



PUTUSAN

Nomor 81 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

THE DJURIANTO IRAWAN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Villa Melati Mas, Blok P6/1, RT 046 RW 008, Jelupang, Serpong, pekerjaan Pegawai Swasta;
Dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. (Can) H. PITRIADIN, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Penasehat Hukum/Lawyer pada Kantor Advokat "Dr. (Can) H. Pitriadin Rahamin Rozali, S.H., M.H.", beralamat di Tower Royal Mediterania Garden Lantai 17, CG Podomoro City, dan di Jalan S. Parman, Kav. 28, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/SK.A.TUN/X/PADV/2015 tanggal 12 Oktober 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;

melawan:

KEPALA BADAN PELAYANAN PERIJINAN TERPADU KOTA TANGERANG SELATAN, tempat kedudukan di Jalan Raya Serpong Km. 12, Serpong, Kota Tangerang Selatan;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada

1. EKI HERDIANA, S.T., M.T., jabatan Kepala Bidang Pelayanan Perijinan Pembangunan;
2. MAULANA PRAYOGA, S.T., M.IDS., jabatan Kepala Seksi Verifikasi dan Penetapan Perijinan Bidang Pembangunan;
3. IRFAN SANTOSO, S.Sos, M.M., jabatan Kepala Seksi Pengawasan Pengendalian dan Pengaduan Bidang Pembangunan;
4. TATI SURYATI, S.H., M.T., jabatan Kepala Seksi Pelayanan Perijinan Bidang Pembangunan;
5. TONO SUMARNA, S.H., jabatan Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada Sekretariat Daerah Kota Tangerang Selatan;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 800/1376.D-BP2T/2015 tanggal 9 November 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan memberi kuasa kepada FIRDAUS, S.H., selaku Kepala Kejaksaan Negeri Tigaraksa, beralamat di Jalan M. Atik Soeardi, Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Tangerang di Tigaraksa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/1372-BP2T/2015 tanggal November 2015, selanjutnya memberi kuasa dengan hak substitusi kepada:

1. EVALINDASARI, S.Kom., S.H.,
2. ROBBY HERMANSYAH, S.H.;
3. AHMAD FATAHILLAH, S.H.;
4. UMI HANINDYA KUSUMA, S.H.;
5. DWIYATI MUNASIKAH, S.H.;
6. PATAR HALOMOAN, S.H.;

Kesemuanya Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Tigaraksa, Jalan M. Atik Soeardi, Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Tangerang di Tigaraksa, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor SK-102/0.6.15/12/2015 tanggal 16 Desember 2015;

Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pemanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Objek Gugatan:

Bahwa objek gugatan adalah Keputusan Walikota Kota Tangerang Selatan Nomor: 648/2756-BP2T/2015 tentang Ijin Mendirikan Bangunan Rumah atas nama Fanny, ditetapkan di Tangerang Selatan pada tanggal 16-10-2015, ditandatangani oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan atas nama Walikota Tangerang Selatan;

Adapun alasan-alasan yang menjadi dasar-dasar gugatan adalah sebagai berikut:

1. Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, maka pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya surat keputusan Tergugat dimaksud;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara diterbitkan oleh Tergugat dalam rangka melaksanakan wewenang Publik yang dimilikinya termasuk dalam urusan pemerintahan dan Keputusan Tergugat tersebut merupakan Penetapan tertulis yang diterbitkan oleh tergugat selaku Pejabat / Badan Tata Usaha Negara, sehingga termasuk dalam Keputusan yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, sehubungan dengan sifatnya yang "konkrit, Individual dan Final", serta berakibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (UUPTUN);
3. Bahwa Objek Gugatan bersifat: Konkrit, karena Objek Gugatan yang ditetapkan oleh Tergugat dalam Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak Abstrak tapi nyata;
4. Individual, walaupun Surat keputusan / Objek Gugatan tersebut tidak ditunjukan langsung kepada Penggugat, akan tetapi berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Pasal 42 Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung, yang terdapat pada huruf (d) melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum;

Jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung;

Pasal 103:

Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Jo. Pasal 104 Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan adalah:

- a. Perorangan atau kelompok orang yang dirugikan, yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum; atau
- b. Perorangan atau kelompok orang atau organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Final, karena Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah definitif dan sudah menimbulkan akibat hukum, khususnya bagi Penggugat dan warga yang telah memberikan kuasa kepada Penggugat;
6. Landasan Hukum Gugatan Penggugat;
Surat Kuasa dari warga kepada The Djurianto;
7. Landasan Hukum Pembatalan Objek Gugatan;
Bahwa objek gugatan bertentangan dengan peraturan-peraturan sebagai berikut:
 - A. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
Pasal 3 ayat 1 mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
Jo. Pasal 11 ayat (2);
Bangunan gedung yang dibangun di atas, dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan;
Jo. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
Pasal 38 ayat (4) yang bunyinya:
Pembangunan rumah dan perumahan harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
Jo. Pasal 130 yang bunyinya:
Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman, setiap orang wajib:
 - a. Menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan dan kesehatan diperumahan dan kawasan pemukiman;
 - b. Turut mencegah terjadinya penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan atau kepentingan umum;
 - c. Menjaga dan memelihara prasarana lingkungan, sarana lingkungan dan utilitas umum yang berada di perumahan dan kawasan pemukiman;
 - d. Mengawasi pemanfaatan dan berfungsinya prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan pemukiman;
 - B. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Bangunan Gedung Pasal 18 ayat (2);

Halaman 4 dari 24 halaman. Putusan Nomor 81 K/TUN/2017



Setiap mendirikan bangunan gedung di atas, dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan;

Jo. Pasal 21 ayat (1) dan (2) huruf a dan b;

(1) Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan dalam RTRW kabupaten/kota, RDTRKP, dan/atau RTBL;

(2) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk:

- a. Garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi; dan
- b. Jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, jarak antar bangunan gedung, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diijinkan pada lokasi yang bersangkutan, yang diberlakukan per kaveling, per persil, dan/atau per kawasan;

C. Peraturan Daerah Tangerang Selatan Nomor 14 Tahun 2011 tentang Penyelenggara Dan Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan;

Pasal 4 ayat 4 tentang syarat-syarat IMB yang berbunyi:

Perumahan dan kawasan pemukiman harus memenuhi syarat-syarat yang meliputi:

- a. Harus terintegrasi dengan wilayah atau lingkungan sekitar (drainase, pagar dan jalan);
- b. Harus berwawasan lingkungan;
- c. Khusus untuk perumahan tertata harus melibatkan masyarakat sekitar untuk pembangunan perumahan, pemukiman atau pembangunan lainnya;
- d. Harus adanya Tempat Pembuangan Sampah (TPS) mandiri;

Jo. Pasal 8 sub A yang bunyinya: Pemohon tidak dapat memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam pasal 4 harus ditolak;

Jo. Pasal 8 sub C: Bertentangan dengan kepentingan umum, hajat hidup orang banyak termasuk lingkungan hidup;



- D. Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 14 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Restribusi Ijin Mendirikan Bangunan;
Pasal 4 ayat (4) huruf c:
Khusus untuk perumahan tertata harus melibatkan masyarakat sekitar untuk pembangunan perumahan, pemukiman atau pembangunan lainnya;
- E. Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perijinan Kota Tangerang Selatan Nomor 5003/335 a-BP2T/2012 tentang Standar Operasional Prosedur IMB;
8. Fakta – fakta hukum Objek Gugatan;
- A. Bahwa Penggugat beserta Warga Komplek Villa Melati Mas Blok P yang memberikan kuasa kepada Penggugat telah berulang kali mengirim surat kepada Tergugat;
- a. Tanggal 25-09-2014, tanggal 09-10-2014, tanggal 31-10-2014, tanggal 13-01-2015, tanggal 30-01-2015, tanggal 20-09-2015;
- B. Bahwa atas dasar surat tersebut pada tanggal 29-10-2014 Penggugat dan warga Melati Point mendapat undangan dalam rangka penanganan dan penyelesaian permasalahan yang terjadi;
- a. Tanggal 31-10-14, Jam 09.00 WIB, pertemuan antara beberapa warga Melati Point dengan pihak Tergugat (BP2T) di Ruang Kabid Wasdal lantai 2. Tidak ada kesepakatan antara warga dan pihak tergugat (BP2T);
- b. Tanggal 13-02-2015, Warga diundang Tergugat (BP2T) untuk mediasi yang dipimpin Asda III dihadiri pihak Kecamatan, Kelurahan dan Kapolsek Serpong. Ada kesepakatan untuk mediasi di lapangan tanggal 25-02-2015, Mediasi di lapangan tidak ada kesepakatan, karena pihak Tergugat (BP2T) tidak menyajikan gambar proporsional yang diminta warga;
- c. Bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat jika melihat fakta-fakta hukum telah berlangsung cukup lama dikarenakan Tergugat telah membiarkan 2 bangunan rumah yang sampai saat ini Penggugat dan warga yang memberikan kuasa kepada Penggugat tidak mengetahui adanya IMB 2 bangunan rumah yang telah berdiri;



d. Bahwa oleh karena kebiasaan Tergugat yang selalu melakukan perbuatan melanggar hukum maka Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang sekarang menjadi objek sengketa gugatan juga melanggar hukum karena:

1. Mengakibatkan kerugian Penggugat dan masyarakat, yang memberikan kuasa kepada Penggugat;
2. Membahayakan Penggugat dan masyarakat yang memberikan kuasa kepada Penggugat;
3. Melanggar ketertiban umum dan keserasian lingkungan di lingkungan Penggugat dan masyarakat yang memberikan kuasa kepada Penggugat;
4. Melanggar prinsip - prinsip pemerintahan yang baik dalam penerbitan objek gugatan;

Ad.1.

Objek Gugatan menimbulkan Kerugian Bagi Penggugat dan Masyarakat yang memberikan kuasa kepada Penggugat dikarenakan:

- a. Tanda tangan Penggugat sebagai Ketua RT 046/RW 08, Kelurahan Jelupang, untuk menandatangani Formulir Surat Persetujuan Tetangga tidak ada karena tanda tangan Penggugat patut diduga dipalsukan atau dilewati dalam terbitnya objek gugatan dengan kata lain (tidak ada ijin dari ketua RT);
- b. Tanda Tangan Warga RT 046/RW 08 Kelurahan Jelupang pada formulir surat persetujuan Tetangga bersebelahan dan bersebelah belakang Tidak ditandatangani oleh warga tetangga tempat objek Sengketa;
- c. Melanggar Surat pernyataan tertanggal 13 April 2015 yang ditandatangani oleh Pejabat BP2T dan diketahui oleh ketua RT (Penggugat) yang menyatakan Tidak akan mengeluarkan IMB yang sekarang menjadi Objek Sengketa sebelum adanya Persetujuan dari warga;

Akibatnya Objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat melanggar:

1. Peraturan Daerah Tangerang Selatan Nomor 14 Tahun 2011 tentang Penyelenggara Dan Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan; Pasal 4 ayat 4 tentang Syarat-Syarat IMB yang berbunyi : *Perumahan dan kawasan pemukiman harus memenuhi syarat-syarat yang meliputi:*



- a. *Harus terintegrasi dengan wilayah atau lingkungan sekitar (drainase, pagar dan jalan);*
 - b. *Harus berwawasan lingkungan;*
 - c. *Khusus untuk perumahan tertata harus melibatkan masyarakat sekitar untuk pembangunan perumahan, pemukiman atau pembangunan lainnya;*
 - d. *Harus adanya Tempat Pembuangan Sampah (TPS) mandiri;*
2. Peraturan Walikota Tangsel Nomor 14 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Restribusi Ijin Mendirikan Bangunan Pasal 4 ayat 4 huruf c Khusus untuk perumahan tertata harus melibatkan masyarakat sekitar untuk pembangunan perumahan, pemukiman atau pembangunan lainnya;
 3. Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perijinan Kota Tangerang Selatan Nomor 5003/335 a-BP2T/2012 tentang Standar Operasional Prosedur IMB;
 4. Surat Pernyataan Resmi BP2T tertanggal 13 April 2015 yang ditanda tangani oleh Pejabat BP2T;

Ad.2.

Objek Gugatan menimbulkan Bahaya Bagi Penggugat dan Masyarakat yang memberikan kuasa kepada Penggugat dikarenakan:

1. Dengan terbitnya objek gugatan tersebut akan menimbulkan bahaya kecelakaan lalu lintas dikarenakan objek gugatan tersebut jika dibangun rumah / gedung maka rumah / gedung tersebut akan menghadap jalan keluar masuk warga kompleks perumahan melati Point RT 046/RW 08 Villa Melati Mas yang telah memberikan kuasa kepada Penggugat adapun bahaya kecelakaan lalu lintas tersebut adalah:
 - a. Warga tidak akan tau ada motor atau mobil keluar dari garasi Objek Gugatan Jika dibangun rumah / gedung karena ditempat Objek Gugatan tersebut tikungan sangat tajam yang tidak dapat dilihat melalui pandangan kedepan oleh pengedarah mobil yang dikendarai oleh Warga perumahan melati Poin RT 046/RW08 Villa Melati Mas sedangkan jalan hanya cukup kurang lebih satu kendaraan. Yang akibatnya bisa terjadi tabrakan mobil dari depan ke tengah badan mobil atau tabrakan mobil dari depan kebelakang;



- b. Warga tidak akan tau ada anak kecil berlari keluar dari Objek Gugatan Jika dibangun rumah / gedung karena ditempat Objek Gugatan tersebut tikungan sangat tajam yang tidak dapat dilihat melalui pandangan kedepan oleh penguasaan mobil yang dikendarai oleh Warga Perumahan Melati Poin RT 046/RW08 Villa melati mas sedangkan jalan hanya cukup kurang lebih satu kendaraan yang akibatnya akan terjadi tabrak lalu lintas;
- c. Warga tidak akan tau ada mobil berlawanan arah keluar dari Objek Gugatan Jika dibangun rumah / gedung karena ditempat Objek Gugatan tersebut tikungan sangat tajam yang tidak dapat dilihat melalui pandangan kedepan oleh penguasaan mobil yang dikendarai oleh Warga Perumahan Melati Poin RT 046/RW08 Villa Melati Mas sedangkan jalan hanya cukup kurang lebih satu kendaraan akibatnya akan menimbulkan tabrakan kecelakaan lalu lintas.

Akibatnya Objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat melanggar: UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 130 huruf b, yang berbunyi:

Turut mencegah terjadinya penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan atau kepentingan umum;

Ad.3.

Objek Gugatan Melanggar ketertiban umum dan keserasian lingkungan di lingkungan Penggugat dan Masyarakat yang memberikan kuasa kepada Penggugat dikarenakan:

- a. Dengan adanya terbitnya IMB yang menjadi Objek gugatan maka akan menimbulkan Kemacetan lalu lintas Kendaraan Warga yang akan keluar dari keloster Komplek perumahan Villa Melati Point, dikarenakan bangunan rumah / gedung tersebut akan membuka pintu dan mempunyai gerasi menghadap ke jalan tempat lalu lintas mobil warga keluar jika nantinya yang menempati rumah tersebut mempunyai beberapa mobil dan salah satu mobilnya terparkir atau mogok di jalan tempat lalu lintas jalan keluar warga, maka mobil tersebut akan menghambat mobil warga yang akan keluar kompleks karena jalan keluar kompleks tersebut hanya kurang lebih cukup



satu mobil. Akibat mobil yang terparkir atau karena mogok tersebut menimbulkan kemacetan lalu lintas sedangkan yang dapat IMB tersebut tidak tinggal disana karena bangunan tersebut akan diperjualbelikan akibatnya yang menderita kemacetan lalu lintas adalah warga yang akhirnya terganggu ketertibannya;

Akibatnya objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat melanggar:

Peraturan Daerah Tangsel Nomor 14 Tahun 2011 tentang Penyelenggara Dan Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan;

Pasal 8 sub C: *Bertentangan dengan kepentingan umum, hajat hidup orang banyak termasuk lingkungan hidup;*

b. Dengan adanya terbitnya IMB yang menjadi objek gugatan maka akan menimbulkan kerusakan dan ketidak serasian lingkungan dikarenakan:

b.1. Dengan adanya IMB Pembangunan akan dijalankan maka Pembangunan akan merusak pasum dan pasos berupa pagar hidup pembatas antara jalan dengan pasum dan pasus yang tidak boleh dirusak, oleh sebab itu dengan adanya pembangunan itu maka pengrusakan pasum dan pasus tersebut pasti akan terjadi karena pembangunan tersebut berhadapan langsung dengan pasum dan pasus oleh karena pasum dan pasus tersebut akan dijadikan garasi depan dan jalan rumah tersebut;

b.2. Dengan adanya IMB Pembangunan akan dijalankan maka Pembangunan rumah tersebut akan melanggar garis sepadan yang tidak boleh dibangun kurang lebih empat meter dari jalan tempat keluar lalu lintas kenapa pembangunan tersebut pasti akan melanggar garis sepadan yang tidak boleh dibangun dikarenakan pembangunan itu menempati garis sepadan yang tidak boleh dibangun;

b.3. Dengan adanya IMB Pembangunan akan dijalankan maka Pembangunan rumah tersebut akan merusak keserasian lingkungan dimana rumah tipe kecil semestinya dibelakang ini terbalik rumah tipe besar ada di belakang;

b.4. Dengan adanya IMB Pembangunan akan dijalankan maka Pembangunan rumah tersebut melanggar *site plan* yang telah ditetapkan dan telah berlangsung bertahun tahun yaitu untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu rumah adalah satu kapling (500 Meter) tetapi dalam terbitnya IMB ini Satu kapling dibuat empat rumah sehingga rumah tersebut ukurannya kecil - kecil hal tersebut melanggar *site plan* yang telah ada;

Akibatnya Objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat melanggar:

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;

Pasal 3 ayat (1): *Mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;*

Jo. Pasal 11 ayat (2): *Bangunan gedung yang dibangun di atas, dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan;*

Jo. UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman;

Pasal 38 ayat 4 yang bunyinya: *Pembangunan rumah dan perumahan harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;*

Jo Pasal 130 yang bunyinya: *Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang wajib:*

Huruf c : *Menjaga dan memelihara prasarana lingkungan, sarana lingkungan dan utilitas umum yang berada di perumahan dan kawasan permukiman;*

Huruf d : *Mengawasi pemanfaatan dan berfungsinya prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;*

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung Pasal 18 ayat (2): *Setiap mendirikan bangunan gedung di atas, dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan;*

Jo. Pasal 21 ayat (1) dan (2) huruf a dan b:

(1) *Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan dalam RTRW kabupaten/kota, RDTRKP, dan/atau RTBL;*



(2) *Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk:*

- a. *Garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi; dan;*
- b. *Jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, jarak antar bangunan gedung, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diijinkan pada lokasi yang bersangkutan, yang diberlakukan per kaveling, per persil, dan/atau per kawasan;*

Ad .4.

Objek Gugatan Melanggar Perinsip Pemerintahan yang baik dalam Penerbitan Objek Gugatan dikarenakan:

Terbitnya Objek Gugatan tersebut bertentangan UU Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (UU Nomor 28 Tahun 1999);

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor 648/2756-BP2T/2015 tentang Ijin Mendirikan Bangunan atas nama Fanny ditetapkan di Tangerang Selatan pada tanggal 16-10-2015, ditandatangani oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan, telah memenuhi syarat sebagai Objek Gugatan dalam perkara *a quo*;

9. Mohon Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Tergugat;

Bahwa sebelum Penggugat mengemukakan alasan dasar gugatan, maka terlebih dahulu Penggugat memohonkan penundaan pelaksanaan Tergugat Nomor 648/2756-BP2T/2015 tentang Ijin Mendirikan Bangunan atas nama Fanny, ditetapkan di Tangerang Selatan pada tanggal 16-10-2015, ditandatangani oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan atas nama Walikota Tangerang Selatan. Dalam hal ini berdasarkan Pasal 67 ayat (2) UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan: *"Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap"*, oleh sebab itu Penggugat dengan ini mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya



berkenaan menunda pelaksanaan surat keputusan Tergugat *a quo* Nomor: 648/2756-BP2T/2015 tentang Ijin Mendirikan Bangunan atas nama Fanny, ditetapkan di Tangerang Selatan pada tanggal 16-10-2015, ditandatangani oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan atas nama Walikota Tangerang Selatan, dengan alasan adanya kepentingan Penggugat yang sangat mendesak sebagai berikut:

1. Bahwa ada kepentingan Penggugat yang mendesak dengan adanya terbitnya IMB pembangunan akan dijalankan yang menjadi objek gugatan maka akan menimbulkan kerusakan dan ketidakserasian lingkungan;
2. Bahwa dengan adanya IMB Pembangunan akan dijalankan maka Pembangunan akan merusak pasum dan pasus berupa pagar hidup pembatas antara jalan dengan pasum dan pasus yang tidak boleh dirusak, oleh sebab itu dengan adanya pembangunan itu maka pengrusakan pasum dan pasus tersebut pasti akan terjadi karena pembangunan tersebut berhadapan langsung dengan pasum dan pasus oleh karena pasum dan pasus tersebut akan dijadikan garasi depan dan jalan rumah tersebut;
3. Bahwa dengan adanya IMB Pembangunan akan dijalankan maka Pembangunan rumah tersebut akan melanggar garis sepadan yang tidak boleh dibangun kurang lebih empat meter dari jalan tempat keluar lalu lintas kenapa pembangunan tersebut pasti akan melanggar garis sepadan yang tidak boleh dibangun dikarenakan pembangunan itu menempati garis sepadan yang tidak boleh dibangun;
4. Bahwa Dengan adanya IMB Pembangunan akan dijalankan maka Pembangunan rumah tersebut akan merusak keserasian lingkungan dimana rumah tipe kecil semestinya dibelakang ini terbalik rumah tipe besar ada di belakang;
5. Bahwa dengan adanya IMB Pembangunan akan dijalankan maka Pembangunan rumah tersebut melanggar *site plan* yang telah ditetapkan dan telah berlangsung bertahun tahun yaitu untuk satu rumah adalah satu kapling (500 Meter) tetapi dalam terbitnya IMB ini Satu kapling dibuat empat rumah sehingga rumah tersebut ukurannya kecil - kecil hal tersebut melanggar *site plan* yang telah ada;



10. Bahwa berdasarkan uraian di atas objek gugatan terbukti telah bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN objek gugatan haruslah dibatalkan dan dinyatakan tidak sah;

Dalam Penundaan:

Bahwa berdasarkan uraian di atas, yakni adanya kepentingan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Para Penggugat dirugikan, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang/Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan Tergugat Nomor: 648/2756-BP2T/2015 tentang Ijin Mendirikan Bangunan atas nama Fanny, ditetapkan di Tangerang Selatan pada tanggal 16-10-2015, ditandatangani oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan atas nama Walikota Tangerang Selatan, sebelum pokok perkara diperiksa;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek gugatan Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor 648/2756-BP2T/2015 tentang Ijin Mendirikan Bangunan atas nama Fanny, ditetapkan di Tangerang Selatan pada tanggal 16-10-2015, ditandatangani oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan atas nama Walikota Tangerang Selatan;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek gugatan Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 648/2756-BP2T/2015 tentang Ijin Mendirikan Bangunan atas nama Fanny, ditetapkan di Tangerang Selatan pada tanggal 16-10-2015, ditandatangani oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan atas nama Walikota Tangerang Selatan;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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



- A. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya;
- B. Bahwa objek gugatan Penggugat bertentangan dengan Ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa memperhatikan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan;
"Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";
 - Bahwa ketentuan Pasal 53 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:
"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) adalah:
 - a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
 - b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;"*
 - Bahwa apabila Penggugat mengklaim bahwa objek gugatan yakni Ijin Mendirikan Bangunan atas nama Fanny Nomor : 648/2756-BP2T/2015 tanggal 16 Oktober 2015 melanggar ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman maka penyelesaian sengketa dibidang perumahan harus diselesaikan melalui Pengadilan Negeri (Perdata) dan bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 148 yang berbunyi:
"(1) Dalam hal penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, pihak yang dirugikan dapat menggugat melalui pengadilan yang berada di Lingkungan Pengadilan Umum atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa";
- Sehingga jelas bahwa Penggugat tidak paham dan kurang mengerti mengenai arti dan makna dari rumah tinggal dengan makna dan arti dari



perumahan apabila Penggugat tetap mengacu kepada UU RI Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;

C. Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Yang Nyata Terhadap Objek Sengketa;

- Bahwa dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dinyatakan:

"Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi."

Penjelasan Pasal 53 ayat (1) alinea ketiga:

"Selanjutnya hanya Orang atau Badan Hukum Perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara";

- Bahwa Tergugat mohon perhatian khusus Yang Mulia Majelis Hakim bahwasanya tidak ada nilai "kepentingan yang nyata" dari Penggugat yang harus dilindungi oleh hukum sehubungan dengan diterbitkannya Objek Sengketa karena sudah menjadi fakta hukum bahwa penerbitan IMB Nomor : 648/2756-BP2T/2015 atas nama Fanny tanggal 16 Oktober 2015 telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Standar Operasional Prosedur sehingga tidak ada bobot kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan keluarnya objek sengketa;
- Bahwa kata "kepentingan" dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai "keperluan" atau "kebutuhan", atau dalam bahasa Inggris disebut sebagai *interest*. *Interest* diartikan sebagai keuntungan atas barang yang dimiliki (*Advantage For It Is Your*). Apabila dikaitkan dengan sengketa hukum, maka kata "kepentingan" yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) tersebut diartikan sebagai "hak" yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum perdata, oleh karena itu tidak ada kepentingan nyata dari Penggugat yang dirugikan oleh adanya objek sengketa;
- Pemberian makna "kepentingan" sebagai "hak", terkait dengan penjelasan dalam pasal tersebut bahwa, hanya orang atau badan



hukum perdata yang mempunyai hak individual terhadap objek sengketa saja yang dapat mengajukan gugatan ke PTUN. Jadi yang dimaksud dengan "kepentingan" dalam Pasal 53 ayat (1) adalah hak individual yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum perdata;

- Bahwa oleh karena Penggugat mengajukan gugatan hanya berdasarkan surat kuasa dari warga kepada The Djurianto Irawan, dan surat kuasa tersebut dibuat bukan dihadapan pejabat yang berwenang/berkompeten maka tidak ada *legal standing* Penggugat mengajukan gugatan terhadap Objek Sengketa sehingga harus dinyatakan Penggugat tidak berkwalitas;

D. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut sangat jelas, tidak satupun alasan-alasan ketentuan di atas yang dapat dijadikan oleh Penggugat sebagai alasan untuk mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara atas penerbitan Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 648/2756-BP2T/2015 tentang Ijin Mendirikan Bangunan atas nama Fanny, ditetapkan di Tangerang Selatan pada tanggal 16 Oktober 2015 yang ditandatangani oleh Tergugat telah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam:

1. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 15 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan;
2. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 6 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung;
3. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 14 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan;
4. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 9 Tahun 2014 tentang Retribusi Daerah;
5. Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 47 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perijinan; .
6. Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 23 Tahun 2011 tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan;
7. Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor 503/Kep.12-Huk/2015 tentang Pendelegasian Kewenangan Penandatanganan Perijinan Kepada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu;
8. Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perijinan Kota Tangerang Selatan Nomor 5003/335 a-BP2T/2012 tentang Standar Operasional Prosedur IMB;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 648/2756-BP2T/2015 tentang Ijin Mendirikan Bangunan atas nama Fanny, tanggal 16 Oktober 2015 tidak ada satupun bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas KKN. Atas dasar dalil-dalil tersebut diatas, agar Majelis Hakim perkara *a quo* menolak gugatan *a quo* atau setidaknya gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 51/G/2015/PTUN-SRG Tanggal 1 Juni 2016 yang amarnya sebagai berikut:

- **Dalam Penundaan:**

Menolak permohonan Penggugat untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan Walikota Kota Tangerang Selatan Nomor: 648/2756-BP2T/2015 tentang Ijin Mendirikan Bangunan Rumah atas nama Fanny, tanggal 16 Oktober 2015;

- **Dalam Eksepsi:**

Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya.

- **Dalam Pokok Sengketa:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp 2.654.000,00 (dua juta enam ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 234/B/2016/PT.TUN.JKT. Tanggal 27 September 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 17 Oktober 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 31 Oktober 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 51/G/2015/PTUN-SRG yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 14 November 2016;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 15 November 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, tidak diajukan Jawaban Memori Kasasi sebagaimana Surat Keterangan Tidak/Belum Menyerahkan Kontra Memori Kasasi Nomor 51/G/2015/PTUN-SRG tanggal 29 Desember 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi keliru, tidak tepat, tidak cermat, salah menerapkan peraturan dan bertentangan dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan khususnya dalam ketentuan:

Pasal 1 angka 23:

Delegasi: adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintah yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi;

Peraturan di atas cukup jelas tanggung jawab dan tanggung gugat dalam hal ini adalah Termohon Kasasi (Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu) karena yang mengeluarkan Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 648/2756-BP2T/2015 tanggal 16 Oktober 2015 atas nama Fanny, berdasarkan pelimpahan wewenang/pendelagasian yang dituangkan dalam Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor 503/Kep.12-Huk/2015, tentang Pendelegasian Kewenangan Penandatanganan Perijinan kepada Kepala BP2T (Bukti T-14), jadi bukan Walikota Tangerang Selatan yang harus digugat oleh Pemohon Kasasi.

Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi juga bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara khususnya ketentuan Pasal 1 angka 12:



Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum,

Bahwa Walikota Tangerang Selatan sama sekali tidak ada mengeluarkan Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 648/2756-BP2T/2015 tanggal 16 Oktober 2015 atas nama Fanny yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, karena yang mengeluarkan/menerbitkan Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 648/2756-BP2T/2015 tanggal 16 Oktober 2015 atas nama Fanny adalah Termohon Kasasi/Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu (BP2T) berdasarkan pelimpahan wewenang yang diberikan oleh Walikota Tangerang Selatan yang dituangkan dalam Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor 503/Kep.12-Huk/2015, jadi tidak ada landasan hukumnya Walikota Tangerang Selatan yang dijadikan Tergugat,

Bahwa dalam Surat Keputusan objek sengketa (Bukti T-1) pada konsideran cukup jelas dasar hukum penerbitan objek sengketa adalah Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 23 Tahun 2011 tentang Tugas Pokok Fungsi dan Tata Kerja Badan Pelayanan Terpadu Kota Tangerang Selatan, dalam Ketentuan Pasal 2:

1. Badan Pelayanan Perijinan Terpadu mempunyai tugas merencanakan, melaksanakan, mengarahkan, mengawasi dan mengendalikan kegiatan dibidang Pelayanan Perijinan Terpadu sesuai dengan kebijakan Pemerintah Daerah;
2. Untuk penyelenggaraan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Badan Pelayanan Perijinan Terpadu menyelenggarakan fungsi:
 - a. Perencanaan dan perumusan bahan kebijakan program kerja Badan Pelayanan Perijinan Terpadu;
 - b. Pelaksanaan persiapan fasilitasi program kerja Badan Pelayanan Perijinan Terpadu;
 - c. Pelaksanaan kegiatan badan pelayanan perijinan terpadu
 - d. Pembinaan pelaksanaan pengelolaan Pelayanan Perijinan Terpadu;
 - e. Pengembangan system informasi Pelayanan Perijinan Terpadu;
 - f. Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian kebijakan program kerja Badan Pelayanan Perijinan Terpadu;
 - g. Pelaksanaan koordinasi dengan instansi lembaga lainnya terkait dengan kegiatan Pelayanan Perijinan Terpadu;



- h. Pelaksanaan monitoring dan evaluasi serta pelaporan kegiatan Badan Pelayanan Perijinan Terpadu;
3. Badan dipimpin oleh Kepala badan yang dalam pelaksanaan tugasnya bertanggungjawab kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah.
4. Dalam pelaksanaan tugas dan fungsi Badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Kepala Badan bertugas membina, memimpin, memfasilitasi, menyelenggarakan, mengawasi, pelaksanaan evaluasi dan mengendalikan tugas dan fungsi Badan serta mengkoordinasikan kegiatan Staf, Pelaksana dan Kelompok Jabatan Fungsional, (*ad Informandum II*); Dan memperhatikan Surat Keputusan objek sengketa (Bukti T-1) pada konsideran yuridis memperhatikan angka 3 yang menjadi salah satu dasar hukum penerbitan objek sengketa adalah Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor 503/Kep.12-Huk/2015 tentang Pendelegasian Wewenang Penandatanganan Perijinan di Kota Tangerang Selatan (Bukti T-14), hal ini menunjukkan bentuk pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Walikota Tangerang Selatan kepada Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu dalam bentuk pelimpahan wewenang delegasi, dengan adanya Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 23 Tahun 2011 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Badan Pelayanan Perijinan Terpadu dan Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor 503/Kep.12-Huk/2015 tentang Pendelegasian Wewenang, maka sudah jelas telah terjadi pelimpahan kewenangan/pengalih-tanganan kewenangan serta tanggung jawab atas pelaksanaan kewenangan berada pada pihak yang menerima wewenang dalam hal ini adalah Termohon Kasasi (Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu),

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah seharusnya Keputusan Pengadil-an Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 234/B/2016/PT.TUN.JKT. tanggal 27 September 2016 dibatalkan dan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung RI yang mengadili sendiri dan mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek gugatan bukan "*Persetujuan Perijinan Mendirikan Bangunan*", melainkan Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 648/2756-BP2T/2015 tentang Ijin Mendirikan Bangunan atas nama Fanny yang ditandatangani atas nama Walikota Tangerang Selatan oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan;
- Bahwa Pasal 14 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2015 mengatur bahwa Ijin Mendirikan Bangunan Gedung diberikan oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah;
- Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom;
- Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007, Pemerintah Daerah adalah Bupati atau Walikota, dan Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah;
- Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 2 Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan yang dimaksud pemerintah daerah adalah walikota dan perangkat daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Kota;
- Bahwa berdasarkan Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor 503/Kep.12-Huk/2015, tanggal 2 Februari 2015, kewenangan penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan tetap berada pada Walikota Tangerang Selatan;
- Bahwa irah-irah atas nama pada penandatanganan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa menunjukkan adanya pelimpahan kewenangan yang bersifat mandat dari Walikota Tangerang Selatan kepada Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan, sehingga yang harus digugat adalah Walikota Tangerang Selatan, sebagaimana diatur Pasal 1 angka 24 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- Bahwa oleh karena pemeriksaan pokok perkara telah dilakukan oleh *Judex Facti*, sehingga sesuai dengan Asas Pemeriksaan Cepat, Sederhana dan Biaya Ringan, untuk memberikan kepastian yang berkeadilan kepada para pihak yang bersengketa, Majelis Hakim *Judex Juris* mempertimbangkan sebagai berikut: bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa dari aspek kewenangan, prosedural dan substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 22 dari 24 halaman. Putusan Nomor 81 K/TUN/2017

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)

Halaman 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: THE DJURIANTO IRAWAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **THE DJURIANTO IRAWAN** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 6 Maret 2017 oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./Dr. Yosran, S.H., M.Hum

ttd./Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Yulius, S.H., M.H.



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

Panitera Pengganti,
ttd./Agus Budi Susilo, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.
NIP. : 19540827 198303 1 002