



**P U T U S A N**

**NOMOR: 72 / G / 2011 /PTUN-MDN**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan acara biasa telah mengambil putusan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara ; -----

**N U R B A Y A S I A N I P A R**, Kewarganegaraan

Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (Guru), Bertempat tinggal di Jalan Tanjung Morawa Lubuk Pakam, Km 25, Desa Petapahan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang ;

-----

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada : **TRIBRATA HUTAURUK, SH.,MH, HASANUDDIN BATUBARA, SH., M.Hum,** dan **ISMAIL, SH** masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada **LAW OFFICE TRIBRATA HUTAURUK & REKAN**, Berkantor di Jalan H. Juanda Baru No. 17 Medan berdasarkan surat Kuasa



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

Khusus tertanggal 26 Agustus  
2011, selanjutnya disebut  
sebagai ... **PENGUGAT** ;

----- **L A W A N**  
-----

**BUPATI** .....  
...

**BUPATI DELI SERDANG**, Berkedudukan di Jalan Negara  
Lubuk Pakam, Lubuk Pakam ;

Dalam hal ini diwakili oleh  
Kuasanya : **1. H. REDWIN, SH, 2.**  
**SAHALA SIDABALOK, SH, 3. BARLI**  
**HALIM NASUTION, SH** masing-  
masing staf pada Bagian Hukum  
Setdakab Deli Serdang, baik  
bersama-sama maupun sendiri-  
sendiri berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tertanggal 21 September  
2011 Nomor : 180/7037,  
selanjutnya disebut  
sebagai.....  
..... **TERGUGAT** ;



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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 72/G/Pen.MH/2011/PTUN-MDN, tertanggal 5 September 2011 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim No.72/Pen.PP/2011/PTUN-MDN tertanggal 5 September 2011 tentang Penetapan hari pemeriksaan persiapan ; -

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim No. 72/Pen. HS/2011/PTUN-MDN tertanggal 19 September 2011 tentang penetapan hari persidangan ; -----

Telah membaca alat bukti surat yang diajukan oleh para pihak di persidangan;

Telah .....

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang bersengketa di persidangan;



-----  
-----  
Telah mendengar keterangan saksi- saksi yang diajukan  
oleh para pihak yang berperkara di persidangan ;  
-----  
-----

----- TENTANG DUDUKNYA PERKARA  
-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat  
dengan surat  
gugatannya tertanggal 26 Agustus 2011 yang diterima dan  
terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara  
Medan Nomor : 72/G/2011/PTUN-MDN pada tanggal 26 Agustus  
2011 dan terhadap gugatan tersebut telah dilakukan  
perbaikan formal tanggal 19 September 2011 yang pada  
pokoknya berisi sebagai berikut ; -----

A. OBJEK GUGATAN ;  
-----  
-----  
-----

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa Tata  
Usaha Negara ini adalah Keputusan Bupati Deli Serdang  
Nomor: 503.648/5456 tanggal 15 Agustus 2011 tentang  
Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan, selanjutnya  
disebut keputusan tersengketa ;  
-----  
-----



B. TENGGANG WAKTU GUGATAN ;  
-----  
-----

Bahwa objek gugatan yaitu keputusan tersengketa tersebut diterima Penggugat pada tanggal itu juga, dengan demikian gugatan ini masih diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang- Undang No. 51 Tahun 2009.

-----

C. ....

C. ALASAN DAN DASAR GUGATAN ;  
-----  
-----

1. Bahwa keputusan tersengketa dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Bupati Deli Serdang yang merupakan Pejabat yang melaksanakan Urusan Pemerintahan berdasarkan Peraturan Perundang- undangan yang berlaku, dengan demikian Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 Ayat (2) Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang- Undang No. 51 Tahun 2009 ;

-----



2 Bahwa keputusan tersengketa adalah merupakan penetapan tertulis yang bersifat konkret, individual dan final karena mengenai pencabutan izin mendirikan bangunan, ditujukan kepada Penggugat dan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, dengan demikian telah memenuhi Pasal 1 Ayat (3) Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang- Undang No. 51 Tahun 2009 ;

-----

3. Bahwa oleh karena keputusan tersengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 Ayat (3), maka gugatan Penggugat yang ditujukan terhadap Tergugat sehubungan dengan keputusan tersengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang- Undang No. 51 Tahun 2009 ;

-----

4. Bahwa Penggugat sangat keberatan serta menolak dengan tegas keputusan tersengketa yang telah merugikan kepentingan Penggugat tersebut, dengan penjelasan sebagai berikut ;

-----

-----



4.1. ....

4.1. Bahwa Penggugat pada tanggal 05 April 2011 ada mengajukan surat permohonan untuk memohon izin mendirikan bangunan atas sebidang tanah kepada Tergugat dan Tergugat pun telah memberikan izin mendirikan bangunan untuk dan atas nama Penggugat sebagaimana ternyata dalam Petikan Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor: 503.648/3790/Bg tanggal 06 Juni 2011 tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan, dengan keterangan situasi bangunan sebagai berikut ;

-----  
-----  
Nama

: NURBAYA SIANIPAR

Fungsi Utama Bangunan

: Hunian

Jenis

Bangunan

: Rumah Tempat Tinggal

Jumlah

Unit

: 1 (satu) Unit

Jumlah

Lantai

: 2 (dua) Lantai

Tinggi Bangunan dari Permukaan Tanah

: 7,65 m

Garis

Sempadan

Bangunan

: 12 m dari tepi jalan (Damija)

Luas Dasar Bangunan (m<sup>2</sup>)

: 80 m<sup>2</sup>

Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

:



22,7%

Luas Ruang Terbuka Hijau (m<sup>2</sup>)/KDH (%) : 272

m<sup>2</sup>/72,3%

Luas Bangunan

: 160 m<sup>2</sup>

Luas Tanah

: 352 m<sup>2</sup>

Alamat Lokasi Bangunan : Jl. Tj. Morawa-

Lubuk Pakam Desa

Petapahan, Kec.

Lubuk Pakam

Permanensi : Permanen

4.2. ....

4.2. Bahwa ketika tahap pembangunan lantai 1 dari rencana bangunan rumah tempat tinggal 2 lantai hampir rampung Penggugat kerjakan, Tergugat dalam hal ini Camat Lubuk Pakam melalui surat Nomor: 503/701/2011 tanggal 04 Agustus 2011 hal Perintah Stop Kegiatan Pembangunan dan Membongkar Sendiri Bangunan memerintahkan kepada Penggugat agar menghentikan kegiatan pembangunan dan membongkar sendiri bangunan milik Penggugat karena menurut Tergugat telah melanggar ketentuan ukuran izin mendirikan bangunan dimana dalam izin mendirikan bangunan tertulis bahwa bangunan dimaksud



berukuran 8 x 10 m dan jarak bangunan dengan jalan 12 m, sedangkan bangunan yang Penggugat kerjakan berukuran 8 x 16 m dengan jarak bangunan dengan jalan 4,8 m. -

4.3. Bahwa mengetahui, menyadari, dan mengakui pelanggaran atas izin mendirikan bangunan tersebut, maka pada tanggal 05 Agustus 2011 Penggugat telah menghentikan kegiatan pembangunan dan membongkar sendiri bangunan yang tidak sesuai dengan izin dimaksud dan selanjutnya pada tanggal 06 Agustus 2011 mengajak Tergugat dalam hal ini Satpol PP Kab. Deli Serdang untuk menyaksikan di lapangan bahwa Penggugat telah memenuhi perintah Tergugat ;

-----  
---

4.4. Bahwa akan tetapi walaupun Penggugat telah melaksanakan perintah Tergugat dengan cara menghentikan kegiatan pembangunan bangunan dan membongkar sendiri bangunan yang dimaksud, namun kenyataan yang didapatkan Penggugat surat izin mendirikan bangunan yang Penggugat miliki **dicabut** oleh Tergugat melalui Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor: 503.648/5456 tanggal 15 Agustus 2011 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan ;

-----

**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)



4.5 .....

4.5 Bahwa dengan dikeluarkannya keputusan tersengketa Penggugat merasa sangat dirugikan karena Penggugat telah mengeluarkan biaya retribusi izin mendirikan bangunan sebesar Rp 11.834.48,- dan biaya pembangunan lantai 1 rumah tempat tinggal berukuran 8 x 10 meter sebesar Rp 200.000.000,- , dengan demikian telah memenuhi Pasal 53 Ayat (1) Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang No. 51 Tahun 2009 ; -

4.6 Bahwa oleh karena keputusan tersengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak didukung oleh fakta yang benar dan cukup karena telah tidak memperhatikan Asas - Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Kepastian Hukum, yaitu asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan Peraturan Perundang- undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Negara sebagaimana dimaksud Penjelasan Pasal 3 Undang- Undang No 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme, dengan demikian keputusan tersengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan Pasal 53 Ayat (2) huruf b Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan



Tata Usaha Negara ; -----

4.7 Bahwa berdasarkan alasan- alasan tersebut di atas,  
dimana sudah terbukti alasan- alasan gugatan dalam  
sengketa ini telah memenuhi ketentuan dan syarat-  
syarat yang diatur dalam Pasal 53 Ayat (2) huruf b  
Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan  
Tata Usaha Negara, oleh karena itu patut dan  
beralasan hukum apabila kepada Bapak Ketua  
Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dimohonkan  
untuk sudi kiranya membatalkan atau

menyatakan .....

menyatakan tidak sah Keputusan Bupati Deli Serdang  
Nomor: 503.648/5456 tanggal 15 Agustus 2011  
tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan ;

-----  
-----

**5 PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN ;**

-----

Bahwa mengingat keadaan yang sangat mendesak  
Penggugat sangat membutuhkan rumah tempat tinggal  
untuk bermukimnya keluarga, tetapi hal ini akan  
terhalangi akibat dikeluarkannya keputusan  
tersengketa oleh Tergugat serta untuk menghindari  
kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat, maka  
Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa



dan mengadili sengketa ini agar menunda pelaksanaan  
Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 503.648/5456  
tanggal 15 Agustus 2011 tentang Pencabutan Izin  
Mendirikan Bangunan beserta tindakan administratif  
lainnya sampai ada Putusan Pengadilan yang mempunyai  
kekuatan hukum tetap ; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat melalui  
kuasanya memohon dengan hormat kepada Bapak Ketua  
Pengadilan Tata Usaha Negara Medan c.q Majelis Hakim yang  
memeriksa dan mengadili sengketa ini agar berkenan  
memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut ;  
-----  
-----

DALAM	PENUNDAAN	PELAKSANAAN	
-------	-----------	-------------	--

1. Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 503.648/5456 tanggal 15 Agustus 2011 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan ;	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

2. Menyatakan Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 503.648/5456 tanggal 15 Agustus 2011 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan beserta tindakan	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

administratif .....



administratif lainnya ditunda pelaksanaannya sampai ada  
Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum  
tetap ;

**DALAM POKOK PERKARA ;**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Bupati  
Deli Serdang Nomor 503.648/5456 tanggal 15 Agustus  
2011 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan ;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Bupati  
Deli Serdang Nomor 503.648/5456 tanggal 15 Agustus  
2011 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan ;

4. Membebaskan Tergugat untuk membayar segala biaya  
yang timbul dalam sengketa ini ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah  
ditentukan para pihak telah datang menghadap



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

dipersidangan, Penggugat diwakili oleh Kuasanya  
**TRIBRATA HUTAURUK, SH.,MH, HASANUDDIN BATUBARA, SH.,**  
**M.Hum** berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 26  
Agustus 2011, sedangkan Tergugat diwakili oleh Kuasanya :  
**SAHALA SIDABALOK, SH,** berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tertanggal 21 September 2011 Nomor : 180/7037 ;

-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat  
tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagaimana  
dengan surat Jawabannya tertanggal 3 Oktober 2011 yang  
pada pokoknya berbunyi sebagai berikut ;

-----

**Dalam Pokok Perkara ;**

-----

-----

Bahwa .....

Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara yaitu  
Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor : 503.648/5456  
tanggal 15 Agustus 2011 tentang Pencabutan Izin  
Mendirikan Bangunan an. Nurbaya Sianipar alamat lokasi  
bangunan Jl. Tanjung Morawa-Lubuk Pakam Kelurahan  
Petapahan Kecamatan Lubuk Pakam yang ditujukan kepada  
Penggugat dan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat ;

-----

Bahwa sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang  
Nomor. : 14 Tahun 2006 Bab III Pasal 9 menyatakan : izin



mendirikan bangunan dapat dicabut oleh Kepala Daerah apabila melanggar ketentuan izin yang diberikan atau dikemudian hari diketahui bahwa salah satu atau beberapa syarat untuk memperoleh izin mendirikan bangunan dimaksud tidak benar keabsahannya dan atau hal-hal lain menurut Kepala Daerah patut untuk dipertimbangkan ;

-----  
Alasan Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan ;

-----  
Bahwa pemegang Surat Izin Mendirikan Bangunan telah melanggar ketentuan sebagai berikut ;

- -----
- Pelaksanaan pembangunan tidak berpedoman kepada gambar teknik yang telah disetujui dan disahkan oleh Kepala Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang ;

- -----
- Pelaksanaan pembangunan tidak berpedoman kepada ketentuan yang telah diatur dalam Surat Keterangan Situasi Bangunan ;

- -----
- Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan Tergugat kepada Penggugat adalah dari garis sempadan bangunan 12 meter dari tepi daerah milik jalan (damija) dan luas dasar bangunan (m<sup>2</sup>) : 80 m<sup>2</sup>, ternyata



bangunan Penggugat masih melebihi

yaitu luas lantai dasar bangunan 8 m x 12 m = 96 m<sup>2</sup>

dan garis sempadan bangunan di lapangan 8,8 m dari

tepi daerah milik jalan (damija) sesuai dengan

Berita .....

Berita Acara Pemeriksaan Lapangan hari Jumat tanggal 5

Agustus 2011 ; -----

Bahwa Penggugat telah berulang kali disurati antara lain ;

-----

- Surat Camat Lubuk Pakam Nomor : 503/685 tanggal 29  
Juli 2011 perihal Penghentian Pembangunan dan  
Membongkar Sendiri Bangunan ( Peringatan I ) ;

- Surat Camat Lubuk Pakam Nomor : 503/694 tanggal 2  
Agustus 2011 perihal Penghentian Kegiatan  
Pembangunan dan Membongkar Sendiri Bangunan  
(Peringatan II) ;

-----

-----

- Surat Camat Lubuk Pakam Nomor : 503/701 tanggal 4  
Agustus 2011 perihal Perintah Stop Kegiatan  
Pembangunan dan Membongkar Sendiri Bangunan  
(Peringatan III) ;

-----

-----



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

- Surat Kepala Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 503/3143/DCKP/DS/2011 tanggal 29 Juli 2011 perihal Perintah Pembongkaran Sendiri atas Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 503.648/3790/Bg (Peringatan I) ;

- Surat Kepala Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 503/3207/DCKP/DS/2011 tanggal 4 Agustus 2011 perihal Perintah Pembongkaran Sendiri atas Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 503.648/3790/Bg (Peringatan II) ;

- Surat Kepala Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 503/3280/DCKP/DS/2011 tanggal 9 Agustus 2011 perihal Perintah Pembongkaran Sendiri atas pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 503.648/3790/Bg (Peringatan III) ;

agar melaksanakan pembangunan sesuai dengan izin mendirikan bangunan yang dimiliki oleh Penggugat, namun Penggugat tidak pernah mengindahkannya. Dan

sesuai .....



sesuai Berita Acara Pemeriksaan Lapangan pada hari  
Jumat tanggal 05 Agustus 2011  
bangunan Penggugat belum sesuai dengan Surat Izin  
Mendirikan Bangunan yang  
dimiliki Penggugat ;

Bahwa dasar terbitnya Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor  
: 503.648/5456 tanggal 15 Agustus 2011 tentang Pencabutan  
Izin Mendirikan Bangunan dikarenakan Penggugat telah  
melanggar izin yang telah diberikan Tergugat sesuai  
permohonan yang diajukan Penggugat sendiri. Serta tidak  
ada itikad baik atas pemberitahuan yang telah disampaikan  
oleh Tergugat ;

Berdasarkan alasan-alasan Tergugat diatas, dengan ini  
dimohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa  
perkara ini untuk dapat kiranya menyatakan gugatan  
Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat  
diterima ;

Menimbang, bahwa Penggugat atas jawaban  
Tergugat tersebut telah menyerahkan Repliknya tertanggal  
10 Oktober 2011 dan atas Replik Penggugat tersebut  
Tergugat pada persidangan tanggal 17 Oktober 2011 telah



mengajukan Dupliknya secara lisan yang menyatakan bahwa ia tetap pada Jawabannya semula dan untuk mempersingkat uraian putusan ini sebagaimana lengkap terlampir dalam Berita Acara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil - dalil gugatannya,

Penggugat telah mengajukan alat- alat bukti berupa foto copy surat- surat yang diberi tanda bukti P-1 s/d P-10 b yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti P-3, P-7, P-8. Bukti- bukti tersebut masing- masing adalah sebagai berikut ;

1. Foto copy Petikan Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor : 503.648/3790/Bg Tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Bukti P-1) ; -----

2. ....  
2. Foto copy Surat Camat Lubuk Pakam Nomor : 503/701/2011 tanggal 04 Agustus 2011 Hal Perintah Stop Kegiatan Pembangunan dan Membongkar Sendiri Bangunan (Peringatan III) (Bukti P-2) ; -----

3. Foto copy Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor : 503.648/5456 Tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (Bukti P-3) ; -----



4. Foto gambar tanda garis merah pembatas yang harus  
dibongkar sendiri oleh Penggugat, dibuat oleh  
Petugas Satpol PP Kab. Deli Serdang (Bukti P-4)

;

5. Foto gambar tampak muka bangunan setelah dipotong  
sendiri oleh Penggugat sesuai dengan petunjuk  
garis merah pembatas yang dibuat oleh petugas  
Satpol PP (Bukti P-5)

;

6. Foto gambar tampak atas bangunan saat petugas Satpol PP  
membongkar tiang-tiang besi penyangga lantai 2  
(Bukti P-6)

;

7. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 4 Agustus 2011  
HOTLER SITORUS, suami dari Sdri NURBAYA  
SIANIPAR, maksud dan tujuan dari surat  
pernyataan tersebut adalah bahwa bersedia  
untuk membongkar sendiri  
kelebihan bangunan yang tidak  
sesuai IMB, dst nya (Bukti P-7) ; -----

8. Foto copy Berita Acara Pemeriksaan tertanggal 4  
Agustus 2011, yang dibuat satuan Polisi Pamong  
Praja Kabupaten Deli Serdang, dan diketahui



oleh Kepala Kantor Satuan Polisi Pamong Praja  
Kabupaten Deli Serdang (Bukti P-8) ;

9a. Foto gambar tampak muka bangunan Ruko berlantai dua  
(Apotik Mulia Farma) milik Sirait (Bukti P-  
9a) ;

b. ....

b. Foto gambar jarak bangunan Ruko tersebut dari  
pinggir/bibir parit jalan hanya  $\pm$  6 meter saja  
(Bukti P-9 b) ;

10a. Foto gambar tampak samping jarak bangunan yang  
menjadi objek perkara dengan Ruko (Apotik Mulia  
Farma) (Bukti P-10a) ;

b. Foto gambar tampak samping jarak bangunan yang  
menjadi objek perkara, hanya berjarak  $\pm$  30  
meter dengan Ruko (Apotik Mulia Farma) (Bukti  
P-10 b) ;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil-  
dalil sangkalannya telah pula mengajukan alat-alat



bukti berupa foto copy surat-surat yang diberi tanda bukti T-1 s/d T-16 yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali alat bukti T-1. Bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut ;

1. Foto copy Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 14 Tahun 2006 tentang Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Deli Serdang, Bab III Pasal 9 berbunyi “ Izin Mendirikan Bangunan dapat dicabut oleh Kepala Daerah, apabila melanggar ketentuan izin yang diberikan atau dikemudian hari diketahui bahwa salah satu atau beberapa syarat untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dimaksud tidak benar -keabsahannya dan atau hal hal lain menurut Kepala Daerah patut untuk dipertimbangkan (Bukti T-1) ;

2. Foto copy Salinan Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor : 503.648/3790/Bg Tanggal 6 Juni 2011 tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan kepada Saudara Nurbaya Sianipar (Bukti T-2) ;

3. Foto copy Salinan Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor : 503.648/5456/Bg



Tanggal .....

Tanggal 15 Agustus 2011 tentang Pencabutan Izin  
Mendirikan Bangunan atas nama Sdr. Nurbaya  
Sianipar (Bukti T-3) ; -----

4. Foto copy Berita Acara Pemeriksaan Lapangan (Bukti  
T-4) ; -----

5. Foto copy Surat Pernyataan Kesanggupan Mematuhi  
Persyaratan Teknis Bangunan tanggal 05 April  
2011 yang ditandatangani Nurbaya Sianipar  
(Bukti T-5) ;  
-----  
-----

6. Foto copy Surat Camat Lubuk Pakam Nomor : 503/685  
tanggal 29 Juli 2011 perihal Penghentian  
Pembangunan dan Membongkar Sendiri Bangunan  
(Peringatan I) (Bukti T-6) ;  
-----  
-----

7. Foto copy Surat Camat Lubuk Pakam Nomor : 503/694  
tanggal 2 Agustus 2011 perihal Penghentian  
Kegiatan Pembangunan dan Membongkar Sendiri  
Bangunan (Peringatan II) (Bukti T-7) ;  
-----

8. Foto copy Surat Camat Lubuk Pakam Nomor :  
503/701/2011 tanggal 4 Agustus 2011 perihal

**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)



Perintah Stop Kegiatan Pembangunan dan  
Membongkar Sendiri Bangunan (Peringatan III)  
(Bukti T-8) ; -----

9. Foto copy Surat Kepala Dinas Cipta Karya dan  
Pertambangan Kabupaten Deli Serdang Nomor :  
503/3143/DCKP/DS/2011 tanggal 29 Juli 2011  
perihal Perintah Pembongkaran Sendiri atas  
Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan Nomor :  
503.648/3790/Bg (Peringatan I) (Bukti T-9) ;  
-----  
-----

10. Foto copy Surat Kepala Dinas Cipta Karya dan  
Pertambangan Kabupaten Deli  
Serdang Nomor: 503/3207/DCKP/DS/2011 tanggal 4  
Agustus 2011 perihal Perintah  
Pembongkaran Sendiri atas Pelanggaran  
Izin

Mendirikan .....  
Mendirikan Bangunan Nomor : 503.648/3790/Bg  
(Peringatan II) (Bukti T-10) ;  
-----  
-----

11. Foto copy Surat Kepala Dinas Cipta Karya dan  
Pertambangan Kabupaten Deli Serdang Nomor :  
503/3280/DCKP/DS/2011 tanggal 9 Agustus 2011  
perihal Perintah Pembongkaran Sendiri atas



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

Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan Nomor :  
503.648/3790/Bg (Peringatan III) (Bukti T-11) ;

12. Foto copy Lampiran Berita Acara Pemeriksaan Lapangan  
tanggal 05 Agustus 2011, pemilik bangunan  
Nurbaya Sianipar (Bukti T-12) ;

13. Foto copy Keterangan Situasi Bangunan Nomor :  
648/1096/DCKP/DS/2011 tanggal 23 Mei 2011  
(Bukti T-13) ;

14. Foto copy Gambar Bangunan yang disetujui/disahkan  
oleh Kadis Cipta Karya dan Pertambangan  
Kabupaten Deli Serdang Nomor :  
601/1097/DCKP/DS/ 2011 tanggal 23 Mei 2011  
(Bukti T-14) ;

15. Foto copy Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 28  
Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Bukti T-15)  
; -----

16. Foto copy Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 26  
Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Bukti T-  
16) ;



Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksinya dalam perkara ini adalah sebagai berikut ;

- 
1. **PANTAS SITORUS** ; memberikan keterangan dengan berjanji yang pada pokok nya adalah sebagai berikut ;
- 

- Bahwa .....
- Bahwa saksi kenal dengan Nurbaya Sianipar (Penggugat) karena saksi sebagai kepala tukang yang mengerjakan rumah Penggugat yang dibangun mulai bulan Juli 2011 untuk rumah tempat tinggal yang seharusnya bangunan berlantai 2 (dua), sudah dibangun 1 (satu) lantai tetapi pada saat itu belum siap ;
- 
- 

- Bahwa saksi mengatakan lebar bangunan itu 8 meter, panjang 16 meter ;
- 
-



- Bahwa

saksi mengatakan yang menggaris tanda merah

pada

bangunan (bukti P-5) adalah petugas Cipta Karya

pada

tanggal 5 Agustus 2011 karena  
panjang bangunan lebih 6 meter ;

-----

- Bahwa

saksi mengatakan lebih panjang  
bangunan yang 6 meter itu  
sudah dipotong pada tanggal 6  
Agustus 2011 seperti terlihat pada  
gambar bukti P-4 yang  
memperlihatkan bahwa bangunan  
tersebut sudah dipotong sampai tanda  
batas garis merah yang terdapat pada  
gambar bukti P-5 ;

-----

- Bahwa

saksi mengatakan pada tanggal 8  
Agustus 2011 ada petugas ukur dari  
Cipta Karya datang dan setelah  
diukur mereka menyatakan panjang  
bangunan yang sudah dipotong sudah  
bagus dan menyatakan pas untuk  
lantai 1 ;



-----  
-----  
- Bahwa .....

- Bahwa  
saksi mengatakan gambar yang  
terdapat pada bukti P-6 adalah saat  
posisi diatas bangunan (lantai 2)  
dan saksi mengatakan besi/pilar yang  
ada dilantai 2 sudah dipotong oleh  
petugas ;

-----  
- Bahwa  
saksi mengatakan sebelum dibangun  
bangunan tersebut sudah ada tempat  
jualan/foto copy disebelahnya ;

-----  
- Bahwa  
saksi mengatakan saat ini Penggugat  
tinggal didepan bangunan yang sudah  
dirobuhkan/dipotong yang terbuat  
dari bambu/tepas ;

-----  
**2.TIMBUL S.M SITORUS ;** memberikan keterangan dengan



berjanji yang pada pokoknya  
adalah sebagai berikut ;

-----

- Bahwa

saksi mengatakan ia kenal dengan  
Nurbaya Sianipar (Penggugat) karena  
saksi dimintai tolong oleh Penggugat  
untuk mengawasi bangunannya ; -----

- Bahwa

saksi mengatakan langkah pertama  
Penggugat membuat permohonan IMB ke  
Kantor Lurah dan selanjutnya ke  
Kantor Camat dan Camat menyetujui  
untuk lantai 1 panjangnya 18 meter  
dan 8 meter lebarnya, lantai 2  
berukuran 16 meter panjangnya dan 8  
meter lebarnya, kemudian sampai di  
Cipta Karya IMB yang  
disetujui/dikeluarkan menjadi 10  
meter panjangnya dan 8 meter  
lebarnya demikian juga dengan  
dilantai 2 ;

-----

-----

-  
Bahwa .....



- Bahwa

saksi mengatakan lantai 1 sudah terbangun dengan panjang 16 meter dan lebar 8 meter ; -----

- Bahwa

saksi mengatakan sampai berdiri lantai pertama belum ada masalah, mau mengecor untuk lantai 2 baru ada masalah yaitu penyetopan bangunan ; -----

- Bahwa

saksi mengatakan Penggugat pada tanggal 4 Agustus 2011 ada menerima surat peringatan terakhir kemudian Penggugat dan suaminya minta tolong kepada saksi agar didampingi ke Satpol PP dan disana kami disuruh untuk membuat surat pernyataan bahwa pemilik bangunan siap membongkar sendiri bangunan oleh karena ada kelebihan bangunan sehingga menjadi 10 meter panjangnya yang pada mulanya 16 meter, kemudian dari sana mereka ke Cipta Karya dan ketemu dengan Pak Pane dan mereka minta tolong agar diberi tanda sampai

**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)



dimana mereka bisa membangun, lalu tanggal 5 Agustus 2011 beliau menunjuk 4 (empat) orang anggotanya untuk datang ke bangunan tersebut untuk menandainya (bukti P-5) ;

- Bahwa saksi mengatakan sorenya langsung dibongkar/dipotong bangunan tersebut sampai tanggal 7 Agustus 2011 dan karena merasa sudah aman kemudian untuk lantai 2 didirikan tiang besi cor karena tidak mungkin di cor dulu baru dibuat

tiangnya .....

tiangny  
a, ternyata baru rencana mau mengecor langsung ada surat pencabutan kepada Penggugat yang diterima pada tanggal 22 Agustus 2011 Jam 7 malam melalui Kepala Lingkungan, tetapi suratnya tertanggal 15 Agustus 2011 dan saat itu saksi ada ditempat ;

-----  
-----



- Bahwa

saksi mengatakan pilar lantai 2  
sudah ditumbangi oleh Satpol PP  
sesudah dicabut izin ; -----

- Bahwa

saksi mengatakan ia heran kenapa  
Penggugat untuk membangun bangunan  
berlantai 2 ada hambatan sementara  
disebelahnya ada bangunan berlantai  
2 padahal tidak ada kerugian kalau  
dibangun berlantai 2;

- Bahwa

saksi mengatakan gambar yang  
terdapat pada bukti P- 6  
memperlihatkan Satpol PP datang  
tanggal 26 Agustus 2011 sedang  
membongkar pilar setelah ada surat  
pencabutan ;

-----

-

- Bahwa

saksi mengatakan pada saat bangunan  
itu telah dibongkar/dipotong sesuai  
IMB tidak ada aparat dari Satpol PP,  
Cipta Karya atau dari Kelurahan yang  
datang melihat dan Penggugat pun



tidak ada laporannya bahwa  
bangunannya tersebut sudah  
dibongkar/dipotong sesuai IMB, dan  
pada tanggal 8 Agustus 2011 kata  
tukang ada petugas yang datang, dan  
mereka mengatakan sudah bagus  
dan sudah

cocok .....

cocok, tetapi tukang tidak tahu dari  
mana petugas tersebut, dan pada  
waktu itu saksi tidak ditempat ;

----

- Bahwa

saksi mengatakan dia tidak  
diberitahu sebelumnya oleh Penggugat  
tentang IMB nya ; -----

- Bahwa

saksi mengatakan pada saat pertemuan  
di Polres Penggugat memberitahukan  
dan menyampaikan surat pencabutan  
tersebut secara lisan dan Polres  
menanggapi dan menekankan bahwa  
kenapa orang yang sudah mengaku  
bersalah koq dipentung lagi ;



- Bahwa

saksi mengatakan disekitar rumah  
Penggugat yaitu disisi kirinya ada  
bangunan berlantai 2 yang berdiri  
sekitar 4 atau 5 bulan yang lalu ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan 1 (satu)  
orang saksinya dalam perkara ini adalah sebagai berikut ;

MAROLAN OMPUSUNGGU, SE ; memberikan keterangan dengan  
berjanji yang  
pada pokok nya adalah sebagai  
berikut ;

- Bahwa

saksi adalah Pegawai Negeri Sipil  
pada Kantor Camat Lubuk Pakam ;

- Bahwa

saksi mengetahui dari Dinas Cipta  
Karya Lubuk Pakam melalui Camat  
Lubuk Pakam bahwa Izin Mendirikan  
Bangunan (IMB) Nurbaya Sianipar



(Penggugat) .....

(Penggugat) ada kelebihan ukuran  
2 meter kedepan

yaitu

8 m x 12 m, yang seharusnya 8 m x 10  
m dan saksi mengatakan tindakan

yang diambil dari Camat Lubuk Pakam  
atas adanya kelebihan ukuran

tersebut adalah mengundang Penggugat  
untuk hadir di Kantor Camat Lubuk

Pakam pada hari Jumat tanggal 29  
Juli 2011 Jam 3 sore ;

-----  
-----

- Bahwa

data- data ada bangunan yang  
bermasalah di Kabupaten Deli Serdang  
diperoleh dari Dinas Cipta Karya ;

-----  
-----

- Bahwa

saksi mengatakan surat undangan  
untuk tanggal 29 Juli 2011  
diantar langsung oleh Lurah



sekitar jam 10 pagi yang diterima oleh anak Penggugat dengan memakai tanda terima, tetapi Penggugat tidak hadir dan saksi mengatakan hanya 6 jam saja waktunya untuk hadir keundangan itu dari sejak surat diantar ;

-----  
-----

- Bahwa saksi mengatakan oleh karena Penggugat tidak hadir maka Camat Lubuk Pakam mengeluarkan surat peringatan pertama tertanggal 29 Juli 2011 pada sore hari itu juga dan diantar langsung oleh staf saksi ; ----

- Bahwa saksi mengatakan dia ikut menyaksikan pengukuran bangunan tersebut dan saksi mengatakan mengenai kelebihan ukuran 8 m x 12 m diukur oleh .....

**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)



oleh Dinas Cipta Karya bukan  
kewenangan dari pihak saksi ;

-----  
-----

- Bahwa  
saksi mengatakan didalam Peraturan  
Daerah (Perda) yang berwenang  
menerbitkan berikut mencabut IMB  
adalah Bupati Deli Serdang dan yang  
berwenang memperingatkan bahwa IMB  
telah menyimpang adalah Camat atas  
nama Bupati ; -----

- Bahwa  
saksi mengatakan diwilayahnya belum  
ada izin yang bermasalah dan baru  
ini saja yang bermasalah ; -

- Bahwa  
saksi mengatakan pada saat keluarnya  
IMB ini Camatnya masih baru ;

-----  
-

- Bahwa  
saksi mengatakan prosedur  
pengeluaran surat  
peringatan ini melalui Camat dan



setelah tiga kali diperingatkan  
selanjutnya jalurnya ke Dinas Cipta  
Karya ;

-----  
-----

- Bahwa  
saksi mengatakan tidak ada  
perbedaan, semua sama peruntukan  
izin hunian tempat tinggal dengan  
hunian bukan tempat tinggal ;

-----  
- Bahwa  
saksi mengatakan disebelah kiri  
objek sengketa ada bangunan  
berlantai 2 yaitu Apotik Mulia Farma  
yang dibangun tahun 2010 ;

-----  
- Bahwa  
saksi mengatakan Apotik Mulia Farma  
tersebut tidak ada IMB nya  
karena sudah kena warning

(peringatan) .....

(peringatan) karena mulai dari  
lokasi tersebut sampai ke arah Medan  
akan dijadikan rencana pelebaran



wilayah jalan tol menuju bandara  
baru, sehingga tidak diberikan IMB ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kebenaran  
materil dalam pemeriksaan perkara ini, pada tanggal 14  
Nopember 2011 telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat  
dilokasi objek sengketa yang terletak di Jalan Tanjung  
Morawa Lubuk Pakam Desa Petapahan Kecamatan Lubuk Pakam,  
Kabupaten Deli Serdang ; --

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah  
menyerahkan konklusi/kesimpulannya masing-masing  
tertanggal 5 Desember 2011 ; -----

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak  
menyatakan bahwa mereka tidak  
ada mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan  
selanjutnya mohon putusan ; -----

----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM  
-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan  
Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas ;  
-----  
-----

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam uraian  
gugatannya telah mengajukan tuntutan pembatalan atau



dinyatakan tidak sah keputusan Tergugat yaitu :

Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor : 503.648/5456  
tanggal 15 Agustus 2011 tentang Pencabutan Izin  
Mendirikan Bangunan atas nama Nurbaya Sianipar karena  
telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan  
yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik  
yaitu Asas Motivasi sehingga merugikan kepentingan

Penggugat ; -----  
-----

Menimbang, .....

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat  
tersebut, pihak Tergugat telah menyampaikan **Jawabannya**  
tertanggal **3 Oktober 2011** dimana setelah diteliti jawaban  
tersebut tidak memuat eksepsi dan hanya memuat pokok  
perkara ; -----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat  
tersebut, Penggugat telah mengajukan **Replik** tertanggal **10  
Oktober 2011** yang pada pokoknya menerangkan tetap pada  
dalil- dalil gugatannya, dan terhadap Replik Penggugat  
tersebut Tergugat telah mengajukan **Dupliknya** secara lisan  
pada sidang tanggal **17 Oktober 2011** yang pada pokoknya  
menerangkan tetap dengan dalil- dalil jawabannya ;  
-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat untuk menguatkan  
dalil- dalil gugatannya, telah mengajukan alat- alat bukti  
yakni alat bukti surat berupa Bukti P-1 s/d P-10 b dan



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

mengajukan 2 orang saksi yakni PANTAS SITORUS dan TIMBUL S.M SITORUS, sedang pihak Tergugat untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, telah pula mengajukan alat-alat bukti yakni alat bukti surat berupa Bukti T-1 s/d T-16 dan mengajukan 1 orang saksi yakni MAROLAN OMPUSUNGGU, SE ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum dalam pokok perkara sebagaimana akan diuraikan sebagai berikut ;

**DALAM POKOK PERKARA ;**

Menimbang, bahwa Penggugat didalam gugatannya telah memohon pembatalan atau dinyatakan tidak sah keputusan Tergugat yaitu : **Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor : 503.648/5456 tanggal 15 Agustus 2011 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Nurbaya Sianipar** , dimana keputusan Tergugat tersebut menurut Penggugat telah merugikan kepentingan Penggugat karena

Penggugat .....

Penggugat telah mengeluarkan biaya retribusi izin mendirikan bangunan dan biaya



pembangunan lantai 1 rumah tempat tinggal berukuran 8 m x 10 m sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah), selain itu Penggugat merasa telah memenuhi untuk melaksanakan atau memenuhi perintah Tergugat untuk menghentikan dan membongkar sendiri bangunannya ;

Menimbang, bahwa atas dasar dalil Penggugat didalam gugatannya tersebut, Tergugat membantahnya dengan menyatakan bahwa Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Nurbaya Sianipar berdasarkan keputusan Tergugat yaitu : Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor : 503.648/5456 tanggal 15 Agustus 2011 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan adalah karena Penggugat dinilai telah melanggar beberapa ketentuan yaitu :

- Pelaksanaan pembangunan tidak berpedoman kepada gambar teknik yang telah disetujui dan disahkan oleh Kepala Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang ;

- Pelaksanaan pembangunan tidak berpedoman kepada ketentuan yang telah diatur dalam Surat Keterangan Situasi Bangunan ;

**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)



- Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan kepada Penggugat adalah dari garis sempadan bangunan 12 m dari tepi daerah milik jalan (damija) dan luas dasar bangunan (m<sup>2</sup>) : 80 m<sup>2</sup>, ternyata bangunan Penggugat masih melebihi yaitu luas lantai dasar bangunan 8 m x 12 m = 96 m<sup>2</sup> dan garis sempadan bangunan di lapangan 8,8 m dari tepi daerah milik jalan (damija) sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan hari Jumat tanggal 5 Agustus 2011.

sehingga penerbitan surat keputusan obyek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;  
-----  
----

Menimbang, .....

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan dan replik Penggugat serta jawaban dari Tergugat, maka yang merupakan permasalahan pokok sengketa dalam perkara ini adalah ;  
-----  
-----

- Apakah Tergugat (Bupati Deli Serdang) dalam menerbitkan Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor : 503.648/5456 tanggal 15 Agustus 2011 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Nurbaya Sianipar, telah sesuai dengan prosedur formal menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas



umum pemerintahan yang baik ;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan dalam pokok sengketa tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi kewenangan, prosedur formal dan substansi materilnya, yang dapat dinilai secara alternatif ataupun kumulatif ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan dan replik Penggugat serta jawaban dan duplik Tergugat dan juga alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat dipersidangan setelah dihubungkan satu dengan yang lainnya, maka telah ditemukan fakta- fakta hukum sebagai berikut :-

1. Bahwa pada tanggal 5 April 2011 Penggugat telah mengajukan surat permohonan untuk memohon izin mendirikan bangunan atas sebidang tanah kepada Tergugat, dan selanjutnya Tergugat menerbitkan Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor : 503.648/3790/Bg tanggal 6 Juni 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Nurbaya Sianipar (**vide bukti P-1=T-2**) ; ----

2. Bahwa berdasarkan Keputusan Bupati Deli Serdang



Nomor : 503.648/3790/Bg

tanggal .....

tanggal 6 Juni 2011 tentang Pemberian Izin  
Mendirikan Bangunan atas nama Nurbaya Sianipar  
(objek sengketa) disebutkan Luas Dasar Bangunan (m<sup>2</sup>)  
: 80 m<sup>2</sup>, Garis Sempadan Bangunan di lapangan : 12 m  
dari tepi daerah milik jalan (damija) (**vide bukti P-  
1=T-2**) ;

3. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan  
tanggal 5 Agustus 2011 ditemukan penyimpangan Izin  
Mendirikan Bangunan atas nama Penggugat antara  
lain : Luas Lantai Dasar Bangunan : 8 m x 12 m = 96  
m<sup>2</sup>, Garis Sempadan Bangunan di lapangan : 8,8 m dari  
tepi daerah milik jalan (damija) (**vide bukti T-4**) ;

4. Bahwa Tergugat dan Dinas Cipta Karya dan  
Pertambangan Kabupaten Deli Serdang telah memberikan  
Surat Penghentian Pembangunan serta Surat Perintah  
Pembongkaran Sendiri atas Pelanggaran IMB Nomor  
503.648/3790/Bg tanggal 6 Juni 2011 (**vide bukti T-6,  
T-7, T-8, T-9, T-10, dan T-11**) ;



5. Bahwa berdasarkan keterangan saksi **PANTAS SITORUS** pada persidangan tanggal 7 Nopember 2011 menerangkan bahwa pada tanggal 5 Agustus 2011 datang petugas dari Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang sebanyak 4 (empat) orang untuk mengukur dan menggaris bangunan milik Penggugat (**vide bukti P-5**) ;

6. Bahwa berdasarkan keterangan saksi **PANTAS SITORUS** pada persidangan tanggal 7 Nopember 2011, selanjutnya menerangkan bahwa pada tanggal 6 Agustus 2011 bangunan yang telah diukur dan digaris oleh Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang tersebut dibongkar/dipotong oleh Penggugat. Selanjutnya pada tanggal 8 Agustus 2011 petugas ukur dari Dinas

Cipta .....

Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang datang ke lokasi bangunan milik Penggugat dan mengatakan **“Bagus/Pas untuk lantai 1”** ; ----

7. Bahwa Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor : 503.648/5456 tanggal 15 Agustus



2011 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan  
atas nama Nurbaya Sianipar (objek sengketa) (**vide  
bukti P-3 =T-3**) ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama  
surat gugatan dan keseluruhan proses jawab-jinawab antara  
Penggugat dan Tergugat, maka pertama-tama Majelis Hakim  
akan mempertimbangkan perihal dasar kewenangan Tergugat  
menerbitkan surat keputusan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T-1  
berupa Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 14  
Tahun 2006 tentang Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten  
Deli Serdang, Bab III Pasal 4 ayat (1) berbunyi : “*Setiap  
orang pribadi atau badan yang mendirikan bangunan di  
dalam daerah harus memperoleh izin dari Kepala Daerah  
dengan terlebih dahulu mengajukan permohonan*” .  
Selanjutnya **Pasal 9** berbunyi : “ *Izin Mendirikan Bangunan  
dapat dicabut oleh Kepala Daerah, apabila melanggar  
ketentuan izin yang diberikan atau dikemudian hari  
diketahui bahwa salah satu atau beberapa syarat untuk  
memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dimaksud tidak benar  
keabsahannya dan atau hal-hal lain menurut Kepala Daerah  
patut untuk dipertimbangkan*” , sehingga berdasarkan  
ketentuan diatas, maka Tergugat dalam hal ini Bupati Deli  
Serdang berwenang untuk melaksanakan Pencabutan Izin



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

Mendirikan Bangunan melalui Surat Keputusan Bupati Deli  
Serdang Nomor : 503.648/5456 tanggal 15 Agustus 2011  
tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan atas nama  
Nurbaya Sianipar yang didasarkan pada Peraturan  
Daerah Kabupaten Deli Serdang

Nomor .....

Nomor 14 Tahun 2006 tentang Izin Mendirikan Bangunan di  
Kabupaten Deli Serdang ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut perihal Tergugat  
dengan berdasarkan kewenangannya dalam menerbitkan Surat  
Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor : 503.648/5456  
tanggal 15 Agustus 2011 tentang Pencabutan Izin  
Mendirikan Bangunan atas nama Nurbaya Sianipar apakah  
telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan  
yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang  
baik, maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai  
berikut : -----

Menimbang, bahwa untuk memberi pertimbangan dan  
penilaian terhadap prosedur penerbitan surat keputusan  
obyek sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan  
mengutip beberapa ketentuan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berpedoman pada Peraturan Daerah



Kabupaten Deli Serdang Nomor 14 Tahun 2006 tentang Izin  
Mendirikan Bangunan di Kabupaten Deli Serdang, Bab III  
Pasal 4 ayat (1) berbunyi : “Setiap orang pribadi atau  
badan yang mendirikan bangunan di dalam daerah harus  
memperoleh izin dari **Kepala Daerah** dengan terlebih dahulu  
mengajukan permohonan”. Selanjutnya pada ayat (2)  
disebutkan : Bangunan yang didirikan harus sesuai dengan  
Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan”. Lebih lanjut  
ketentuan Pasal 15 peraturan tersebut berbunyi : “Setiap  
orang pribadi atau badan dilarang ;

-----  
---

- a. Mendirikan bangunan tanpa izin.
- b. Mendirikan bangunan yang tidak sesuai dengan Izin  
Mendirikan Bangunan yang telah diberikan.

Seterusnya Pasal 18 menyebutkan : “Setiap  
bangunan dapat dirobohkan atau  
dibongkar .....

dibongkar dengan Surat Perintah Kepala Daerah, apabila:

- a. Konstruksi bangunan tersebut seluruhnya atau  
sebagian rusak, sehingga membahayakan penghuninya  
dan atau masyarakat.
- b. Pelaksanaan mendirikan bangunan bertentangan, tidak



sesuai atau menyimpang dari izin yang telah diberikan.

c. Pelaksanaan mendirikan bangunan tidak memiliki izin.

Menimbang, bahwa dalam uraian gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa pada tanggal 5 April 2011 Penggugat mengajukan permohonan untuk memohon Izin Mendirikan Bangunan kepada Tergugat, dan atas permohonan tersebut Tergugat telah menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan untuk dan atas nama Penggugat sebagaimana ternyata dalam Petikan Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor : 503.648/3790/Bg tanggal 6 Juni 2011 tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (vide bukti P-1 = bukti T-2), dimana dalam bagian Memutuskan disebutkan ;

-----

Nama : Nurbaya Sianipar.  
Fungsi Utama Bangunan : Hunian.  
Jenis Bangunan : Rumah Tempat  
Tinggal.  
Jumlah Unit : I (satu) unit.  
Jumlah Lantai : II (dua)  
lantai.  
Tinggi Bangunan dari Permukaan Tanah :  
7,65 m.  
Garis Sempadan Bangunan : 12 m dari  
tepi jalan (Damija).  
Sempadan Pagar : 9 m dari AS jalan.



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

Luas Dasar Bangunan (M<sup>2</sup>) : 80 m<sup>2</sup>.

Koefisien .....

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) :

22,7%.

Luas Ruang Terbuka Hijau (M<sup>2</sup>) / KDH (%) : 272 m<sup>2</sup> / 72,3%.

Luas Bangunan : 160 m<sup>2</sup>.

Luas Tanah : 352 m<sup>2</sup>.

Alamat Lokasi Bangunan : Jalan Tanjung Morawa  
– Lubuk Pakam

Kelurahan Petapahan  
Kecamatan Lubuk Pakam.

Permanensi  
: Permanen. (vide bukti P-1 = T-2)

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam dalil jawabannya

Tergugat mendalilkan bahwa alasan Pencabutan Izin  
Mendirikan Bangunan adalah ;

-----

- Pelaksanaan pembangunan tidak berpedoman kepada gambar teknik yang telah disetujui dan disahkan oleh Kepala Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang ;

-----  
-----



- Pelaksanaan pembangunan tidak berpedoman kepada ketentuan yang telah diatur dalam Surat Keterangan Situasi Bangunan ;

- Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan kepada Penggugat adalah dari garis sempadan bangunan 12 m dari tepi daerah milik jalan (damija) dan luas dasar bangunan (m<sup>2</sup>) : 80 m<sup>2</sup>, ternyata bangunan Penggugat masih melebihi yaitu luas lantai dasar bangunan 8 m x 12 m = 96 m<sup>2</sup> dan garis sempadan bangunan di lapangan 8,8 m dari tepi daerah milik jalan (damija) sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan hari Jumat tanggal 5 Agustus 2011 (vide bukti T-4) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti- bukti yang diajukan Tergugat yaitu bukti T-6 berupa Surat Camat Lubuk Pakam

Nomor .....

Nomor : 503/685 tanggal 29 Juli 2011 perihal Penghentian Pembangunan dan Membongkar Sendiri Bangunan (Peringatan I), bukti T-7 berupa Surat Camat Lubuk Pakam Nomor : 503/694 tanggal 2 Agustus 2011 perihal Penghentian Pembangunan dan Membongkar Sendiri Bangunan (Peringatan II), bukti T-8 berupa Surat Camat Lubuk Pakam Nomor : 503/701/2011 tanggal 4 Agustus 2011



perihal Perintah Stop Kegiatan Pembangunan dan Membongkar Sendiri Bangunan (Peringatan III), bukti T-9 berupa Surat Kepala Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 503/3143/DCKP/DS/2011 tanggal 29 Juli 2011 perihal Perintah Pembongkaran Sendiri atas Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 503.648/3790/Bg (Peringatan I), bukti T-10 berupa Surat Kepala Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 503/3207/DCKP/DS/2011 tanggal 4 Agustus 2011 perihal Perintah Pembongkaran Sendiri atas Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 503.648/3790/Bg (Peringatan II), dan bukti T-11 berupa Surat Kepala Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 503/3280/DCKP/DS/2011 tanggal 9 Agustus 2011 perihal Perintah Pembongkaran Sendiri atas Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 503.648/3790/Bg (Peringatan III). Bukti- bukti surat tersebut menunjukkan bahwa Camat Lubuk Pakam dan Kepala Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang telah beberapa kali memberi peringatan kepada Penggugat yang telah melakukan kesalahan/kekeliruan dengan melakukan pembangunan yang tidak sesuai dengan Surat Izin Mendirikan Bangunan yang telah diberikan, sebagaimana ditemukan dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapangan tanggal 5 Agustus 2011, dimana dari pemeriksaan di lapangan ditemui penyimpangan Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 503.648/3790/Bg tanggal 6 Juni 2011 antara lain ;

-----

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



- Luas Lantai Dasar Bangunan : 8 m x 12 m =  
96 m<sup>2</sup>

-  
Garis .....  
.....

- Garis Sempadan Bangunan di lapangan : 8,8  
m dari tepi daerah  
milik jalan  
(damija) ;  
-----

sehingga berdasarkan fakta tersebut, Camat Lubuk Pakam  
dan Kepala Dinas Cipta Karya dan Pertambangan  
Kabupaten Deli Serdang kemudian menerbitkan surat  
peringatan ke- 1, ke- 2 dan ke- 3 perihal Penghentian  
Kegiatan Pembangunan dan Perintah Membongkar Sendiri atas  
Pelanggaran IMB atas nama Penggugat sebagaimana telah  
diuraikan diatas ;

-----  
--

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi  
Penggugat **PANTAS SITORUS** pada persidangan tanggal 7  
Nopember 2011 menerangkan bahwa pada tanggal 5 Agustus  
2011 datang petugas dari Dinas Cipta Karya dan  
Pertambangan Kabupaten Deli Serdang sebanyak 4 (empat)  
orang untuk mengukur dan menggaris bangunan milik



Penggugat yang selanjutnya ditandai dengan garis merah (**vide bukti P-5**), seterusnya saksi menerangkan bahwa pada tanggal 6 Agustus 2011 bangunan yang telah diukur dan ditandai garis merah oleh petugas dari Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang tersebut dipotong sendiri oleh Penggugat sepanjang 6 meter. Selanjutnya saksi menambahkan bahwa pada tanggal 8 Agustus 2011 petugas ukur dari Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang datang meninjau kembali ke lokasi dan setelah melihat kondisi bangunan Penggugat yang telah dipotong, petugas tersebut kemudian mengatakan **“Bagus/Pas untuk lantai 1”**, sehingga atas dasar tersebut setelah dilakukan pemotongan bangunan sepanjang 6 meter, Penggugat kembali melanjutkan kegiatan pembangunan rumah dengan mendirikan tiang-tiang besi/pilar untuk pembangunan lantai 2 ; -----

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti P-6 berupa foto/gambar tampak atas bangunan Penggugat saat petugas Satpol PP datang dan naik ke lantai 2, bukti tersebut

memperlihatkan .....

memperlihatkan bahwa beberapa orang petugas Satpol PP melakukan kegiatan pencabutan tiang-tiang besi yang telah berdiri diatas bangunan lantai 2 milik Penggugat, dimana fakta tersebut didukung dengan keterangan saksi Penggugat PANTAS SITORUS yang memberi keterangan pada persidangan



tanggal 7 Nopember 2011, menerangkan bahwa beberapa petugas Satpol PP datang ke lokasi dan kemudian merobohkan tiang- tiang besi atau pilar besi diatas bangunan lantai 2, dimana setelah pembongkaran tersebut kegiatan pembangunan berhenti total sampai sekarang ;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti P-9.a, P-9.b, P-10.a dan P-10.b berupa foto gambar tampak muka dan tampak samping bangunan Ruko Apotik Mulia Farma memperlihatkan bahwa bangunan Apotik Mulia Farma tersebut berlantai dua dan berjarak hanya beberapa meter dari bangunan milik Penggugat. Selanjutnya berdasarkan keterangan saksi Tergugat **MAROLAN OMPUSUNGGU, SE, PNS** pada Kantor Camat Lubuk Pakam, menerangkan pada persidangan tanggal 28 Nopember 2011 bahwa data- data bangunan yang bermasalah di Kabupaten Deli Serdang diperoleh dari Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang yang kemudian data- data tersebut diteruskan kepada Camat dan Bupati Deli Serdang untuk selanjutnya diambil suatu tindakan. Seterusnya saksi menerangkan bahwa Dinas Cipta Karya dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang tidak memberi data tentang bangunan Apotik Mulia Farma tersebut. Lebih lanjut saksi juga menerangkan bahwa di Kabupaten Deli Serdang tidak semua bangunan memiliki Izin Mendirikan Bangunan dan Apotik Mulia Farma tersebut merupakan salah satu bangunan



yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan ;

-----

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kebenaran materil,  
Majelis Hakim telah melaksanakan **Pemeriksaan Setempat**  
di lokasi terbitnya obyek sengketa yang  
terletak .....

terletak di Jalan Tanjung Morawa - Lubuk Pakam, Kelurahan  
Petapahan, Kecamatan Lubuk Pakam dan diperoleh fakta  
dilapangan bahwa bangunan milik Penggugat terdapat garis  
merah yang berdasarkan keterangan para pihak garis  
tersebut digaris oleh petugas dari Dinas Cipta Karya dan  
Pertambangan Kabupaten Deli Serdang. Selanjutnya kondisi  
bangunan saat itu sudah dibongkar sesuai garis merah  
sehingga  
ukurannya berdasarkan fakta dilapangan ternyata telah  
dipotong sepanjang 6 meter, selain itu diperoleh fakta  
pula bahwa di sebelah sisi kiri bangunan milik Penggugat  
terdapat bangunan apotik berlantai 2 (Apotik Mulia Farma)  
yang jaraknya hanya beberapa meter dari bangunan  
Penggugat ;

-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Undang-  
undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung pada  
Pasal 8 ayat (1) yang menyebutkan : “Setiap bangunan  
gedung harus memenuhi persyaratan administratif yang



meliputi ; -

a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan  
dari pemegang hak atas tanah,

b. status kepemilikan gedung, dan ;

c. izin mendirikan bangunan gedung, sesuai ketentuan  
peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Selanjutnya ketentuan Pasal 5 Peraturan Daerah Kabupaten  
Deli Serdang Nomor 14 Tahun 2006 tentang Izin Mendirikan  
Bangunan di Kabupaten Deli Serdang menentukan : *"Bangunan  
yang wajib mempunyai izin adalah semua jenis bangunan  
yang berfungsi sebagai hunian/perumahan, Usaha Jasa  
Komersial, Penangkaran Hewan/Walet, Gudang/Barak Kerja,  
Bangunan Industri, Sosial dan Budaya, Keagamaan,  
Perhotelan, Lantai Jemur dan Pagar baik yang bersifat  
permanent Lux, Permanen maupun semi permanent"* ;

Menimbang, .....

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut  
diatas menggariskan bahwa memperoleh Izin Mendirikan  
Bangunan merupakan suatu syarat dan kewajiban yang harus  
dipenuhi setiap orang dalam hal mendirikan suatu



bangunan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam sengketa *a quo* Penggugat yang telah bermohon untuk diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan dan kemudian memperoleh Izin Mendirikan Bangunan, telah melaksanakan kewajibannya sebagai seorang warga

negara yang baik sebagaimana diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo* berdasarkan jawab-jinawab antara Penggugat dan Tergugat serta berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi di persidangan diperoleh fakta hukum bahwa di lingkungan Kabupaten Deli Serdang belum semua bangunan memiliki Izin Mendirikan Bangunan, termasuk bangunan Apotik Mulia Farma yang hanya berjarak beberapa meter dari lokasi bangunan Penggugat. Berdasarkan fakta tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat sebagai aparatur pemerintahan harus mengambil suatu tindakan yang tegas dan sudah seharusnya memerintahkan untuk dilakukan pembongkaran bangunan terhadap setiap bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Deli Serdang sebagaimana halnya diberlakukan kepada Penggugat, sehingga mekanisme Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat yang seharusnya diberlakukan secara sama terhadap semua bangunan yang terdapat di Kabupaten Deli Serdang yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan yang menjadi



tugas dan kewajibannya sebagaimana diamanatkan oleh Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 14 Tahun 2006 tentang Izin Mendirikan Bangunan, menurut Majelis Hakim telah dilakukan tanpa memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya Asas Persamaan ;

-----  
Menimbang, .....

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Penggugat tanpa mempertimbangkan tindakan Penggugat yang telah membongkar sendiri bangunannya sebelum Tergugat menerbitkan Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor : 503.648/5456 tanggal 15 Agustus 2011 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Nurbaya Sianipar, oleh karenanya atas dasar fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan asas kecermatan, badan pemerintahan sebelum mengambil suatu keputusan harus terlebih dahulu meneliti dan mempertimbangkan semua fakta dan faktor yang relevan serta memperhatikan kepentingan-kepentingan yang terkait kedalam pertimbangannya dimana pihak yang berkepentingan terutama pihak yang berpotensi dirugikan harus didengar, sehingga mereka mempunyai kesempatan untuk menjelaskan pendapat mereka terhadap keputusan yang hendak dikeluarkan yang apabila fakta-fakta penting tidak diteliti dan kepentingan pihak ketiga tidak diperhitungkan sebelum mengambil keputusan tata usaha



negara, merupakan bentuk ketidakcermatan yang  
bertentangan dengan **Asas**  
**Kecermatan** ; -----  
-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan  
tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa  
penggunaan wewenang Tergugat dalam menerbitkan Keputusan  
Bupati Deli Serdang Nomor : 503.648/5456 tanggal 15  
Agustus 2011 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan  
atas nama Nurbaya Sianipar telah tidak cermat, tidak  
konsisten dan tidak profesional dalam mempertimbangkan  
hal- hal dan fakta- fakta yang relevan dan sebenarnya serta  
tidak mempertimbangkan semua kepentingan terkait  
berkenaan dengan pembuatan dan penerbitan serta  
pelaksanaan keputusan yang bersangkutan yang tidak  
berlandaskan pada asas- asas umum pemerintahan yang baik  
yaitu **Asas Persamaan dan Asas Kecermatan** sebagaimana  
dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang- undang  
Peradilan Tata Usaha Negara sehingga merugikan  
kepentingan hukum Penggugat dan

mengakibatkan .....

mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat. ;  
-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam penerbitan surat  
keputusan obyek sengketa terdapat



tahapan/mechanisme/prosedur yang tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya hal mana tidak berlandaskan pada Asas Persamaan dan Asas Kecermatan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan surat keputusan obyek sengketa tersebut secara prosedur telah mengandung suatu kesalahan/cacat/kekurangan dari segi yuridis, sehingga dalil gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo* telah terbukti dan karenanya gugatan Penggugat harus dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat telah terbukti dan gugatan Penggugat dapat dikabulkan, dengan demikian petitum ke-2 dan ke-3 gugatan Penggugat yang menyebutkan agar Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor : 503.648/5456 tanggal 15 Agustus 2011 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Nurbaya Sianipar dinyatakan batal serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan tersebut patut dan adil untuk dikabulkan dan oleh karena itu Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor : 503.648/5456 tanggal 15 Agustus 2011 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Nurbaya Sianipar dinyatakan batal dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan tersebut yang selengkapannya sebagaimana akan ditetapkan dalam amar Putusan ini ; - - -

Menimbang, bahwa mengenai permohonan Penggugat perihal penundaan pelaksanaan Keputusan Tergugat yang



menjadi objek sengketa, oleh karena menurut hemat Majelis Hakim tidak terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat akan sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut tetap dilaksanakan, sehingga tidak memenuhi ketentuan Pasal 67 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Negara .....

Negara sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-undang No. 51 Tahun 2009, dengan demikian permohonan penundaan pelaksanaan a quo dinyatakan ditolak ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah terbukti dan gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya sehingga Tergugat berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir telah diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat, yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini ; -----



Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil para pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ; -

Mengingat :

- 
- 
- Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-undang RI Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Peradilan .....

-



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

Peradilan

Tata

Usaha

Negara ; -----  
-----

- Undang-undang RI Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan  
Gedung ;-----

- Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 14 Tahun  
2006 tentang Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Deli  
Serdang ;-----

- serta peraturan perundang-undangan lain yang  
berkaitan ;-----

----- M E N G A D  
I L I -----

**DALAM POKOK PERKARA :**  
-----  
-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;  
-----

2. Menyatakan batal Keputusan Bupati Deli Serdang  
Nomor : 503.648/5456 tanggal 15 Agustus 2011 tentang  
Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Nurbaya  
Sianipar ;  
-----  
-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Bupati



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

Deli Serdang Nomor : 503.648/5456 tanggal 15 Agustus  
2011 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan atas  
nama Nurbaya  
Sianipar ;-----  
-----

4. Membebaskan Tergugat untuk membayar biaya perkara  
sebesar Rp. 3.704.000,- (tiga juta tujuh ratus empat  
ribu rupiah) ;-----  
-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan  
Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada  
hari **SENIN**, tanggal **12 Desember 2011** oleh Kami : **NURSINTA  
DAMANIK, S.H, M.Hum** sebagai **HAKIM KETUA MAJELIS**, serta  
**LUSINDA PANJAITAN, SH,MH** dan **ELFIANY, S.H.,M.Kn**

masing- masing .....

masing- masing sebagai **HAKIM ANGGOTA** putusan tersebut  
diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada  
hari **SENIN**, tanggal **19 Desember 2011** oleh Majelis Hakim  
tersebut diatas dengan dibantu oleh **MARDIANA, S.H**  
Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan  
dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;  
-----  
-----



**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA**

**MAJELIS,**

**1. LUSINDA PANJAITAN, SH.,MH.  
S.H.,M.Hum.**

**NURSINTA DAMANIK,**

**2. ELFIANY, SH.MKn.**

**PANITERA PENGANTI,**

**MARDIANA, S.H.**

Biaya- biaya perkara :

1. Hak- hak Kepaniteraan .....Rp. 30.000,-  
2. A.T.K  
Perkara .....



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

.....	Rp. 100.000,-
3. M a t e r a i .....	Rp. 6.000,-
4. R e d a k s i.....	Rp. 5.000,-
5. Biaya Pencatatan .....	Rp. 3.000,-
6. Surat-surat panggilan .....	Rp. 60.000,-
7. Biaya Pemeriksaan Setempat .....	.....
.....	Rp. 3.500.000,-

-----  
J u m l a h ..... Rp 3.704.000,-

(Tiga Juta Tujuh Ratus Empat Ribu Rupiah) ;  
-----



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

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