. TENTANG KEKHILFAN HAKIM ATAU KEKELIRUAN YANG NYATA DALAM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI TERSEBUT ADALAH SEBAGAI BERIKUT :

1. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No.139 K / TUN /2003, Tanggal 24 Januari 2006, dalam pertimbangan hukumnya halaman 10 alinea 3 dan alinea 4 yang mempertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa Ijin Mendirikan Bangunan yang diberikan oleh Tergugat kepada Geis Djoened Bawazier telah bertentangan dengan peraturan yang berlaku karena RUKO yang dibangun berada di Area Perumahan dan hal ini bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Kota sehingga Ijin Mendirikan Bangunan tersebut cacat hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dan seterusnya.

Hal. 8 dari 16 hal. Put. No. 81 PK/TUN/2008

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)



2. Bahwa pertimbangan Judex Juris tersebut telah mengandung kekhilafan atau kekeliruan yang nyata karena berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan Rencana Tata Ruang Kota yang dimaksud oleh Judex Juris pada saat perkara ini digelar tidak pernah diajukan dalam pembuktian, dan istilah Rencana Tata Ruang Kota tidak ada dan tidak dikenal karena menurut Pasal 5 ayat (1) dan (2) Perda Kota Malang No.8 tahun 1995 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamadya Tingkat II Malang Tahun 1993/1994 - 2003/2004 (Vide Bukti P-1), istilah yang ada dan dikenal adalah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) dan Rencana Teknis Ruang Kota (RTRK), oleh karenanya Rencana Tata Ruang Kota yang dimaksud oleh Judex Juris adalah Rencana Tata Ruang Kota yang mana? Nomor, tanggal dan tahun berapa?, sehingga pertimbangan Judex Juris terdapat kekhilafan dan kekeliruan Hakim yang nyata dan Putusan Judex Juris tersebut HARUS DIBATALKAN.
3. Bahwa apabila yang dimaksud dengan Rencana Tata Ruang Kota oleh Putusan a quo adalah Rencana Teknis Ruang Kota (RTRK), maka dimohonkan perhatian bahwa untuk wilayah dimana RUKO itu didirikan, yakni Kelurahan Pisang Candi, Kecamatan Sukun, Kota Malang Rencana Teknis Ruang Kota (RTRK) belum ada.
4. Bahwa Judex Juris dalam pertimbangan hukumnya juga tidak menjelaskan letak pertentangan pembangunan RUKO dengan Rencana Tata Ruang Kota, karena tidak ada larangan untuk membangun RUKO dalam kawasan perumahan, bahkan menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman yaitu dalam Pasal 1 angka 2, 3, 4 dan 6 dan termuat dalam penjelasannya bahwa kawasan perumahan diharuskan untuk membangun sarana penunjang berupa sarana perbelanjaan dan niaga in casu adalah RUKO, dengan demikian pertimbangan Judex Juris jelas menunjukkan adanya kekhilafan dan kekeliruan Hakim dan sebagai konsekwensinya Putusan Mahkamah Agung RI a quo yang dimohonkan Peninjauan kembali ini HARUS DIBATALKAN.
5. Bahwa pertimbangan Judex Juris mengandung kekhilafan dan kekeliruan hakim yang nyata, karena telah salah dalam menerapkan hukumnya, karena pertimbangan Judex Juris telah bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi yaitu Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman yang merupakan aturan khusus (Lex Specialis) yang mengatur kawasan perumahan dan didalamnya mengharuskan kawasan perumahan dilengkapi dengan sarana penunjang berupa sarana perbelanjaan dan niaga,



khususnya yang tercantum pada Undang-Undang No.4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman Pasal 1 angka 2, 3, 4 dan 6 dan termuat dalam penjelasan pasal-pasal tersebut.

6. Bahwa dalam pasal-pasal tersebut diatas dengan tegas disebutkan kawasan perumahan harus dilengkapi oleh prasarana dan sarana lingkungan dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja terbatas dan berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya dimana perumahan merupakan tempat untuk menyelenggarakan kegiatan bermasyarakat yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
7. Bahwa berdasarkan pengertian perumahan dan sarana lingkungan tersebut, maka kawasan perumahan tidak semata-mata dibangun rumah tempat tinggal atau tempat hunian saja, namun harus dibangun sarana penunjang lain yang diantaranya adalah sarana perbelanjaan dan niaga yang meliputi aspek ekonomi, sehingga penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan yang disengketakan sudah tepat dan benar sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, karena RUKO selain fungsi utamanya sebagai tempat tinggal juga dapat berfungsi sebagai tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja terbatas yang mendukung perikehidupan dan penghidupan dalam rumah tangga dan mengembangkan kehidupan ekonomi dalam lingkungan perumahan tersebut, oleh karenanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 139K/TUN/2003, Tanggal 24 Januari 2006 HARUS DIBATALKAN.
8. Bahwa Judex Juris telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dalam pertimbangan hukumnya, sebab pertimbangan Judex Juris yang mempertimbangkan RUKO yang dibangun di area perumahan bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Kota, adalah pertimbangan yang khilaf dan keliru, karena tidak ada dan tidak dikenal istilah Rencana Tata Ruang Kota, dan pada hakekatnya RUKO adalah rumah tempat tinggal yang juga dipergunakan sebagai tempat usaha untuk niaga yaitu sebagai toko, karena pengertian RUKO adalah Rumah dan Toko, sehingga dalam kawasan perumahan dapat dibangun RUKO dan Putusan Judex Juris tersebut HARUS DIBATALKAN.
9. Bahwa pertimbangan Judex Juris dalam perkara a. quo mengandung kekhilafan dan kekeliruan yang nyata karena tidak ada aturan yang melarang untuk membangun RUKO di area perumahan bukan hanya untuk rumah tinggal saja, tetapi di kawasan perumahan juga harus dilengkapi dengan



sarana penunjang lainnya yang di antaranya adalah sarana niaga in casu berupa RUKO, dan pengertian RUKO sendiri sebenarnya juga merupakan rumah tempat tinggal yang dipergunakan untuk usaha, sehingga Putusan Judex Juris tersebut HARUS DIBATALKAN.

10. Bahwa pertimbangan Judex Juris yang menggunakan istilah area perumahan adalah keliru, sebab tidak ada istilah area perumahan dalam Undang-Undang maupun Perda Kota Malang, yang ada dan dikenal istilahnya adalah kawasan perumahan, sehingga pertimbangan Judex Juris telah mengandung kekeliruan yang nyata dan Putusan Judex Juris tersebut HARUS DIBATALKAN.

11. Bahwa pertimbangan Judex Juris yang mempertimbangkan pembangunan RUKO bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Kota adalah pertimbangan yang keliru dan khilaf sebab tidak ada dan tidak dikenal istilah Rencana Tata Ruang Kota dan Putusan Judex Juris yang berdasarkan pada pertimbangan tersebut dapat menimbulkan efek yang luas bagi pembangunan RUKO di Kota Malang bahkan diseluruh Indonesia, karena fakta yang ada sebagian besar kawasan perumahan di seluruh Indonesia selalu ada RUKO sebagai sarana penunjang bagi perumahan itu sendiri, sehingga pertimbangan Judex Juris telah mengandung kekhilafan dan terdapat kekeliruan yang nyata dan Putusan Mahkamah Agung RI No.139 K/TUN/ 2003, Tanggal 24 Januari 2006 HARUS DIBATALKAN.

12. Bahwa sesuai Pasal 39 butir 3 Perda Kota Malang No.5 tahun 1986 tentang bangunan (vide bukti T-9) RUKO termasuk bangunan dengan klasifikasi kelas III yaitu rumah tinggal yang bergabung pada bangunan lain-lain kelas, ialah penggabungan toko dan perumahan, kantor dan perumahan, yang direncanakan sebagai rumah tinggal penghuni toko, kantor, gudang atau pabrik tersebut termasuk bagian dari bangunan yang direncanakan sebagai rumah tinggal untuk pengawasan bangunan tersebut, sehingga Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diterbitkan oleh Tergugat I - Pemohon Peninjauan Kembali dibenarkan dan diperbolehkan.

13. Bahwa sesuai Pasal 23 ayat 2 Perda Kota Malang No.5 Tahun 1986 tentang Bangunan (vide bukti T-9) disebutkan bahwa suatu permohonan ijin bangunan hanya ditolak jika :

- a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.
- b. Bertentangan dengan rencana atau perluasan kota.
- c. Bertentangan atau membahayakan dengan kepentingan umum.
- d. Tidak memenuhi persyaratan teknis yang berlaku.



Dimana dalam perkara a quo tidak terdapat alasan untuk menolak permohonan Surat Ijin Mendirikan bangunan (IMB) yang diajukan atas nama Geis Djoned Bawasier tersebut, sehingga tindakan Tergugat I - Pemohon Peninjauan Kembali menerbitkan objek gugatan sudah tepat dan benar dan Putusan Judex Juris dalam perkara a quo Harus Dibatalkan.

14. Bahwa selain pembangunan RUKO dapat dibenarkan dan diperbolehkan oleh Undang-Undang No.4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman juga RUKO dapat dibangun sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 378/KPTS/1987 Tanggal 31 Agustus 1987 tentang Petunjuk Perencanaan Kawasan Perumahan Kota yaitu pada Lampiran Nomor : 22 angka 1.3.2 huruf a dan c (Vide Bukti T.22) disebutkan :

- Pada huruf a : Lingkungan perumahan adalah sekelompok rumah - rumah dengan prasarana dan fasilitas lingkungannya.
- Pada huruf c : Sarana lingkungan adalah kelengkapan lingkungan yang berupa fasilitas pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, dan seterusnya.

Sehingga Putusan Mahkamah Agung RI No.208 K/AG/2003, Tanggal 12 April 2006, HARUS DIBATALKAN.

II. TENTANG DITEMUKAN BUKTI BARU (NOVUM).

1. Bahwa bukti baru yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali adalah berupa :

1.1. Surat Keterangan dari Dinas Pengawasan Bangunan dan Pengendalian Lingkungan Kota Malang Nomor 650/174/35.73.305/2008 tanggal 23 April 2008 (bukti P.PK-1).

1.2. Putusan Mahkamah Agung RI No.272 K/TUN/2002, Tanggal 24 Januari 2006 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No.129/ B.TUN/ 2001/ PT.TUN.SBY Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No.26/G.TUN/2001/PTUN.SBY (bukti P.PK-2).

2. Bahwa Surat Keterangan dari Dinas Pengawasan Bangunan dan Pengendalian Lingkungan Kota Malang, pada pokoknya menerangkan bahwa :

- Sampai saat ini Rencana Teknis Ruang Kota (RTRK) Kelurahan Pisang Candi, kecamatan Sukun belum ada atau belum dibuat (bukti P.PK-1 foto copy Sesuai aslinya terlampir).

3. Bahwa dengan adanya bukti baru tersebut jelas membuktikan pertimbangan Judex Juris yang mempertimbangkan obyek sengketa yang diberikan oleh



Tergugat bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Kota adalah pertimbangan yang khilaf dan mengandung kekeliruan yang nyata karena pada saat itu tidak ada dan tidak dikenal Rencana Tata Ruang Kota sebagaimana dimaksud oleh Judex Juris, sehingga Putusan Judex Juris HARUS DIBATALKAN.

4. Bahwa antara Putusan dalam perkara a quo dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 272 K/TUN/2002, Tanggal 24 Januari 2006 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No.129/B.TUN/2001/ PT.TUN.SBY Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No.26/G.TUN/2001/PTUN.SBY (vide bukti P.PK-2) saling bertentangan, padahal obyek gugatan yang disengketakan lokasinya sama dan yang disengketakan juga tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Geis Djoened Bawasier yang dikeluarkan oleh Dinas yang sama yaitu Dinas Pekerjaan Umum Kota Malang dan Ijin Mendirikan Bangunan tersebut merupakan satu Advis Planing (AP).
5. Bahwa pertentangan antara Putusan a quo dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.272 K/TUN/2002, Tanggal 24 Januari 2006 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No.129/B.TUN/2001 PT.TUN.SBY Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No.26/G.TUN/2001/PTUN.SBY adalah mengenai kewenangan untuk mencabut Surat Keputusan berupa Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut atas nama Geis Djoened Bawasier.
6. Bahwa didalam Putusan Perkara a quo yang diperintah untuk mencabut Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Geis Djoened Bawasier adalah Walikota Malang (Tergugat sedangkan didalam Putusan Mahkamah Agung RI No.272 K/TUN/2002, Tanggal 24 Januari 2006 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No.129/B.TUN/2001/ PT.TUN.SBY Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No.26 /G.TUN/2001/PTUN.SBY yang diperintah mencabut adalah Kepala Dinas Perijinan Kota Malang (Tergugat/ Terbanding) oleh karena dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.272 K/TUN/2002, Tanggal 24 Januari 2006 amarnya menolak Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi : Kepala Dinas Perijinan Kota Malang, sehingga yang dipakai adalah Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang salah satu amarnya memerintahkan kepada Tergugat - Terbanding untuk mencabut Surat Keputusan yang berupa Surat Ijin Mendirikan Bangunan yang dinyatakan batal tersebut.
7. Bahwa berdasarkan bukti baru yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (Bukti P.PK-2) telah dengan jelas dan nyata terdapat perbedaan

Hal. 13 dari 16 hal. Put. No. 81 PK/TUN/2008



dan saling bertentangan mengenai kewenangan untuk mencabut obyek gugatan yang berupa Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Geis Djoened Bawasier yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kota Malang yaitu dalam putusan a quo yang mencabut adalah Walikota Malang sedangkan dalam Putusan No.272 K /TUN/2002 yang mencabut adalah Kepala Dinas Perijinan Kota Malang, sehingga adalah tepat apabila Putusan Judex Juris yang dimohonkan Peninjauan Kembali ini **DINYATAKAN BATAL**;

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung mempertimbangkan alasan-alasan peninjauan kembali sebagai berikut :

mengenai alasan peninjauan kembali ad. I ;

bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena dalam putusan judex juris terdapat kekeliruan/kekhilafan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa obyek gugatan adalah pembatalan 4 surat IMB atas nama Geis Djoened Bawazier untuk Ruko Kelurahan Pisang Candi, Kecamatan Sukun, Malang. Keputusan Tata Usaha Negara tentang IMB memenuhi ketentuan Pasal 45 A (2) c, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 yang "berlaku di wilayah daerah yang bersangkutan";
- Bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 45 A ayat 2 (c) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 Keputusan Tata Usaha Negara tentang IMB dalam perkara a quo tidak dapat diajukan kasasi;

Menimbang bahwa menurut Mahkamah Agung pertimbangan hukum judex facti sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum dalam peninjauan kembali ini

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas menurut pendapat Majelis Hakim Peninjauan Kembali terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : Kepala Dinas Perijinan Kota Malang dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung tanggal 24 Januari 2006 No. 139 K/TUN/2003 serta Majelis Hakim Peninjauan Kembali mengadili kembali sengketa ini, sehingga amarnya berbunyi sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Peninjauan Kembali sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : Kepala Dinas Perijinan Kota Malang tersebut ;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung No. 139 K/TUN/2003 tanggal 24 Januari 2006 ;

DAN MENGADILI KEMBALI :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat ;

Dalam Pokok Sengketa :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam peninjauan kembali ditetapkan sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 14 April 2009 oleh Marina Sidabutar, S.H. M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, S.H. MA., dan Widayatno Sastrohardjono, SH. M.Sc., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh A. K Setiyono, S.H Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

ttd/. Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, S.H. MA., ttd/. Marina Sidabutar, S.H. M.H.,

ttd/. Widayatno Sastrohardjono, SH. M.Sc.,

Hal. 15 dari 16 hal. Put. No. 81 PK/TUN/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya – biaya :

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Meterai.....Rp. | 6.000,- |
| 2. Redaksi.....Rp. | 5.000,- |
| 3. Administrasi peninjauan-
kembali.....Rp. | 2.489.000,- |
| Jumlah | Rp. 2.500.000,- |

Panitera-Pengganti :

ttd/. A. K Setiyono, S.H

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

(ASHADI, SH.)
Nip.220000754.

Hal. 16 dari 16 hal. Put. No. 81 PK/TUN/2008