



P U T U S A N

Nomor: 11/G.TUN/2008/P.TUN.Mks.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

dr. RUDY HENDRAWIJAYA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Purnawirawan Polri, bertempat tinggal di Jalan Buncit Indah Blok C No. 18 Jakarta Selatan; Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama:

----- **H. ABDUL RAHMAN S., SH.**

----- **KAHARUDDIN ABBAS, SH.**

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Pengacara, berkantor di Jalan Nikel I Blok A No. 22/25, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Maret 2007, yang selanjutnya disebut sebagai

----- **PENGGUGAT;**

M E L A W A N :

WALIKOTA MAKASSAR, berkedudukan di Jalan Jend. Ahmad Yani No. 2 Makassar;

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama;

1 TRISNODE, SH., Pekerjaan Kepala Bagian Hukum Walikota Makassar, alamat Jalan Jend. Ahmad Yani No. 2 Makassar; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 **ABDUL GAFFAR M., SH.**, Pekerjaan Kepala Bagian
Perengkapan Sekretariat DPRD Kota Makassar, alamat
Jalan A.P. Pettarani Blok E No. 1-2 Makassar;

3 **TAKBIR SALAM, SH.**, Pekerjaan Kasubag. Bantuan
Hukum dan HAM Walikota Makassar, alamat Jalan Jend.
Ahmad Yani No. 2 Makassar;

4 **U M A R, SH.**, Pekerjaan Kasubag. Produk Hukum Walikota
Makassar, alamat Jalan Jend. Ahmad Yani No. 2 Makassar;

5 **METTY AMU, SH.**, Pekerjaan Staf Subag. Bantuan Hukum
dan HAM Walikota Makassar, alamat Jalan Jend. Ahmad
Yani No. 2 Makassar;

6 **MARKAM, SH.**, Pekerjaan Staf Subag. Bantuan Hukum
dan HAM Walikota Makassar, alamat Jalan Jend. Ahmad
Yani No. 2 Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai
-----**TERGUGAT**;

2. **WELLY LIEM**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di
Jalan Gunung Batu Putih No. 26 Makassar, yang dalam hal ini
diwakili oleh kuasanya bernama:

----- **ANDI CAKRA, S.H.**

----- **ANDI KOERNIAWAN, S.H.**

Keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat,
berkantor di Jalan Baji Ampe I No. 5 Makassar, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus, tanggal 08 April 2008, yang selanjutnya
disebut sebagai



TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Telah membaca:

- 1 Surat gugatan Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dibawah Register Nomor 11/G.TUN/2008/ P.TUN.Mks, tanggal 05 Maret 2008; -----
- 2 Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 11 Maret 2008, Nomor 11/PEN.K/G.TUN/2008/P.TUN.Mks, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut;

- 3 Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 11 Maret 2008, Nomor 11/PEN.H/G.TUN/2008/ P.TUN.Mks, tentang Pemeriksaan Persiapan tertutup untuk umum;

- 4 Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 11 Maret 2008, Nomor 11/PEN.H/G.TUN/ 2008/ P.TUN.Mks, tentang Hari Sidang (Pembacaan Gugatan) terbuka untuk umum;

Telah membaca surat gugatan Penggugat;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang bersangkutan paut dengan sengketa ini; -

Telah membaca surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak;

Telah mendengar kedua belah pihak yang bersengketa dipersidangan;

Telah pula diadakan Pemeriksaan Setempat dilokasi obyek sengketa pada tanggal 11 April 2008;

3



TENTANG DUDUKNYA SENGKETA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 05 Maret 2008 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 05 Maret 2008 dibawah register Nomor 11/G.TUN/2008/ P.TUN.Mks, yang diperbaiki pada tanggal 24 Maret 2008, yang isinya menerangkan sebagai berikut;

1 Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah keputusan tata usaha negara berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 503/2705-I/IMB/KPAP/2007 tanggal 7 Nopember 2007 an. Sdr. WELLY LIEM diatas tanah milik Penggugat, setempat di kenal Jl. Andi Tonro, Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, sesuai bukti SHM. No. 20005/Jongaya;

2 Bahwa Penggugat baru mengetahui bahwa Tergugat sudah mengeluarkan surat keputusan tata usaha Negara tersebut diatas setelah pihak Tergugat dalam hal ini Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar dipanggil dan menghadap kepada Penyidik Polwiltabes Makassar sebagai saksi dalam perkara pidana keterangan palsu, penipuan, dan penyerobotan tanah yang dilakukan oleh Terlapor Sdr. WELLY LIEM yakni pada tanggal 12 Desember 2007, kemudian gugatan ini didaftarkan pada tanggal 05 Maret 2008 artinya masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana datur dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004;

3 Bahwa pihak Tergugat dalam hal menerbitkan surat keputusan tata usaha negara berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 503/2705-I/IMB/KPAP/2007 tanggal 7 Nopember 2007 an. Sdr. WELLY LIEM adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena sesuai dengan **PERDA No. 7 Tahun 1988 dan UU No. 28 Tahun 2002 Pasal 7 ayat 2** “mengatakan persyaratan administratif bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan status hak atas tanah” – sedangkan pihak yang dikenai surat keputusan tata usaha negara tersebut adalah **orang yang tidak mempunyai hak atas tanah tersebut di Jl. Andi Tonro, Kelurahan Jongaya, Kecamatan**



Tamalate, Kota Makassar, karenanya itu surat keputusan tata usaha negara tersebut melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) sub a UU No. 9 Tahun 2004;

4 Bahwa Tergugat dalam hal mengeluarkan surat keputusan tata usaha negara berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 503/2705-I/IMB/KPAP/2007 tanggal 7 Nopember 2007, Tergugat mengabaikan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sebab sebelum menerbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) seharusnya memperhatikan kepastian hukum tentang pemilikan atas tanah, dimana pihak/orang yang dikenai surat keputusan tata usaha negara tersebut adalah orang/pihak yang berhak atas tanah, padahal kenyataan belum pernah ada peralihan hak dari Penggugat, dengan demikian cara-cara seperti itu selain tidak memperhatikan kepastian hukum kepemilikan atas tanah, dan juga Tergugat tidak professional, tidak proporsional, dan tidak akuntabilitas dalam hal menerbitkan surat keputusan tata usaha negara tersebut, adalah melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) sub b UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

5 Bahwa oleh karena surat keputusan tata usaha negara a quo, sudah terlanjur dikeluarkan oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar, dan kegiatan pembangunan ruko sedang berlangsung sampai sekarang diatas tanah milik Penggugat, karenanya itu terdapat suatu keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika surat keputusan tata usaha negara a quo tetap dilaksanakan, oleh karenanya dalam perkara ini sekaligus diajukan Permohonan agar pelaksanaan surat keputusan tata usaha negara tersebut ditunda selama pemeriksaan sengketa tata usaha negara ini sedang berjalan sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat bersama kuasanya memohon kehadiran Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar kiranya berkenan memutuskan sesuai hukum:

1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



2 Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan tata usaha negara berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 503/2705-I/IMB/KPAP/2007 tanggal 7 Nopember 2007 an. Sdr. WELLY LIEM ;-----

3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut surat keputusan tata usaha negara berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 503/2705-I/IMB/KPAP/2007 tanggal 7 Nopember 2007 an. Sdr. WELLY LIEM;

4 Menghukum kepada Tergugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawabannya tertanggal 9 April 2008, yang isinya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI;

1 Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, karena Penggugat sama sekali tidak lagi mempunyai hak dan kepentingan hukum diatas lokasi obyek sengketa berdasarkan Pengikatan Jual Beli No. 14 tanggal 14 Januari 2002 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1622K/PDT/2005;

2 Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah keputusan tata usaha negara berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 503/2705.1/IMB/KPAP/2007 tanggal 7 Nopember 2007 An. Sdr. WILLY LIEM sesuai maksud gugatan Penggugat pada point 1. Hal ini berarti gugatan Penggugat hanya ditujukan pada 1 (satu) unit ruko sebagai obyek sengketa, sementara dilokasi obyek sengketa yang juga sebagai obyek pengikatan jual beli antara dr. Rudy Hendrawijaya dengan Willy Liem terdiri dan 12 (dua



belas) unit ruko yang masing-masing memiliki IMB. Oleh karena itu yang wajib kami pertahankan sebagai obyek sengketa adalah hanya 1 (satu) unit ruko dengan IMB No. 503/2705.1/IMB/KPAP/2007 tanggal 7 Nopember 2007 An. Sdr. WELLY LIEM, sementara ruko lainnya yang berada pada lokasi obyek pengikatan jual beli tidak perlu kami persoalkan karena statusnya tidak menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo.

DALAM POKOK SENKETA;

1 Bahwa semua yang dikemukakan dalam bagian eksepsi diatas adalah bagian yang tidak terpisahkan dengan materi pokok sengketa;

2 Bahwa tidak berlebihan jika Tergugat menyampaikan ucapan terima kasih kepada Penggugat yang dalam surat gugatannya hanya ditujukan kepada 1 (satu) unit ruko ini berarti bahwa Penggugat telah memahami betul-betul dimana diatas lokasi obyek sengketa telah terbit pengikatan jual beli yang harus dipatuhi dan mengikat para pihak antara dr. Rudy Hendrawijaya dengan Willy Liem dan telah dikuatkan pula dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1622K/PDT/2005 yang didalam diktum putusan dengan tegas menyatakan: -----

- Bahwa Penggugat Rekonvensi dalam hal ini Sdr. Willy Liem telah menunjukkan itikad baiknya untuk menyelesaikan sisa pembayaran kepada Tergugat Rekonvensi; -----
- Menyatakan akte Pengikatan Jual Beli No. 14 tanggal 14 Januari 2002 tetap ditindaklanjuti dan berlaku tetap adanya;
- Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi dalam hal ini Sdr. Willy Liem diberikan hak dan kewenangan untuk melakukan sisa pembayaran sesuai amanat Pengikatan Akte Jual Beli No. 14 tanggal 14 Januari 2002.



3 Bahwa Pengikatan Jual Beli No. 14 tanggal 14 Januari 2002 Pasal 4 menegaskan “Pihak Pertama menerangkan dan menyatakan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri bahwa segera setelah uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tersebut telah diterima oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua, maka Pihak Pertama dengan ini memberi izin kepada Pihak Kedua untuk menimbun tanah yang menjadi obyek perjanjian ini dan melakukan kegiatan pembangunan termasuk pembangunan tembok diatas tanah tersebut”. Kewajiban Pihak Kedua sebagaimana dikemukakan pada Pasal 4 diatas telah dipenuhi oleh Tergugat II Intervensi Sdr. Willy Liem sehingga tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk membatalkan pengikatan jual beli;

4 Bahwa Penggugat Sdr. dr. Rudy Hendrawijaya telah memberikan surat kuasa kepada Tergugat II Intervensi Sdr. Willy Liem untuk mengurus segala surat yang berhubungan dengan Kantor Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar dan menghadap kepada semua instansi baik sipil maupun swasta yang ada kaitannya dengan tanah yang terletak di Jalan Andi Tonro No. 36 (baru No. 40) Sertifikat Hak Milik No. 20005, Surat Ukur No. 10003 An. dr. Rudy Hendrawijaya, sekarang Iokasi obyek sengketa (vide surat kuasa dan dr. Rudy Hendrawijaya kepada Willy Liem tanggal 1 Januari 2002 melalui Notaris Hendrik Jaury, SH); --

5 Bahwa Pengadilan Negeri Makassar telah mengeluarkan penetapan No. 32 Eks/2005/PN. Mks Jo. No. 96/Pdt.G/2004/PN. Mks yang pada pokoknya mengabulkan permohonan pemohon eksekusi dan Sdr.



Willy

Liem;

6 Bahwa sebagai tindak lanjut permohonan eksekusi sebagaimana dimaksud pada point 5 diatas, maka Pengadilan Negeri Makassar mengeluarkan penetapan No. 01 Konsinyasi/2007/PN. Mks Jo. No. 22 Eks/2007/PN. Mks Jo. No. 96/Pdt.G/2004/PN. Mks yang pada pokoknya menyetujui permohonan konsinyasi oleh Sdr. Willy Liem sebagaimana amanah Pengikatan Jual Beli No. 14 tanggal 14 Januari 2002 yang dituangkan pada Putusan Mahkamah Agung RI No. 1622K/PDT/2005 tanggal 7 Pebruari 2007, menegaskan bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi Sdr. Willy Liem, diberikan hak dan kewenangan untuk melakukan sisa pembayaran sesuai dengan amanah Pengikatan Akte Jual Beli No. 14 tanggal 14 Januari 2002 yang telah ditindaklanjuti sesuai Berita Acara Konsinyasi No. 01 Konsinyasi/2007/PN.Mks tanggal 6 Nopember 2007;

7 Bahwa berdasarkan dalil dan alasan sebagaimana dijelaskan diatas maka menurut hukum Pihak Tergugat tidak beralasan untuk tidak menerbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) An. Sdr. Willy Liem, justru sebaliknya Pihak Tergugat dianggap tidak memberikan pelayanan kepada publik jika tidak menerbitkan IMB yang merupakan kewajiban sebagaimana diamanahkan Perda Kota Makassar No. 15 Tahun 2004 tentang Tata Bangunan dan Peraturan Walikota Makassar No. 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Pemberian Izin; -----

8 Bahwa Tergugat dalam menerbitkan IMB tidak dengan serta merta, melainkan melalui mekanisme atau prosedur sesuai peraturan perundangan yang berlaku



dalam hal ini Tergugat dalam melakukan proses penerbitan IMB tetap mengacu pada peraturan sebagaimana disebutkan pada point 7 diatas;

9 Bahwa berdasar Peraturan Walikota Makassar No. 14 Tahun 2005 Pasal 2 ayat (1) dan (2) menyatakan:

(1) Untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan, pemohon mengajukan permohonan kepada Walikota melalui Kepala Kantor Pelayanan Perizinan dengan mengisi formulir yang telah disiapkan Kantor Pelayanan Perizinan dengan melampirkan persyaratan administrasi sebagai berikut:

- a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang berlaku;
- b. Foto copy surat bukti kepemilikan/ penguasaan tanah;
- c. Foto copy lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun berjalan;
- d. Surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga;
- e. Surat pernyataan pemohon bahwa Iokasi/tanah tidak dalam keadaan sengketa dan diketahui Lurah dan Camat setempat;
- f. Gambar rencana bangunan dan perhitungan konstruksi 5 (lima) rangkap dengan melampirkan Surat Izin Perencana Bangunan (SIPB);
- g. Pas foto ukuran 3 x 4 cm sebanyak 2 lembar.

(2) Kantor Pelayanan Perizinan melakukan penelitian berkas atau persyaratan pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dan apabila telah memenuhi persyaratan, maka Kantor Pelayanan Perizinan paling lambat 2 (dua) hari setelah menerima berkas pemohon melanjutkan berkas permohonan kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dinas Tata Ruang dan Bangunan untuk mendapatkan rekomendasi dengan menggunakan format yang disediakan oleh Kantor Pelayanan Perizinan;

10 Bahwa persyaratan administrasi sebagaimana disebutkan pada point 9 diatas, telah dipenuhi oleh pemohon IMB Sdr. Willy Liem, sehingga dengan demikian tidak beralasan hukum bagi Tergugat untuk menolak permohonan IMB yang diajukan oleh pemohon Sdr. Willy Liem. -----

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan diatas maka dimohon perkenan Ketua/Majelis Hakim yang Mulia kiranya dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat.

DALAM POKOK SENGKETA:

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 503/2705.1/IMB/KPAP/2007 tanggal 7 Nopember 2007 An. Willy Liem;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. -----

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam sengketa ini telah diajukan permohonan pihak ke-III oleh WELLY LIEM, tertanggal 02 April 2008 untuk masuk sebagai pihak Intervensi dalam perkara Nomor 11/G.TUN/2008/P.TUN. Mks, guna membela hak-haknya sebagai pemegang Izin Mendirikan Bangunan (IMB);

Menimbang, bahwa permohonan tersebut telah ditanggapi oleh pihak Penggugat dan Tergugat yang pada pokoknya menyatakan tidak keberatan atas permohonan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WELLY LIEM untuk masuk sebagai pihak dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan tersebut Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela pada tanggal 02 April 2008 sesuai dengan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan mendudukkan pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya, ANDI CAKRA, S.H., dan ANDI KOERNIAWAN, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 April 2008, mengajukan jawabannya tertanggal 09 April 2008, yang isinya sebagai berikut;

I DALAM

EKSEPSI:

Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya pada nomor 1 yaitu **“tanah di Jalan Andi Tonro, Kelurahan Jongaya. Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, dengan SHM Nomor 20005/Jongaya adalah milik Penggugat”**, dalil ini merupakan kebohongan yang nyata; -----

Bahwa **Penggugat berusaha membatalkan** Akta Perikatan Jual Beli nomor 14 tertanggal 14 Januari 2002 antara dr.Rudy Hendrawijaya/Penggugat dengan Welly Liem/Tergugat Intervensi tentang jual beli tanah yang terletak di Jalan Andi tonro SHM Nomor 20005/Jongaya dengan jalan melakukan Gugatan pada Pengadilan Negeri Makassar dengan Nomor Gugatan 96/Pdt.G/2004/PN Mks;

Bahwa setelah Gugatan tersebut sampai pada tahap Kasasi pada Mahkamah Agung RI, maka Mahkamah Agung RI dalam Putusannya dengan nomor 1622/K/Pdt/2005 tertanggal 7 Februari 2007 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar nomor 39/Pdt/2005/PT Mks jo. Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 96/Pdt.G/2004/PN Mks tertanggal 27 Oktober 2004 yang amarnya berbunyi:

DALAM

REKONVENSI:



- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian;

- Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi telah menunjukkan itikad baiknya untuk menyelesaikan sisa pembayaran kepada Tergugat Rekonvensi;

- Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli nomor 14 tertanggal 14 Januari 2002 tetap ditindak lanjuti dan berlaku tetap adanya;

- Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi diberikan Hak dan Kewenangan untuk melakukan sisa pembayaran sesuai amanah Akta Perikatan Jual Beli nomor 14 tertanggal 14 Januari 2002.

Dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI tersebut diatas, maka Akta Perikatan Jual Beli Nomor 14 tertanggal 14 Januari 2002 tetap SAH menurut hukum dan mengikat kedua belah pihak, oleh karenanya Welly Liem/Tergugat Intervensi serta merta melakukan pembayaran sisa harga tanah tersebut kepada dr.Rudy Hendrawijaya/Penggugat. Karena dr.Rudy Hendrawijaya/Penggugat susah ditemukan maka pada tanggal 6 November 2007 Welly Liem/ Tergugat Intervensi melakukan pembayaran dengan jalan Konsinyasi pada Pengadilan Negeri Makassar sesuai dengan Berita Acara Konsinyasi nomor 01 Konsinyasi/2007/PNMks jo. Nomor 22 Eks/2007/PN Mks jo Nomor 96/Pdt.G/2004/PN Mks sebesar Rp.1.617.269.200,- (satu milyar enam ratus tujuh belas juta dua ratus enampuluh sembilan ribu dua ratus rupiah). Dengan demikian harga penjualan tanah di Jalan Andi Tonro SHM nomor 20005/Jongaya seperti yang diperjanjikan dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 14 tertanggal 14 Januari 2002 telah dibayar lunas pada tanggal 6 November 2007 Dan dengan lunasnya harga tanah tersebut pada tanggal 6 November 2007 maka tanah di Jalan Andi Tonro SHM Nomor 20005/Jongaya telah beralih menjadi Hak Milik Welly Liem/Tergugat Intervensi. Oleh karenanya dalil Penggugat a quo harus dikesampingkan. Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok sengketa; -----

IIDALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat Intervensi dengan ini menyatakan menolak dan menyangkali dengan tegas segala dalil-dalil Gugatan Penggugat, terkecuali yang diakui oleh



Penggugat baik secara tegas maupun secara diam-diam dan serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat dan Tergugat Intervensi;

2. Bahwa bagaimana bisa mengatakan Penggugat mengatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya sedangkan berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli nomor 14 tertanggal 14 Januari 2002 yang menandakan telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat Intervensi, bahwa perikatan jual beli tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung R.I nomor 1622 K/Pdt/2005 tertanggal 7 Februari 2007 yang menyatakan bahwa "menyatakan Akta Perikatan Jual Beli nomor 14 tertanggal 14 Januari 2002 tetap ditindak lanjuti dan berlaku tetap adanya" dan putusan tersebut telah ditindaklanjuti dengan dilakukan pembayaran oleh Tergugat Intervensi; -----
3. Bahwa didalam akta perikatan jual beli tersebut dalam Pasal 4 menyebutkan bahwa "Pihak pertama memberikan izin kepada pihak kedua untuk menimbun obyek perjanjian ini dan melakukan kegiatan pembangunan diatas tanah, termasuk pembangunan tembok diatas tanah tersebut" bahwa Penggugat pasti mengetahui bahwa untuk melakukan kegiatan pembangunan dibutuhkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) jadi adalah sangat tidak masuk akal jika Penggugat tidak mengetahui hal tersebut yang mana hal ini menandakan bahwa Penggugat sudah lama mengetahui bahwa Tergugat telah mengeluarkan Izin tersebut kepada Tergugat Intervensi dan Penggugat telah mengetahui lebih dari 90 hari yang mana hal ini bertentangan dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 bahkan Penggugatpun mengetahui bahwa Tergugat Intervensi telah melakukan tindakan pembangunan di atas tanah tersebut dimana Penggugat pasti juga mengetahui bahwa untuk melakukan pembangunan pasti harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) jadi pengakuan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui izin tersebut adalah kebohongan yang sangat jelas, dan lagi tindakan Tergugat Intervensi yang mengajukan Permohonan izin Mendirikan Bangunan kepada Tergugat adalah sah dan Tergugat pun dalam menerbitkan Izin tersebut adalah sah dan sangat-sangat prosedural serta tidak melanggar satupun aturan yang berlaku dalam hal penerbitan izin tersebut dikarenakan Tergugat telah memeriksa semua surat-surat dan Tergugat Intervensi yang mana semua surat-surat tersebut adalah sah serta berdasar hukum dan bahkan telah ada Putusan



Mahkamah Agung RI. mengenai status tanah tersebut;

-
4. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) nomor 503/2705-1/IMB/KPA/2007 pada tanggal 7 November 2007 kepada Tergugat Intervensi adalah sekali lagi sudah sangat prosedural dan tidak melanggar hukum dikarenakan telah diatur dalam Perda Nomor 7 Tahun 1988 Pasal 19, 20, 21, 23, Pasal 24 ayat (2) dan Pasal 26 serta Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Pasal 7 ayat (2) yang mengatakan “Persyaratan administratif bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi status hak atas tanah”, sebagaimana diketahui bahwa pemilik tanah di Jalan Andi Tonro SHM Nomor 20005/Jongaya berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1622/K/Pdt/2005 tertanggal 7 Februari 2007 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 39/Pdt/2005/PT Mks Jo. Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 96/Pdt.G/2004/PN Mks tertanggal 27 Oktober 2004 adalah Tergugat Intervensi dikarenakan Tergugat Intervensi telah melakukan pelunasan harga pembelian tanah tersebut dengan cara konsinyasi pada Pengadilan Negeri Makassar sesuai dengan Berita Acara Konsinyasi Nomor 01 Konsinyasi/2007/PNMks Jo. Nomor 22 Eks/2007/PN Mks Jo nomor 96/Pdt.G/2004/PN Mks sebesar Rp 1.617.269.200 (satu milyar enam ratus tujuh belas juta dua ratus enampuluh sembilan ribu dua ratus rupiah), bahkan Penggugat telah diberikan surat teguran/Aanmaning oleh Pengadilan Negeri Makassar agar segera menaati /memenuhi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1622/K/Pdt/2005 tertanggal 7 Februari 2007 secara sukarela. Dengan demikian dalil Penggugat Nomor 3 dan 4 harus dikesampingkan dikarenakan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 503/2705-1/IMB/KPA/2007 pada tanggal 7 November 2007 tidak bertentangan dengan Asas-asas Pemerintahan Yang Baik, karena putusan tersebut ditujukan kepada Tergugat Intervensi yang berdasarkan Putusan Mahkamah Agung adalah Pemilik tanah di Jalan Andi Tonro SHM Nomor 20005/Jongaya;
-
5. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 503/2705-1/IMB/KPA/2007 pada tanggal 7 November Nomor 2007 tidak bertentangan dengan Asas-asas Pemerintahan Yang Baik, karena putusan tersebut ditujukan kepada Tergugat Intervensi yang berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1622/K/Pdt/2005 tertanggal 7 Februari 2007 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 39/Pdt/2005/PT Mks jo. Putusan Pengadilan Negeri Makassar nomor 96/Pdt.G/2004/PN Mks tertanggal 27 Oktober 2004 adalah pemilik tanah di Jalan Andi Tonro SHM Nomor 20005/Jongaya. Oleh karenanya permohonan Penggugat untuk menunda pelaksanaan keputusan tata usaha negara sangat-sangat tidak beralasan serta tidak berdasar hukum sama sekali sehingga harus ditolak;

Demikian Eksepsi dan Jawaban/Veerwer Tergugat Intervensi dan dengan ini maka kami Tergugat Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan sengketa ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi: -----

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat Intervensi;

- Menyatakan di Jalan Andi Tonro dengan SHM Nomor 20005/Jongaya adalah milik Tergugat Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- Menghukum Penggugat membayar semua biaya perkara;

Dan/atau:

Memohon putusan dalam perkara ini yang menurut pandangan peradilan yang adil dan patut menurut hukum (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat mengajukan Repliknya masing-masing tertanggal 16 April 2008 dan atas replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dupliknya masing-masing tertanggal 23 April 2008;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto copy yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-18, yang perinciannya sebagai berikut;

- 1 Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 20005/Jongaya tertanggal 14 Maret 1999 S.U. No. 10003 tertanggal 22-12-1993 an. Dr. Rudy Hendrawijaya dengan luas tanah 7.847 m2 yang terletak di Jl. Andi Tonro, Kel. Jongaya, Kec. Tamalate, Kota Makassar, yang diberi tanda bukti P-1; ---
- 2 Foto copy Akta Pengikatan Jual-Beli No. 14 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Hendrik Jaury, SH., tertanggal 14-01-2002, yang diberi tanda bukti P-2; -----
- 3 Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 18/Bdg. TUN/2003/PT.TUN.Mks tertanggal 19 Mei 2003 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 22/G.TUN/2002/P.TUN.Mks, yang diberi tanda bukti P-3; -----
- 4 Foto copy Surat dari H.Abdul Rahman S, .SH, Nomor: 01/AD/I/2005, tanggal 10 Januari 2005, perihal Penghentian Sementara Kegiatan Pembangunan, yang ditujukan kepada Ketua DPRD Kota Makassar, yang diberi tanda bukti P-4 ; -----
- 5 Foto copy Surat dari H.Abdul Rahman.S,SH, tanggal 30 Agustus 2007, perihal Memohon Perlindungan yang ditujukan kepada Kepala Dinas Tata Ruang & Bangunan Kota Makassar, yang diberi tanda bukti P-5 ; -----
- 6 Foto copy Surat dari H.Abdul Rahman.S,SH, tanggal 05 Desember 2007, perihal Perlindungan Hukum yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan dan Barat, yang diberi tanda bukti P-6 ; -----
- 7 Foto copy Surat dari H.Abdul Rahman.S,SH, tanggal 03 Desember 2007, perihal Konsinyasi yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Makassar, yang diberi tanda bukti P-7 ; -----



- 8 Foto copy Surat dari H.Abdul Rahman.S,SH, tanggal 12 April 2008, Nomor: 17/AD/IV/08, perihal Mempertanyakan apakah Bangunan Ruko 11 petak Jalan Andi Tonro sudah ada Surat Izin Membangun (IMB) yang ditujukan kepada Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar, yang diberi tanda bukti P-8 ;

- 9 Foto copy Surat Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Nomor: 048/307/DTRB/IV/2008, tanggal; 16 April 2008, perihal Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pada pembangunan ruko di Jalan Andi Tonro Makassar yang ditujukan kepada Kuasa Hukum dr.Rudy Hendrawijaya,Mph, Ub.Bapak H.Abdul Rahman S, .SH, yang diberi tanda bukti P-9; -----
- 10 Foto copy Surat dari H.Abdul Rahman S. ,SH, tanggal 14 April 2008, perihal Penyampaian Penting yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar, yang diberi tanda bukti P-10 ;

- 11 Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1622 K/Pdt/2005, tanggal 7 Februari 2007, yang diberi tanda bukti P-11 ;

- 12 Foto copy Surat Panggilan Nomor Pol.:SP/2458/XII/2007/Reskrim, tanggal 06 Desember 2007, yang diberi tanda bukti P-12 ;

- 13 Foto copy Surat Panggilan dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan kepada dr.Rudi Hendrawijaya.Mph, yang diberi tanda bukti P-13 ;

- 14 Foto copy Surat dari H.Abdul Rahman.S,SH, tanggal 30 Agustus 2007, perihal Laporan yang ditujukan kepada Kepala Polwiltabes Makassar, Cq.Reskrim, yang diberi tanda bukti P-14 ; ----
- 15 Foto copy Surat Kuasa dari dr.Rudi Hendrawijaya.Mph kepada H.Abdul Rahman.S,SH, tanggal 17 Mei 2004, yang diberi tanda bukti P-15 ;

- 16 Foto copy Surat Kuasa dari Kombes Polisi (Purn.) Dr.Rudi Hendrawijaya.Mph kepada H.Abdul Rahman.S,SH, tanggal 21 Juli 2007, yang diberi tanda bukti P-16 ; -----



17 Foto copy Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 02/ Pen.Pid/2008/ PN.Mks, tanggal 31 Januari 2008, yang diberi tanda bukti P-17 ;

18 Foto copy Surat Ketua Pengadilan Negeri Makassar kepada H. Abdul Rahman S., S.H., kuasa hukum dr. Rudy Hendrawijaya, M.Ph. tertanggal 6 Mei 2008, perihal: Mempertanyakan Mengenai Konsinyasi Sdr. Welly Liem, yang diberi tanda bukti P-18; -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, kecuali bukti P-1, P-3 dan P-13 berupa foto copy dari foto copy ;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto copy yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-14, yang perinciannya sebagai berikut;

1 Foto copy Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tk.II Ujung Pandang Nomor 7 Tahun 1988 tentang Bangunan, yang diberi tanda bukti T-1;

2 Foto copy Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tk.II Ujung Pandang Nomor: 6223 Tahun 1997 tentang Peruntukan Tanah Penataan Bangunan pada masing-masing Wilayah Kotamadya Daerah Tk.II Ujung Pandang, yang diberi tanda bukti T-2; -----

3 Foto copy Peraturan Walikota Makassar Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Pemberian Izin Pada Pemerintah Kota Makassar, yang diberi tanda bukti T-3;

4 Foto copy Akta Pengikatan Jual Beli No. 14 tertanggal 14 Januari 2002 antara dr. Rudy Hendrawijaya, M.Ph dengan Welly Liem., yang diberi tanda bukti T-4;

5 Foto copy Surat Kuasa dari dr. Rudy Hendrawijaya, M.Ph kepada Welly Liem tertanggal 1 Agustus 2002, yang diberi tanda bukti T-5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1622 K/Pdt/2005 tertanggal
7 Pebruari 2007, yang diberi tanda bukti T-6;

7 Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Makassar No. 22 EKS/2007/PN.Mks jo
No. 96/Pdt.G/2004/PN.Mks tertanggal 3 Juni 2007, yang diberi tanda bukti T-7;

8 Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Makassar No. 01 KONSINYASI/2007/
PN.Mks jo No. 22 EKS/2007/PN.Mks jo No. 96/Pdt.G/2004/PN.Mks tertanggal 6
Nopember 2007, yang diberi tanda bukti T-8;

9 Foto copy Pernyataan Pemohon an. Sdr. Welly Liem selaku Pemohon IMB, yang
diberi tanda bukti T-9;

10 Foto copy Pernyataan Persetujuan Tetangga permohonan IMB an. Sdr. Welly
Liem, yang diberi tanda bukti T-10;

11 Foto copy Permohonan Izin Mendirikan Bangunan an. Welly Liem terdaftar No.
2110/043/DTR/2003 tertanggal 2 Oktober 2003, yang diberi tanda bukti T-11;

12 Foto copy Surat Izin Mendirikan Bangunan No. 503/2705-1/IMB/07 tertanggal 07
Nopember 2007 an. Welly Liem, yang diberi tanda bukti T-12;

13 Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 20005/Jongaya tertanggal 14 Maret 1999
S.U. No. 10003 tertanggal 22-12-1993 an. Dr. Rudy Hendrawijaya dengan luas
tanah 7.847 m2 yang terletak di Jl. Andi Tonro, Kel. Jongaya, Kec. Tamalate,
Kota Makassar, yang diberi tanda bukti T-13; --

14 Foto copy Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 15 Tahun 2004 tentang Tata
Bangunan, yang diberi tanda bukti T-14;

Bukti-bukti tersebut berupa foto copy sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-1,
T-2, T-3, T-6, T-7, T-8, dan T-13 adalah foto copy dari foto copy;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan surat - surat bukti berupa foto copy yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-14, yang perinciannya sebagai berikut;

- 1 Foto copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 18 Desember 2002, Nomor 22/G.TUN/2002/P.TUN.Mks, yang diberi tanda bukti T.II.Int-1; -----
- 2 Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 19 Mei 2003, Nomor 18/Bdg.TUN/ 2003/PT.TUN.Mks, yang diberi tanda bukti T.II.Int-2; -----
- 3 Foto copy Berita Acara Konsinyasi Nomor: 01 KONSINYASI/2007/PN.Mks. juncto Nomor: 22 EKS/2007/PN.Mks. Juncto Nomor: 96/Pdt.G/2004/PN.Mks, tanggal 6 Desember 2007, yang diberi tanda bukti T.II.Int-3; -----
- 4 Foto copy Surat Kuasa dari Dokter Rudy Hendrawijaya, Master Of Public Health kepada Welly Liem, tanggal 1 Agustus 2002, yang diberi tanda bukti T.II.Int-4; -----
- 5 Foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 14, tanggal 14 Januari 2004 antara Dokter Rudy Hendrawijaya, Master Of Public Health kepada Willy Liem, tanggal 14 Januari 2002, yang diberi tanda bukti T.II.Int-5; -----
- 6 Foto copy Kwitansi untuk membayar Panjar atas penjualan/pembelian tanah Hak Milik Nomor 20005/Jongaya sebesar Rp.200.000.000., dari Tuan Welly Liem, yang diberi tanda bukti T.II.Int-6;-----
- 7 Foto copy Penetapan Eksekusi Nomor:22 EKS/2007/PN.Mks. Juncto Nomor 96/ Pdt.G/2004/ PN.Mks, tanggal 03 Juli 2007 oleh Ketua Pengadilan Negeri Klas I Makassar, yang diberi tanda bukti T.II.Int-7;-----



- 8 Foto copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kelas I Makassar Nomor: 01 KONSINYASI/ 2007/PN.Mks. juncto Nomor: 22 EKS/2007/PN.Mks. Juncto Nomor: 96/Pdt.G/2004/PN.Mks, tanggal 6 Desember 2007, yang diberi tanda bukti T.II.Int-8; -----
- 9 Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1622 K/Pdt/2005, tanggal 7 Februari 2007, yang diberi tanda bukti T.II.Int-9; -----
- 10 Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 96/Pdt.G/2004/PN.Mks, tanggal 27 Oktober 2004, yang diberi tanda bukti T.II.Int-10; -----
- 11 Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan Makassar Nomor: 39/Pdt.G/2004/ PN.Mks, tanggal 07 April 2005, yang diberi tanda bukti T.II.Int-11; -----
- 12 Foto copy Surat Kuasa dr. Rudy Hendrawijaya, M.PH an. H. Abd. Rahman, S.H. kepada Pa' Welly Liem tertanggal 17 April 2004, perihal: Penyampaian, yang diberi tanda bukti T II Int-12;-
- 13 Foto copy Akta Kesepakatan Bersama No. 37 yang dibuat dihadapan Notaris/ PPAT Hendrik Jaury, S.H., tertanggal 17-04-2004, yang diberi tanda bukti T II int-13; -----
- 14 Foto copy Surat dr. Rudy Hendrawijaya kepada Sdr. Welly tertanggal 29 April 2004, perihal: Balasan Surat, yang diberi tanda bukti T II int-14. -----

----- Bukti-bukti mana telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, kecuali bukti T.II.Int-1, T.II.Int-2, T.II.Int-3, T.II.Int-7 dan T.II.Int-8 foto copy dari foto copy;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya kuasa Penggugat dan Tergugat mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 04 Juni 2007, sedangkan pihak Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya tertanggal 09 Juni 2008;



Menimbang bahwa untuk menambah keyakinan Majelis Hakim, telah diadakan Pemeriksaan Setempat/lokasi objek sengketa pada tanggal 11 April 2008;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak dalam perkara ini menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan para pihak mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dalam perkara ini selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

I DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya masing-masing telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

- 1 Bahwa Penggugat sama sekali tidak lagi mempunyai hak dan kepentingan hukum di atas lokasi objek sengketa berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 14 Januari 2002 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1622K/PDT/2005;
- 2 Bahwa gugatan Penggugat hanya ditujukan pada 1 (satu) unit ruko sebagai objek sengketa, sementara di lokasi objek sengketa yang juga sebagai objek pengikatan jual beli antara dr. Rudy Hendrawijaya dengan Welly Liem terdiri dari 12 (dua belas) unit ruko yang masing-masing memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Oleh karena itu, yang wajib Tergugat pertahankan sebagai objek sengketa adalah hanya 1 (satu) unit ruko dengan IMB Nomor 503/2705.1/IMB/KPAP/2007, tanggal 7 November 2007, atas nama Welly Liem;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:



- Bahwa Tergugat II Intervensi telah melakukan pembayaran dengan jalan konsinyasi pada Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 6 November 2007 sesuai Berita Acara Konsinyasi Nomor 01 Konsinyasi/2007/PN.Mks. jo. Nomor 22 Eks/2007/PN.Mks. jo. Nomor 96/Pdt.G/2004/PN.Mks. sebesar Rp1.617.269.200,- (satu milyar enam ratus tujuh belas juta dua ratus enam puluh sembilan ribu dua ratus rupiah). Dengan demikian, tanah di Jalan Andi Tonro SHM Nomor 20005/Jongaya seperti yang diperjanjikan dalam Pengikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 14 Januari 2002 telah dibayar lunas pada tanggal 6 November 2007, dengan lunasnya harga tanah tersebut maka tanah di Jalan Andi Tonro, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 20005/Jongaya beralih menjadi hak milik Welly Liem;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang pertama akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1622K/PDT/2005, tanggal 7 Februari 2007, Welly Liem diberikan hak dan kewenangan untuk melakukan sisa pembayaran sesuai dengan amanah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 14 Januari 2002 (bukti P-11, T-6 dan T.II.Int-9);

Menimbang, bahwa meskipun uang konsinyasi telah dibayar oleh Welly Liem (*i.c.* Tergugat II Intervensi), namun menurut dr. Rudy Hendrawijaya (*i.c.* Penggugat) jumlah uang konsinyasi tersebut tidak sesuai dengan kesepakatan yang dimuat dalam Pengikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 14 Januari 2002, sedangkan IMB yang menjadi objek sengketa terbit di atas tanah SHM Nomor 20005/Jongaya yang menjadi objek pengikatan jual beli. Dengan demikian, Penggugat mempunyai kepentingan untuk mempersoalkan keabsahan IMB yang terbit di atas tanah *a quo* dengan mengajukan gugatan ke pengadilan tata usaha negara;



Menimbang, bahwa oleh karena itu eksepsi Tergugat yang pertama tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa sedangkan eksepsi Tergugat yang kedua sudah menyangkut materi pokok sengketa, oleh karena itu akan dipertimbangkan bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi apabila dilihat dari substansinya termasuk dalam ruang lingkup sengketa perdata yang menjadi kompetensi peradilan umum untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, oleh karena itu eksepsi tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditolak, maka selanjutnya akan dipertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut:

II DALAM POKOK SENGKETA:

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

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya didasarkan atas dalil-dalil sebagai berikut:

- 1 Bahwa tindakan hukum Tergugat menerbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 503/2705.1/IMB/KPAP/2007, tanggal 7 November 2007, atas nama Welly Liem (*keputusan objek sengketa*) adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, karena sesuai dengan Perda No. 7 Tahun 1988 dan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Pasal 7 ayat (2) mengatakan “persyaratan administrasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan status hak atas tanah”,



sedangkan pihak yang dikenai keputusan *a quo* adalah orang yang tidak mempunyai hak atas tanah tersebut di Jalan Andi Tonro, Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar;

2. Bahwa tindakan hukum Tergugat menerbitkan keputusan objek sengketa telah mengabaikan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan bantahan dalam jawabannya masing-masing, pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

Bantahan Tergugat:

1. Bahwa tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 15 Tahun 2004 tentang Tata Bangunan dan Peraturan Walikota Makassar Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Pemberian Izin pada Pemerintahan Kota Makassar;
2. Bahwa dalam Pengikatan Jual Beli Nomor 14 tertanggal 14 Januari 2002 pada Pasal 4 menyatakan bahwa "Pihak Pertama memberikan izin kepada Pihak Kedua untuk menimbun tanah yang menjadi objek perjanjian ini dan melakukan kegiatan pembangunan, termasuk pembangunan tembok di atas tanah tersebut";

Bantahan Tergugat II Intervensi:

- Bahwa tindakan hukum Tergugat menerbitkan keputusan objek sengketa tidak bertentangan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, karena keputusan *a quo* ditujukan kepada Tergugat II Intervensi yang berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1622K/Pdt/2005, tanggal 7 Februari 2007 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 39/Pdt/2005/PT.Mks., tanggal 7 April 2005



jo. Putusan Pengadilan Negeri Makassar, tanggal 27 Oktober 2004 adalah pemilik tanah di Jalan Andi Tonro, SHM No. 20005/Jongaya; -----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh para pihak di persidangan dan hasil pemeriksaan lokasi terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1 Bahwa benar pada tanggal 14 Januari 2002 antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi terjadi pengikatan jual beli atas tanah SHM Nomor 20005/Jongaya, luas 7.847 M² atas nama dr. Rudy Hendrawijaya yang terletak di Jalan Andi Tonro, Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar (bukti P-2, T-4, T.II.Int-5); -----

2 Bahwa benar Tergugat II Intervensi telah menguasai tanah SHM Nomor 20005/Jongaya, luas 7847 M² dan di atas tanah *a quo* telah dibangun 12 (dua belas) ruko, masing-masing ruko dengan 1 (satu) IMB, kedua belas IMB tersebut adalah: -----

- Nomor 503/2705-1/IMB/KPAP/2007, tanggal 7 November 2007; -----

- Nomor 503/2705-2/IMB/KPAP/2007, tanggal 7 November 2007; -----

- Nomor 503/2705-3/IMB/KPAP/2007, tanggal 7 November 2007; -----

- Nomor 503/2705-4/IMB/KPAP/2007, tanggal 7 November 2007; -----

- Nomor 503/2705-5/IMB/KPAP/2007, tanggal 7 November 2007; -----

- Nomor 503/2705-6/IMB/KPAP/2007, tanggal 7 November 2007; -----

- Nomor 503/2705-7/IMB/KPAP/2007, tanggal 7 November 2007; -----

- Nomor 503/2705-8/IMB/KPAP/2007, tanggal 7 November 2007; -----

- Nomor 503/2705-9/IMB/KPAP/2007, tanggal 7 November 2007; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 503/2705-10/IMB/KPAP/2007, tanggal 7 November 2007;

- Nomor 503/2705-11/IMB/KPAP/2007, tanggal 7 November 2007;

- Nomor 503/2705-12/IMB/KPAP/2007, tanggal 7 November 2007;

(bukti P-9 dan hasil pemeriksaan lokasi);

3 Bahwa benar 12 (dua belas) IMB tersebut diterbitkan atas dasar satu rekomendasi yaitu Rekomendasi Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar Nomor 1925.1 s/d 12/DTRB/VII/2007, tanggal 19 Juli 2007 (bukti P-9 dan T-12);

4 Bahwa benar dari 12 (dua belas) IMB tersebut hanya satu IMB yang digugat dalam sengketa ini yaitu IMB Nomor 503/2705-1/IMB/KPAP/2007, tanggal 7 November 2007 atas nama Welly Liem (bukti T-12);

Menimbang, bahwa mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil bantahan Tergugat serta Tergugat II Intervensi, maka inti pokok persengketaan yang perlu mendapatkan pertimbangan dalam sengketa ini adalah ***“Apakah tindakan hukum Tergugat menerbitkan IMB Nomor 503/2705.1/IMB/KPAP/2007, tanggal 7 November 2007, atas nama Welly Liem bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik?”***

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan inti persengketaan tersebut di atas, terlebih dahulu akan dipertimbangkan tenggang waktu pengajuan gugatan ex. Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena dalam dalil bantahan Tergugat II Intervensi dinyatakan bahwa Penggugat sudah lama mengetahui adanya keputusan objek sengketa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 4 Pengikatan Jual Beli bahwa “Pihak Pertama memberikan izin kepada Pihak Kedua untuk menimbun objek perjanjian ini dan melakukan kegiatan pembangunan, termasuk pembangunan tembok di atas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut” dan Penggugat pasti mengetahui bahwa untuk melakukan kegiatan pembangunan membutuhkan IMB; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5/K/TUN/1992, bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak yang bersangkutan mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya keputusan tata usaha negara yang digugat; -----

Menimbang, bahwa menurut pengakuan Penggugat dalam gugatannya ia baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 12 Desember 2007 saat dipanggil dan menghadap kepada penyidik Polwiltabes Makassar sebagai saksi dalam perkara pidana keterangan palsu, penipuan dan penyerobotan tanah yang dilakukan oleh terlapor Welly Liem (bukti P-12), sedangkan gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 5 Maret 2008, dan Tergugat II Intervensi tidak menunjukkan waktu lain diketahuinya keputusan objek sengketa oleh Penggugat. Selain itu juga tidak ditemukan bukti-bukti yang menunjukkan Penggugat telah mengetahui adanya keputusan objek sengketa pada waktu lain;

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan inti pokok persengketaan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 126 Peraturan Daerah Kota Makassar No. 15 Tahun 2004 tentang Tata Bangunan *jo.* Pasal 2 ayat (1) Peraturan Walikota Makassar Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Pemberian Izin Pada Pemerintahan Kota Makassar, ditentukan bahwa salah syarat untuk mendapatkan IMB adalah *“lokasi/persil tanah yang dimohonkan IMB baik sebahagian maupun keseluruhan tidak*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam status sengketa atau terdaftar sebagai objek sengketa pengadilan” (lihat juga Pernyataan Pemohon dan ketentuan IMB dalam bukti T-9 dan T-12);

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti T-12 berupa IMB Nomor 503/2705-1/IMB/KPAP/07, tanggal 7 November 2007, atas nama Welly Liem (*keputusan objek sengketa*), IMB *a quo* diterbitkan atas dasar antara lain:

1 Rekomendasi dari Dinas Tata Ruang dan Bangunan Nomor 1925.1 s/d 12/DTRB/VII/2007, tanggal 19 Juli 2007;

2 Surat permohonan Welly Liem, tanggal 7 November 2007;

Menimbang, bahwa apabila dasar penerbitan IMB tersebut dilihat dari peristiwa hukumnya, maka Rekomendasi dari Dinas Tata Ruang dan Bangunan diterbitkan sebelum adanya surat permohonan, dan setelah menelusuri bukti tertulis baik yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak ditemukan adanya bukti permohonan tertanggal 7 November 2007, akan tetapi permohonan yang diajukan sebagai bukti oleh Tergugat adalah Surat Permohonan yang terdaftar tanggal 22 Oktober 2003, Nomor 2110/043/DTR/2003 (bukti T-11). Oleh karena itu, akan diuji benarkah tanah yang dimohonkan IMB tersebut tidak dalam status sengketa?; -----

Menimbang, bahwa bukti T.II.Int-1 dan T.II.Int-2 (sama dengan bukti P-3) berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 22/G.TUN/2002/P.TUN.Mks., tanggal 18 Desember 2002 *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 18/Bdg.TUN/2003/PT.TUN.Mks., tanggal 19 Mei 2003, membuktikan bahwa sejak tanggal 12 April 2002 (sejak didaftar) s.d. tanggal 19 Mei 2003, SHM Nomor 20005/Jongaya, luas 7.847 M² a.n. dr. Rudy Hendrawijaya yang terletak di Jalan Andi Tonro, menjadi sengketa di peradilan tata usaha negara;



Menimbang, bahwa bukti T.II.Int-9 (sama dengan bukti P-11 dan T-6), T.II.Int-10 dan T.II.Int-11 berupa Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 96/Pdt.G/2004/PN.MKS., tanggal 27 Oktober 2004 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 39/PDT/2005/PT.MKS, tanggal 7 April 2005 *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1622K/Pdt/2005, tanggal 7 Februari 2007, membuktikan sejak tanggal 11 Juni 2004 (sejak didaftar) s.d. tanggal 7 Februari 2007, Pengikatan Jual Beli No. 14 tanggal 14 Januari 2002 atas tanah SHM Nomor 20005/Jongaya, luas 7.847 M² a.n. dr. Rudy Hendrawijaya yang terletak di Jalan Andi Tonro, menjadi objek perkara di peradilan umum antara dr. Rudi Hendrawijaya, M.Ph. dengan Welly Liem;

Menimbang, bahwa bukti T.II.Int-12 berupa Surat dari Kuasa Hukum dr. Rudy Hendrawijaya yang ditujukan kepada Welly Liem, tertanggal 17 April 2004, membuktikan masih terdapat perbedaan pendapat tentang jumlah pembayaran yang disepakati dalam Pengikatan Jual Beli Nomor 14, tanggal 14 Januari 2002;

Menimbang, bahwa bukti P-4 berupa Surat dari Kuasa Hukum dr. Rudy Hendrawijaya yang ditujukan kepada Ketua DPRD Kota Makassar No. 01/AD/I/05, tertanggal 10 Januari 2005, Perihal Penghentian Sementara Kegiatan Pembangunan, membuktikan masih terdapat sengketa karena harga tanah yang disepakati dalam pengikatan jual beli belum dibayar oleh Sdr. Welly Liem;

Menimbang, bahwa bukti P-5 berupa Surat dari Kuasa Hukum dr. Rudy Hendrawijaya yang ditujukan kepada Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar, tertanggal 30 Agustus 2007, hal Memohon Perlindungan, isinya memohon kepada Kepala Dinas untuk mengawasi sekaligus melarang Sdr. Welly Liem melanjutkan pembangunan di atas tanah Jalan Andi Tonro, karena belum selesai pembayarannya dan terhadap bangunan tersebut belum memiliki IMB;

Menimbang, bahwa bukti T.II.Int-3 dan T.II.Int-8 berupa Berita Acara Konsinyasi dan Penetapan, keduanya tertanggal 6 November 2007, Nomor 01 Konsiyasi/2007/



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

PN.MKS. *jo.* Nomor 22 Eks/2007/PN.MKS. *jo.* Nomor 96/Pdt.G/2004/PN.MKS., membuktikan uang konsinyasi yang telah dibayar oleh Tergugat II Intervensi di Pengadilan Negeri Makassar sebesar Rp1.617.269.200,- (satu milyar enam ratus tujuh belas juta dua ratus enam puluh sembilan ribu dua ratus rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti di atas dapat disimpulkan tanah yang dimohonkan IMB tersebut dalam status sengketa, bahkan dari proses jawab menjawab dapat disimpulkan pula bahwa setelah dibayarkannya uang konsinyasi oleh Tergugat II Intervensi tanggal 6 November 2007, besarnya uang konsinyasi tersebut masih diperselisihkan oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu permohonan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tidak memenuhi syarat dan ketentuan untuk mendapatkan IMB sebagaimana diatur dalam Pasal 126 Peraturan Daerah Kota Makassar No. 15 Tahun 2004 tentang Tata Bangunan *jo.* Pasal 2 ayat (1) Peraturan Walikota Makassar Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Pemberian Izin pada Pemerintahan Kota Makassar. Seharusnya dengan berdasarkan fakta-fakta tersebut, Tergugat tidak sampai pada pengambilan keputusan objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian tindakan hukum Tergugat menerbitkan IMB Nomor 503/2705.1/IMB/KPAP/2007, tanggal 7 November 2007, atas nama Welly Liem, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, beralasan hukum apabila keputusan *a quo* dinyatakan batal dalam sengketa ini, sehingga tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan angka 2 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan *a quo* dinyatakan batal, maka Walikota Makassar (Tergugat) wajib mencabut IMB Nomor 503/2705.1/IMB/KPAP/2007, tanggal 7 November 2007, atas nama Welly Liem, sehingga tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan angka 3 mengenai pencabutan objek sengketa juga patut dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan di atas, dapat disimpulkan bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat adalah beralasan hukum dan karenanya gugatan



Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tertulis maupun hasil pemeriksaan lokasi, dalam sengketa ini tidak terdapat adanya keadaan yang mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika keputusan *a quo* tetap dilaksanakan (Pasal 67 ayat (4) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986), sehingga permohonan penundaan pelaksanaan keputusan yang diajukan oleh Penggugat tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada dasarnya adalah pihak yang kalah dalam sengketa ini, maka kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya ditentukan dalam amar putusan; --

Menimbang, bahwa oleh karena bukti-bukti yang dipertimbangkan telah dapat menjawab inti pokok persengketaan dalam sengketa ini, maka bukti-bukti yang lain tidak perlu dipertimbangkan lagi, karena kurangnya relevansi dengan inti pokok persengketaan, akan tetapi bukti-bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas;

Perbedaan Pendapat (dissenting opinion):

Putusan ini diambil dalam Musyawarah Majelis Hakim melalui *voting*, Hakim Ketua Majelis yaitu DERMAWAN GINTING, S.H. mengemukakan perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) sebagai berikut:

-

Menimbang, bahwa Tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan IMB surat keputusan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya asas kecermatan dan asas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepastian hukum, sesuai ketentuan pasal 53 ayat 2 huruf a dan b, dengan alasan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa permohonan IMB yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi diatas tanah milik Penggugat (bukti T. 13) didasarkan pada Pengikatan Jual Beli Nomor 14 antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi tertanggal 14 Januari 2002 yang dalam pasal 4 bahwa “pihak pertama memberikan izin kepada pihak kedua untuk menimbun objek perjanjian ini dan melukakan kegiatan pembangunan dimana pengikatan jual beli tersebut dilakukan setelah Tergugat II Intervensi membayar (uang muka) sebesar Rp. 200.000.000,- (bukti T II Intv.6); -----

Menimbang, bahwa atas dasar Pengikatan jual beli tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan IMB kepada Tergugat pada tanggal 22 Oktober 2003 setelah selesai sengketa antara dr. Rudy Hendrawijaya dengan pihak ketiga di peradilan Tata Usaha Negara Makassar sejak 12 April 2002 s/d tanggal 19 Mei 2003 (bukti T II Intv-1 dan T II Intv-2 = bukti P3);

Menimbang, bahwa atas permohonan Tergugat II Intervensi tersebut Tergugat belum menerbitkan IMB atas nama Tergugat II Intervensi karena terjadi sengketa tentang Pengikatan jual beli tersebut di Peradilan Umum antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sejak tanggal 11 Juni 2004 s/d 7 Februari 2007 (bukti T II Intv-9 = P-1 dan T-6, T II Intv-11); -----

Menimbang, bahwa disamping sengketa yang terdaftar pada Pengadilan Umum Tergugat juga telah memperhatikan Surat dari Kuasa Hukum dr. Rudy Hendrawijaya yang ditujukan kepada kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan kota Makassar tanggal 30 Agustus 2007 hal memohon perlindungan, isinya memohon kepada kepala Dinas untuk mengawasi dan melarang Sdr. Willy Liem melanjutkan pembangunan diatas tanah di Jalan Andi Tonro, karena belum selesai pembayaran dan bangunan tersebut belum memiliki izin. Sehingga Rekomendasi dari Dinas Tata Ruang dan Bangunan Nomor 1925.1 s/d 12/DTRB/VII-2007 tanggal 19 Juli 2007 belum ditindaklanjuti penerbitan IMB yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T II Intv-3 dan T II Intv-8 berupa Berita Acara Konsinyasi dan Penetapan keduanya tertanggal 6 November 2007, Nomor 01 Konsinyasi/2007/PN.Mks. Juncto Nomor 22 Eks /2007/PN.Mks. Juncto Nomor 96/Pdt/2007/PN.Mks. membuktikan Tergugat II Intervensi telah membayar uang Konsinyasi

34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.1.617.269.200 (satu milyar enam puluh sembilan ribu dua ratus rupiah) di
Pengadilan Negeri Makassar;

Menimbang, bahwa selesai uang pembayaran Konsinyasi tertanggal 6 November
2007, baru pada tertanggal 7 November 2007 Tergugat menerbitkan surat keputusan
Nomor: 503/2705-1/IMB/KPAP/2007 atas nama Willy Liem (objek sengketa a quo);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas bahwa Tergugat II
Intvensi pada saat pengajuan permohonan IMB lokasi tanah tersebut tidak dalam
sengketa karena sengketa TUN selesai pada 19 Mei 2003, sedangkan permohonan
diajukan pada tanggal 22 Oktober 2003 dan Fakta Hukum kemudian sengketa terjadi
setelah Permohonan IMB diajukan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi di
Peradilan Umum Tergugat tidak menerbitkan IMB dan setelah ada pembayaran
Konsinyasi di Peradilan Negeri Makassar atas Putusan Kasasi dari Mahkamah Agung yang
pada amarnya menyatakan Pengikatan jual beli tetap sah dan ditindaklanjuti baru
Tergugat menerbitkan surat keputusan objek sengketa; -----

Mengingat, pasal-pasal yang bersangkutan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun
1986 *jo.* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, Peraturan Daerah Kota Makassar No. 15
Tahun 2004 *jo.* Peraturan Walikota Makassar Nomor 14 Tahun 2005 dan peraturan-
peraturan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

II. DALAM POKOK SENGKETA:

1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Menyatakan batal surat keputusan tata usaha negara yang disengketakan yang dikeluarkan oleh Walikota Makassar (Tergugat) berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 503/2705.1/IMB/KPAP/2007, tanggal 7 November 2007, atas nama **Welly Liem**;

3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 503/2705.1/IMB/KPAP/2007, tanggal 7 November 2007, atas nama **Welly Liem**; ----

4 Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp.1.832.000,- (satu juta delapan ratus tiga puluh dua ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari **Kamis**, tanggal **12 Juni 2008**, dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, oleh **DERMAWAN GINTING, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Sidang, **MAFTUH EFFENDI, S.H.** dan **ROSIDAH, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **16 Juni 2008**, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **ANDI MUH. ALI RAHMAN, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri Tergugat ataupun Kuasa Hukumnya. -----

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Ttd.

1. MAFTUH EFFENDI, S.H.

DERMAWAN GINTING,

S.H.

Ttd.

2. ROSIDAH, S.H.



Panitera Pengganti,

Ttd

ANDI MUH. ALI RAHMAN, S.H.,

M.H.

Perincian

Biaya:

• Biaya Panggilan	Rp. 120.000,-
• Biaya Meterai	Rp. 12.000,-
•	
Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.1.700.000,-
h	Rp.1.832.000,-

(satu juta delapan ratus tiga puluh dua ribu rupiah)