



P U T U S A N

Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor : 34 Bandung, telah menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara :-----

N a m a : **PT. PERTIWI LESTARI** dalam hal ini diwakili oleh **TIMOTIUS**

SIMRONI Pekerjaan Direktur PT. Pertiwi Lestari, berdasarkan Anggaran Dasar yang telah disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007, tentang Perseroan Terbatas, sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Para Pemegang saham PT. Pertiwi Lestari tanggal 3 Juni 2008 Nomor 11 yang dibuat dihadapan Popie Savitri Martosuhardjo, SH Notaris di Jakarta, Akta Mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 04 Juli 2008 Nomor : AHU-38364 AH.01.02 Tahun 2008, tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang susunan terakhir Direksi dan Dewan Komisaris, sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Pertiwi Lestari tanggal 5 Desember 2014, Nomor 33 yang dibuat dihadapan Notaris Kumala Tjahjani Widodo, SH,

halaman 1 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberitahuan Perubahannya telah diterima dan dicatat dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam suratnya tertanggal 15 Desember 2014 Nomor : AHU-47058.40.22.2014, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan data Perseroan PT. Pertiwi Lestari, Tempat Tinggal di Wisma Indocement, Lantai 12, Jalan Jenderal Sudirman Kav, 70-71, Jakarta-12910 ;-----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada ;-----

1. MUHAMMAD ASHAR SYARIFUDDIN, SH ;-----

2. AGUSTRIADHY, SH ;-----

3. ARIYANTO LOARDY, SH ;-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat Pada " M.A.S Law Office beralamat di Jalan Danau Toba Nomor 104, Jakarta Pusat 12010, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 April 2017 ; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT** ;-----

M E L A W A N

KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU

PINTU PEMERINTAH KABUPATEN KARAWANG ;

berkedudukan di Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 1, Karawang,
Jawa Barat

;-----Dalam hal

ini diwakili oleh Kuasanya:-----1. Drs.

WAWAN SETIAWAN NK,MM ;-----2. Hj.

NENENG JUNENSIH, SH.,MH ;-----3. Ir.

ADE SETIAWAN, MM;-----4. Hj.

halaman 2 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

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

NURHAYATI, SH.,MH ;-----5.

RISNU PURWANTO, CS, SH ;-----6.

KARWA EKA PERMANA, SH ;-----7.

JAJANG SUGIRWAN, SH ; -----8.

PURWADI, ST;-----

Kesemuannya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pemerintah Kabupaten Karawang/Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, berkedudukan di Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 1 Karawang, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 183.5/291/Sekrt/2017, tertanggal 9 Mei 2017 dan Surat Kuasa Khusus Nomor : 183.5/446/sekrt/2017, tanggal 7 Agustus 2017

;-----Untuk

selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung :-----

Telah membaca :-----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 58/PEN-DIS/LH/2017/PTUN.BDG, tertanggal 25 April 2017,tentang Penetapan Dismissal Proses ; -----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 58/Pen-MH/LH/2017/PTUN.BDG, tertanggal 25 April 2017, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;-----
- Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 58/PEN.Pan.P/LH/2017/PTUN.BDG, tertanggal 25 April 2017, tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;-----

halaman 3 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 58/PEN.JSP/LH/2017/PTUN-BDG, tertanggal 25 April 2017, tentang Penunjukan Juru Sita Pengganti ;-----
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 58/Pen-PP/LH/2017/PTUN -BDG, tertanggal 26 April 2017, tentang Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 58/PEN-HS/LH/2017/PTUN.BDG, tertanggal 24 Mei 2017, tentang Penetapan Hari Sidang ;-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 58/Pen-MH/2017/PTUN.BDG, tertanggal 10 Juli 2017, tentang Penunjukan sementara pergantian Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;-----
- Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN.BDG, tertanggal 10 Juli 2017, tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk sementara ;-----
- Surat gugatan Penggugat tertanggal 20 April 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 21 April 2017, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan oleh Penggugat pada tanggal 24 Mei 2017 dan terdaftar dalam register perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG ;-----
- Telah membaca berkas perkara dan mendengar keterangan dari para pihak dari Pengguga tdan Tergugat serta telah mendengarkan keterangan Ahli dan saksi dari Penggugat dan mendengar keterangan saksi dari Tergugat di dalam dipersidangan;-----

-----TENTANG DUDUKNYA SENGKETA-----

halaman 4 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal **20 April 2017** telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal **21 April 2017**, di bawah register perkara Nomor : **58/G/LH/2017/PTUN-BDG**, dan telah dilakukan perbaikan formal gugatan tanggal **24 Mei 2017**, telah mengajukan gugatan terhadap ;-----

I. OBJEK SENGKETA;-----

1. Surat Tergugat berupa Surat No. 503/48/DPMPSTP tertanggal 24 Januari 2017

Perihal: Penjelasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pagar(selanjutnya disebut sebagai “Objek Sengketa”);-----

II. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG BERWENANG

MENERIMA, MEMERIKSA, DAN MENGADILI GUGATAN A QUO ;-----

2. Bahwa Objek Sengketa dalam Gugatan a quomerupakan Keputusan Tata Usaha Negarayang memberikan keputusan bahwa permohonan Izin Mendirikan Bangunan (selanjutnya disebut “IMB”) yang diajukan oleh Penggugat untuk mendirikan pagar pembatas sepanjang 3.031 M, pos jaga yang dapat dipindahkan, dan plang kepemilikan tanah di atas lahan seluas 800.000 M² di atas bidang tanahnya sendiri yang terletak di Desa Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Margamulya tertanggal 9 Februari 1998, Surat Ukur Nomor 27.03.00001 tanggal 22 Januari 1998, dengan bidang tanah seluas 3.264.125 M² (326,4125 Ha), atas nama PT. Pertiwi Lestari (PENGGUGAT) (selanjutnya disebut sebagai “SHGB NO. 5/Margamulya ”) tidak dapat diproses lebih lanjut dengan alasan yang sangat tidak berdasar hukum yang mana akan diuraikan lebih lanjut dalam Gugatan a quo;-----
3. Bahwa walaupun Penggugat telah mengajukan permohonan IMB sesuai dengan alas hak yang sah dan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tetapi Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan IMB di wilayah Kabupaten Karawang justru menerbitkan

halaman 5 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

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

keputusan yang menyatakan permohonan IMB yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak dapat diproses lebih lanjut;-----

Pasal 1 angka 24 Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 8 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung (“Perda Kab.Karawang No. 8/2015”) menyatakan:-----

“Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.”-----

Pasal 88 ayat (6) Perda Kab.Karawang No. 8/2015 menyatakan:-----

“6. IMB ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.” ;-----

4. Bahwa oleh karena itu, Objek Sengketa yang memuat keputusan dari Tergugat untuk tidak memproses lebih lanjut permohonan IMB yang diajukan oleh Penggugat jelas merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang Undang Republik Indonesia No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut “Undang-Undang PTUN”), yang menyatakan:-----

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan

halaman 6 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

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

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.”;-----

5. Bahwa adapun sifat dari keputusan Tergugat sebagaimana dalam Objek Sengketa adalah bersifat konkret, individual, dan final sebagaimana dijelaskan lebih lanjut dalam Penjelasan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang PTUN, dengan uraian sebagai berikut ;-----

- a. Bersifat konkret, karena bentuknya yang tidak abstrak, melainkan berwujud dan tertentu atau setidaknya dapat ditentukan sebagaimana dalam Objek Sengketa yang memutuskan bahwa Permohonan IMB yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diproses lebih lanjut; -----
- b. Bersifat individual, karena tidak ditujukan kepada umum, melainkan kepada individu atau badan hukum tertentu in casu keputusan tentang IMB tersebut ditujukan kepada PT. Pertiwi Lestari (Penggugat);-----
- c. Bersifat final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari instansi atau pihak manapun lagi, sehingga sifatnya sudah definitif, dan karenanya menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (in casu Penggugat); -----

6. Bahwa oleh karena Objek Sengketa dalam Gugatan a quo adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Karawang (Tergugat) yang termasuk di dalam yurisdiksi hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, maka pemeriksaan Gugatan a quo menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menerima, memeriksa, dan memutus Gugatan a quo;-----

7. Bahwa atas Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat yang memutuskan bahwa Permohonan IMB yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diproses lebih lanjut telah sangat merugikan kepentingan Penggugat karena dengan tidak memiliki izin mendirikan suatu bangunan, maka Penggugat tidak dapat

halaman 7 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjaga, mempertahankan dan menikmati haknya di atas bidang tanahnya sendiri;-----

- 8.** Bahwa adapun maksud dan tujuan Penggugat dalam mengajukan permohonan IMB kepada Tergugat adalah untuk membangun pagar batas sepanjang 3.031 M, 1 (satu) pos penjaga yang dapat pindahkan dan 6 (enam) plang pengumuman kepemilikan di atas tanah seluas 800.000 M² yang merupakan bagian dari areal tanah SHGB No. 05/Margamulya sesuai Surat Permohonan IMB yang dikirimkan Penggugat kepada Tergugat, yaitu Surat No. 019/PL-EXT/VII/2016 tertanggal 21 Juli 2016, Perihal: Permohonan IMB Untuk Pembuatan Pagar Batas Kawasan PT. Pertiwi Lestari(selanjutnya disebut "Permohonan IMB No. 019"), sehingga pagar yang dibangun dapat menjadi tanda batas tanah riil yang terlihat secara kasat mata dan pos penjagaan untuk mempertahankan haknya atas tanah dimaksud. Hal ini untuk mencegah timbulnya permasalahan hukum baru, seperti tindakan penyerobotan tanah dan masuknya pihak-pihak yang tanpa hak mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah Penggugat, yang tentunya akan mendatangkan kerugian bagi Penggugat ;-----
- 9.** Bahwa oleh karena itu, Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut secara nyata telah merugikan kepentingan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas SHGB No. 05/Margamulya karena telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga Penggugat mengajukan Gugatan a quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang PTUN, yang menyatakan:-----
- (1) Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal

halaman 8 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi ;-----

(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) adalah:-----

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan

peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan

asas-asas umum pemerintahan yang baik.”;-----

10. Bahwa oleh karena Objek Sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata

Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku pejabat Pemerintah

Daerah Kabupaten Karawang yang termasuk dalam yurisdiksi (wilayah hukum)

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, maka Gugatan *a quo* jelas

merupakan kompetensi relatif dari Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

yang berwenang untuk menerima, memeriksa, dan mengadili perkara *a quo*;---

III. Gugatan *a quo* diajukan sesuai dengan Tenggang Waktu yang ditentukan oleh

Undang-Undang PTUN ;-----

11. Bahwa Gugatan *a quo* diajukan setelah Penggugat menerima Objek

Sengketa berupa Surat No. 503/48/DPMPSTP tertanggal 24 Januari 2017

Perihal: Penjelasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pagaryang pada

pokoknya memutuskan bahwa Permohonan IMB yang diajukan oleh Penggugat

tidak dapat diproses lebih

lanjut;-----

12. Bahwa Penggugat selanjutnya mengajukan dan mendaftarkan Gugatan *a*

quo pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal

21 April 2017, sehingga Gugatan *a quod* diajukan masih dalam tenggang waktu

90 (sembilan puluh) hari sejak Objek Sengketa tersebut diterima sebagaimana

ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang PTUN yang menyatakan:-----

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari

terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau

Pejabat Tata Usaha Negara.” ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Gugatan a quo telah memenuhi seluruh syarat formal dan telah diajukan sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang PTUN, sehingga sangat beralasan dan berdasar hukum bagi Yang Terhormat Majelis Hakim PTUN Bandung untuk menerima dan memeriksa Gugatan a quo;-----

IV. ALASAN-ALASAN GUGATAN A QUO ;-----

13. Bahwa adapun alasan-alasan diajukannya Gugatan a quo adalah karena Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang PTUN;-----

Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang PTUN yang menyatakan:-----

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.”;-----

14. Bahwa sebagaimana telah disebutkan sebelumnya, Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 3.264.125 M² (326,4125 Ha) yang terletak di Desa Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana dimaksud dalam SHGB No. 5/Margamulya atas nama PT. Pertiwi Lestari (in casu Penggugat);-----

15. Bahwa untuk memberikan batas-batas fisik yang jelas terhadap tanah/lahan milik Penggugat dan untuk menjaga dan melindungi hak-hak Penggugat atas kepemilikan tanah/lahan berdasarkan SHGB No. 5/Margamulya tersebut, maka Penggugat bermaksud untuk mendirikan/membangun pagar batas dan 1 (satu) pos jaga yang dapat dipindahkan di atas areal tanah SHGB No. 5/Margamulya;-----

halaman 10 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa dalam rangka memenuhi perizinan untuk mendirikan/membangun pagar, maka Penggugat dalam hal ini telah mengajukan Permohonan IMB No. 019 beserta lampiran-lampirannya kepada Tergugat (Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Karawang) selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk menerbitkan IMB di Kabupaten Karawang;-----

17. Bahwa adapun Permohonan IMB No. 019 yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah diajukan sesuai dengan alas hak yang sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta telah memenuhi seluruh persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang dibutuhkan bagi karakteristik bangunan Pagar Batas Kawasan yang akan dibangun sesuai dengan Pasal 89 Perda Kab. Karawang No. 8/2015, yaitu diantaranya:-----

Pasal 89Perda Kabupaten Karawang No. 8/2015 menyatakan: -----

Persyaratan IMB

Pasal 89

- (1) IMB diterbitkan apabila telah memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis ;-----
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. Formulir permohonan IMB yang diisi lengkap dan mencantumkan tanda tangan pemohon serta ijin tetangga persil untuk bangunan selain rumah tinggal ;-----
 - b. Fotocopy KTP pemohon dan atau pemilik bangunan yang masih berlaku;
 - c. Fotocopy sertifikat hak atas tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya yang sah;-----
 - d. Surat pernyataan bermaterai cukup bahwa tanah yang dimohonkan tidak dalam sengketa yang ditandatangani oleh pemohon, pemilik tanah dan calon pemilik bangunan ;-----
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :-----
 - a. Advice planning;-----
 - b. Gambar rencana arsitektur atau teknis meliputi :-----
 - 1) gambar tapak bangunan (site plan) yang meliputi letak bangunan, akses jalan, parkir, penghijauan/RTH dan lain-lain;-----
 - 2) denah, tampak depan dan tampak samping;-----
 - 3) rencana pondasi;-----

halaman 11 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

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

- 4) rencana atap;-----
- 5) gambar potongan;-----
- 6) gambar instalasi dan sanitasi;-----
- 7) gambar struktur meliputi gambar pondasi, kolom, balok, tangga, plat lantai, rangka atap baja;-----
- 8) tanda tangan penanggung jawab gambar;-----
- 9) gambar letak sistem deteksi dan proteksi kebakaran yang disahkan oleh instansi teknis, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana ;-----
- c. terhadap ketinggian bangunan yang ketinggiannya melebihi ketentuan dalam dokumen Perencanaan Kota pada kawasan intensitas tinggi harus mendapatkan rekomendasi ketinggian bangunan;-----
- d. terhadap bangunan cagar budaya, bangunan yang berada di kawasan cagar budaya dan bangunan yang berada pada garis sempadan sungai memerlukan rekomendasi/surat keterangan dari instansi teknis yang berwenang;-----
- e. kajian lingkungan hidup sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- f. terhadap permohonan IMB menara telekomunikasi harus dilengkapi sarana pendukung dan identitas hukum yang jelas yang ditertibkan oleh OPD sesuai tugas pokok dan fungsi diantaranya :-----

Sarana Pendukung :-----

- a) Pertanahan (Grounding);-----
- b) Penangkal Petir;-----
- c) Catudaya;-----
- d) Lampu Halangan Penerbangan (Aviation Obstruction Light);-----
- e) Marka Halangan Penerbangan (aviation Obstruction Marking) ;-----

Identitas Hukum :-----

- a) Nama Pemilik Menara;-----
- b) Lokasi Menara;-----
- c) Tinggi Menara;-----
- d) Tahun pembuatan / Pemasangan Menara;-----
- e) Kontraktor menara;-----
- f) Beban maksimum menara;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Berita Acara hasil sosialisasi dan daftar hadir dari warga sekurang-kurangnya dalam radius satu setengah tinggi menara dan diketahui Lurah dan Camat setempat ;-----
- 2) asuransi keselamatan bagi warga sekitar dalam radius tersebut ;-----
- (4) Bangunan gedung lebih dari 2 (dua) lantai, bangunan 2 (dua) lantai yang menggunakan bentang struktur lebih dari 6 (enam) meter, bangunan basement, selain syarat teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) perlu dilengkapi dengan:-----
 - a. perhitungan struktur meliputi perhitungan pondasi, kolom, balok, tangga, plat lantai, rangka baja, dan rangka atap baja kecuali baja ringan;-----
 - b. hasil penyelidikan tanah;-----
 - c. tanda tangan penanggung jawab penghitungan struktur ;-----
- (5) Syarat teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) direncanakan dan dilaksanakan oleh orang atau badan yang mempunyai kualifikasi di bidangnya;-----

- 18.** Bahwa berdasarkan karakteristik bangunan Pagar Batas Kawasan yang akan dibangun sebagaimana dimohonkan dalam Permohonan IMB No. 019, Penggugat telah memenuhi seluruh persyaratan yang dibutuhkan dalam Pasal 89 Perda Kab. Karawang No. 8/2015, yaitu diantaranya sebagai berikut:-----
- a. Formulir permohonan IMB yang diisi lengkap;-----
 - b. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Pemohon atas nama Timotius Simroni selaku Direktur dari PT. Pertiwi Lestari (Penggugat);-----
 - c. Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Para Pemegang Saham PT. Pertiwi Lestari Nomor 11 Tertanggal 03 Juni 2008;-----
 - d. Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Para Pemegang Saham PT. Pertiwi Lestari Nomor 28 Tertanggal 11 Desember 2009;-----
 - e. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Margamulya tertanggal 9 Februari 1998, Surat Ukur Nomor 27.03.00001 tanggal 22 Januari 1998, dengan bidang tanah seluas 3.264.125 M² (326,4125 Ha), atas nama PT. Pertiwi Lestari (Penggugat);-----

halaman 13 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Fotocopy NPWP PT. Pertiwi Lestari No. 01.332.731.7-409.000;-----
- g. Surat pernyataan bermaterai cukup bahwa tanah yang dimohonkan tidak dalam sengketa yang ditandatangani oleh PT. Pertiwi Lestari (Penggugat) selaku Pemohon, Pemilik Hak atas Tanah, sekaligus calon pemilik Pagar;--
- h. Advice planning/Site Plan PT. Pertiwi Lestari (Penggugat);-----
- i. Gambar rencana arsitektur atau teknis, yang meliputi 3 set gambar;-----
- j. Fotocopy Keputusan Bupati Karawang Nomor 660.1/Kep.312-Huk/2016 Tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Kawasan Industri dan Fasilitas Penunjangnya Di Desa Margamulya, Margakaya Dan Desa Wanajaya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang Atas Nama PT. Pertiwi Lestari;-----

19. Bahwa namun ternyata pada tanggal 24 Januari 2017, terhadap Permohonan IMB No. 019 yang telah memenuhi persyaratan sesuai Pasal 89 Perda Kab. Karawang No. 8/2015 tersebut, Tergugat justru mengeluarkan keputusan kepada PENGGUGAT sebagaimana dalam Surat No. 503/48/DPMPTSP tertanggal 24 Januari 2017 Perihal: Penjelasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pagar (Objek Sengketa) yang memutuskan bahwa Permohonan IMB No. 019 tersebut tidak dapat diproses lebih lanjut dikarenakan masih ada permasalahan yang belum tuntas terkait dengan kepemilikan tanah yang dimohonkan IMB tersebut ;-----
Kutipan Surat No. 503/48/DPMPTSP tertanggal 24 Januari 2017:-----
“...Tim Teknis IMB belum bisa melaksanakan verifikasi lapangan terhadap bangunan yang dimohon dengan pertimbangan kondisi di lapangan belum kondusif, masih ada permasalahan yang belum tuntas antara

halaman 14 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Pertiwi lestari dengan pihak lain terkait dengan kepemilikan tanah.” ;-----

Alas Hak Kepemilikan Tanah Penggugat adalah Sertipikat In Casu SHGB NO. 5/Margamulya atas nama PT. Pertiwi Lestari, yang juga telah dikuatkan oleh Putusan MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA yang berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht van Geweijdsde);-----

20. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“Undang-Undang Pokok Agraria”) dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP Pendaftaran Tanah”), Sertipikat hak atas tanah merupakan dokumen yuridis untuk membuktikan kepemilikan yang sah dan kuat atas kepemilikan seseorang terhadap hak atas tanah di Negara Republik Indonesia;-----

21. Bahwa sebagai satu-satunya alat pembuktian yang kuat, Sertipikat hak atas tanah berfungsi untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang tercantum/tercatat dalam Sertipikat tersebut, sehingga siapapun dapat secara sah dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah apabila telah jelas tercantum/tercatat dalam Sertipikat tersebut, karena secara hukum seluruh pihak harus menerima seluruh data yang termuat dalam Sertipikat tersebut sebagai data yuridis yang benar sepanjang Sertipikat tersebut masih berlaku, dan sepanjang tidak pernah dibatalkan oleh putusan yang berkekuatan hukum tetap;-----

22. Bahwa demikian pula dalam perkara a quo, SHGB No. 5/Margamulya yang tercatat atas nama PT. Pertiwi Lestari (Penggugat) merupakan tanda bukti hak yang sah, terkuat, dan diakui secara hukum, sehingga sejak awal telah membawa jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi PENGGUGAT atas hak kepemilikannya, hal mana sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) dan (2) huruf c Undang- Undang Pokok Agraria Jo. Pasal 4 ayat (1) Jo. Pasal 3 huruf a Jo. Pasal 32 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah;-----

halaman 15 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 19 ayat (1) dan (2) huruf c Undang-Undang menyatakan:-----

- “(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ;-----
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:-----
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.” ;-----

Pasal 4 PP Pendaftaran Tanah menyatakan:-----

- “(1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah;-----

Pasal 3 PP Pendaftaran Tanah menyatakan ;-----

- “Pendaftaran tanah bertujuan:-----
- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak bersangkutan;” ;-----

Pasal 32 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah menyatakan:-----

- “(1). Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

- 23.** Bahwa apalagi SHGB No. 5/Margamulya yang tercatat atas nama PT. Pertiwi Lestari (Penggugat) tersebut Telah dikuatkan dan diteguhkan lagi oleh Lembaga Peradilan di Indonesia melalui Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 143 PK/TUN/2015 tertanggal 16 Februari 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) (“Putusan PK No. 143”), sehingga hak kepemilikan Penggugat atas SHGB No. 5/Margamulya tersebut semakin tak terbantahkan, dan karenanya sudah seharusnya

halaman 16 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

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

Penggugat mendapatkan jaminan kepastian hukum dan jaminan perlindungan hukum dari seluruh lembaga/instansi yang berwenang di Indonesia, khususnya lembaga/instansi di bidang pertanahan di Kabupaten Karawang ;-----

TERGUGAT TELAH MELANGGAR ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AAUPB);-----

24. Bahwa Objek Sengketa yang memutuskan tidak dapat memproses Permohonan IMB No. 019 dengan mempermasalahkan kepemilikan tanah Peggugat atas SHGB No. 5/Margamulya jelastelah melanggar dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang PTUN, yaitu:-----

a. ASAS KEPASTIAN HUKUM ;-----

- 1) Bahwa dalam mengeluarkan Objek Sengketa, Tergugat telah sangat jelas melanggar Asas Kepastian Hukum yang merupakan salah satu asas utama dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, karena kepemilikan tanah Peggugat yang diatasnya dimohonkan IMB tersebut telah sangat jelas didasarkan atas SHGB No. 5/Margamulya yang telah diakui secara yuridis sebagai alat bukti kepemilikan yang sah, Sehingga Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara secara hokum wajib mengacu pada dokumen Yuridis/Alas Hak Kepemilikan tanah yang diakui oleh Undang-Undang, Yakni SHGB NO. 5/Margamulya, dan karenanya sudah seharusnya Tergugat menerbitkan IMB yang dimohonkan oleh Peggugat ;-----
- 2) Bahwa apalagi SHGB NO. 5/Margamulya terebut pun juga telah dikuatkan dan diteguhkan lagi dengan Putusan PK NO. 143 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Geweijdsde), sehingga kepastian hukum atas hak kepemilikan Peggugat terhadap SHGB No. 5/Margamulya menjadi semakin tak terbantahkan, dan karenanya tidak

halaman 17 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada lagi alasan bagi Tergugat untuk mempermasalahkan kepemilikan tanah yang dimohonkan IMB oleh Penggugat tersebut;-----

Pertimbangan hukum pada halaman 31-32 Putusan Peninjauan Kembali

No. 143 PK/TUN/2015 tertanggal 16 Februari 2016 menyatakan:-----

“Maka Pemohon Intervensi/Pembanding/Pemohon Peninjauan Kembali I (baca: PT. Pertiwi Lestari i.c. Penggugat), dipandang sebagai Pembeli Beritikad Baik, yang harus dilindungi dalam proses hukum Pidana, hukum Perdata maupun hukum Tata Usaha Negara ;-----
Oleh sebab itu, segala resiko proses hukum yang merugikan kepentingan Penggugat/Termohon PK tidak seharusnya menjadi tanggung jawab Pemohon Intervensi/Pemohon Peninjauan Kembali I, tetapi menjadi tanggung jawab pihak-pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses peralihan hak tersebut, tetapi bukan pada diri Pemohon Peninjauan Kembali I yang berposisi sebagai pembeli beritikad baik.”;-----

3) Bahwa oleh karena itu, berdasarkan Asas Kepastian Hukum yang menentukan suatu tindakan harus berlandaskan pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka tidak ada satupun alasan bagi Tergugat untuk menolak/tidak memproses Permohonan IMB No. 019 yang diajukan oleh Penggugat, dan Tergugat seharusnya menerbitkan/mengeluarkan keputusan pemberian IMB yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut;-----

4) Bahwa sikap Tergugat yang mengabaikan SHGB No. 5/Margamulya sebagai alat bukti kepemilikan yang sah dan Putusan PK No. 143 yang semakin meneguhkan SHGB No. 5/Margamulya tersebut jelas merupakan tindakan yang sangat bertentangan dengan Asas Kepastian

halaman 18 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum, sehingga sikap dan tindakan Tergugat tersebut telah menciptakan iklim ketidakpastian hukum, khususnya di Kabupaten Karawang, yang sangat merugikan Penggugat ;-----

b. ASAS FAIR PLAY;-----

- 1) Bahwa selain itu, Tergugat juga telah melanggar Asas Fair Play karena Tergugat selaku instansi yang berwenang mengeluarkan Keputusan tentang IMB tersebut seharusnya tidak dapat menghalang-halangi kesempatan Penggugat selaku pihak yang berkepentingan untuk memperoleh IMB, apalagi seluruh persyaratan telah terpenuhi dan juga telah terdapat suatu kepastian hukum;-----
- 2) Bahwa adapun alasan kondisi lapangan yang menurut Tergugat tidak kondusif dan masih ada permasalahan yang belum tuntas terkait kepemilikan tanah jelas sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum karena berdasarkan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 disebutkan bahwa “Negara Indonesia adalah negara hukum”, sehingga supremasi hukum di Indonesia harus ditegakkan, bukan justru berlandaskan pada premanisme dan/atau gugatan-gugatan yang tidak berdasar hukum yang diajukan dengan tanpa hak oleh oknum-oknum tertentu;-----
- 3) Bahwa walaupun terdapat sengketa yang sengaja dibuat-buat oleh oknum-oknum tertentu, maka sepanjang SHGB No. 5/Margamulya tersebut masih berlaku dan tidak pernah dibatalkan oleh putusan Pengadilan manapun, maka Tergugat selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara (in casu Pejabat yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Karawang) harus menghormati dan mengacu pada alat bukti

halaman 19 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

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)



sah yang diakui oleh undang-undang, yaitu Sertifikat hak atas tanah (in casu SHGB No. 5/Margamulya); -----

- 4) Bahwa dengan demikian, alasan Tergugat dalam mengeluarkan Objek Sengketa tersebut jelas hanya didasarkan pada asumsi-asumsi Tergugat belaka yang tidak mengedepankan hukum dan undang-undang serta cenderung menjadi alasan yang dicari-cari, karena SHGB No. 5/Margamulya sebagai alat bukti kepemilikan yang sah yang telah dikuatkan lagi dengan Putusan PK No. 143 jelas telah membawa suatu kepastian hukum yang tak terbantahkan, sehingga Tergugat tidak lagi mempunyai alasan untuk mempermasalahkan kepemilikan tanah Penggugat sampai dengan setidaknya SHGB No. 5/Margamulya dan Putusan PK No. 143 tersebut dibatalkan dan dibuktikan sebaliknya

c. ASAS PROFESIONALITAS;-----

- 1) Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa juga jelas-jelas telah melanggar Asas Profesionalitas, yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena secara tidak berdasar hukum telah mempermasalahkan kepemilikan bidang tanah yang dimohonkan IMB oleh Penggugat ;-----
- 2) Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, telah sangat jelas dan nyata bahwa Sertifikat, in casu SHGB No. 5/Margamulya, merupakan satu-satunya alat bukti kepemilikan yang sah yang diakui oleh undang-undang, sehingga SHGB No. 5/Margamulya Seharusnya telah menunjukkan bukti kepemilikan Penggugat yang tak terbantahkan atas bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat dalam Permohonan IMB No. 019;-----
- 3) Bahwa apalagi SHGB No. 5/Margamulya tersebut telah diperkuat lagi dengan Putusan PK No. 143 yang telah berkekuatan hukum

halaman 20 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap(inkracht van gewijsde), sehingga tindakan Tergugat yang memperlakukan kepemilikan bidang tanah yang dimohonkan IMB oleh Penggugat jelas merupakan tindakan yang sangat tidak profesional, karena telah mengabaikan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai tanda bukti hak kepemilikan atas hak atas tanah di Negara Republik Indonesia; -----

- 25.** Bahwa oleh karena itu, Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut jelas telah melanggar dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang PTUN, sehingga sangat beralasan dan berdasar hukum bagi Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk membatalkan Objek Sengketa tersebut dan memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan/mengeluarkan keputusan pemberian IMB atas nama PT. Pertiwi Lestari (Penggugat) sebagaimana dimohonkan oleh Penggugat dalam Permohonan IMB No. 019;-----

TERGUGAT DALAM MENERBITKAN OBJEK SENKETA TELAH MELANGGAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU;-----

- 26.** Bahwa dengan kepastian hukum yang demikian tegas dan tak terbantahkan mengenai hak kepemilikan tanah yang di atasnya dimohonkan IMB oleh Penggugat dalam perkara a quo, Tergugat seharusnya mengabulkan Permohonan IMB No. 019 yang diajukan oleh Penggugat tersebut, karena hal tersebut merupakan kewajiban hukum Tergugat sebagaimana telah diamanatkan dalam Pasal 7 Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (“Undang-Undang Bangunan Gedung”) Jo.Pasal 14 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (“PP No. 36/2005”), dan Pasal 1 angka 24 Perda Kabupaten Karawang No. 8/2015 yang menyatakan:-----
Pasal 7 Undang-Undang Bangunan Gedung;-----

halaman 21 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1). Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung ;-----
- (2). Persyaratan administratif bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan izin mendirikan bangunan ;-----

Pasal 14 [PP No. 36/2005](#) ;-----

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

Pasal 1 angka 24 Perda Kabupaten Karawang No. 8/2015 menyatakan:-----

“Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.”;-----

- 27.** Bahwa selain itu, Tergugat juga mempunyai kewajiban hukum untuk melakukan penetapan fungsi bangunan gedung melalui penerbitan IMB dalam rangka menjaga tertib pembangunan, tertib pemanfaatan dan kepastian hukum atas kepemilikan bangunan gedung sebagaimana ditentukan dalam Pasal 6 ayat (4) Jo. Pasal 10 ayat (1) dan (2) Perda Kab. Karawang No. 8/2015 yang menyatakan:-----

Pasal 6 ayat (4) Perda Kabupaten Karawang No. 8/2015;-----

- 4) Penetapan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh Bupati melalui penerbitan IMB ;-----

halaman 22 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 10 Perda Kabupaten Karawang No. 8/2015;-----

(1) Status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung ;-----

(2) Penetapan status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada saat proses IMB dan/atau pada saat pendataan bangunan gedung, sebagai sarana tertib pembangunan, tertib pemanfaatan dan kepastian hukum atas kepemilikan bangunan gedung ;---

28. Bahwa dengan demikian, tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek

Sengketa yang memutuskan bahwa Permohonan IMB yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diproses lebih lanjut tersebut jelas telah melanggar kewajiban hukumnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan di atas, padahal disisi lain Penggugat telah memenuhi semua persyaratan dalam Permohonan IMB No. 019 dan PENGGUGAT juga telah dijamin haknya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan di atas tanahnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang

Pokok Agraria yang menyatakan:-----

1. Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun ;-----

29. Bahwa oleh karena itu, Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat dengan

alasan terdapat permasalahan yang belum tuntas terkait kepemilikan tanah tersebut jelas sangat bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena telah menghalang-halangi terpenuhinya persyaratan administratif dari Penggugat dan tidak adanya penetapan fungsi bangunan melalui penerbitan IMB, serta tidak terwujudnya sarana tertib pembangunan, tertib pemanfaatan dan kepastian hukum atas kepemilikan bangunan gedung sebagaimana disebutkan dalam peraturan perundang-undangan di atas;-----

halaman **23** dari **63** Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bahwa apalagi kepastian hukum atas hak kepemilikan tanah yang di atasnya dimohonkan IMB oleh Penggugat tersebut telah sangat jelas dan tak terbantahkan berdasarkan SHGB No. 5/Margamulya atas nama PT. Pertiwi Lestari (Penggugat) yang diperkuat dengan Putusan PK No. 143 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga alasan Tergugat dalam mengeluarkan Objek Sengketa dengan alasan adanya permasalahan kepemilikan bidang tanah yang dimohonkan IMB tersebut jelas sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum;-----

31. Bahwa oleh karena itu, Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut jelas telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang PTUN, sehingga sangat beralasan dan berdasar hukum bagi Yang Terhormat Majelis Hakim PTUN Bandung untuk membatalkan Objek Sengketa tersebut dan memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan/mengeluarkan keputusan pemberian IMB atas nama PT. Pertiwi Lestari (Penggugat) sebagaimana dimohonkan oleh Penggugat dalam Permohonan IMB No. 019;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung C.q. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo Yang Terhormat agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Tergugat No. 503/48/DPMPTSP tertanggal 24 Januari 2017 Perihal: Penjelasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
Pagar;-----
3. Memerintahkan Tergugat mencabut surat Tergugat No. 503/48/DPMPTSP, tertanggal 24 Januari 2017, Perihal : Penjelasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pagar ;-----

halaman 24 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Mewajibkan Tergugat untuk menindaklanjuti atau memproses permohonan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. PERTIWI LESTARI (Penggugat) di atas tanah SHGB No. 5/Margamulya milik Penggugat di Desa Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat yang telah dimohonkan berdasarkan permohonan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana Surat Penggugat No. 019/PL-EXT/VII/2016 tertanggal 24 Januari 2017 Perihal: Permohonan IMB Untuk Pembuatan Pagar Batas

Kawasan PT. Pertiwi Lestari;-----

5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara; -----
-----Atau " Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal **5 Juni 2017** sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal **5 Juni 2017**, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut ; -----

DALAM

EKSEPSI :-----

Gugatan Salah Objek/Error In Objecto ;-----

Bahwa Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Karawang Nomor : 503/48/DPMPPTSP tanggal 24 Januari 2017 perihal Penjelasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pagar, bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana 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 menyatakan bahwa yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara adalah penetapan tertulis yang bersifat

halaman 25 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konkrit, individual, final dan menimbulkan akibat hukum, sehingga gugatan

PENGGUGAT salah objek dengan alasan-alasan sebagai berikut :-----

1. Bahwa isi (substansi) Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan

Terpadu Satu Pintu Kabupaten Karawang Nomor : 503/48/DPMPTSP tanggal

24 Januari 2017 perihal Penjelasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pagar,

hanya merupakan surat jawaban dari Kepala Dinas Penanaman Modal dan

Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Karawang kepada Direktur PT.

Pertiwi Lestari atas permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), yang pada

pokoknya menyatakan bahwa permohonan IMB PENGGUGAT belum bisa

diproses lebih lanjut karena Tim Teknis Izin Mendirikan Bangunan (IMB) belum

bisa melakukan verifikasi lapangan karena di lapangan belum kondusif

ditambah lagi masih ada permasalahan hukum yang belum selesai antara

PT. Pertiwi Lestari (PENGGUGAT) dengan Pihak lain terkait dengan

kepemilikan tanah, sehingga surat tersebut hanyalah surat yang bersifat

sebagai surat koresponden layaknya surat-surat biasa;-----

2. Bahwa Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu

Pintu Kabupaten Karawang Nomor : 503/48/DPMPTSP tanggal 24 Januari

2017 perihal Penjelasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pagar, belum bersifat

final karena masih digantungkan kepada syarat-syarat yang harus dipenuhi

oleh Penggugat yakni belum kondusifnya di lapangan sehingga Tim Teknis

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) belum bisa melakukan verifikasi lapangan

ditambah lagi masih ada permasalahan hukum yang belum selesai antara PT.

Pertiwi Lestari (Penggugat) dengan Pihak lain terkait dengan kepemilikan

tanah antara lain :-----

a. Dengan Lembaga Veteran Republik Indonesia (LVRI) di Pengadilan Negeri

Karawang dengan perkara Nomor : 11/Pdt.G/2017/PN.Kwg, dalam

tahapan sidang Replik;-----

b. Dengan Koperasi Pengusaha Anak Negeri di PTUN Bandung dengan

Perkara Nomor : 125/G/2016/PTUN-BDG, dalam Tingkat Banding;-----

halaman 26 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

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

c. Pernyataan Kepala Desa Margakaya yang diketahui oleh Ketua BPD bahwa di lapangan tidak kondusif, sebagaimana surat Kepala Desa Margakaya Kecamatan Telukjambe Barat Kabupaten Karawang Nomor :

131/06/Ds tanggal 13 Februari 2017 ;-----

3. Bahwa Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Karawang Nomor : 503/48/DPMPPTSP tanggal 24 Januari 2017 perihal Penjelasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pagar, tidak menimbulkan kerugian kepada Penggugat, karena surat tersebut tidak mempunyai kekuatan untuk merubah suatu keadaan hukum baru bagi PT. Pertiwi Lestari (Penggugat), karena tidak ada yang diputuskan ataupun ditetapkan dan surat tersebut hanya bersifat sebagai petunjuk (indikator) kepada Penggugat agar Penggugat memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan ;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa segala apa yang termuat pada Bagian Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Bagian Dalam Pokok Perkara dan mohon untuk dianggap telah termasuk pula pada Bagian Dalam Pokok Perkara;-----
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat ;-----
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat sebagaimana tercantum dalam alasan-alasan gugatan a quo poin 13 halaman 6, yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ;-----
Bahwa dalil tersebut tidak berdasar hukum dan mengada-ada, karena Tergugat mengeluarkan surat objek sengketa tersebut telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

halaman 27 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perlu Tergugat sampaikan kepada Majelis Hakim, bahwa Tergugat tidak memproses Izin IMB Penggugat bukan berarti Tergugat menolak permohonan Izin IMB dari Penggugat, akan tetapi Tergugat hanya menyatakan sebagaimana dalam surat yang menjadi objek sengketa bahwa Izin IMB Penggugat belum bisa diproses lebih lanjut dengan alasan :-----

- a. Terhadap permohonan Izin IMB Penggugat, belum bisa dilakukan verifikasi lapangan karena di lapangan tidak kondusif sehingga Tim Teknis Izin Mendirikan Bangunan (IMB) belum bisa melakukan verifikasi lapangan hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 92 huruf d Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 8 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung;----
Pasal 92 huruf d ;-----
“Terhadap permohonan yang telah didaftar, selanjutnya dilakukan penelitian lapangan/lokasi untuk mengetahui kebenaran persyaratan administrasi dan teknis serta kesesuaian antara rencana kegiatan membangun dengan persil dan dokumen rencana kota”;-----
- b. Legalitas kepemilikan tanah yang dimohonkan Izin IMB, masih ada permasalahan hukum yang belum selesai, yakni masih ada gugatan di Pengadilan yaitu gugatan dari Lembaga Veteran Republik Indonesia (LVRI) dalam perkara Nomor : 11/Pdt.G/2017/PN.Kwg di Pengadilan Negeri Karawang dalam tahapan sidang Replik dan gugatan dari Koperasi Pengusaha Anak Negeri dalam Perkara Nomor : 125/G/2016/PTUN-BDG di PTUN Bandung dalam Tingkat Banding;-----
- c. Adanya surat Kepala Desa Margakaya yang diketahui oleh Ketua BPD yang menyatakan bahwa pembangunan pagar yang dilakukan oleh Penggugat harus dihentikan karena belum ada Izin IMB sehingga di lapangan tidak kondusif;-----

Bahwa apabila poin a, b dan c, oleh Penggugat telah terpenuhi tentu Tergugat akan memproses dan menerbitkan Izin IMB Penggugat karena tidak ada

halaman 28 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan bagi Tergugat untuk tidak memproses dan menerbitkan Izin IMB Penggugat tersebut, sehingga dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan mengada-
ada ;-----

4. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat poin 14, Tergugat menanggapi sebagai berikut :-----

Bahwa benar tanah yang dimohonkan Izin IMB, dalam SHGB No. 5/Margamulya tercatat atas nama Penggugat, akan tetapi legalitas terhadap kepemilikan tanah tersebut masih dalam sengketa, yakni masih dalam proses hukum di persidangan yaitu dengan adanya gugatan dari Lembaga Veteran Republik Indonesia (LVRI) dalam perkara Nomor : 11/Pdt.G/2017/PN.Kwg di Pengadilan Negeri Karawang dan dengan Koperasi Pengusaha Anak Negeri dalam Perkara Nomor : 125/G/2016/PTUN-BDG di PTUN Bandung sehingga secara yuridis tanah tersebut belum menjadi milik Penggugat seutuhnya; -----

5. Bahwa menanggapi dalil Gugatan Penggugat poin 15 sampai dengan 19, halaman 7 sampai dengan 10, Tergugat menanggapi sebagai berikut :-----

Bahwa benar Penggugat telah mengajukan permohonan Izin IMB tertanggal 26 Oktober 2016;-----

Bahwa benar persyaratan teknis sebagaimana ketentuan Pasal 89 Perda Kabupaten karawang Nomor 8 Tahun 2016 telah terpenuhi oleh Penggugat ;---

Bahwa akan tetapi persyaratan administrasi belum terpenuhi sesuai dengan ketentuan Pasal 89 ayat (2) huruf a dan huruf d, yakni Izin Tetangga Persil dan Surat Pernyataan tidak dalam sengketa ;-----

halaman 29 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Pasal 89

(2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :

- a. formulir permohonan IMB yang diisi lengkap dan mencantumkan tanda tangan pemohon, serta ijin tetangga persil untuk bangunan selain rumah tinggal;-----
- d. Surat pernyataan bermaterai cukup bahwa tanah yang dimohonkan tidak dalam sengketa yang ditandatangani oleh pemohon, pemilik tanah dan calon pemilik bangunan ;-----

Bahwa dalam persyaratan administrasi Penggugat telah melampirkan Surat Pernyataan tidak dalam sengketa sesuai dengan ketentuan Pasal 89 ayat (2) huruf d, akan tetapi faktanya tanah tersebut dalam sengketa ;-----

Bahwa oleh karena Penggugat belum melengkapi/melampirkan Surat Izin Tetangga Persil dan Surat Pernyataan Tidak Sengketa tidak sesuai dengan fakta,maka permohonan Izin IMB Penggugat untuk persyaratan administrasi dianggap belum lengkap ;-----

Bahwa benar Tergugat belum bisa memproses lebih lanjut permohonan Izin IMB Penggugat sebagaimana surat Tergugat yang menjadi objek sengketa tertanggal 24 Januari 2017, oleh karena :-----

- a. Tim Teknis Izin Mendirikan Bangunan (IMB) belum bisa melakukan verifikasi lapangan;-----
- b. Legalitas kepemilikan tanah yang dimohonkan Izin IMB, masih ada permasalahan hukum yang belum selesai, yakni masih ada gugatan di pengadilan;-----
- c. Adanya surat Kepala Desa Margakaya yang diketahui oleh Ketua BPD yang menyatakan bahwa di lapangan tidak kondusif sehingga pembangunan pagar yang dilakukan oleh Penggugat harus dihentikan karena belum ada Izin IMB;-----

halaman 30 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Belum adanya Izin Tetangga Persil Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa tidak sesuai dengan fakta ;-----

6. Bahwa menanggapi dalil Gugatan Penggugat poin 20 sampai dengan 23, halaman 10 sampai dengan 12, Tergugat menanggapi sebagai berikut :-----

Bahwa benar berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 bahwa Sertifikat hak atas tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah;-----

Bahwa benar SHGB No. 5/Margamulya atas nama Penggugat merupakan bukti kepemilikan yang sah;-----

Bahwa akan tetapi terhadap SHGB No. 5/Margamulya atas nama Penggugat saat ini sedang dalam proses di peradilan, yakni dengan adanya gugatan perdata dari LVRI di Pengadilan Negeri Karawang dimana masih dalam tahapan sidang Replik dan gugatan dari Koperasi Pengusaha Anak Negeri di PTUN Bandung dalam tingkat Banding;-----

Bahwa oleh karena terhadap SHGB No. 5/Margamulya atas nama Penggugat masih dalam proses di peradilan, maka demi hukum terhadap tanah yang telah terbit SHGB No. 5/Margamulya atas nama Penggugat, tidak bisa dilakukan perbuatan hukum termasuk penerbitan Izin IMB sebelum ada putusan yang Inkraacht, sehingga surat objek sengketa dibuat telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat poin 24 dan 25 halaman 12 sampai dengan 15 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik ;--
Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang tidak berdasar, oleh karena Tergugat dalam menerbitkan surat objek sengketa bukan tanpa alasan, akan tetapi telah

halaman 31 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas dan nyata sebagaimana telah disampaikan di atas, bahwa permohonan Izin IMB Penggugat belum bisa diproses karena masih ada persyaratan teknis dan administrasi yang belum terpenuhi dan masih adanya sengketa terhadap legalitas kepemilikan tanah yang dimohonkan Izin IMB tersebut, sehingga tindakan Tergugat tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik ;-----

8. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat poin 26 sampai dengan 31 halaman 15 sampai dengan 18 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang salah kaprah, oleh karena Tergugat dalam menerbitkan surat objek sengketa telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena telah jelas dan nyata sebagaimana telah disampaikan di atas, bahwa permohonan Izin IMB Penggugat belum bisa diproses karena masih ada persyaratan teknis dan administrasi yang belum terpenuhi dan masih adanya sengketa terhadap legalitas kepemilikan tanah yang dimohonkan Izin IMB tersebut, sehingga tindakan Tergugat tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Berdasarkan seluruh Jawaban tersebut diatas, telah nyata dan jelas bahwa Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Karawang Nomor : 503/48/DPMPTSP, tanggal 24 Januari 2017, Perihal Penjelasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pagar, Bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan Legalitas Kepemilikan terhadap tanah yang dimohonkan IMB belum jelas karena masih dalam sengketa, sehingga ada alasan hukum bagi Tergugat untuk memohon kehadiran yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata

halaman 32 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara A quo, untuk berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut ;-----

DALAM

EKSEPSI :-----

- Mengabulkan eksepsi TERGUGAT.-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);-----
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan **Repliknya** tertanggal **19 Juni 2017** di persidangan tanggal **19 Juni 2017**, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya, tertanggal **10 Juli 2017** di persidangan tanggal **10 Juli 2017**, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda **P –1** sampai dengan **P – 19** yaitu :-----

Bukti P – 1 Akta Pernyataan Keputusan Sirkular para Pemegang saham

halaman **33** dari **63** Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P – 2 PT. Pertiwi Lestari tanggal 5 Desember 2014 No. 33 yang dibuat di hadapan Kumala Tjahjani Widodo, SH, Notaris di Jakarta (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
Surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, tanggal 15 Desember 2014 No. AHU-47058.40.22.2014, Perihal Penerimaan pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Pertiwi Lestari (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P – 3 Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 5/Margamulya (sisa), tertanggal 9 Februari 1998, Surat Ukur Nomor 27.03.00001, tertanggal 22 Januari 1998 dengan luas tanah sebesar 3.282.710 M2, yang terletak di Desa Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat (SHGB No. 5/Margamulya) (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P – 4 Salinan resmi Putusan Peninjauan Kembali No. 143 PK/TUN/2015, tertanggal 16 Februari 2016 (foto copy sesuai dengan salinan resmi) ;-----
- Bukti P – 5 Surat Penggugat kepada Tergugat tertanggal 21 Juli 2016 No. 019/PL-EXT/VII/2016, perihal : Permohonan IMB untuk pembuatan pagar batas kawasan PT. Pertiwi Lestari (Permohonan IMB No. 019) (foto copy sesuai dengan fofo copy) ;-----
- Bukti P – 6 Kartu Tanda Penduduk atas nama Timotius Simroni selaku Direktur, demikian mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. Pertiwi Lestari (Penggugat) (foto copy sesuai dengan fofo copy yang telah dilegalisir Notaris) ;-----

halaman 34 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P – 7a Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 04 Juli 2008, No. AHU-38364.AH.01.02.Tahun 2008 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P – 7b Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Para Pemegang Saham PT. Pertiwi Lestari, tertanggal 03 Juni 2008, Nomor 11 yang dibuat di hadapan Notaris Popie Savitri Martosuhardjo Pharmanto, SH, Notaris di Jakarta (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P – 8a Surat Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum No. AHU-AH.01.10-23132, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Pertiwi Lestari tertanggal 21 Desember 2009 (foto copy sesuai dengan aslinya) -----;----

Bukti P – 8b Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Para Pemegang Saham PT. Pertiwi Lestari tertanggal 11 Desember 2009, Nomor 28 yang dibuat dihadapan Notaris Popie Savitri Martosuhardjo Pharmanto, SH, (foto copy sesuai dengan salinan resmi) ;----

Bukti P – 9 Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) PT. Pertiwi Lestari (Penggugat) No. No. 01.332.731.7-409.000 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P – 10 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama PT. Pertiwi Lestari (Penggugat) (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P – 11 Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 3 Nopember 1992 No. 593.82/SK.1920-

halaman 35 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Pem.Um/92, tentang Perpanjangan masa berlakunya Surat keputusan Gubernur Kepala daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 22 Mei 1990 No. 593/SK.638-Pem.Um/1990, tentang Pemberian Izin Lokasi dan Pembebasan Tanah untuk kawasan Industri kepada PT. Hutan Pertiwi Lestari seluas ± 7.100 Ha, terletak di Desa Mulyasari, Mulyasejati, Parungmulya, Paseurjaya, Sukaluyu, Margakaya, Wanajaya, Kecamatan Telukjambe, Desa Tamanmekar, Ciptasari, Kutalanggeng, Kutamekar Kecamatan Pangkalan Kabupaten daerah Tingkat II Karawang (foto copy sesuai dengan aslinya)

Bukti P – 12 Surat Pernyataan yang dibuat dibawah tangan, bermaterai cukup yang ditandatangani oleh Direktur, demikian mewakili Direksi dari dan oleh karena itu, untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. Pertiwi Lestari (Penggugat) yang menyatakan antara lain bahwa tanah yang dimohonkan IMB tidak dalam sengketa/perkara (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti P – 13 Gambar Rencana Pembangunan Pagar Batas Tanah, Pos jaga dan Plang Kepemilikan (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Gambar Pos Jaga Kecil (foto copy sesuai dengan aslinya) ;---

Bukti P – 14 Gambar Plang Kepemilikan Lahan (foto copy sesuai dengan

Bukti P – 15 aslinya) ;-----

Bukti P – 16 Keputusan Bupati Karawang tertanggal 21 Juni 2016 Nomor 660.1/Kep.312-Huk/2016, tentang Kelayakan Lingkungan Hidup rencana kegiatan pembangunan kawasan industri dan

halaman 36 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



fasilitas penunjangnya di Desa Margamulya, Margakaya dan Desa Wanajaya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang atas nama PT. Pertiwi Lestari (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P – 17 Rekomendasi Kepala Dinas Cipta Karya Kabupaten Karawang tertanggal 18 Juli 2016 No. 503/1585/353-29/REV/TARKIM/2016, perihal Revisi II Masterplan Pembangunan Kawasan Industri Pertiwi atas nama PT. Pertiwi Lestari di Desa Wanajaya dan Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P – 18 Tanda Terima Surat Penggugat kepada Tergugat tertanggal 21 Juli 2016 No. 019/PL-EXT/VII/2016, perihal Permohonan IMB untuk Pembuatan Pagar Batas Kawasan PT. Pertiwi Lestari (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P – 19 Surat Tergugat kepada Penggugat No. 503/48/DPMPTSP, tertanggal 24 Januari 2017, Perihal Penjelasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pagar (objek sengketa), (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda **T-1** sampai dengan **T- 14**yaitu :-----

Bukti T – 1 Foto copy Surat Direktur PT. Pertiwi Lestari Nomor : 006/PL-EXT/IV/2016, tanggal 21 April 2016, perihal Permohonan IMB untuk pembuatan pagar batas Kawasan PT. Pertiwi Lestari, Pos Jaga, Portal dan Plang Kepemilikan Lahan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

halaman 37 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T – 2 Foto copy Surat Ketua TIM Teknis Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 640/04/X/2016, tanggal 26 Oktober 2016 perihal Verifikasi Lapangan (foto copy sesuai dengan aslinya)
- Bukti T – 3 Foto copy Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Karawang Nomor : 503/48/DPMPTSP, tanggal 24 Januari 2017, Perihal Penjelasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pagar (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 4 Foto copy Surat Pernyataan Tanah tidak dalam status sengketa tanggal 21 April 2016 yang ditanda tangani oleh Direktur PT. Pertiwi Lestari (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti T – 5 Foto copy Surat Penyidik POLDA JABAR Nomor : B/936/V/2017/Dit Reskrim Um, tanggal 12 Mei 2017, Perihal Permohonan Menghadap saksi (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti T – 6 Foto copy Surat Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2017/PN.Kwg, Antara Dewan Pimpinan daerah Legiun Veteran Republik Indonesia (DPD LVRI Jawa Barat (Penggugat) lawan PT. Pertiwi Lestari (Tergugat) (sesuai asli dengan pendaftaran gugatan);-----
- Bukti T – 7 Foto copy Surat Gugatan Nomor : 125/G/2016/PTUN-BDG, antara Koperasi Pengusaha Anak Negeri (USARI) lawan PT. Pertiwi Lestari (penggugat) (sesuai asli pendaftaran gugatan)
- Bukti T – 8 Foto copy Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 125/G/2016/PTUN-BDG, antara Koperasi Pengusaha Anak Negeri (USARI) lawan PT. Pertiwi Lestari tanggal 9 Juni 2017 yang ditanda tangani oleh Panitera PTUN Bandung (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 9 Foto copy Putusan Peninjauan kembali Mahkamah Agung halaman 38 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

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

Republik Indonesia Nomor : 143 PK/TUN/2015, tanggal 16

Februari 2016 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti T – 10

Foto copy Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Karawang Nomor :

503/101/II/Wasdal, tanggal 16 Pebruari 2017, Perihal

Penghentian Kegiatan Pemagaran ditujukan kepada

Pimpinan PT. Pertiwi Lestari (foto copy sesuai dengan

aslinya) ;-----

Bukti T – 11

Foto copy Surat Keputusan Bupati Karawang Nomor :

503.05/Kep.341-Huk/2016, tanggal 25 Juli 2016 tentang Tim

Teknis Perizinan Terpadu Kabupaten Karawang (foto copy

sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 12

Foto kegiatan Tim teknis IMB ketika akan melakukan verifikasi lapangan dilokasi yang akan dibangun pagar terkait

dengan permohonan IMB Pagar yang diajukan oleh PT.

Pertiwi Lestari (Penggugat) (photo sesuai dengan photo) ;-----

Bukti T – 13

Foto copy Peta Rencana Pembangunan Pagar Batas Tanah,

Pos Jaga, Portal dan Plang Kepemilikan PT. Pertiwi Lestari

luas tanah 791 Ha yang dibuat oleh Tim Teknis IMB (foto copy

sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 14

Foto copy Surat Kepala Desa Margakaya Kecamatan

Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang diketahui oleh BPD

Margakaya ditujukan kepada Bupati Karawang Nomor :

131/06/Ds, tanggal 13 Februari 2017, perihal Sikap dan

Tindakan Tegas Pemda Kabupaten Karawang terhadap

pemagaran tanpa Izin IMB pagar yang dilakukan oleh PT.

Pertiwi Lestari di Kp. Cijambe RT. 14, RW. 14, Desa

Margakaya, Kecamatan Telukjambe Barat, Karawang (foto

copy sesuai dengan aslinya) ;-----

halaman 39 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

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

Selain bukti surat Tergugat juga menyerahkan Peraturan lainnya sebagai Ad Informandum yang terdiri dari ;-----

Ad Informandum 1 Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 8 Tahun

2015, tentang Bangunan Gedung ;-----

Ad Informandum 2 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan

Rakyat Republik Indonesia Nomor : 05/PRT/M/2016,

tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung ;-----

Ad Informandum 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun

2014, tentang Administrasi Pemerintahan ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya

Penggugat selain mengajukan pembuktian dengan surat, Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli dan 1 (satu) orang saksi fakta : -----

YOGO PAMUNGKAS, SH.,M.Hum,(Ahli), Pada pokoknya berpendapat sebagai berikut ;-----

- Ahli berpendapat bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Tata Usaha Negara bahwa Keputusan mengadung beberapa unsur, Keputusan Tata Usaha Negara secara tertulis, berakibat hukum, konkrit, individual, final dan apabila dikaitkan dengan format sepanjang memenuhi unsur maka dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara ;-----
- Ahli berpendapat bahwa suatu jawaban atau respondensi dari Pejabat Tata Usaha Negara sepanjang memenuhi unsur dan dikeluarkan secara fisik bisa dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara ;-----
- Ahli berpendapat bahwa yang dimaksud final dalam Undang-Undang Tata Usaha Negara adalah mandiri, tidak memerlukan persetujuan dari pihak manapun, baik dari atasan atau instansi terkait atau instansi jajaran lainnya ;-----
- Ahli berpendapat bahwa terkait IMB jika Pejabat Tata Usaha Negara telah menanggapi permohonan dengan mengeluarkan secara fisik maka tidak termasuk di dalam Pasal 3 Undang-Undang Tata Usaha Negara ;-----
- Ahli berpendapat bahwa dilihat dari kemanfaatan hukum maka bila SHGB bisa dimanfaatkan oleh seseorang yang telah memegang hak tersebut maka bermanfaatlah SHGB tersebut, namun apabila ada seseorang berusaha

halaman 40 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunda-nunda untuk berproses hukum, maka untuk apa SHGB tersebut diterbitkan ;-----

- Ahli berpendapat bahwa banding Administrasi suatu upaya untuk mengajukan sebuah Surat Keputusan yang merugikan, kemudian diajukan dalam suatu rangka untuk merevisi Surat Keputusan yang dianggap merugikan tersebut, lalu diditujukan kepada instansi lain dan instansi atasan ;-----
- Ahli berpendapat bahwa sesuai aturan Perda persyaratan IMB harus dipenuhi ;-
- Ahli berpendapat bahwa jika pejabat menolak mengeluarkan Surat Keputusan

karena tanah dalam keadaan sengketa, pejabat tersebut harus memerlukan pemikiran yang panjang jangan hanya menentukan ini ada sengketa dan yang itu tidak, harus diteliti secara benar, jika hanya menentukan ini ada sengketa maka pejabat tersebut bisa jadi sewenang-wenang ;-----

SARMIN (Saksi fakta), Pada pokoknyamenerangkan sebagai berikut;-----

- Saksi menyatakan bahwa tinggal di Dusun Cijambe, Desa Margakaya dari tahun 2003 sampai sekarang ;-----
- Saksi menyatakan bahwa sehari-hari bekerja sebagai Petani dengan menanam tumpang sari ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah yang ditanami tumpang sari tersebut tidak tahu kepemilikannya siapa ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tinggal di lokasi tersebut tidak ijin ke PT. Pertiwi Lestari ;-----
- Saksi menyatakan bahwa ada plang diatas tanah tersebut, atas nama PT. Pertiwi Lestari ;-----
- Saksi menyatakan bahwa kondisi tanah PT. Pertiwi Lestari aman-aman saja ;---
- Saksi menyatakan bahwa di lokasi ada akses jalan dan lebarnya hanya masuk motor saja serta jika menggunakan mobil harus mutar agak jauh ;-----
- Saksi menyatakan bahwa di lokasi telah dibangun pagar dan tidak tahu siapa yang membangun pagar tersebut ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tahu pada saat tim verifikasi datang ke lokasi dan itu sudah lama ;-----
- Saksi menyatakan bahwa di lokasi tanah tersebut ada sekuritinya ;-----
- Saksi menyatakan bahwa bangunan pagar setinggi orang dewasa dan terbuat dari Panel/beton ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa dulu yang tinggal dilokasi banyak, ada kurang lebih 100 Kepala Keluarga, sekarang tinggal kurang lebih 40 Kepala Keluarga sudah banyak yang keluar dengan sendirinya ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugatselain mengajukan pembuktian dengan surat, Tergugat juga telah mengajukan 5 (lima) orang saksi : -----

1. ENKOS KOSASIH, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;-----

- Saksi menyatakan bahwa sudah lama tinggal dilokasi tersebut dan lahir juga di Desa Margamulya ;-----
- Saksi menyatakan bahwa baru mendengar PT. Pertiwi Lestari setelah menjabat sebagai Kepala Desa pada bulan Maret 2015 ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tidak tahu PT. Pertiwi Lestari mempunyai tanah di Desa Margakaya ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah yang diklaim PT. Pertiwi Lestari berada di kampung Cijambe RT. 014 RW. 05, Desa Margakaya ;-----
- Saksi menyatakan bahwa yang membangun pagar yang menutup akses jalan warga adalah PT. Pertiwi Lestari ;-----
- Saksi menyatakan bahwa terhadap pembangunan pagar tersebut dari pihak Pemda Kabupaten Karawang dan dari pihak DPR. RI ada teguran ;-----
- Saksi menyatakan bahwa yang dituntut oleh warga adalah agar dibukanya pagar untuk akses keluar masuk warga ;-----
- Saksi menyatakan bahwa mengetahui sendiri terhadap pembangunan pagar tersebut ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tidak mengetahui bahwa tanah tersebut adalah tanah milik PT. Pertiwi Lestari karena tidak ada bukti-buktinya ;-----
- Saksi menyatakan bahwa masyarakat tinggal dilokasi tanah tersebut dari dulu namun tidak mengetahui dasar penguasaan dari masyarakat ;-----
- Saksi menyatakan ada 3 (tiga) Desa yang terkena dampak pagar PT. Pertiwi Lestari yaitu Desa Margakaya, Desa Margamulya dan Desa Wanajaya ;-----
- Saksi menyatakan bahwa bangunan pagar tersebut tingginya kurang lebih 2 (dua) meter ;-----

2. KARTA SUKARNA, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;-----

halaman 42 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

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

- Saksi menyatakan bahwa bekerja sebagai Sekdes di Desa Margamulya sejak Tahun 2014;-----
- Saksi menyatakan bahwa dengan dibangunnya pagar maka keluar masuk warga tertutup ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tidak mengetahui tanah tersebut milik siapa ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tidak ada bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah darat dan tanah hutan ;--
- Saksi menyatakan bahwa terhadap pembangunan pagar tersebut maka timbul konflik antara masyarakat dengan PT. Pertiwi Lestari ;-----
- Saksi menyatakan bahwa selama ini keberadaan warga di areal Desa Margamulya diakui oleh Kecamatan dan Pemda Kabupaten Karawang ;-----
- Saksi menyatakan bahwa di Desa Margamulya Kepala Keluarga berjumlah kurang lebih 1.428 ;-----
- Saksi menyatakan bahwa di Desa Margamulya luasnya kurang lebih ada 100 Ha ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tahu ada konflik antara masyarakat dengan PT. Pertiwi Lestari karena akses jalan tertutup ;-----

3. MAMAN SURYAMAN, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;-----

- Saksi menyatakan bahwa bekerja sebagai Camat sejak Tahun 2013;-----
- Saksi menyatakan bahwa Tahun 2013 semenjak menjabat Camat di lokasi sudah ada tiga desa dan sudah ada penduduknya ;-----
- Saksi menyatakan bahwa memegang aset tanah PT. Pertiwi Lestari ;-----
- Saksi menyatakan bahwa yang membangun pagar di Lokasi tersebut adalah PT. Pertiwi Lestari ;-----
- Saksi menyatakan bahwa ada konflik dengan warga di Desa Margakaya karena akses jalan yang tertutup oleh pagar ;-----
- Saksi menyatakan bahwa mengetahui adanya konflik tersebut karena ada laporan dari Kepala Desa, serta saksi juga ke lapangan ;-----
- Saksi menyatakan bahwa selain dengan masyarakat, PT. Pertiwi Lestari juga ada konflik dengan pihak lain, saksi tahu karena baca Koran, serta adanya informasi yang masuk ;-----
- Saksi menyatakan bahwa apabila bagi warga yang keluar dari lokasi maka akan diberikan kopensasi uang ;-----
- Saksi menyatakan bahwa kegiatan di tiga desa diakui oleh Pemda Kabupaten Karawang ;-----

halaman 43 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa yang dituntut oleh warga Desa Wanajaya adalah masyarakat minta ganti rugi ;-----
- Saksi menyatakan bahwa dari ketiga desa tersebut dari dulu sudah ada dan tidak ada desa tambahan ;-----

4. ANYANG SAEHUDIN,ST pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;-----

- Saksi menyatakan bahwa bekerja di Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang sejak bulan Maret Tahun 1994 ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa sebagai Tim Anggota Teknis di Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, serta pernah dengar PT. Pertiwi Lestari ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa ijin yang diajukan oleh PT. Pertiwi Lestari adalah permohonan ijin pemagaran di Kecamatan Teluk Jame ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa Kepala BPMPT pernah minta pertimbangan ke bagian Teknis Cipta Karya sehubungan adanya permohonan dari PT. Pertiwi Lestari ;---
 - Saksi menyatakan bahwa yang dilakukan oleh Tim Teknis terhadap ijin tersebut adalah meneliti terlebih dahulu syarat teknis dan persyaratan administrasi, namun pada saat ke lapangan ada konflik social dengan masyarakat serta ada perkara antara PT. Pertiwi Lestari dengan pihak lain ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa ada dua tahap ijin PT. Pertiwi Lestari, tahap pertama pemagaran, dan tahap kedua pemagaran lanjutan ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa mengenai kajian teknis yang dikaji hanya bangunan saja ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa bagian terkait kajian yang pertama tidak ada konflik dengan masyarakat ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa terhadap pembangunan tahap pertama tidak menutup akses jalan masyarakat ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa pembangunan tahap pertama Tahun 2016 ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa dalam hal ijin tidak di kabulkan karena tanah dalam keadaan sengketa ;-----
- 5. WAGITA, SH** pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;-----
- Saksi menyatakan bahwa bekerja di BPN Kabupaten Karawang dari Tahun 2014 ;-----

halaman 44 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

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

- Saksi menyatakan bahwa bekerja di BPN dan tahu PT. Pertiwi Lestari ada sengketa dengan pihak lain misalnya perkara di Pengadilan Negeri Karawang perkara No : 11/Pdt.G/2017/PN.KWG, antara PT. Pertiwi Lestari melawan DPD LVRI ;-----
- Saksi menyatakan bahwa selain itu juga ada perkara lainnya di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan perkara No : 363/Pdt.G/2017/PN.JKT-SEL ;-----
- Saksi menyatakan bahwa selain gugatan di Pengadilan Negeri ada juga gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan perkara No : 125/G/2016/PTUN-BDG dan masih tahap proses banding ;-----
- Saksi menyatakan bahwa SHGB NO : 5/Margamulya lokasinya di Desa Margamulya, Kecamatan Teluk Jambe Barat dengan luas 3.264.125 M2 ;-----
- Saksi menyatakan bahwa hadir pada saat pertemuan antara Komisi II DPR RI dan pertemuan tersebut ada salah satu rekomendasi dari Anggota Dewan kepada Pemda Kabupaten Karawang agar dibongkar pagar yang menutupi jalan warga ;-----
- Saksi menyatakan bahwa legal standing SHGB No : 5/Margamulya tercatat atas nama PT. Pertiwi Lestari ;-----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat mengajukan kesimpulannya tertanggal **28 Agustus 2017**, dalam persidangan tanggal **28 Agustus 2017** ;----

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal **28 Agustus 2017**, dalam persidangan tanggal **28 Agustus 2017**;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini yang belum tercantum dalam putusan dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

halaman **45** dari **63** Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Karawang No. 503/48/DPMPTSP tertanggal 24 Januari 2017 Perihal:

Penjelasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pagar (vide bukti P-19 = bukti T-3); ---

Menimbang, bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan agar obyek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah karena Tergugat dalam menerbitkan Surat No. 503/48/DPMPTSP tertanggal 24 Januari 2017 Perihal: Penjelasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pagar bertentangan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 8 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya asas kepastian hukum, asas fair play dan asas profesionalitas; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah membantah melalui jawabannya tertanggal 5 Juni 2017 yang didalamnya selain menyampaikan jawaban terhadap pokok perkara juga menyampaikan eksepsinya, sehingga sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sebagai berikut: -----

Dalam Eksepsi; -----

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat pada pokoknya mengenai Gugatan Penggugat Salah Objek/Error In Objecto. Dalam dalil eksepsinya Tergugat menyampaikan bahwa Surat Kepala Dinas Penanaman Modal Terpadu Satu Pintu Kabupaten Karawang Nomor 503/48/DPMPTSP tertanggal 24 Januari 2017 Perihal: Penjelasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pagar bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana 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 Surat Kepala Dinas Penanaman Modal Terpadu Satu Pintu Kabupaten Karawang Nomor 503/48/DPMPTSP tertanggal 24 Januari 2017 Perihal: Penjelasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pagar tersebut hanyalah surat yang

halaman 46 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersifat sebagai surat koresponden layaknya surat-surat biasa, belum bersifat final, karena masih digantungkan kepada syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh Penggugat dan tidak menimbulkan kerugian kepada Penggugat-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah memberikan tanggapannya secara tertulis yang termuat dalam repliknya tertanggal 19 Juni 2017 yang pada pokoknya Penggugat menolak dengan tegas seluruh dalil eksepsi Tergugat serta tetap konsisten pada dalil-dalil gugatannya dan menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam jawaban Tergugat pada bagian pokok perkara, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa 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 merumuskan “ *Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;* -----

Bahwa pengertian atas unsur-unsur 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 tersebut, dalam penjelasannya dapat digambarkan sebagai berikut: -----

No	Unsur dalam Pasal	Pengertian
.	1 angka 9 UU Peratun	
1.	Penetapan tertulis	Menunjuk isi bukan kepada bentuk keputusan,

halaman 47 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



		persyaratan tertulis diharuskan untuk kemudahan segi pembuktian; -----
2.	Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara	Badan atau pejabat di pusat dan daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif;-----
3.	Berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku	Bersumber pada suatu ketentuan hukum TUN yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban pada orang lain; -----
4.	Sifat konkret	Obyek yang diputuskan dalam KTUN tidak abstrak; -----
5.	Sifat individual	KTUN tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju; -----
6.	Sifat final	Sudah definitif dan tidak memerlukan persetujuan instansi atau instansi lain; -----
7.	Menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata	Menimbulkan hak dan kewajiban pada pihak yang bersangkutan; -----

Menimbang, bahwa apabila unsur-unsur Pasal 1 angka 9 tersebut diterapkan dalam surat keputusan obyek sengketa, maka didapat uraian sebagai berikut :

No	Unsur dalam Pasal	Pengertian
.	1 angka 9 UU Peratun	
1.	Penetapan tertulis	Surat keputusan obyek sengketa jelas berbentuk tertulis yang termuat dalam suratnya tanggal 24



		Januari 2017 Nomor : 503/48/DPMPSTP; -----
2.	Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara	Dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Karawang selaku Badan atau pejabat di daerah yang berwenang menerbitkan IMB; -----
3.	Berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku	Berisi keputusan bahwa permohonan IMB yang diajukan oleh Penggugat belum dapat diproses lebih lanjut berdasarkan Pasal 12 ayat (2) huruf a dan d Perda Kabupaten Karawang Nomor 8 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung; -----
4.	Sifat konkret	Surat Keputusan obyek sengketa jelas ada bentuknya dan tidak abstrak yaitu terkait dengan ijin mendirikan bangunan pagar ; -----
5.	Sifat individual	Surat Keputusan obyek sengketa ditujukan kepada Direktur PT. Pertiwi Lestari yang beralamat di Wisma Indocemen Lt. 12 Jalan Jenderal Sudirman Kav. 70-71 Jakarta; -----
6.	Sifat final	Surat Keputusan obyek sengketa sudah definitif dan tidak memerlukan persetujuan dari atasan atau instansi lain; -----
7.	Menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata	Dengan diterbitkannya surat keputusan obyek sengketa Penggugat tidak memperoleh IMB sehingga tidak dapat melakukan pembangunan pagar; -----

Menimbang, bahwa dari uraian diatas, setelah mencermati Surat Keputusan obyek sengketa dan diterapkan kedalam unsur-unsur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun, menurut Majelis Hakim Surat Keputusan obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa ternyata telah terbukti bukan merupakan surat yang bersifat sebagai surat koresponden layaknya surat-surat biasa dan telah memenuhi unsur final namun telah pula memenuhi keseluruhan unsur-unsur lainnya sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga surat keputusan obyek sengketa adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara serta Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan perkara ini, oleh karenanya dalil eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima ; -----

Dalam Pokok Perkara;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 3.264.125 M² (326,4125 Ha) yang terletak di Desa Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat sebagaimana dimaksud dalam SHGB No. 5/Margamulya terbit tanggal 9-2-1998, Surat Ukur No. 27.03/00001 tanggal 22 Januari 1998;-----

Menimbang, bahwa untuk memberikan batas-batas fisik yang jelas terhadap tanah/lahan milik Penggugat dan untuk menjaga dan melindungi hak-hak Penggugat atas kepemilikan tanah/lahan berdasarkan SHGB No. 5/Margamulya tersebut, maka Penggugat bermaksud mendirikan/membangun pagar batas dan 1 (satu) pos jaga yang dapat dipindahkan diatas areal tanah SHGB No. 5/Margamulya; -----

Menimbang, bahwa dalam rangka memenuhi perizinan untuk mendirikan/membangun pagar, maka Penggugat dengan suratnya Nomor 019/PL-EXT/VII/2016 tertanggal 21 Juli 2016 telah mengajukan permohonan IMB beserta lampiran-lampirannya kepada Tergugat (Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Karawang), namun ternyata pada tanggal 24 Januari 2017, Tergugat justru mengeluarkan keputusan ditujukan kepada

halaman 50 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

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

Penggugat sebagaimana dalam Surat No. 503/48/DPMPTSP perihal Penjelasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pagar, yang memutuskan bahwa Permohonan IMB Penggugat tidak dapat diproses lebih lanjut dikarenakan masih ada permasalahan yang belum tuntas terkait dengan kepemilikan tanah yang dimohonkan IMB tersebut; -----

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat dalam jawabannya mendalilkan bahwa Tergugat tidak memproses IMB Penggugat bukan berarti Tergugat menolak permohonan IMB dari Penggugat, akan tetapi Tergugat hanya menyatakan sebagaimana dalam surat yang menjadi obyek sengketa bahwa IMB Penggugat belum bisa diproses lebih lanjut dengan alasan: -----

a. Terhadap permohonan Izin IMB Penggugat, belum bisa dilakukan verifikasi lapangan karena di lapangan tidak kondusif sehingga Tim Teknis Izin Mendirikan Bangunan (IMB) belum bisa melakukan verifikasi lapangan, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 92 huruf d Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 8 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung;-----

Pasal 92 huruf d; -----

“Terhadap permohonan yang telah didaftar, selanjutnya dilakukan penelitian lapangan/lokasi untuk mengetahui kebenaran persyaratan administrasi dan teknis serta kesesuaian antara rencana kegiatan membangun dengan persil dan dokumen rencana kota”;-----

b. Legalitas kepemilikan tanah yang dimohonkan Izin IMB, masih ada permasalahan hukum yang belum selesai, yakni masih ada gugatan di Pengadilan yaitu gugatan dari Lembaga Veteran Republik Indonesia (LVRI) dalam perkara Nomor : 11/Pdt.G/2017/PN.Kwg di Pengadilan Negeri Karawang dalam tahapan sidang Replik dan gugatan dari Koperasi Pengusaha Anak Negeri dalam Perkara Nomor : 125/G/2016/PTUN-BDG di PTUN Bandung dalam Tingkat Banding;-----

halaman 51 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Adanya surat Kepala Desa Margakaya yang diketahui oleh Ketua BPD yang menyatakan bahwa pembangunan pagar yang dilakukan oleh Penggugat harus

dihentikan karena belum ada Izin IMB sehingga di lapangan tidak kondusif;----- Dan apabila poin a, b dan c oleh Penggugat telah terpenuhi, Tergugat akan

memproses dan menerbitkan IMB Penggugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil tersebut, menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok permasalahan adalah apakah tindakan

Tergugat menerbitkan surat keputusan obyek sengketa telah sesuai dengan

peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan

yang baik atau tidak; -----

Menimbang, bahwa dalam memberikan pertimbangan untuk menjawab permasalahan tersebut, Majelis Hakim akan mengujinya dari segi kewenangan,

prosedur dan substansi dalam Tergugat menerbitkan surat keputusan obyek

sengketa; -----

Menimbang, bahwa mengenai apakah Tergugat berwenang untuk menerbitkan surat keputusan obyek sengketa Majelis Hakim akan

mempertimbangkannya sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa dalam pasal 88 Peraturan Daerah Kabupaten

Karawang No. 8 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung disebutkan : -----

(1). Setiap orang atau badan hukum wajib mengajukan permohonan IMB kepada

Bupati untuk melakukan kegiatan :-----

a. Pembangunan dan/atau prasarana bangunan gedung; -----

b. Rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana gedung

meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan ---

c. Pemugaran/pelestarian dengan mendasarkan pada surat keterangan

rencana kota untuk lokasi yang bersangkutan; -----

(2) Izin mendirikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

diberikan oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus

oleh Pemerintah; -----

(3) Pemerintah memberikan surat Keterangan Rencana Kota sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) kepada setiap calon pemohon IMB sebagai dasar

halaman 52 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

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

penyusunan rencana teknis bangunan gedung;

(4) Surat Keterangan Rencana Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3)

merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan; -----

(5) Dalam Surat Keterangan Rencana Kota sebagaimana dimaksud pada ayat(4)

dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk

lokasi yang bersangkutan; -----

(6) *IMB ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk; -----*
Menimbang, bahwa pengertian Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB)

dalam Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 8 Tahun 2015 adalah

perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan

gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau

merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan

persyaratan teknis yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pasal 1 angka 2 Peraturan

Daerah Kabupaten Karawang Nomor 8 Tahun 2015 disebutkan bahwa yang

dimaksud dengan *Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah*

sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah; -----

Menimbang, bahwa Pasal 12 Peraturan Daerah Kabupaten Karawang

No. 8 tahun 2015 menentukan : -----

(1) Permohonan IMB untuk bangunan gedung yang dibangun diatas dan/atau

dibawah tanah, air atau prasarana dan sarana umum harus mendapatkan

persetujuan dari instansi terkait; -----

(2) IMB untuk pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) wajib mendapat pertimbangan teknis TABG;-----

(3) Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib

mengikuti standar teknis dan pedoman yang terkait; -----

Selanjutnya dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a Peraturan Daerah Kabupaten

Karawang No. 8 Tahun 2015 juga disebutkan bahwa : -----

“ Prasarana dan Sarana bangunan gedung berfungsi sebagai berikut :Fungsi

sebagai pembatas/penahan/pengaman yang meliputi *pagar*, tanggul/retaining wall,

turap batas kavling/persil”; -----

Menimbang, bahwa selain aturan-aturan diatas, dalam Pasal 24

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia

halaman 53 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

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

Nomor 05/PRT/M/2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung huruf b disebutkan bahwa "Pengaturan penyelenggaraan IMB meliputi: pembagian kewenangan penerbitan IMB". -----

Selanjutnya dalam Pasal 27 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan

Rakyat Republik Indonesia Nomor 05/PRT/M/2016 Tentang Izin Mendirikan

Bangunan Gedung mengatur lebih lanjut mengenai *Pembagian Kewenangan*

Penerbitan IMB, sebagai berikut:-----

(1) Pembagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal

24 huruf b diatur sebagai berikut: -----

a. Pemerintah Kabupaten/Kota atau Pemerintah Provinsi untuk DKI Jakarta

menerbitkan IMB untuk bangunan gedung sederhana, tidak sederhana dan

khusus; dan -----

b. Pemerintah Kabupaten/Kota atau Pemerintah Provinsi untuk DKI Jakarta

dapat mendelegasikan kewenangan penerbitan IMB untuk bangunan

gedung sederhana 1 (satu) lantai kepada Kecamatan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Bupati Karawang Nomor 68

Tahun 2015, tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Bupati Karawang Nomor

23 Tahun 2013, tentang Pelimpahan Sebagian Urusan Pemerintahan Dari Bupati

Karawang Kepada Perangkat Daerah Kabupaten Karawang, Pasal 1 angka 23

Point 7, Tergugat berwenang menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan Gedung ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas,

sesuai azas *Contrarius Actus* menurut Majelis Hakim Kepala Dinas Penanaman

Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Daerah Kabupaten

Karawang (in casu Tergugat) yang merupakan perangkat daerah sebagai unsur

penyelenggara Pemerintah Daerah atau sebagai Pejabat di Pemerintah Daerah

Kabupaten Karawang mempunyai kewenangan untuk menerbitkan surat

keputusan _____ obyek

sengketa;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan

tentang apakah Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan obyek sengketa

sudah sesuai prosedur atau tidak, sebagai berikut: -----

halaman 54 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 92 Peraturan Daerah Kabupaten Karawang No. 8 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung mengatur Tata cara Penerbitan IMB sebagai berikut: -----

- a. Pemohon mengajukan permohonan IMB secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dengan mengisi formulir permohonan yang telah disediakan dengan melampirkan syarat administrasi dan syarat teknis yang telah ditetapkan; -----
- b. Apabila persyaratan permohonan lengkap maka permohonan diterima dan didaftar, serta pemohon diberi bukti pendaftaran; -----
- c. Apabila persyaratan permohonan tidak lengkap maka permohonan tidak dapat didaftarkan dan pemohon diberi surat keterangan kekurangan persyaratan; -----
- d. Terhadap permohonan yang telah didaftar, selanjutnya dilakukan penelitian lapangan/lokasi untuk mengetahui kebenaran persyaratan administrasi dan teknis serta kesesuaian antara rencana kegiatan membangun dengan persil dan dokumen rencana kota; -----
- e. Apabila berkas permohonan dan persyaratan dinyatakan lengkap dan benar, maka Bupati atau Pejabat yang ditunjuk wajib menerbitkan IMB;-----
- f. Apabila berkas permohonan dan persyaratan dinyatakan kurang lengkap dan tidak benar, maka Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menolak permohonan IMB dengan disertai alasan penolakan;-----

Menimbang, bahwadari hasil pemeriksaan di persidangan dihubungkan dengan bukti-bukti surat Para Pihak dan keterangan saksi-saksi, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :-----

- bahwa Direktur PT. Pertiwi Lestari telah mengajukan permohonan IMB dengan lampiran 1 (satu) set kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Karawang untuk pembuatan pagar batas kawasan PT.

halaman 55 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertiwi Lestari dengan suratnya Nomor 019/PI-EXT/VII/2016 tertanggal 21 Juli

2016 (vide bukti P-5 = T-1); -----

- bahwa terhadap permohonan tersebut Penggugat telah mendapatkan bukti pendaftaran berupa tanda terima permohonan dengan No. resi 1.VIII.8903.16

tertanggal 1 Agustus 2016 (vide bukti P-18);-----

- bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Terpadu, Bupati Karawang dengan Surat Keputusan Nomor:

503.05/Kep.341-Huk/2016 tertanggal 29 Juli 2016 telah membentuk Tim Teknis

Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Karawang (vide bukti T-11); -----

- bahwa dalam menindaklanjuti surat permohonan IMB Penggugat, Tergugat telah menerima surat dari Ketua Tim Teknis Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 640/04/X/2016 tertanggal 26 Oktober 2016 tentang Verifikasi Lapangan,

yang isi pokok surat tersebut adalah bahwa Tim Teknis IMB belum bisa melaksanakan verifikasi lapangan karena kondisi dilapangan belum kondusif, masih ada permasalahan yang belum tuntas antara PT. Pertiwi Lestari dengan

pihak lain terkait dengan kepemilikan tanah (vide bukti T-2); -----

- bahwa berdasarkan keterangan saksi Anyang Saehudin, ST selaku anggota Tim Teknis Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang bahwa pada saat Tim

Teknis ke lapangan ada konflik sosial dengan masyarakat serta ada perkara

PT. Pertiwi Lestari dengan pihak lain sehingga kajian teknis yang dikaji hanya

bangunannya saja (vide Berita Acara persidangan tanggal 31 Juli 2017);-----

- bahwa tanah dalam SHGB Nomor 5/Margamulya milik Penggugat saat ini masih menjadi sengketa di Pengadilan Negeri Karawang dengan nomor perkara :

11/Pdt.G/2017/PN.Kwg. (vide bukti T-6);-----

- Bahwa SHGB Nomor 5/Margamulya milik Penggugat saat ini masih dalam sengketa serta masih proses Banding di Pengadilan Tata Usaha Negara

Bandung dengan nomor perkara : 125/G/2017/PTUN.BDG.(vide bukti T-7 dan T-

8); -----

- bahwa berdasarkan keterangan saksi Wagita, SH. selaku pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang bahwa PT. Pertiwi Lestari masih ada

halaman 56 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

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

sengketa dengan pihak lain yaitu perkara di Pengadilan Negeri Karawang perkara No : 11/Pdt.G/2017/PN.KWG, antara PT. Pertiwi Lestari melawan DPD LVRI, perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan perkara No : 363/Pdt.G/2017/PN.JKT-SEL. dan juga masih ada perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan perkara No : 125/G/2016/PTUN-BDG. Yang saat ini masih proses banding (vide Berita Acara Persidangan tanggal 31 Juli 2017);-----

- bahwa Tergugat telah menerbitkan surat Nomor 503/48/DPMPTSP tertanggal 24 Januari 2017 yang ditujukan kepada Direktur PT.Pertiwi Lestari perihal Penjelasan Izin Mendirikan Bangunan(IMB) Pagar (vide bukti P-19 =T-3 = obyek sengketa);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 92 huruf d dan f Peraturan Daerah Kabupaten Karawang No. 8 Tahun 2015 diatas dikaitkan dengan fakta hukum bahwa Tergugat menerbitkan surat keputusan obyek sengketa setelah menerima surat dari Tim Teknis IMB perihal verifikasi lapangan (vide T-2), maka menurut Majelis Hakim tindakan Tergugat secara prosedural dalam menerbitkan surat keputusan obyek sengketa sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah secara substansi tindakan Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan obyek sengketa melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor : 05/PRT/M/2016 menentukan : ----

Pasal 8: -----

Persyaratan permohonan penerbitan IMB meliputi: -----

- a. persyaratan administrative; dan -----
- b. persyaratan teknis; -----

Pasal 9; -----

halaman 57 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Setiap orang dan/atau badan hukum termasuk instansi pemerintah yang mengajukan permohonan IMB harus memenuhi seluruh persyaratan administrative dan persyaratan teknis yang diatur dalam Peraturan Menteri ini; -
- (2) Dalam pengajuan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah harus :

- a. Melayani permohonan IMB sesuai dengan ketentuan di dalam Peraturan Menteri; -----
- b. Menyampaikan persyaratan permohonan IMB dengan jelas; -----

Pasal 10; -----

- (1) Persyaratan administratif meliputi:

- a. Data pemohon; -----
- b. Data tanah; dan -----
- c. Dokumen dan surat terkait; -----

- (2) Data pemohon dan data tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b berlaku sama untuk bangunan gedung sederhana, tidak sederhana dan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7; -----

Pasal 12: -----

- (1) Data tanah sebagaimana dimaksud Pasal 10 ayat 1 huruf b paling sedikit

memuat : -----

- a. Surat bukti status hak atas tanah yang diterbitkan oleh pemerintah daerah dan/atau pejabat lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan; ----
- b. Data kondisi atau situasi tanah yang merupakan data teknis tanah; dan -----
- c. Surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam sengketa; -----

- (2) Dalam hal pemilik bangunan gedung bukan pemegang hak atas tanah, harus disertakan surat perjanjian pemanfaatan atau penggunaan tanah yang merupakan perjanjian tertulis antara pemilik bangunan gedung dengan pemegang hak atas tanah; -----

Selain Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor: 05/PRT/M/2016, Pasal 89 ayat (1) dan (2) Peraturan Daerah Kabupaten Karawang No. 8 Tahun 2015 juga mengatur: -----

halaman 58 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) IMB diterbitkan apabila telah memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis; -----
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :-----
 - a. Formulir permohonan IMB yang diisi lengkap dan mencantumkan tanda tangan pemohon serta ijin tetangga persil untuk bangunan selain rumah tinggal;

 - b. Fotocopy KTP pemohon dan/atau pemilik bangunan yang masih berlaku; ---
 - c. Fotocopy sertifikat hak atas tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya yang sah; -----
 - d. Surat pernyataan bermaterai cukup bahwa tanah yang dimohonkan tidak dalam sengketa yang ditanda tangani oleh pemohon, pemilik tanah dan calon pemilik bangunan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas dikaitkan dengan ketentuan Pasal 8, Pasal 10 dan Pasal 12 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor: 05/PRT/M/2016 serta Pasal 89 dan Pasal 92 Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 8 Tahun 2015, meskipun Direktur PT. Pertiwi Lestari dalam lampiran permohonan IMB nya telah melampirkan Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa tertanggal 21 April 2016 (vide bukti T-4) yang serupa dengan Surat Pernyataan tertanggal 20 Juli 2017 (vide bukti P-12) namun dari bukti T-6, T-7 dan berdasarkan keterangan saksi Anyang Saehudin, ST. dan Wagita, SH., menurut Majelis Hakim terhadap tanah Penggugat sebagaimana tercantum dalam SHGB No. 5/Margamulya masih terdapat sengketa yang belum tuntas, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim tindakan Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan obyek sengketa secara substansi tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 05/PRT/M/2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung dan

halaman 59 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 8 tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah secara substansi penerbitan surat keputusan obyek sengketa telah sesuai atau tidak dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan tindakan Tergugat menerbitkan surat keputusan obyek sengketa bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum, Asas Fair Play dan asas Profesionalitas sehingga memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Terhadap dalil tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ; ----

Menimbang, bahwa Asas Kepastian Hukum merupakan asas dalam dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan, Asas fair Play menghendaki agar pemerintah memberikan kesempatan yang layak kepada warga masyarakat dalam mencari kebenaran dan keadilan sedang Asas Profesionalitas menghendaki agar pemerintah dalam mengambil keputusan harus selalu sesuai dengan wewenang yang melekat padanya; -----

Menimbang, bahwa dalam menerbitkan surat keputusan obyek sengketa Tergugat telah mendasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor : 05/PRT/M/2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung dan Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 8 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung. Selain itu Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan obyek sengketa telah pula mempertimbangkan hasil verifikasi lapangan dari Tim Teknis IMB dan situasi yang terjadi di masyarakat dengan melihat fakta-fakta hukum yang ada, sehingga Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak bertentangan dengan asas kepastian hukum, asas fair play dan asas profesionalitas ; -----

halaman 60 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa surat keputusan obyek sengketa berupa Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Karawang No. 503/48/DPMPSTP tertanggal 24 Januari 2017 Perihal: Penjelasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pagar terbukti tidak bertentangan dengan peraturan-perundang undangan yang berlaku dan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga cukup beralasan hukum Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka merujuk pada ketentuan yuridis Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa a-quo haruslah dibebankan kepada pihak Penggugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, 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 sengketanya Majelis hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;-----

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Pasal Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jis Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan lain yang berkaitan;-----

MENGADILI

halaman 61 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 229.000,- (duaratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada hari Rabu, tanggal 6 September 2017, oleh kami DR. H. HARI SUGIHARTO, SH MH, sebagai Hakim Ketua Majelis, INDAH TRI HARYANTI, SH., M.Hum. dan YARWAN, SH.,MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa, tanggal 12 September 2017** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh SAGIYO, SH, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat; -----

Hakim Anggota I,

Ketua Majelis,

Indah Tri Haryanti, SH., MHum.

Dr. H. Hari Sugiharto, SH., MH.

Hakim Anggota II.

halaman 62 dari 63 Putusan Perkara Nomor : 58/G/LH/2017/PTUN-BDG

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)



Yarwan, SH. MH.

Panitera Pengganti,

Sagiyo, SH.

Rincian biaya perkara No :58/G/LH/2017/PTUN-BDG ;

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,
2. ATK	: Rp. 125.000,-
3. Pangilan-pangilan	: Rp. 60.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. -
5. Redaksi	: Rp. 5.000,-
6. Leges	: Rp. 3.000,-
7. Materai Penetapan	: Rp.
8. Materai	: Rp. 6.000,-
Jumlah	: Rp 229.000,-(Dua ratus dua puluh sembilan ribu rupiah)