



PUTUSAN

Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa, mengadili dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang bersidang di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Bung Tomo Nomor 136 Samarinda, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam sengketa antara:

DENNY SETIAWAN, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di

Jalan Jend. A.Yani, No.7A, RT.33, Kelurahan

Mekar Sari, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota

Balikpapan, Kalimantan Timur, Pekerjaan

Karyawan Swasta, berdasarkan Surat Kuasa

Khusus tanggal 20 Mei 2017 memberikan kuasa

kepada **ADYAN LUBIS, SH**, Warga Negara

Indonesia, beralamat pada Kantor

Advokat/Konsultan Hukum ADYAN LUBIS, SH &

Rekan di Jln. Dr. Taruno Nomor. 128 Adiarsa Barat

Kabupaten Karawang Provinsi Jawa Barat,

Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum;

Selanjutnya disebut sebagai**PENGUGAT**;

MELAWAN

WALIKOTA BALIKPAPAN, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No.1,

Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus Nomor 180/1356/HUK,

.tanggal 19 Juni 2017 memberikan kuasa kepada :

1. DAUD PIRADE, S.H, M.H.;

2. AMIRUDDIN, S.H, M.H.;

3. YEMMIE HENDRAWAN PUTRA, S.H.;

Halaman 1 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. ANIN JUWITANINGRUM, S.H, M.H.;
5. GERSON MARTHEN LUMANAUW, S.H.;
6. RIA PARAMAISWARI, S.H.;
7. DEA NANDU PERMATA SARI, S.H.

Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Balikpapan, berkantor di Jalan Jenderal Sudirman No. 1 Kelurahan Klandasan Ulu, Kota Balikpapan; Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT;**

Dan

MUHAMMAD NOOR, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Balikpapan Baru Blok HN No.6 Vancouver, Balikpapan, Pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Juli 2017 memberikan kuasa kepada :

1. H. YUSUF MUSTAFA, S.H., M.H.;
2. H. ALI MUNAWAR, S.H.

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Hukum H. YUSUF MUSTAFA, SH, M.H & Rekan, di Komplek Balikpapan Baru Ruko Sentra Eropa II Blok AB-10 No. 33 Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur, Pekerjaan Pengacara;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT**

II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca dan menelaah :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 22/PEN-DIS/2017/PTUN-SMD, tanggal 26 Mei 2017 Tentang Lolos Dismissal proses dan pemeriksaan perkara dengan acara biasa;

Halaman 2 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor :
22/PEN/2017/PTUN.SMD, tanggal 26 Mei 2017, Tentang Penunjukan
Majelis Hakim;
3. Penunjukan Panitera Nomor: 22/2017/PTUN.SMD, tanggal 26 Mei
2017 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 22/PEN-
PP/2017/PTUN.SMD, tanggal 29 Mei 2017, tentang Penentuan hari
Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 22/PEN-HS/2017/PTUN-
SMD, tanggal 20 Juni 2017, tentang Penentuan hari Persidangan
Pertama;
6. Putusan Sela Nomor : 22/G/2017/PTUN-SMD, tanggal 01 Agustus
2017 tentang masuknya pihak Tergugat II Intervensi;
7. Telah membaca dan memeriksa bukti surat yang diajukan oleh para
pihak dalam persidangan;
8. Telah mendengar keterangan-keterangan saksi para pihak di
persidangan;
9. Telah membaca berkas perkara Nomor: 22/G/2017/PTUN-SMD
beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya;
10. Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan
Berita Acara Persidangan dalam perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal
24 Mei 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara
Samarinda pada tanggal 24 Mei 2017 dibawah Register perkara
Nomor.22/G/2017/PTUN-SMD sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 20
Juni 2017 yang mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :

OBYEK GUGATAN

Adapun yang menjadi obyek sengketa adalah Surat Keputusan Walikota
Balikpapan Nomor 188.45-49/2017, tanggal 8 Februari 2017, tentang
Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR atas
nama DENNY SETIAWAN;

Halaman 3 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 27 Pebruari 2017 Penggugat telah menerima Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-49/2017, tertanggal 8 Pebruari 2017 tentang PENCABUTAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN NOMOR 2117/DTKP/BU/GSR ATAS NAMA DENNY SETIAWAN diterbitkan dan ditanda tangani oleh Tergugat bersamaan dengan Surat Pemberitahuan Nomor 171/II/DP2R/2017 tertanggal 27 Pebruari 2017 dari Kepala Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan, sehingga Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 24 Mei 2017, sehingga sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan karenanya gugatan ini masih dalam jangka waktu (90 hari) yang telah ditetapkan di dalam Undang-Undang tersebut;
2. Bahwa Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-49/2017, tertanggal 8 Pebruari 2017, tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR atas nama Denny Setiawan, yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang secara hukum telah bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Penggugat), sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;
3. Bahwa Penggugat adalah pemilik Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/GSR, tertanggal 21 Desember 2015, peruntukan rumah tinggal yang berlokasi di jalan Wonorejo, Blok B, No 7, RT.35, Kelurahan GN. Samarinda;
4. Bahwa pada bulan Mei 2016, Penggugat mendirikan Bangunan rumah tinggal dengan IMB Nomor 2117/DTKP/BU/GSR, tertanggal 21 Desember 2015, yang berlokasi di Jalan Wonorejo, Blok B, No 7, RT. 35,

Halaman 4 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan GN.Samarinda dari 1 (satu) lantai dan telah menjadi 2 (dua) lantai;

5. Bahwa dalam tahap pembangunan tersebut yaitu pada tanggal 24 Agustus 2016 Penggugat mendapat Surat bukti pelanggaran membangun tanpa izin (Panggilan I) Nomor 53/DTKP-WASBANG/BU/VIII/20 dari Pemerintah Kota Balikpapan, Dinas Tata Kota dan Perumahan, dengan isi surat berupa “ Telah Mengadakan Kegiatan mendirikan bangunan /bangunan-bangunan berupa Bangunan baru “ dan atas surat tersebut Penggugat menghadap Kasi Pengawasan Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan yaitu Bapak Mulyono, adapun dari pertemuan tersebut, Penggugat diminta untuk bertanggung jawab membersihkan atap rumah tetangga karena surat tersebut atas pengaduan tetangga yaitu M. NOOR yang merasa atap rumahnya kotor akibat dari pembangunan rumah yang didirikan oleh Penggugat dan Penggugat langsung menyanggupinya;

6. Bahwa setelah pertemuan dengan Kasi Pengawasan Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan tidak ada kelanjutannya maka Penggugat langsung menghadap Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Bapak I Ketut Astana dan diminta pula untuk membersihkan atap tersebut, bahkan diminta dibuat secara tertulis. Pada tanggal 1 Nopember 2016 Penggugat menyerahkan Surat Perjanjian rangkap 2 (Dua) kepada Kepala DTKP yang berisi sesuai dengan permintaan Pak Kepala DTKP yang seyogyanya ditandatangani Penggugat dan M.Noor, namun sampai saat ini Surat Perjanjian tersebut belum Penggugat terima kembali;

7. Bahwa pada tanggal 3 Nopember 2016 Penggugat kembali mendapat Surat dari Pemerintah Kota Balikpapan, Satuan Polisi Pamong Praja Nomor 331.1/01/Satpol.PP-Ops, berupa Surat Teguran I Perihal Kegiatan: Bangunan Rumah Tinggal yang dibuat oleh Kepala Bidang

Halaman 5 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketertiban Umum dan Ketentraman Masyarakat Satuan Polisi Pamong Praja Kota Balikpapan Bapak Triyadi B. Santoso, S.STP, tetapi Penggugat tidak mau menandatangani surat tersebut, namun pada keesokan harinya tanggal 4 Nopember 2016 Penggugat langsung menghadap Bapak Triyadi Santoso dan disarankan untuk menghadap kepada Kepala BPMP2T yaitu Bapak Elvin Junaedi untuk melakukan perubahan penyesuaian IMB dan Penggugat langsung menghadap ke kantor BPMP2T dan bertemu langsung dengan Kepala BPMP2T yaitu Junaedi dengan membawa 1 bundel berkas permohonan perubahan penyesuaian IMB dan saat itu berkas tersebut belum dapat diterima dikarenakan ada satu persyaratan berupa tanda tangan izin dari tetangga belum ada dan diminta untuk dilengkapi, dan saat itu secara lisan Penggugat juga memohon kepada Bapak Elvin Junaedi agar permohonan perubahan penyesuaian IMB milik Penggugat dapat diproses dan diterbitkan dan Bapak Elvi Junaedi mengatakan akan mempertimbangkan permohonan perubahan penyesuaian IMB milik Penggugat;

8. Bahwa pada tanggal 15 Nopember 2016, Penggugat kembali mendapat surat dari Pemerintah Kota Balikpapan, Satuan Polisi Pamong Praja Nomor.331.1/01/Pol.PP/III/2016 yang dibuat oleh Kasi Penindakan Bapak La Assa, berupa surat Teguran II masalah: IMB tidak sesuai , dan pada tanggal 21 Nopember 2016 , Penggugat kembali mendapat surat dari Pemerintah Kota Balikpapan , Satuan Polisi Pamong Praja Nomor 31.1/01/Pol.PP/III/2016 yang dibuat oleh Kasi Penindakan Bapak La Assa, berupa Surat Teguran III Masalah IMB tidak sesuai, tetapi Penggugat tidak mau menanda tangani surat tersebut dikarenakan Penggugat sedang berupaya untuk melengkapi persyaratan permohonan

Halaman 6 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan penyesuaian IMB seperti yang disarankan oleh Kepala BPMP2T yaitu Bapak Elvin Junaedi;

9. Bahwa pada tanggal 9 Desember 2016, Penggugat kembali mendapat

surat dari Pemerintah Kota Balikpapan, Satuan Polisi Pamong Praja

Nomor 304/1D81/Satpol. PP, Perihal Peringatan Terakhir;

10. Bahwa atas surat dari Pemerintah Kota Balikpapan, Satuan

Polisi Pamong Praja Nomor 304/1D81/Satpol.PP, Perihal Peringatan

Terakhir tertanggal 9 Desember 2016, Penggugat telah mengirimkan

Surat tanggapan kepada Sekretaris Satpol PP dan berusaha untuk

ketemu dengan Bapak Walikota Balikpapan dan hanya bisa berbicara via

telepon dengan ajudannya dan Penggugat disarankan untuk menghadap

kembali kepada Kepala BPMP2T dan atas saran tersebut Penggugat

kembali menghadap Kepala BPMP2T sampai beberapa kali tetapi masih

juga belum mendapatkan jawaban yang pasti mengenai bisa atau

tidaknya permohonan perubahan penyesuaian IMB yang secara lisan

telah disampaikan oleh Penggugat kepada Kepala BPMP2T;

11. Bahwa Penggugat telah memberitahukan kepada Walikota

Balikpapan melalui ajudannya, Satuan Polisi Pamong Praja dan Instansi

yang terkait dengan perizinan milik Penggugat, dimana saat itu

Penggugat sedang menunggu jawaban dari Kepala BPMP2T yaitu

Bapak Elvin Junaedi mengenai dikabulkan atau tidaknya permohonan

Penggugat mengenai Permohonan Perubahan Penyesuaian IMB milik

Penggugat;

12. Bahwa pada tanggal 27 Pebruari 2017, Penggugat

mendapatkan Surat Pemberitahuan Nomor 171/II/DP2R/2017 tertanggal

27 Februari 2017 dari Kepala Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang

Kota Balikpapan Bapak Fachruddin Harami yang dilampiri dengan Surat

Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-49/2017, tertanggal 8

Pebruari 2017, tentang PENCABUTAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

NOMOR 2117/DTKP/BU/GSR atas nama DENNY SETIAWAN, yang

Halaman 7 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana surat ini dikeluarkan sebelum ada jawaban dari Kepala BPMP2T yaitu Bapak Elvin Junaedi mengenai dikabulkan atau tidaknya permohonan Penggugat mengenai Permohonan Perubahan Penyesuaian IMB milik Penggugat hal ini jelas telah melanggar aturan hukum dan sangat merugikan Penggugat;

13. Bahwa disamping penerbitan Surat Keputusan Tergugat tersebut tidak melalui prosedur dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Pasal 114 ayat 1 sampai dengan 4 dimana Penggugat telah mengikuti aturan perundang-undangan tersebut yaitu dengan tidak melanjutkan pembangunan dan langsung berupaya untuk mengajukan permohonan perubahan IMB sebagaimana diuraikan diatas dan juga bertentangan dengan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung Pasal 23 ayat 2 dimana diatur sebelum dilakukan pencabutan IMB kepada pemegang IMB diberikan Peringatan tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari dan diberikan kesempatan untuk mengajukan tanggapan dan ayat 3 apabila peringatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak diperhatikan dan ditanggapi dan/atau tanggapannya tidak dapat diterima, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat mencabut IMB yang bersangkutan, jelas terlihat dari uraian Penggugat diatas dimana Penggugat hanya mendapat Surat Panggilan 1 (satu) kali dan Surat Teguran sebanyak 3 (tiga) kali yang bila diperhatikan dari tanggal surat yang I dan surat yang lainnya tenggang waktunya tidak sampai 30 hari sehingga jelas terlihat Walikota Balikpapan telah melanggar Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung Pasal 23 ayat 2 dan ayat 3, juga

Halaman 8 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan azas-azas Umum Pemerintahan yang baik yaitu kecermatan sebagaimana dimaksud pada pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang – Undang RI Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

14. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-49/2017, tertanggal 8 Pebruari 2017, tentang PENCABUTAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN NOMOR 2117/DTKP/BU/GSR atas nama DENNY SETIAWAN tersebut jelas sangat merugikan Penggugat baik secara moril maupun materiil, dimana Kredibilitas nama baik Penggugat jadi hancur khususnya dimata keluarga, Rekan Bisnis dan masyarakat Balikpapan pada umumnya, serta tidak diberikan hak-haknya secara penuh yang merupakan hak Penggugat sebagai mana diatur dalam Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

15. Bahwa jelas penerbitan Surat Keputusan Tergugat yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara a quo telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

PERMOHONAN PENUNDAAN;

Bahwa oleh karena Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-49/2017, tertanggal 8 Februari 2017, tentang PENCABUTAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN NOMOR 2117/DTKP/BU/GSR atas nama DENNY SETIAWAN yang menjadi dasar dari Surat Pemberitahuan Nomor 171/III/DP2R/2017 tertanggal 27 Pebruari 2017 dari Kepala Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan yang tidak sesuai dengan mekanisme aturan perundang-undangan dimana isi surat

Halaman 9 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut memerintahkan pembongkaran bangunan milik Penggugat dalam waktu 30 hari kalender sejak tanggal diterbitkannya surat pemberitahuan tersebut, maka untuk menghindari terjadinya Pembongkaran Bangunan Milik Penggugat yang dapat dilaksanakan kapan saja oleh Pemerintahan Kota Balikpapan yang akan mengakibatkan kerugian materiil yang semakin besar bagi Penggugat dan untuk menghindari terjadinya permasalahan hukum lainnya di kemudian hari, akibat tetap dilaksanakannya Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188,45-49/2017, tertanggal 8 Februari 2017 tentang PENCABUTAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN NOMOR 2117/DTKP/BU/GSR ATAS NAMA DENNY SETIAWAN yang merupakan dasar diterbitkannya Surat Pemberitahuan Nomor 171/II/DP2R/2017 tertanggal 27 Februari 2017 dari Kepala Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan, sehingga keadaan yang demikian rupa dapat dikategorikan sebagai keadaan yang sangat mendesak untuk dimohonkan penundaan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sebagaimana diatur dalam Pasal 67 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjatuhkan putusan Sela yang amarnya berbunyi :

- Menetapkan menunda Pelaksanaan Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-49/2017, tertanggal 8 Februari 2017, tentang PENCABUTAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN Nomor 2117/DTKP/BU/GSR atas nama DENNY SETIAWAN serta segala surat lainnya yang berhubungan dengan surat Keputusan ini;

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas berkenan kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN :

Halaman 10 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan Permohonan Penundaan Penggugat
- Menyatakan menunda Pelaksanaan Surat Keputusan Walikota

Balikpapan Nomor 188.45-49/2017, tertanggal 8 Februari 2017, tentang PENCABUTAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN NOMOR 2117/DTKP/BU/GSR ATAS NAMA DENNY SETIAWAN serta segala surat lainya yang berhubungan dengan Surat Keputusan ini sampai adanya putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau adanya penetapan yang mencabut untuk itu;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :

Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-49/2017, tertanggal 8 Februari 2017, tentang PENCABUTAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN NOMOR 2117/DTKP/BU/GSR atas nama DENNY SETIAWAN;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut;

Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-49/2017, tertanggal 8 Februari 2017, tentang PENCABUTAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN NOMOR 2117/DTKP/BU/GSR ATAS NAMA DENNY SETIAWAN;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat mengajukan jawaban tertanggal 11 Juli 2017 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 1 menyebutkan Tergugat telah mengeluarkan Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-49/2017, tertanggal 8 Februari 2017 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor.2117/DTKP/BU/GSR atas nama Denny Setiawan diterbitkan dan ditandatangani oleh Tergugat bersamaan dengan Surat Keputusan Nomor 171/II/DP2R/2017 tertanggal 27 Februari 2017 dari Kepala Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan adalah tidak benar karena Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-49/2017, tertanggal 8 Februari 2017 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR atas nama Denny Setiawan, sedangkan surat Pemberitahuan Nomor 171/II/DP2R/2017 tertanggal 27 Februari 2017 dari Kepala Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan, Surat ini terbit pada tanggal 27 Februari 2017, sehingga tidak benar bila diterbitkan dan ditandatangani bersamaan seperti yang dituduhkan oleh Penggugat sehingga Gugatan dikategorikan (Exceptio Obscur Libel) karena tuduhan Penggugat tidak berdasarkan fakta dan tidak benar/tidak jelas bahwa Gugatan tidak diterbitkan bersamaan waktunya untuk itu mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak menerima gugatan Penggugat;

3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dengan menyatakan Gugatan yang ditujukan kepada Tergugat kurang Pihak karena Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-59/2017, tanggal 8 Februari 2017 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR atas nama Denny Setiawan yang terbit adalah akibat dari munculnya peringatan tertulis yang ditindaklanjuti secara terus menerus yaitu :

- a. Surat Nomor 53/DTKP-WASBANG/BU/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016 perihal Surat Bukti Pelanggaran Membangun Tanpa Izin (Panggilan kesatu);

Halaman 12 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat Nomor 640.700/399/DTKP tanggal 29 Agustus 2016 perihal Penghentian Kegiatan Mendirikan Bangunan Tanpa IMB (Peringatan Kesatu);
- c. Surat Nomor 640.700/410/DTKP tanggal 6 Oktober 2016 Penghentian Kegiatan Mendirikan Bangunan Tidak Sesuai IMB (Peringatan kedua);
- d. Surat Nomor 640.700/988/DTKP tanggal 18 Oktober 2016 perihal Penghentian Kegiatan Mendirikan Bangunan Tidak Sesuai IMB (Peringatan Ketiga);
- e. Surat Nomor 640.700/424/DTKP tanggal 27 Oktober 2016 perihal Bantuan Tindakan Penertiban/Penyidikan Kepada Kepala Kantor Polisi Pamong Praja Kota Balikpapan;
- f. Surat Nomor 331.1/01/Satpol.PP-Ops tanggal 3 Nopember 2016 tentang Teguran Pertama;
- g. Surat Nomor 331.1/01/Pol.PP/II/2016, tanggal 15 Nopember 2016 tentang Teguran Kedua;
- h. Surat Nomor 331.1/01/Pol.PPII/2016 tanggal 21 Nopember 2016 tentang Teguran Ketiga;
- i. Surat Nomor 304/ID81/Satpol.PP tanggal 9 Desember 2016 tentang Peringatan Terakhir;
- j. Surat Nomor 188.45-49, tanggal 8 Februari 2017 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR atas nama Denny Setiawan diterbitkan dan ditandatangani oleh Walikota Balikpapan;
- k. Surat Nomor 171/II/DP2R tanggal 27 Februari 2017 tentang Pemberitahuan tindak lanjut Keputusan Walikota Balikpapan oleh Kepala Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang, sehingga keliru bila hanya menempatkan Walikota Balikpapan sebagai Tergugat,,karena bila dilihat bahwa peristiwa terbitnya Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-49/2017, tanggal 8 Februari 2017 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR atas nama Denny Setiawan adalah akibat dari Surat Peringatan yang

Halaman 13 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



diterbitkan oleh Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan, Surat Peringatan dari Kepala Kantor Polisi Pamong Praja Kota Balikpapan, Surat Pemberitahuan Kepala Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang, Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu, sehingga dapat diperhatikan bahwa Subyek Hukum yang ditarik sebagai Penggugat tidak lengkap (Exceptio Plurium Litis Consortium) untuk itu mohon kepada Majelis Hakim tidak menerima gugatan Penggugat dan gugatan kurang pihak, Tergugat menyatakan dengan tegas dan kukuh dengan perincian bahwa surat peringatan yang terbit oleh Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan, Surat Peringatan dari Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Balikpapan dan Surat Pemberitahuan Kepala Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan adalah Keputusan resmi Pejabat Tata Usaha Negara sehingga mohon Majelis Hakim dengan tegas menolak gugatan Penggugat;

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat didalam gugatan angka 4 " Bahwa pada bulan Mei 2016, Penggugat mendirikan Bangunan Rumah Tinggal dengan IMB Nomor 2117/DTKP/BU/GSR, tertanggal 21 Desember 2015 yang berlokasi di jalan Wonorejo, Blok B, Nomor 7, RT 35 Kelurahan Gunung Samarinda dari satu lantai dan telah menjadi 2 lantai adalah keliru karena Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR yang diterbitkan oleh Dinas Tata Kota dan Perumahan atas nama Denny Setiawan dengan Alamat Jenderal A. Yani No. 7 A RT.33 Kel. Mekar Sari, Kecamatan Balikpapan Tengah yang letak Bangunannya di Jalan Wonorejo Blok B No.7 RT. 35 Kelurahan Gunung Samarinda, Kecamatan Balikpapan Utara dengan Luas 44.10 M2 dan Tingkat Bangunan I (satu)Lantai sebagai Rumah tinggal, jadi tidak benar bila didalam Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan oleh Dinas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Kota dan Perumahan diberikan Izin Mendirikan Bangunan 2 (dua) Lantai sebagaimana tercatat dalam surat gugatan, sehingga membuktikan bahwa sebenarnya Penggugat sendiri yang melanggar isi Surat yang dimohonkannya Kepada Dinas Tata Kota dan Perumahan dengan berniat melakukan tipu daya terhadap Surat Izin Mendirikan Bangunan yang dimohonkan (Exceptio Doli Mali) dari Surat Izin Mendirikan Bangunan yang terbit tercatat Bangunan 1 (satu) lantai namun dalam kenyataan dilapangan Penggugat membangun 2 (dua) lantai sehingga mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Penggugat salah dalam mendirikan Bangunan 2 (dua) lantai;

5. Bahwa Penggugat telah mengakui dengan tegas sudah melakukan pelanggaran dan bersedia bertanggungjawab untuk membersihkan bangunan tetangga atas nama Muhammad Noor yang tertimpa material namun tidak pernah menyanggupi untuk menghentikan bangunan yang telah dibangunnya dari 1 (satu) lantai menjadi 2 (dua) lantai. Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR yang diterbitkan oleh Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan untuk Denny Setiawan dimana terdapat **Pernyataan Khusus yang ditandatangani dengan materai yang cukup oleh Denny Setiawan** pada tanggal 21 Desember 2015 yang didalamnya dijelaskan beberapa hal diantaranya sebagai berikut dibawah ini :

1. Mentaati Perda nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan;
2. Bahwa tidak akan melanggar garis sempadan bangunan yang ditetapkan/direncanakann oleh Pemerintah Kota Balikpapan;
3. Bahwa puing-puing dan bahan-bahan bangunan harus berada didalam pekarangan, sehingga tidak mengganggu ketertiban umum terutama lalu lintas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Segala sesuatu yang menyangkut masalah penguasaan tanah dan konstruksi bangunan menjadi tanggung jawab pemegang Surat

Izin Mendirikan bangunan ini;

5. Kerusakan bangunan-bangunan disekitarnya akibat dari pembangunan ini menjadi beban dan tanggung jawab pemegang

Surat Izin mendirikan Bangunan ini;

6. Bahwa Izin Bangunan ini akan selalu berada ditempat pekerjaan selama pekerjaan itu belum selesai, agar memudahkan

petugas yang berwenang untuk memeriksa dan memberikan catatan izin bangunan ini;

7. Bahwa sisa halaman yang tidak terbangun akan ditanami/dihijaukan;

8. Bahwa seluruh rekaman kelengkapan administrasi dan teknis berkas permohonan Izin Mendirikan Bangunan ini, termasuk bukti kepemilikan lahan telah sesuai dengan aslinya dan apabila tidak sesuai dengan aslinya kami bersedia dituntut sesuai hukum yang berlaku;

9. Lahan tempat bangunan dimohon IMB tidak dalam sengketa;

10. Apabila keterangan yang diberikan sebagai dasar diterbitkannya IMB ini ternyata tidak benar, maka dengan sendirinya

IMB ini menjadi batal, sehingga tidak ada alasan bagi Penggugat untuk membuat dalil terhadap Pelanggaran yang ia lakukan;

6. Bahwa Penggugat seharusnya berkewajiban untuk membangun sesuai dengan apa yang tertulis didalam Surat Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan gedung didalam Pasal 40 ayat 2 huruf c " Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Pemilik Bangunan Gedung mempunyai kewajiban melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya izin mendirikan bangunan, sehingga bila Penggugat merubah bentuk bangunan tidak sesuai dengan isi izin

Halaman 16 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mendirikan Bangunan adalah perbuatan yang tidak sesuai hukum/tidak benar;

7. Bahwa Penggugat mendapatkan Surat Nomor 53/DTKP-WASBANG/BU/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016 perihal Surat Bukti Pelanggaran Membangun Tanpa Izin (Panggilan Kesatu) karena ada laporan tetangga yaitu Muhammad Noor yang merupakan hak bagi masyarakat untuk melaporkan hal ini diatur juga didalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung mengenai peran masyarakat didalam Pasal 42 ayat 1 huruf a yang berbunyi “memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan” dan didalam penjelasan dijelaskan berbunyi sebagai berikut “apabila terjadi ketidak tertiban dalam Pembangunan, Pemamfaatan, Pelestarian dan Pembongkaran bangunan gedung, masyarakat dapat menyampaikan laporan, masukan dan usulan kepada Pemerintah Daerah, setiap orang juga berperan dalam menjaga ketertiban dan memenuhi ketentuan yang berlaku, seperti dalam memanfaatkan fungsi bangunan gedung sebagai pengunjung pertokoan, bioskop, mal, pasar dan pemanfaatan tempat lain”. Sehingga masyarakat diberikan hak untuk mengawasi pembangunan yang berada dilingkungannya sangat membantu Pemerintah Daerah karena dalam hal membangun 2 (dua) lantai tidak diketahui oleh Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan sebelumnya sebagai pemberi Izin Mendirikan Bangunan bahwa Penggugat membangun tidak sesuai Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR yang diterbitkan oleh Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan untuk Denny Setiawan yang didalam Izin seharusnya membangun 1 (satu) lantai namun kemudian dalam kenyataan membangun 2(dua) lantai , sehingga dapat diketahui bahwa Penggugat memiliki niat tidak baik dengan tipu daya antara permohonan

Halaman 17 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan pelaksanaan dilapangan, disamping itu Penggugat juga sengaja untuk menghindari pembayaran Retribusi kepada Daerah sehingga mohon agar Majelis Hakim menyatakan Penggugat melakukan perbuatan melanggar dan melawan hukum;

8. Bahwa penerbitan Surat Nomor 53/DTKP-WASBANG/BU/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016 perihal Surat Bukti Pelanggaran Membangun Tanpa Izin (Panggilan Kesatu) lebih lanjut dijelaskan adalah bentuk pembinaan Pemerintah sebagaimana yang diatur didalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung di Pasal 43 ayat 1 yang berbunyi “ Pemerintah menyelenggarakan Pembinaan Bangunan Gedung secara nasional untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung” dan didalam ayat 2 “ Pemerintah Daerah melaksanakan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) didaerah, sehingga daerah diberikan kewenangan untuk melakukan pembinaan agar tercapai pemenuhan persyaratan dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang kemudian diatur didalam Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan sehingga pembinaan yang dilaksanakan dalam hal ini telah sesuai dengan Asas Asas Umum Pmerintahan Yang Baik (AAUPB);

9. Bahwa dalil Penggugat pada angka 5 menyebutkan bahwa Penggugat menghadap Kasi Pengawasan Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan dan diminta untuk bertanggung jawab untuk membersihkan atap rumah tetangga karena surat tersebut terbit atas pengaduan Muhammad Noor sangat kontradiksi dengan surat Nomor 53/DTKP-WASBANG/BU/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016 Perihal Surat Bukti Pelanggaran Membangun Tanpa Izin bahwa permasalahan yang ada pada intinya adalah karena Penggugat tidak melaksanakan Pembangunan rumah sesuai dengan Surat Izin Membangun

Halaman 18 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang tercantum didalam Surat izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR yang diterbitkan oleh Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan untuk Denny Setiawan sehingga Gugatan menjadi tidak jelas/kabur (Exceptio Obscur Libel) sehingga mohon agar Majelis Hakim tidak menerima gugatan ini. Dan perlu diketahui bahwa Surat nomor 53/DTKP-WASBANG?BU/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016 perihal Bukti Pelanggaran Membangun Tanpa Izin yang diterbitkan oleh Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan merupakan salah satu kewenangan Pengawasan yang diberikan kepada Dinas tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan yang diatur didalam Pasal 63 ayat 1 huruf d Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang berbunyi “memberikan surat perintah penghentian pekerjaan pembangunan , apabila berdasarkan hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini ternyata diketahui pelaksanaan pekerjaan tidak sesuai dengan IMB yang berlaku” dan Pasal 63 ayat 1 huruf e Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang berbunyi “ melaksanakan pemanggilan terhadap pelanggaran pelaksanaan mendirikan bangunan, untuk diproses lebih lanjut sesuai ketentuan yang berlaku”;

10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat didalam gugatan angka 6 “ Bahwa setelah pertemuan Kasi Pengawasan Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan tidak ada kelanjutannya maka Penggugat langsung menghadap kepada Dinas Tata Kota dan Perumahan bahkan dibuat secara tertulis yang seyogyanya ditandatangani Penggugat dan Muhammad Noor” Penggugat menciptakan ambigu seolah olah permasalahan panggilan pertama yaitu Surat nomor 53/DTKP-WASBANG?BU/VIII/2016 tanggal 24 Agustus

Halaman 19 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 perihal Surat Bukti Pelanggaran Membangun Tanpa Izin (Panggilan Kesatu) adalah hanya akibat dari permasalahannya dengan tetangganya yaitu Muhammad Noor padahal permasalahan selain itu yang lebih penting adalah bahwa Penggugat Melanggar Izin Mendirikan Bangunan yang dimohonkan dari membangun rumah satu lantai menjadi membangun rumah dua lantai sehingga gugatan menjadi kabur (Exceptio Obscur Libel) sehingga mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak menerima gugatan Penggugat;

11. Bahwa didalam dalil Penggugat dalam gugatan angka 7, angka 8, dan angka 9 bahwa pada tanggal 3 Nopember 2016 Penggugat mendapat Surat Nomor 331.1/01/Satpol.PP-Ops tentang Teguran Pertama, kemudian pada tanggal 15 Nopember 2016 Penggugat mendapat Surat Nomor 331.1/01/Pol.PP/II/2016 tentang Teguran Kedua, dan kemudian pada tanggal 21 Nopember 2016 Penggugat mendapatkan Surat Nomor 331.1/01/Pol.PP/II/2016 tentang Teguran Ketiga, pada akhirnya tanggal 9 Desember 2016 Penggugat mendapatkan Surat Nomor 304/ID81/Satpol P tentang Peringatan Terakhir. Pada Teguran Pertama, Teguran Kedua dan Teguran Ketiga Penggugat sama sekali tidak mau menandatangani hal ini membuktikan bahwa pada dasarnya Penggugat tidak ingin menyelesaikan masalah padahal Kantor Polisi Pamong Praja diberikan kewenangan untuk membantu dalam menindak, menertibkan dan menyidik sebagaimana diatur didalam Pasal 70 Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan apalagi oleh Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan, Kantor Polisi Pamong Praja Kota Balikpapan diberikan wewenang untuk menindak, menertibkan dan menyidik melalui Surat Nomor 640.700/424/DTKP Perihal Bantuan Tindakan Penertiban/Penyidikan sehingga kelihatan jelas bahwa

Halaman 20 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak ingin bekerja sama dalam menyelesaikan permasalahan Izin Mendirikan Bangunan milik Penggugat;

12. Bahwa pada tanggal 4 Nopember 2016 sehari setelah mendapatkan Surat Nomor 331.1/01/Satpol.PP-Ops tentang Teguran Pertama dari Satpol PP Kota Balikpapan Penggugat menghadap pada Kepala Bidang Ketertiban Umum dan Ketertraman Masyarakat dan kemudian menghadap kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu kota Balikpapan dengan maksud memohon perubahan penyesuaian Izin Mendirikan Bangunan namun belum dapat diterima oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan terpadu Kota Balikpapan karena persyaratan berupa tanda tangan izin dari tetangga yaitu Muhammad Noor belum diperoleh Penggugat dan diminta untuk melengkapi sehingga Permohonan Perubahan Izin Mendirikan Bangunan belum dapat diterima. Selanjutnya pada tanggal 15 Nopember 2016 Penggugat mendapat Surat Nomor 331.1/01/Pol.PP/II/2016, tentang Teguran kedua, dan kemudian pada tanggal 21 Nopember 2016 Penggugat mendapatkan Surat Nomor 331.1/01/Pol.PP/II/2016 tentang Teguran Ketiga, pada akhirnya tanggal 21 Desember 2016 Penggugat mendapatkan Surat Nomor 304/ID81/Satpol PP tanggal 9 Desember 2016 tentang Peringatan terakhir dan dijelaskan bahwa Penggugat tidak ingin menandatangani surat teguran dengan alasan sedang berupaya untuk melengkapi persyaratan permohonan perubahan penyesuaian Izin Mendirikan Bangunan.

Bila diperhatikan bahwa Penggugat tidak memiliki niat untuk menyelesaikan permasalahannya yaitu menyelesaikan permasalahan akibat terbitnya Surat nomor 53/DTKP-WASBANG/BU/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016 perihal Bukti Pelanggaran Membangun Tanpa Izin

Halaman 21 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

padahal dapat dilihat didalam Pasal 65 ayat 3 dan 4 Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2012 Tentang Izin Mendirikan Bangunan ayat 3 berbunyi “ Orang atau badan yang mendirikan Bangunan tanpa IMB, setelah diberikan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pembongkaran atas resiko dan beban biaya pemilik bangunan” kemudian di ayat 4 berbunyi “ Orang atau badan yang mendirikan bangunan yang tidak sesuai IMB setelah diberikan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi berupa pencabutan IMB dan bagian bangunan yang tidak sesuai IMB dilakukan pembongkaran”. Ditambah dalam Pasal 63 ayat 3 Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan dijelaskan “ Pemegang IMB diwajibkan untuk menghentikan pekerjaan mendirikan bangunan apabila telah mendapat surat perintah penghentian pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d.

Seharusnya setelah teguran itu Penggugat melaksanakan isi surat namun kenyataannya **Penggugat tidak melaksanakan isi surat yang dimaksud didalam surat Nomor 53/DTKP-WASBANG/BU/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016 perihal Bukti Pelanggaran Membangun Tanpa Izin;**

13. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat didalam gugatan angka 10 dan angka 11 dan angka 12 yang menyatakan bahwa Penggugat menanggapi Surat Nomor 304/ID81/Satpol.P tanggal 9 Desember 2016 tentang Peringatan terakhir dengan bersurat kepada Sekretaris Satpol PP Kota Balikpapan yang pada intinya Penggugat mengaku belum mendapatkan jawaban dari Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan terpadu atas permohonan merubah IMB milik Penggugat, pada hal ada syarat yang harus dipenuhi oleh Penggugat dan seharusnya Penggugat memperhatikan bahwa didalam

Halaman 22 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR tanggal 21 Desember 2015 dan pernyataan khusus butir 10 yang berbunyi “Apabila keterangan yang diberikan sebagai dasar diterbitkannya IMB ini ternyata tidak benar, maka dengan sendirinya IMB ini menjadi batal”. Dan bila dihubungkan dengan pelanggaran Penggugat yang membangun rumah 2 (dua) lantai membuktikan bahwa sejak awal dalam pelaksanaan pembangunan rumah Penggugat tidak jujur karena melakukan tipu daya dengan fakta dilapangan membangun rumah 2 (dua) lantai padahal yang diizinkan didalam IMB 1(satu) lantai saja, sehingga dapat dilihat sebenarnya Penggugat berusaha mengaburkan dasar fakta (fetelijke grond) dan mempersalahkan Aparatur Pemerintah yang diminta menjawab Permohonan Perubahan IMB padahal Pembangunan Perumahan sudah dilaksanakan oleh karena itu mohon Majelis Hakim tidak menerima gugatan ini karena gugatan kabur (Eksepsi Obscuur Libel);

14. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat didalam gugatan angka 13 dan angka 14 dan angka 15 yang menyatakan bahwa Tergugat tidak melalui prosedur dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku adalah tidak benar, karena dasar yang dipergunakan adalah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana tercantum didalam Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR tanggal 21 Desember 2015 atas nama Denny Setiawan sehingga keliru bila dasar hukum (rechts grond) yang dipergunakan tidak sejalan karena justru Peraturan Daerah Balikpapan Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan sejalan dan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28

Halaman 23 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2002 dan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung sehingga dapat dilihat bahwa gugatan menjadi kabur (Exceptio Obscur Libel) padahal bila melihat didalam Pasal 114 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung justru Penggugatlah yang melanggar jika dihubungkan dengan Pasal 114 ayat 1 yang berbunyi “ Pemilik Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan Pasal 7 ayat (3) , Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) , Pasal 20 ayat (1), Pasal 21 ayat (1), Pasal 68 ayat (2), Pasal 76 ayat (3), dan Pasal 89 ayat (2) dikenakan sanksi peringatan tertulis”. Untuk itu mohon agar Majelis Hakim tidak menerima gugatan Penggugat;

15. Bahwa kemudian Tergugat menerbitkan Surat nomor 188.45-49/2017 tanggal 8 Februari 2017 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR atas nama Denny Setiawan sudah berdasarkan hukum dan peraturan sebagaimana diatur didalam Pasal 63 ayat 1 huruf d Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang berbunyi “memberikan surat perintah penghentian pekerjaan pembangunan, apabila berdasarkan hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini ternyata diketahui pelaksanaan pekerjaan tidak sesuai dengan IMB yang berlaku” dan Pasal 63 ayat 1 huruf e Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang berbunyi “ melaksanakan Pemanggilan terhadap pelanggaran pelaksanaan mendirikan bangunan, untuk diproses lebih lanjut sesuai ketentuan yang berlaku” Dalam prosesnya sebagaimana berikut ini :

Halaman 24 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat nomor 53/DTKP-WASBANG/BU/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016 Perihal Surat Bukti Pelanggaran Membangun Tanpa Izin (Panggilan Kesatu);
- b. Surat nomor 640.700/399/DTKP tanggal 29 Agustus 2016 tentang Penghentian Kegiatan Mendirikan Bangunan Tanpa IMB (Peringatan Kesatu);
- c. Surat Nomor 640.700/410/DTKP tanggal 6 Oktober 2016 Perihal Penghentian Kegiatan Mendirikan Bangunan Tidak sesuai IMB (Peringatan kedua);
- d. Surat Nomor 640.700/988/DTKP tanggal 18 Oktober 2016 perihal Penghentian Kegiatan Mendirikan Bangunan tidak sesuai IMB (Peringatan Ketiga);
- e. Surat Nomor 640.700/424/DTKP tanggal 27 Oktober 2016 perihal Bantuan Tindakan Penertiban/Penyidikan kepada Kepala Kantor Polisi Pamong Praja Kota Balikpapan;
- f. Surat Nomor 331.1/01/Satpol.PP-ops tanggal 3 Nopember 2016 tentang Teguran Pertama;
- g. Surat Nomor 331.1/01/Pol.PP/II/2016, tanggal 15 Nopember 2016, tentang Teguran kedua;
- h. Surat Nomor 331.1/01/Pol.PP/II/2016, tanggal 21 Nopember 2016 tentang Teguran Ketiga;
- i. Surat Nomor 304/ID81/Satpol.PP tanggal 9 Desember 2016 tentang Peringatan Terakhir;
- j. Surat Nomor 188.45-49/2017, tanggal 8 Februari 2017 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR atas nama Denny Setiawan diterbitkan dan ditandatangani oleh Walikota Balikpapan;
- k. Surat Nomor 171/III/DP2R tanggal 27 Februari 2017 tentang Pemberitahuan tindak lanjut Keputusan Walikota Balikpapan oleh Kepala Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang;

Sehingga bila diperhatikan rentetan waktunya sudah jelas dari teguran pertama hingga teguran terakhir melebihi 30 hari dan didalam Peraturan Daerah yang mengatur mengenai Surat izin Mendirikan Bangunan

Halaman 25 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2117/DTKP/BU/GSR tanggal 21 Desember 2015 atas nama Denny Setiawan adalah Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan sehingga gugatan Penggugat tidak jelas/kabur sehingga mohon agar Majelis Hakim tidak menerima Gugatan Penggugat karena gugatan tidak jelas (Exceptio Obscur Libel). Apabila saudara Penggugat memperhatikan Surat Nomor 53/DTKP-WASBANG/BU/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016 perihal Surat Bukti Pelanggaran Membangun Tanpa Izin (Panggilan Kesatu) hingga Surat nomor 304/ID81/Satpol.PP tanggal 9 Desember 2016 tentang Peringatan terakhir, Maka terdapat 71 (tujuh puluh satu) hari rentang waktu antara kedua surat diatas sehingga tidak benar bila tenggang waktunya tidak sampai 30 (tiga puluh) hari dan melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik kecermatan sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena surat yang dikeluarkan oleh Tergugat berdasarkan aturan sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan sehingga gugatan kabur, untuk itu mohon Majelis Hakim tidak menerima gugatan Penggugat (Exceptio Obscur Libel);

Bahwa bila terbitnya Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-49/2017, tertanggal 8 Februari 2017 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR atas nama Denny Setiawan merugikan Penggugat secara materiil dan moril dan merusak kredibilitas nama Penggugat yang jadi hancur dimata keluarga, rekan bisnis dan masyarakat Balikpapan maka sebenarnya Penggugat salah dalam kompetensi menggugat sehingga gugatan menjadi kabur/tidak

Halaman 26 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jasas (Exceptio Obscuri Libeli) untuk itu mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak menerima gugatan Penggugat;

Bahwa Surat Nomor 188.45-49, tertanggal 8 Februari 2017 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR atas nama Denny Setiawan tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu Peraturan daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung dan tidak bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik sehingga gugatan tidak memenuhi Pasal 53 ayat 1 dan ayat 2 huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN :

- Mohon agar Majelis Hakim menolak Permohonan Penundaan Penggugat karena Surat Nomor 188.45-49/2017, tertanggal 8 Februari 2017 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR atas nama Denny Setiawan diterbitkan sesuai mekanisme yang diatur didalam Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung dengan prosedur yang benar dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
- Melaksanakan Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-49/2017, tertanggal 8 Februari 2017 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BUGSR atas nama Denny Setiawan;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 27 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-49/2017, tanggal 8 Februari 2017 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR atas nama Denny Setiawan;
- Memerintahkan kepada Penggugat untuk menerima dan mematuhi pelaksanaan Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-49/2017, tertanggal 8 Februari 2017 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR atas nama Denny Setiawan;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta dan pertimbangan hukum yang telah Tergugat uraikan tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia dalam memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Dalam POKOK PERKARA :

1. Menolak dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat atau setidak tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan yang Rechmatig (berdasarkan hukum);
3. Menyatakan Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-49/2017, tertanggal 8 Februari 2017 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR atas nama Denny Setiawan, sah dan sudah sesuai prosedur;
4. Membebaskan kepada Penggugat biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim mempunyai pertimbangan lain pada dasarnya kami mohon putusan seadil-adilnya;

Halaman 28 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban tertanggal 7 Agustus 2017 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

1. PENDAHULUAN.

Bahwa objek sengketa berupa Surat Keputusan Walikota Balikpapan N0. 188.45- 49/2017 tanggal 8 Februari 2017 tentang Pencabutan Ijin Mendirikan N0. 2117/DTPKBU/GSR atas nama Denny Setiawan (Penggugat) – adalah Surat Keputusan yang mempunyai kepentingan langsung terhadap Tergugat II Intervensi – mengingat bahwa sebuah bangunan yang disebutkan didalam ijin mendirikan bangunan N0. 2117/DTPKBU/GSR berada bersebelahan langsung (saling menempel dinding) dengan bangunan rumah tempat tinggal milik Tergugat II Intervensi, bahwa posisi bangunan yang berbatasan langsung inilah yang telah menimbulkan kerugian serta gangguan terhadap Tergugat II Intervensi yaitu berupa kerusakan atap bangunan milik Tergugat II Intervensi karena tertimpa dari bahan bangunan yang terjatuh serta diinjaj-injak oleh tukang ketika Penggugat membangun rumah sebagaimana yang disebutkan didalam ijin mendirikan bangunan N0. 2117/DTPKBU/GSR tanggal 21 Desember 2015 tersebut.

2. Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan kepada bpk Majelis Hakim perkara N0.22/G/2017/TUN/SMDA untuk dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini yaitu sebagai Tergugat II Intervensi berkaitan dengan adanya kepentingan Tergugat II Intervensi terhadap objek sengketa Surat Keputusan Walikota Balikpapan N0. 188.45-49/2017 tanggal 8 Februari 2017 tentang Pencabutan Ijin Mendirikan N0. 2117/DTPKBU/GSR atas nama Denny Setiawan (Penggugat), bahwa permohonan untuk menjadi pihak telah disetujui oleh Majelis

Halaman 29 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim dalam putusan sela tanggal 1 Agustus 2017 yang disampaikan dalam siding di Pengadilan TUN Samarinda.

3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas semua dalil-dalil

Penggugat kecuali diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi.

4. Bahwa bangunan Tergugat II Intervensi telah berdiri sejak tahun 2013

dengan ijin mendirikan bangunan NO. 1478/DTKP/BU/GSR tanggal 13

Oktober 2013, sedangkan bangunan milik Peggugat sebagaimana yang

tersebut didalam dokumen ijin mendirikan bangunan NO.

2117/DTPKBU/GSR tanggal 21 Desember 2015 – dilaksanakan

pembangunannya oleh Peggugat pada tahun 2015 atau dengan kata

lain, bangunan Tergugat II Intervensi telah berdiri 2 (dua) tahun lebih

dahulu dibandingkan bangunan milik Peggugat yang ternyata

perijinannya terdapat permasalahan hukum.

5. Bahwa dengan adanya kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh

Peggugat yang bersebelahan dengan bangunan Tergugat II Intervensi,

adalah kegiatan yang sangat merugikan dan mengganggu Tergugat II

Intervensi, adapun kerugian yang diderita oleh Tergugat II Intervensi

adalah terjadinya kerusakan pada atap bangunan milik Tergugat II

Intervensi sebagai akibat kejatuhan bahan bangunan milik Peggugat

dan diinjak-injak oleh tukang Peggugat yang menyebabkan bocornya

rumah Tergugat II Intervensi, Bahwa walaupun Tergugat II Intervensi

telah memperingatkan Peggugat untuk memperbaiki atap yang bocor,

namun Peggugat sama sekali tidak menanggapi.

6. Bahwa penjelasan yang didapat oleh Tergugat II Intervensi dari Kantor

Walikota Balikpapan, ternyata ijin bangunan Peggugat NO.

2117/DTPKBU/GSR tanggal 21 Desember 2015 adalah ijin bangunan

yang diterbitkan oleh Pemkot untuk bangunan 1 (satu) lantai, namun

faktualnya Peggugat telah melakukan pelanggaran dengan

membangunan bangunan berlantai 2 (dua), bahwa maka dengan ini

Halaman 30 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah melanggar Perda Kota Balikpapan N0.3 tahun 2012 tentang ijin Mendirikan Bangunan.

7. Bahwa ternyata Tergugat II Intervensi, sebagai saksi batas dari Penggugat, sama sekali tidak dimintai persetujuan ketika Penggugat mengurus surat-surat untuk memohonkan ijin mendirikan bangunan N0. 2117/DTPKBU/GSR tanggal 21 Desember 2015, bahwa maka dengan demikian surat ijin mendirikan bangunan N0. 2117/DTPKBU/GSR tanggal 21 Desember 2015 adalah ijin bangunan yang **belum** mendapatkan persetujuan saksi batas sebagaimana yang diatur oleh peraturan daerah Kota Balikpapan.

8. Bahwa informasi yang terdapat didalam "Surat Pernyataan & Perjanjian Pembangunan" yang ditanda tangani oleh Penggugat sebagai lampiran permohonan mendirikan bangunan adalah informasi yang tidak benar yaitu yang berkaitan dengan saksi batas sebagaimana uraian-uraian berikut

ini;

- Sebelah Selatan didalam surat permohonan tertulis nama bpk "Edy", padahal bpk Edy tidak pernah menanda tangani document surat pernyataan tersebut;
- Sebelah Barat didalam surat permohonan tertulis "tanah kosong", padahal sebelah Barat adalah rumah milik Tergugat II Intervensi;

Bahwa maka dengan demikian permohonan untuk mendirikan ijin bangunan yang diajukan oleh Penggugat ke kantor Walikota telah di ajukan dengan kebohongan, sehingga oleh karenanya sangat beralasan hukum, jika Walikota Balikpapan menerbitkan Surat Keputusan Walikota Balikpapan N0. 188.45- 49/2017 tanggal 8 Februari 2017 tentang Pencabutan Ijin Mendirikan N0. 2117/DTPKBU/GSR, bahwa pada acara pembuktian dan saksi, Tergugat II Intervensi akan mengajukan bukti surat dan saksi-saksi.

Halaman 31 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat II Intervensi memohon kepada bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan;

- Menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi adalah Tergugat II Intervensi yang jujur.
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menyatakan Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena ijin bangunan NO. 2117/DTPKBU/GSR yang dimohonkan oleh Penggugat berdasarkan keterangan yang tidak benar.
- Menyatakan sah dan mengikat secara hukum surat Keputusan Walikota Balikpapan NO. 188.45-49/2017 tanggal 8 Februari 2017 yang mencabut surat Ijin Mendirikan Bangunan NO. 2117/DTPKBU/GSR atas nama Denny Setiawan.
- Menghukum Penggugat untuk mematuhi surat Keputusan Walikota Balikpapan NO. 188.45-49/2017 tanggal 8 Februari 2017.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 18 Juli 2017 dan selanjutnya atas Replik Penggugat Tergugat telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 25 Juli 2017, selanjutnya atas Jawaban Tergugat II Intervensi Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 15 Agustus 2017, Selanjutnya atas Replik Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya tanggal 29 Agustus 2017 yang selengkapannya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya dan telah dilegalisir di kantor pos, sehingga secara formal dapat dijadikan alat bukti yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P - 12 sebagai berikut :

Halaman 32 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P - 1 Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat keputusan Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Pemerintah Kota Balikpapan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR tanggal 21 Desember 2015, perihal Izin Mendirikan Bangunan;
2. Bukti P - 2 Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari Dinas Tata Kota dan Perumahan Pemerintah Kota Balikpapan Nomor 53/DTKP-WASBANG/BU/VIII/20 tertanggal 24 Agustus 2016 , perihal Bukti Pelanggaran Membangun Tanpa Izin (Panggilan I);
3. Bukti P - 3 Fotokopi dari fotokopi Surat Perjanjian tertanggal 31 Oktober 2016 yang diminta Kepala DTKP yang telah diserahkan oleh Penggugat dan diterima oleh Staf Kepala DTKP atas nama Fahrul;
4. Bukti P - 4 Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kepala Bidang Ketertiban Umum dan Ketentraman Masyarakat Satuan Polisi Pamong Praja kota Balikpapan Nomor 331.1/01/Satp.PP-Ops, tertanggal 03 Nopember 2016, perihal surat Teguran I;
5. Bukti P - 5 Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari Polisi Pamong Praja Pemerintah Kota Balikpapan Nomor 331.1/01/Pol.PP/11/2016, tertanggal 15 Nopember 2016, perihal Surat Teguran II;
6. Bukti P - 6 Fotokopi dari fotokopi Surat dari Satuan Polisi Pamong Praja Pemerintah Kota Balikpapan Nomor 331.1/01/Pol.PP/11/2016,

Halaman 33 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 21 Nopember 2016 perihal Surat

Teguran III;

7. Bukti P - 7 Fotokopi sesuai dengan

aslinya Surat dari Kepala Satuan Polisi Pamong

Praja Pemerintah Kota Balikpapan Nomor

304/1081/Satpol PP, tertanggal 09 Desember

2016, Perihal Peringatan Terakhir;

8. Bukti P - 8 Fotokopi sesuai dengan

aslinya Surat Tanggapan dari Saudara Denny

Setiawan tertanggal 13 Desember 2016, Perihal

Tanggapan Surat Peringatan Terakhir;

9. Bukti P - 9 Fotokopi sesuai dengan

aslinya Surat tanda terima dari Dinas Pertanahan

dan Penataan Ruang Kota Balikpapan yang

diterima oleh Kryawan Penggugat bernama Lina

Surat Pemberitahuan Nomor 171/II/DP2R/2017

tertanggal 27 Pebruari 2017 dan terlampir Surat

Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-

49/2017, tertanggal 8 Februari 2017;

10. Bukti P - 10 Fotokopi dari fotokopi Surat

keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-

49/2017, tertanggal 8 Februari 2017, tentang

Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor

2117/DTKP/BU/GSR atas nama Denny Setiawan;

11. Bukti P - 11 Fotokopi sesuai dengan

aslinya Surat Kepala Dinas Pertanahan dan

Penataan Ruang Pemerintah Kota Balikpapan

Nomor 171/II/DP2R/2017, tertanggal 27 Februari

20`17, Perihal Pemberitahuan;

12. Bukti P - 12 Fotokopi sesuai

dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor. 7913

Halaman 34 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama DENI SETIAWAN berdasarkan Akta
Jual Beli Nomor 15/2015 tanggal 2015 yang dibeli
dari Muhammad Noor;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya
Tergugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang
bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya dan
telah dilegalisir di kantor pos, sehingga secara formal dapat dijadikan alat
bukti, yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T - 35 sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Pemerintah Kota Balikpapan Nomor 53/DTKP-WASBANG/BU/VIII/20 tertanggal 24 Agustus 2016 , perihal Bukti Pelanggaran Membangun Tanpa Izin (Panggilan I);
2. Bukti T - 2 Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan Nomor 640.700/399/DTKP tanggal 29 Agustus 2016 Perihal Penghentian Kegiatan Mendirikan Bangunan Tanpa IMB (Peringatan I);
3. Bukti T - 3 Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat KepalaDinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan Nomor 640.700/410/DTKP tanggal 6 Oktober 2016 perihal Penghentian Kegiatan Mendirikan Bangunan Tanpa IMB (PeringatanII);
4. Bukti T - 4 Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kepala Dinas Tata Kota dan

Halaman 35 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumahan Kota Balikpapan Nomor
640.700/988/DTKP, tanggal 18 oktober 2016

perihal Penghentian Kegiatan Mendirikan
Bangunan Tidak Sesuai IMB (Peringatan III);
5. Bukti T - 5 Fotokopi sesuai dengan

aslinya Surat kepala Dinas Tata Kota dan
Perumahan Kota Balikpapan Nomor
640.700/424/DTKP, tanggal 27 Oktober 2016

perihal Bantuan Tindakan Penertiban/ Penyidikan;
6. Bukti T - 6 Fotokopi sesuai dengan
aslinya Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja

Kota Balikpapan Nomor 005/1083/Satpol.PP,
tanggal 13 Desember 2016, perihal Undangan;
7. Bukti T - 7 Fotokopisesuai dengan

aslinya Surat Kepala Dinas tata Kota dan
Perumahan Kota Balikpapan Nomor
650/1249/DTKP/2016 tanggal 29 Desember 2016,

Perihal Pencabutan IMB;
8. Bukti T - 8 Fotokopi sesuai
dengan aslinya Surat Keputusan Walikota

Balikpapan Nomor 188.45-49/2017 tentang
Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor.
2117/DTKP/BU/GSR atas nama Denny Setiawan

tanggal 8 Pebruari 2017;
9. Bukti T - 9 Fotokopi dari fotokopi
Surat Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang

Kota Balikpapan Nomor 171/II/DP2R /2017
tanggal 27 Pebruari 2017 Perihal Pemberitahuan;
10. Bukti T - 10 Fotokopi dari fotokopi

Surat Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang
Kota Balikpapan Nomor 764/432/DP2R/2017

Halaman 36 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 Mei 2017, perihal Permohonan

Pembongkaran Bangunan ;

11. Bukti T - 11 Fotokopi sesuai

dengan aslinya Berita Acara Peninjauan Lokasi

Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Nomor

764/0038/WASDAL-DPPR/2017, tanggal 5 Mei

2017;

12. Bukti T - 12 Fotokopi sesuai

dengan aslinya Izin Mendirikan Bangunan Nomor

2117/DTKP/BU/GSR, tanggal 21 Desember 2015

atas nama Denny Setiawan;

13. Bukti T - 13 Fotokopi sesuai dengan

aslinya Formulir permohonan untuk mendapatkan

izin Mendirikan Bangunan (IMB);

14. Bukti T - 14 Fotokopi sesuai dengan

aslinya Rincian Penghitungan Biaya Retribusi

IMB;

15. Bukti T - 15 Fotokopi sesuai dengan

aslinya Surat Pernyataan dan Perjanjian

Pembangunan;

16. Bukti T - 16 Fotokopi dari fotokopi

Sertifikat Hak Milik No. 7913 Badan Pertanahan

Nasional Republik Indonesia tanggal 21 Januari

2014;

17. Bukti T - 17 Fotokopi dari fotokopi Kartu

Tanda Penduduk atas nama Denny Setiawan;

18. Bukti T - 18 Fotokopi sesuai dengan

aslinya Surat Ketetapan Retribusi Daerah atas

nama Denny Setiawan tanggal 22 Desember

2015;

19. Bukti T - 19 Fotokopi sesuai dengan

aslinya Keterangan Arahan Rencana dan

Halaman 37 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perencanaan Bangunan Nomor : 2548/DTKP-

TRTB/XI/2015 tanggal 30 Nopember 2015;

20. Bukti T - 20Fotokopi sesuai dengan

aslinya Risalah Bangunan ;

21. Bukti T - 21Fotokopi sesuai dengan

aslinya Telaahan Staf Dinas Tata Kota dan

Perumahan Nomor : 650/1249/DTKP/2016

tanggal 29 Desember 2016;

22. Bukti T - 22Fotokopi sesuai dengan

aslinya Berita Acara Penolakan Surat Peringatan

Dinas Tata Kota dan Perumahan tanggal 18

Oktober 2016;

23. Bukti T - 23Fotokopi dari fotokopi Notulen

Rapat Dinas Tata Kota dan Perumahan Agenda

Rapat: Permasalahan Keberatan dan

Permohonan Pembatalan IMB Nomor :

2117/DTKP/BU/GSR a.n Denny Setiawan

tanggal 4 Oktober 2016;

24. Bukti T - 24Fotokopi dari fotokopi Surat

Teguran I Satuan Polisi Pamong Praja Nomor.

331.1/01/Satpol. PP.Ops tanggal 3 Nopember

2016;

25. Bukti T - 25Fotokopi dari fotokopi Surat

Teguran II Satuan Polisi Pamong Praja Nomor:

331.1/01//Pol.PP/II/2016 tanggal 15 Nopember

2016;

26. Bukti T - 26Fotokopi dari fotokopi Surat

Teguran III Satuan Polisi Pamong Praja Nomor:

331.1/01/Pol. PP/III/2016 tanggal 21 Nopember

2016;

27. Bukti T - 27 Fotokopi sesuai dengan

aslinya Surat Satuan Polisi Pamong Praja Nomor:

Halaman 38 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

304/1081/Satpol . PP Perhal Peringatan Terakhir,

tanggal 9 Desember 2016;

28. Bukti T - 28 Fotokopi sesuai dengan

aslinya Gambar Izin Mendirikan Bangunan Rumah

Tinggal Satu Lantai atas nama Denny Setiawan;

29. Bukti T - 29 Fotokopi sesuai dengan

aslinya Peraturan Daerah Kota Balikpapan

Nomor . 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata

Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012 –

2032;

30. Bukti T - 30 Fotokopi sesuai dengan

aslinya Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor

3 Tahun 2012, tentang Izin Mendirikan Bangunan;

31. Bukti T - 31 Fotokopi sesuai dengan

aslinya Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor

4 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan

Daerah Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin

Mendirikan Bangunan;

32. Bukti T - 32 Fotokopi sesuai dengan

aslinya Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2016

tentang Bangunan Gedung;

33. Bukti T - 33 Fotokopi dari fotokopi

Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 28

Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;

34. Bukti T - 34 Fotokopi dari fotokopi

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9

Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-

Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan

Tata Usaha Negara;

35. Bukti T - 35 Fotokopi dari fotokopi

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor

36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan

Halaman 39 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang
Bangunan Gedung;
36. Bukti T - 36 Fotokopi sesuai dengan
aslinya Notulen Rapat tanggal 15 Desember 2016,
acara Rencana Penertiban Bangunan Tidak
Sesuai dengan IMB;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya dan telah dilegalisir di kantor pos, sehingga secara formal dapat dijadikan alat bukti, yang diberi tanda T II Int – 1 sampai dengan T II Int – 5, Sebagai berikut :

1. Bukti T.II. Intervensi – 1 Fotokopi
Sesuai Dengan Aslinya Sertifikat Hak Milik
No. 7912 Kelurahan Gunung Samarinda atas
nama MUHAMMAD NOOR tanggal 21
Januari 2014 ;
2. Bukti T.II. Intervensi – 2 Fotokopi
Sesuai Dengan Aslinya Izin Mendirikan
Bangunan Nomor: 1478/DTKP/BU/GSR
tanggal 31 Oktober 2013 atas nama
MUHAMMAD NOOR, lokasi Jalan Wonorejo
RT. 35 Kelurahan Gunung Samarinda ;
3. Bukti T.II. Intervensi – 3 Fotokopi
Dari Fotokopi Surat Pengaduan atas nama
H. Muhammad Noor tanggal 26 September
2016 ditujukan kepada Bapak Kapolresta
Balikpapan ;

Halaman 40 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II. Intervensi – 4 Fotokopi
sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan &
Perjanjian Pembangunan ;
5. Bukti T.II. Intervensi - 5 Fotokopi
Sesuai Dengan Foto bangunan milik
Tergugat II Intervensi yang bersebelahan
dengan bangunan milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 28 Agustus 2017 Jam 10.30 WITA,
Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat dilokasi Obyek
Sengketa di Jalan Wonorejo RT. 35, No.7, Kelurahan Gunung Samarinda,
Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan yang dihadiri :

- Penggugat Denny Setiawan yang didampingi Kuasa Hukumnya
Adyan Lubis, SH;
- Tergugat Kuasa Hukumnya : Amiruddin, SH, M.H dan Gerson
Marthew Lumanauw;
- Tergugat II Intervensi Muhammad Noor didampingi Kuasa Hukumnya
H. Yusuf Mustofa, SH.M.H; dan dihadiri pula oleh
- Babinkantibmas Supian N dan Sawalia;
- Satpol. PP Krisbanu Aprianto dan Rusdian Adi, ES;
- Pengawasan Tata Bangunan H. Husain, serta
- Bagian Pengawasan dan Pengendalian Neni Dwi Winahyu, S.STP,

M.Si;

Menimbang, bahwa dalam persidangan perkara ini Penggugat tidak
mengajukan saksi fakta maupun Ahli;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat
tersebut, pada persidangan tanggal 05 September 2017 Tergugat telah
mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu :.....

1. LA A S S A

Tempat tanggal lahir, Boton 17 Juli 1968, Jenis Kelamin Laki-laki,
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil., Agama Islam,
Alamat Jalan RE Martadinata , No. 111, RT.63, Kel/Des Gunung Sari Ilir,

Halaman 41 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Balikpapan Tengah, yang dalam persidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, saksi adalah Pegawai Negeri Sipil yang bekerja di Pemerintah Kota Balikpapan sebagai Satpol. PP sejak tahun 2.000 sampai sekarang;
- Pada saat memberikan Teguran Jabatan saksi sebagai Kepala Seksi Penindakan;
- Bahwa saksi telah melakukan tegoran sebanyak 3 (tiga) kali dan peringatan sekali kepada saudara Denny Setiawan, yaitu tegoran I pada tanggal 03 Nopember 2016, tegoran ke II pada tanggal 15 Nopember 2016 dan tegoran ke III pada tanggal 21 Nopember 2016 dan yang terakhir peringatan pada tanggal 09 Desember 2016;
- Bahwa yang menandatangani tegoran yang ke II dan tegoran ke III adalah saksi, sedangkan yang menandatangani tegoran Ke I adalah Krisbanu Aprianto dan yang menandatangani peringatan yang terakhir adalah Sekretaris Kepala Satpol. PP yaitu Drs. Makmur;
- Bahwa saksi telah memberikan tegoran sebanyak 3 (tiga) kali karena adanya laporan dari Bapak H. Muhammad Noor secara lisan, bahwa saudara Denny Setiawan tetangganya dalam melakukan kegiatan Mendirikan Bangunan telah melakukan pelanggaran tidak sesuai dengan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) yang telah diberikan oleh Dinas Tata Kota;
- Bahwa Pengadu (Muhammad Noor) keberatan, karena bangunan miliknya yang menjadi tetangga menjadi rusak dan kotor dan pada waktu mulai melakukan kegiatan Mendirikan Bangunan tidak meminta persetujuan dari tetangga terlebih dahulu;
- Bahwa Wajib bagi seseorang / masyarakat yang ingin mendirikan bangunan untuk mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terlebih dahulu sebelum memulai kegiatan Mendirikan Bangunan;..

Halaman 42 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kurang lebih selama 14 hari kerja;.....
-
- Bahwa saksi sebelum melakukan penegoran telah melakukan pengecekan kelengkapan / lokasi terlebih dahulu untuk mengetahui keberaran laporan masyarakat;
- Bahwa surat-surat tegoran ke I, tegoran Ke II dan tegoran Ke III tidak diterima langsung oleh Denny Setiawan akan tetapi diterima oleh karyawannya, dan baru surat peringatan yang terakhir Denny Setiawan menandatangani surat tanda terimanya , tetapi tidak berbicara apa-apa;
- Bahwa, setelah dilakukan tegoran sampai 3 (tiga) kali tidak ada respon dari pihak Denny setiawan, dan setelah adanya surat peringatan yang terakhir pada tanggal 09 Desember 2016 Saudara Denny Setiawan datang ke kantor Satpol.PP yang diterima oleh Sekretaris Kepala Satpol. PP yaitu Bapak Krisbanu Aprianto;
- Bahwa setelah melakukan tegoran yang ke tiga tidak ada respon, Satpol . PP berkoordinasi dengan Dinas Tata Kota mengundang unsur Kelurahan, Kecamatan, Polres, Kodim untuk membahas penertiban yaitu melakukan pembongkaran bangunan yang dilaporkan melakukan pelanggaran;
- Bahwa dari hasil pertemuan disepakati sebelum melakukan pembongkaran bangunan, mengusulkan supaya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) a.n. Denny Setiawan dicabut terlebih dahulu, karena telah melakukan pelanggaran dalam kegiatan Mendirikan Bangunan;
- Bahwa yang menjadi sandaran usul pencabutan Izin Mendirikan Bangunan a.n. Denny Setiawan adalah Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2014;
- Bahwa dilapangan menemui kendala untuk melakukan Pembongkaran Bangunan lantai II, karena bangunan lantai satu ada Izin Mendirikan Bangunan, yang bermasalah bangunan di lantai II, maka

Halaman 43 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diusulkan untuk mencabut Izin Mendirikan Bangunan lantai I terlebih dahulu;

2. M U L Y O N O

Tempat tanggal lahir, Trenggalek 19 Maret 1961, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil., Agama Islam, Tempat tinggal Jalan Penegak No.70, RT.9, Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, yang dalam persidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam yang pada pokoknya sebagai berikut :.....

- Bahwa saksi adalah Pegawai Negeri Sipil (PNS) di Dinas Perumahan dan Pemukiman, sebelumnya di Dinas Tata Kota Pemerintah Daerah Kota Balikpapan sejak tahun 2007 sampai dengan Januari 2017 yang menjabat sebagai Kepala Seksi Pengawasan Bangunan dan Perumahan;
- Bahwa saksi tahu yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah adanya pencabutan Izin Mendirikan Bangunan a.n. Denny Setiawan karena adanya laporan pelanggaran dari H.Muhammad Noor dalam kegiatan Mendirikan Bangunan tidak sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan yang telah diterbitkan oleh Dinas Tata Kota Pemerintah Daerah Kota Balikpapan;
- Bahwa laporan dari H. Muhammad Noor langsung diterima oleh saksi secara lisan, selanjutnya saksi melakukan pengecekan dilapangan atas pelanggaran yang telah dilakukan oleh Denny Setiawan dalam melakukan kegiatan Mendirikan Bangunan;
- Bahwa setelah melakukan pengecekan langsung kelokasi, saksi melakukan pemanggilan kepada pemilik bangunan yaitu saudara Denny Setiawan;
- Bahwa setelah tegoran yang ke II Denny Setiawan pernah datang ke kantor saksi dan menyatakan akan menghentikan kegiatan Mendirikan Bangunan dan menanyakan apakah bisa diusulkan mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang baru ke bagian Tata Ruang dan saksi jawab tidak tahu;

- Bahwa setelah melakukan peringatan sebanyak tiga kali berturut-turut

tidak ada respon dari pemilik bangunan yaitu peringatan I pada tanggal 24

Agustus 2016 yang ditandatangani oleh saksi sendiri, disusul peringatan

yang ke II pada tanggal 06 Oktober 2016 yang ditandatangani oleh Eri

Santoso, ST, M.T dan peringatan yang ke III pada tanggal 18 Oktober

2016 yang ditandatangani oleh I Ketut Astana;

- Bahwa setelah tidak ada respon dari pemilik bangunan a.n. Denny

Setiawan saksi berkoordinasi dengan Satpol. PP meminta bantuan

melakukan penertiban dilapangan;

- Bahwa berdasarkan pengalaman pernah terjadi kasus semacam ini

lalu pemilik bangunan dipanggil untuk memperbarui Izin Mendirikan

Bangunan (IMB) sesuai dengan Kegiatan Mendirikan bangunan;

- Bahwa dibalik Buku Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ada kata-kata

yang menyatakan "bersedia..... apabila pemilik bangunan melakukan

pelanggaran dalam kegiatan mendirikan Bangunan dan pernyataan

tersebut ditandatangani oleh pemilik bangunan";

- Bahwa selain telah melakukan pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan

(IMB) pemilik bangunan juga telah melakukan pelanggaran Kegiatan

Membangun bangunan dilantai I yaitu jarak rumah antara rumah Pak

Muhammad Noor dengan bangunan rumah Denny Setiawan diposisi titik

nol/berdempetan itu merupakan pelanggaran dalam Izin Mendirikan

Bangunan;

- Bahwa seharusnya Denny Setiawan mengajukan permohonan

perubahan Izin Mendirikan Bangunan terlebih dahulu, baru melakukan

kegiatan Mendirikan Bangunan;

- Bahwa untuk mengetahui adanya pelanggaran Izin Mendirikan

Bangunan (IMB) dan kegiatan Mendirikan Bangunan saksi melakukan

koordinasi dengan Tata Kota untuk mencari data;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah Denny Setiawan telah mengajukan

permohonan peningkatan IMB;

Halaman 45 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian pada persidangan tanggal 19 September 2017 Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu :

3. ALVIN JUNAIDI

Tempat tanggal lahir, Balikpapan 29 Januari 1970, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Agama Islam, Alamat Jalan Siaga Dalam No. 127, RT.18, Kel/Des. Damai, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan yang dalam persidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang bekerja di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu sejak tanggal 23 Mei 2015 sampai dengan sekarang, dengan Jabatan Kepala Dinas;
- Bahwa saksi adalah kenal dengan Sdr. Denny Setiawan, pernah datang ke kantor 2(dua) kali pada akhir tahun 2016 dengan maksud ingin mendaftarkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
- Bahwa Denny Setiawan mendaftarkan 2 (dua) permohonan IMB, 1 (satu) permohonan bermasalah dan tidak tidak diterbitkan IMB nya yaitu permohonan perubahan IMB 1 lantai menjadi 2 lantai;
- Bahwa saksi memberitahu adanya laporan dari Muhammad Noor yang menyatakan keberatan atas kegiatan Mendirikan Bangunan dua lantai dan bangunan dengan batas titik nol (berdempetan);
- Bahwa saksi telah menyarankan kepada Denny Setiawan untuk minta persetujuan tetangga sebagai salah satu syarat tambahan untuk mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Perubahan;
- Bahwa saksi tidak pernah menyarankan kepada Denny Setiawan untuk membuat surat Pernyataan dan Perjanjian;
- Bahwa sampai saat ini Denny Setiawan belum pernah mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Perubahan secara tertulis;
- Bahwa Izin Mendirikan Bangunan a.n. Denny Setiawan yang telah diterbitkan oleh Dinas tata Kota adalah satu lantai, bukan dua lantai;

Halaman 46 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam mengurus Perizinan Imb perubahan surat perjanjian dan pernyataan tidak diperlukan, yang diperlukan sebagai syarat tambahan adalah surat persetujuan tetangga, apabila dalam mendirikan bangunan berbatas titik nol (berdempetan) dengan tetangga;
- Bahwa saksi tidak pernah menjanjikan untuk menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) perubahan, sebelum semua persyaratan yang diperlukan dilengkapi;

4. ADRY YULIUS

Tempat tanggal lahir, Balikpapan 30 Juni 1974, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Agama Kristen, Alamat Jalan Taman Sepinggian No. , RT.40, Kelurahan Sepinggian, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan yang dalam persidangan telah memberikan keterangan dengan mengucapkan janji menurut agama Kristen yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang bertugas di Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang sejak bulan Januari 2017 yang menjabat sebagai Kepala Bidang;
- Bahwa sebelum saksi bertugas di Dinas Tata Kota dan Perumahan sejak awal tahun 2012 sampai dengan bulan Desember 2016, yang menjabat sebagai Kepala Bidang Tata Ruang dengan Tugas Pokok dan Fungsi Perizinan Bangunan dan Perencanaan
- Bahwa benar Denny Setiawan pada waktu saksi masih bertugas di Dinas Tata Kota dan Perumahan pernah mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR;
- Bahwa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) perubahan dibolehkan selama persyaratan yang diperlukan telah dilengkapi sesuai dengan ketentuan;
- Bahwa sebelum Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diterbitkan kegiatan Mendirikan Bangunan tidak diperbolehkan, harus diurus terlebih dahulu IMB nya;

Halaman 47 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap pelanggaran kegiatan mendirikan bangunan setelah beberapa kali dilakukan tegoran tidak dihiraukan oleh Pemilik bangunan IMB nya bisa dicabut, dan diikuti pembongkaran bangunan sebatas pelanggarannya yang dilakukan oleh Pemilik Bangunan sendiri, apabila tidak dilakukan petugas Pengawasan (berwenang) yang melakukan pembongkaran;
- Bahwa bangunan yang tidak sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan dilakukan penegoran oleh bidang pengawasan untuk mengurus IMB perubahan sesuai dengan kondisi fisik bangunan dilapangan;
- Bahwa saksi telah menerima laporan dari Muhammad Noor yang isinya ketidak puasan sebagai tetangga atas bangunan milik Denny Setiawan yang telah melakukan pelanggaran dalam melakukan kegiatan Mendirikan Bangunan tidak sesuai dengan IMB;
- Bahwa setelah adanya laporan saksi tidak melakukan peninjauan kelapangan sendiri, yang melakukan pengecekan ada petugas pengawasan;
- Bahwa persyaratan untuk mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan syaratnya ada 2 (dua) yaitu syarat administrasi adalah bukti kepemilikan (Sertifikat), fotokopi KTP, bukti pelunasan PBB dan syarat teknis gambar rencana Bangunan, serta ada syarat tambahan apabila dalam mendirikan bangunan berdempetan (titik nol) surat persetujuan tetangga;
- Bahwa tujuan syarat tambahan persetujuan dari tetangga adalah untuk menghindari perselisihan dikemudian hari;
- Bahwa fungsi persetujuan tetangga itu mutlak adanya , batas membangun tidak boleh melebihi batas tanahnya, tetesan air hujan tidak boleh masuk kesebelah;
- Bahwa syarat tambahan persetujuan tetangga itu sifatnya diskresi (kebijakan) tergantung kebutuhan dilapangan;
- Bahwa setelah adanya kasus ini saksi kelapangan untuk mengecek kondisi dilapangan yang sebenarnya;

Halaman 48 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut, pada persidangan tanggal 05 September 2017 Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu:

1. EDY PURNOMO

Tempat tanggal lahir, Magelang 08 September 1960, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Agama Islam, Tempat tinggal Balikpapan Baru, Blok S, No. 3, RT.20 Kota Balikpapan, yang dalam persidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah tinggal disebelah selatan rumah bapak Denny Setiawan yang jaraknya lebih kurang 1 meter;
- Bahwa saksi tidak pernah dimintai persetujuan oleh Bapak Denny Setiawan terkait dengan kegiatan mendirikan bangunan rumah yang sekarang IMB (Izin Mendirikan Bangunan) nya dicabut oleh Walikota Balikpapan karena adanya pelanggaran;
- Bahwa secara materiil saksi tidak merasa dirugikan sama sekali terkait surat pernyataan yang dibuat oleh Denny Setiawan, tetapi secara Imateriil dirugikan;
- Bahwa rumahnya Bapak H.Muhammad Noor yang rusak dan kotor akibat pembangunan rumah lantai II bapak Denny Setiawan berada disebelah barat rumah saksi;
- Bahwa yang membangun rumah antara Pak Muhammad Noor dan Bapak Denny Setiawan adalah duluan rumahnya bapak Muhammad Noor, rumah Muhammad Noor dibangun pada tahun 2013, sedangkan rumah Denny Setiawan dibangun pada akhir tahun 2015;

2. BURHANUDDIN

Tempat tanggal lahir, Pare-pare 17 September 1970, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Agama Islam, Tempat tinggal Jalan Jenderal Sudirman No. 15, RT.30 Kota Balikpapan,

Halaman 49 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dalam persidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah saudara Ipar dari Muhammad Noor (Tergugat II Intervensi) ;
- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah pencabutan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) a.n. Denny Setiawan, karena melakukan pelanggaran dalam mendirikan bangunan tidak sesuai dengan Izin mendirikan Bangunan yang telah diterbitkan;
- Bahwa tempat tinggal saksi dengan rumah yang menjadi obyek sengketa lumayan jauh, tetapi pada tahun 2015 saksi pernah disuruh tinggal di rumah Muhammad Noor yang dalam perkara ini menjadi Tergugat II Intervensi;
- Bahwa batas-batas rumah Muhammad Noor dengan rumah Denny Setiawan berdempetan sama sekali, jadi tidak kelihatan batasnya yang mana; Bahwa saksi pernah melihat atap rumah Muhammad Noor yang rusak dan kotor, dan saksi pernah bertemu dengan denny Setiawan menanyakan tentang kerusakan tersebut, dan dijawab nanti setelah selesai akan diperbaiki;
- Bahwa saksi pernah melaporkan kepada polisi tentang kerusakan rumah pak Muhamad Noor dan polisi telah datang kelapangan mencatat yang rusak , akan tetapi sampai saat ini belum ada tindak lanjutnya;
- Bahwa saksi pernah memfoto atap rumah pak Muhammad Noor yang rusak sesudah ditutup oleh Pan Denny Setiawan, tetapi sebelum ditutup saksi tidak pernah memfotonya;
- Bahwa setelah atap rumah ditutup saksi tidak pernah masuk kedalam rumah Bapak Muhammad Noor lagi, saksi hanya diluar saja;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat serta Pihak Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulannya pada persidangan tanggal 26 September 2017;

Halaman 50 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan selama pemeriksaan perkara ini selengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan ini adalah merupakan satu kesatuan dengan uraian putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak yang berperkara menyatakan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-49/2017, tertanggal 8 februari 2017, Tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR Atas Nama Denny Setiawan (*Vide* Bukti P-10 = T-8);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat yang memohon agar obyek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah tersebut, Tergugat dan Tergugat II intervensi telah mengajukan jawabannya masing-masing yang pada pokoknya menolak seluruh gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dari jawaban yang diajukan Tergugat termuat pula eksepsi sedangkan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa adapun eksepsi yang diajukan pihak Tergugat sebagaimana termuat dalam Jawaban tertanggal 11 Juli 2017 adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscur Libel);
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium);

Halaman 51 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi tersebut telah ditanggapi oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam Replik yang diajukan dipersidangan tanggal 18 Juli 2017 yang pada pokoknya menolak dalil-dalil eksepsi Tergugat;

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan yuridis normatif Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan;

- 1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;
- 2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dapat diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;
- 3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersamaan dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi-eksepsi tersebut ternyata termasuk dalam kategori eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu eksepsi-eksepsi tersebut hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan Tergugat masuk dalam kategori eksepsi lain-lain yang bukan mengenai eksepsi kewenangan absolut dan relatif Pengadilan yang mana harus diputus terlebih

Halaman 52 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu sebelum pokok sengketa, maka sebelum mempertimbangkan Eksepsi lain-lain yang diajukan Tergugat dan pokok sengketanya, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah obyek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat melalui Peradilan Tata Usaha Negara, dengan mempedomani ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1 angka (9) Undang–Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang–Undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat (*Vide* Bukti P-10 = T-8) maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (9) Undang–Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang–Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu ;

- Penetapan tertulis : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diharuskan tertulis untuk kemudahan bagi pembuktian, namun yang disyaratkan tertulis bukan bentuk formalnya melainkan menunjuk kepada isi keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dan obyek sengketa *a quo* merupakan bukti tertulis atas Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR Atas Nama Denny Setiawan dalam bentuk Surat Keputusan Walikota Balikpapan ;

Halaman 53 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara : artinya Keputusan tersebut dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara di pusat atau daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif, yang dalam hal ini obyek sengketa *a quo* dikeluarkan oleh Walikota Balikpapan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menjalankan urusan pemerintahan di daerah khususnya wilayah Balikpapan;
- Konkrit : obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara tidak bersifat abstrak, tetapi sudah berbentuk tertentu atau dapat ditentukan yaitu berupa : Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-49/2017 tertanggal 8 Februari 2017, Tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR Atas Nama Denny Setiawan ; Individual : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak ditujukan untuk umum, melainkan sudah jelas kepada siapa ditujukan, baik terhadap alamat maupun hal yang dituju, demikian halnya Surat Keputusan obyek sengketa *a quo* adalah ditujukan kepada Denny Setiawan ;
- Final : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah merupakan keputusan akhir yang dapat dilaksanakan, artinya akibat hukum yang ditimbulkan serta yang dimaksudkan sudah merupakan akibat hukum yang definitif, dengan diterbitkannya Surat Keputusan obyek sengketa *a quo* oleh Tergugat sudah bersifat definitif tanpa memerlukan adanya persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain ;
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus mampu menimbulkan perubahan terhadap suatu hubungan hukum yang telah ada, mengubah status hukum atau melahirkan hubungan hukum baru, sehingga dengan diterbitkannya obyek sengketa *a quo* telah

Halaman 54 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan akibat hukum bagi penggugat yakni mengubah status hukum Izin Mendirikan Bangunan yang dimiliki Penggugat (Denny Setiawan) menjadi tidak berlaku lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Keputusan obyek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1 angka (9) Undang – Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang–Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga merupakan obyek gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara dan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya ;

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah ada kepentingan Penggugat yang dirugikan akibat diterbitkannya Suatu Objek Sengketa oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan *in litis*, maka Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa ;

“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.”

Halaman 55 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam hukum Peradilan Tata Usaha Negara terdapat azas "*point d'interest point d'action*" yang berarti hanya orang yang mempunyai kepentinganlah yang dapat menggugat ;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan berpedoman pada fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat (Denny Setiawan) adalah pemilik bangunan dengan Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 2117/DTKP/BU/GSR Tanggal 21 Desember 2015 (*Vide* Bukti P-1 = T-12) ;
- Bahwa pada Tanggal 8 Pebruari 2017, Tergugat (Walikota Balikpapan) telah mengeluarkan objek sengketa berupa Keputusan Walikota Balikpapan Nomor : 188.45-49/2017 Tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR Atas Nama Denny Setiawan (*Vide* Bukti P-10 = T-8)

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas Majelis Hakim berpendapat terdapat kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya obyek sengketa *a quo* karena dengan terbitnya obyek sengketa *a quo* (*Vide* Bukti P-10 = T-8) telah mengubah status hukum surat Izin Mendirikan Bangunan yang dimiliki Penggugat sebelumnya (*Vide* Bukti P-1 = T-12) menjadi tidak berlaku lagi, sehingga secara hukum Penggugat kehilangan haknya untuk dapat melakukan pembangunan di atas tanah miliknya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan atas diterbitkannya obyek sengketa *a quo* maka berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat mempunyai kapasitas untuk mengajukan

Halaman 56 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menentukan apakah gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan bahwa objek sengketa yang diterbitkan Tergugat pada Tanggal 8 Pebruari 2017 (Vide Bukti P-10 = T.8), baru diketahui Penggugat sejak diterimanya objek sengketa oleh staff Penggugat pada tanggal 27 Pebruari 2017 (Vide Bukti P-9);

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut diatas tidak dibantah oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, dan selama proses di Persidangan tidak pula ada bukti maupun saksi yang membuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas dimana Penggugat baru mengetahui objek sengketa tanggal 27 Pebruari 2017, maka jika dihitung sampai dengan didaftarkannya Gugatan *in casu* di Bagian Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 24 Mei 2017, Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan

Halaman 57 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan Tergugat, sebagaimana yang akan diuraikan dalam pertimbangan hukum sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban tertanggal 11 Juli 2017 yang berisi sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscur Libel); -
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium);

Menimbang, bahwa terhadap kedua poin eksepsi tersebut oleh Majelis Hakim akan dipertimbangkan satu-persatu dengan uraian sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscure libele*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 56 Undang-undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah mengatur tentang syarat-syarat yang harus dimuat dalam suatu gugatan untuk layak diajukan di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu :

1.-----G

gugatan harus memuat :

a.-----N

nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya ;

b.-----N

nama, jabatan, tempat kedudukan Tergugat ;

c.-----D

dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan Pengadilan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.-----A

pabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang Kuasa Penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah ;

3.-----G

ugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan, Penggugat telah menguraikan duduk perkaranya dan telah pula menyebutkan alasan-alasan gugatan sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut oleh Majelis Hakim telah dilakukan Pemeriksaan Persiapan dalam rangka mematangkan surat gugatan yang mana surat gugatan telah dinyatakan layak untuk disidangkan pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 20 Juni 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian gugatan Penggugat dikaitkan dengan pasal-pasal tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat, gugatan Penggugat sudah memenuhi syarat formal gugatan sebagaimana diatur dalam pasal 56 dan pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh karenanya dapat dinyatakan gugatan Penggugat sudah jelas dan tidak kabur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kabur adalah tidak berdasar dan harus ditolak ;

2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat kurang pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium) ;

Halaman 59 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi tentang Gugatan Penggugat kurang pihak Majelis Hakim akan berpedoman pada Pasal 1 angka 12 Undang-undang No.51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa "*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 perdata*";

Menimbang, bahwa dalam Jawaban dan Dupliknya Tergugat mengakui secara tegas dan benar bahwa Tergugat yang menerbitkan obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada Pasal 1 angka 12 Undang-undang No.51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jika dihubungkan dengan pengakuan Tergugat yang mengakui telah menerbitkan Surat Keputusan *a quo* yang dijadikan obyek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa didudukkannya WaliKota Balikpapan sebagai satu-satunya Tergugat dalam sengketa *a quo* adalah benar, karena yang bertanggung jawab atas diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* berdasarkan wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu : UU No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah oleh UU No. 9 tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua atas UU No. 23 tahun 2014 *jo* Perda Kota Balikpapan No. 3 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kurang pihak adalah tidak berdasar dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi-eksepsi Tergugat seluruhnya dinyatakan ditolak, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok perkaranya sebagai berikut;

Halaman 60 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa menurut dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menunda pelaksanaan objek sengketa dan menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dengan disertai kewajiban untuk mencabutnya;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantahnya melalui jawabannya masing-masing, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah pula memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menolak seluruh gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat, dan dalil bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut diatas, menurut hemat Majelis Hakim yang menjadi permasalahan hukum administrasi yang harus dipertimbangkan dalam sengketa *a quo* adalah apakah objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak?;

Menimbang, bahwa dasar pengujian Peradilan Tata Usaha Negara terhadap permasalahan hukum diatas adalah meliputi Aspek Kewenangan yaitu Apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, dan Aspek Prosedur dan substansi yaitu apakah prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan - ketentuan Peraturan Perundang - undangan

Halaman 61 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak, sebagaimana yang akan dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum berikut ini :

Menimbang, bahwa untuk menguji permasalahan apakah Tergugat mempunyai kewenangan menerbitkan Obyek sengketa *a quo*, Majelis Hakim memeriksa dengan seksama bukti-bukti dalam persidangan dan dalam jawab menjawab para pihak dalam persidangan Majelis Hakim menemukan fakta bahwa obyek sengketa *a quo* yang berupa Surat Keputusan Nomor 188.45-49/2017 , tertanggal 8 Februari 2017, Tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR Atas Nama Denny Setiawan merupakan produk hukum dari Walikota Balikpapan (*Vide* Bukti P-10 = T-8);

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Tergugat (Walikota Balikpapan) memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa Majelis Hakim berpedoman pada Undang – Undang No. 28 tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung yang berbunyi ;

Pasal 1 : Dalam Undang - Undang ini yang dimaksud dengan :

Ayat (15). Pemerintah Daerah adalah kepala daerah kabupaten atau kota beserta perangkat daerah otonom yang lain sebagai badan eksekutif daerah, kecuali untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah gubernur.

Pasal 43 ayat (1) : Pemerintah menyelenggarakan pembinaan bangunan gedung secara nasional untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung;

Ayat (2) : Pemerintah Daerah melaksanakan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) di daerah.

Menimbang, bahwa selain daripada ketentuan diatas Majelis Hakim juga berpedoman pada Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung (*vide* Bukti T - 32), yang berbunyi :

Halaman 62 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 23 : Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat mencabut IMB apabila :

- a. *Pekerjaan Bangunan Gedung yang sedang dikerjakan terhenti selama 3 (tiga) bulan dan tidak dilanjutkan lagi berdasarkan pernyataan dari pemilik bangunan ;*
- b. *IMB diberikan berdasarkan data dan informasi yang tidak benar ;*
- c. *Pelaksanaan pembangunan menyimpang dari dokumen rencana teknis yang telah disahkan dan/atau persyaratan yang tercantum dalam izin. ;*

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Perundang-undangan tersebut diatas jelas disebutkan bahwa kewenangan pencabutan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa yaitu Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-49/2017, tertanggal 8 Februari 2017, Tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 2117/DTKP/BU/GSR Atas Nama Denny Setiawan (*Vide* Bukti P-10 = T-8) adalah benar menjadi kewenangan Walikota pada wilayah lokasi yang bersangkutan, yaitu di wilayah kota Balikpapan;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa *a quo* merupakan kewenangan dari Walikota, dalam hal ini adalah Walikota Balikpapan, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat penerbitan objek sengketa oleh Tergugat (Walikota Balikpapan) dari Aspek Kewenangan baik dari segi materiil, segi tempat/wilayahnya dan segi waktu telah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga keputusan tersebut secara yuridis harus dinyatakan telah sesuai dengan kewenangannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menguji dan menilai dari segi Prosedural penerbitan obyek sengketa apakah telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan tidak

Halaman 63 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana yang akan diuraikan berikut ini;

Menimbang, bahwa untuk menjawab persoalan hukum tersebut diatas Majelis Hakim terlebih dahulu menguraikan fakta-fakta hukum relevan yang diperoleh selama proses persidangan sebagai berikut;

- Bahwa Penggugat (Denny Setiawan) adalah pemilik bangunan yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dengan Nomor IMB : 2117/DTKP/BU/GSR Tanggal 21 Desember 2015 (*Vide* Bukti P-1 = T-12);
- Bahwa pada tanggal 29 Agustus 2016, Tergugat melalui Dinas Tata Kota Dan Perumahan telah memberikan surat Perihal : Penghentian Kegiatan Mendirikan Bangunan Tanpa IMB/Peringatan I (*Vide* Bukti T-2);
- Bahwa pada tanggal 6 Oktober 2016, Tergugat melalui Dinas Tata Kota Dan Perumahan telah memberikan surat Perihal : Penghentian Kegiatan Mendirikan Bangunan Tidak Sesuai IMB/Peringatan II (*Vide* Bukti T-3);
- Bahwa pada tanggal 18 Oktober 2016, Tergugat melalui Dinas Tata Kota Dan Perumahan telah memberikan surat Perihal : Penghentian Kegiatan Mendirikan Bangunan Tidak Sesuai IMB/Peringatan III (*Vide* Bukti T-4);
- Bahwa pada tanggal 2 November 2016, Tergugat melalui Satuan Polisi Pamong Praja telah memberikan Surat Teguran I (*Vide* Bukti P-4 = T-24);
- Bahwa pada tanggal 15 November 2016, Tergugat melalui Satuan Polisi Pamong Praja telah memberikan Surat Teguran II (*Vide* Bukti P-5 = T-25);

Halaman 64 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 21 November 2016, Tergugat melalui Satuan Polisi Pamong Praja telah memberikan Surat Teguran III (*Vide* Bukti P-6 = T-26) ;
- Bahwa pada tanggal 9 Desember 2016, Tergugat melalui Satuan Polisi Pamong Praja telah memberikan Surat Peringatan Terakhir (*Vide* Bukti P-7 = T-27);

Menimbang, bahwa menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, bahwa pelanggaran terhadap penyelenggaraan bangunan gedung dapat dikenai sanksi administratif berupa pencabutan izin mendirikan bangunan, adapun bunyi ketentuan tersebut adalah :

1. Pasal 44 : *Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini dikenai sanksi administratif dan/atau sanksi pidana;*
2. Pasal 45 Ayat (1) huruf (f) : *Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 dapat berupa pencabutan izin mendirikan bangunan gedung ;*

Menimbang, bahwa dalam rangka penerapan hukum terhadap pelaksanaan pemberian sanksi administratif berupa pencabutan izin mendirikan bangunan khususnya di Kota Balikpapan harus melalui proses/prosedur administratif terlebih dahulu sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung :

1. Pasal 23 Ayat (2) : *Sebelum dilakukan pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemegang IMB diberikan peringatan tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dengan*

Halaman 65 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



tenggang waktu 30 (tigapuluh) hari dan diberikan kesempatan untuk mengajukan tanggapannya ;

2. Pasal 23 Ayat (3) : *Apabila peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diperhatikan dan ditanggapi dan/atau tanggapannya tidak dapat diterima, Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat mencabut IMB bersangkutan ;*

Menimbang, bahwa berdasarkan bunyi ketentuan tersebut diatas maka diwajibkan kepada Walikota Balikpapan (Tergugat) dalam melaksanakan kewenangan yang ada padanya yakni memberikan sanksi administratif berupa pencabutan Izin Mendirikan Bangunan terlebih dahulu harus memberikan peringatan tertulis paling sedikit 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang terungkap di Persidangan sebagaimana yang telah disebutkan diatas khususnya dalam Bukti T.2, T.3, T.4, P-4 = T.24, P-5 = T.25, P-6 = T.26, dan P-7 = T.27, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan adanya surat peringatan Tergugat kepada Penggugat melalui jajaran dibawahnya yakni : Dinas Tata Kota Dan Perumahan, serta Satuan Polisi Pamong Praja, membuktikan bahwa sebelum objek sengketa dikeluarkan Tergugat telah memberikan peringatan tertulis terlebih dahulu kepada Penggugat lebih dari 3 (tiga) kali;

Menimbang, bahwa dengan adanya peringatan tertulis yang diberikan Tergugat kepada Penggugat melalui jajaran dibawahnya yakni Kepala Dinas Tata Kota Dan Perumahan dan Kepala Satuan Polisi Pamong (Vide Bukti T.2, T.3, T.4, P-4 = T.24, P-5 = T.25, P-6 = T.26, dan P-7 = T.27), jika dilihat dari tanggal pertama kali surat peringatan diberikan yakni tanggal 29 Agustus 2016 (vide bukti T.2) sampai dengan peringatan terakhir yakni tanggal 9 Desember 2016 (vide bukti P-7 = T.27), telah menunjukkan bahwa jangka waktu peringatan yang diberikan telah mencapai 3 bulan lebih atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melebihi tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari sebagaimana diamanatkan peraturan-perundangan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum menerbitkan objek sengketa Tergugat telah memberikan waktu yang cukup kepada Penggugat untuk memperbaiki pelanggaran yang didugakan kepadanya yakni lebih dari 30 (tiga puluh) hari sebelum objek sengketa dikeluarkan tanggal 8 Februari 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terbitnya objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan telah cukup menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik karena Tergugat telah cermat dalam menerapkan prosedur peringatan dan telah memberikan waktu yang cukup kepada penggugat untuk memperbaiki pelanggaran yang didugakan kepadanya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, Apakah Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* telah sesuai dengan substansi materi dari maksud diterbitkannya Obyek Sengketa? ;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan Majelis Hakim telah memperoleh fakta hukum yang dianggap relevan untuk menjawab persoalan hukum tersebut diatas, yakni sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat telah memperoleh Izin Mendirikan Bangunan yang peruntukannya untuk rumah tinggal dengan tingkat bangunan 1 (satu) lantai yang berlokasi di Jl. Wonorejo Blok B no. 7 RT 35 Kelurahan Gn. Samarinda Kecamatan Balikpapan Utara (vide Bukti P.1=T.12);
- Bahwa Penggugat telah mengubah bangunan yang dibangunnya yang peruntukan untuk rumah tinggal dengan tingkat bangunan 1 (satu) lantai menjadi bangunan peruntukan rumah tinggal dengan tingkat bangunan 2 (dua) lantai (Berdasarkan Sidang Lapangan tanggal 28 Agustus 2017);

Halaman 67 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi **Alvin Junaidi** dalam Persidangan menyatakan bahwa Penggugat belum pernah mengajukan secara formal permohonan perubahan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diperuntukan untuk rumah tinggal dengan tingkat bangunan 1 (satu) lantai menjadi bangunan peruntukan rumah tinggal dengan tingkat bangunan 2 (dua) lantai;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta-fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pelaksanaan pembangunan yang dilakukan Penggugat diatas tanah miliknya telah terbukti menyimpang dari dokumen rencana teknis yang telah disahkan / yang tercantum dalam Izin Mendirikan Bangunan Penggugat (vide Bukti P-1 = T-12) yakni peruntukannya untuk rumah tinggal dengan tingkat bangunan 1 (satu) lantai telah menyimpang menjadi tingkat bangunan 2 (dua) lantai (berdasarkan Sidang Lapangan tanggal 28 Agustus 2017), dan terlebih lagi Penggugat terbukti belum pernah mengajukan secara formal permohonan perubahan Izin Mendirikan Bangunan yang peruntukannya untuk rumah tinggal dengan tingkat bangunan 1 (satu) lantai untuk diubah menjadi tingkat bangunan 2 (dua) lantai (keterangan Saksi Alvin Junaidi);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah terbukti melakukan penyimpangan terhadap Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan kepadanya maka Tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa aquo secara substansi telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan khususnya Pasal 23 huruf (c) Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung yang berbunyi :

Pasal 23 : Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat mencabut IMB apabila:

Huruf (c) : Pelaksanaan pembangunan menyimpang dari dokumen rencana teknis yang telah disahkan dan/atau persyaratan yang tercantum dalam izin.

Halaman 68 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* tidak terdapat cacat hukum baik dari segi kewenangan, prosedur penerbitan, dan substansi materi, serta telah memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka Gugatan Penggugat yang memohonkan Obyek Sengketa untuk dinyatakan batal atau tidak sah, tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak maka terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan terhadap permohonan penundaan yang diajukan Penggugat tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat adalah pihak yang kalah dalam sengketa ini, maka sesuai ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak tetap terlampir satu kesatuan dalam berkas perkara. Namun sesuai dengan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas untuk menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan tanpa terikat dalil-dalil yang diajukan oleh para pihak;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-

Halaman 69 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Peraturan perundang-undangan beserta ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

I. Dalam Penundaan:

- Menolak Permohonan Penundaan Penggugat ;

II. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

III. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 12.074.000.- (*Dua belas juta tujuh puluh empat ribu rupiah*);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari **Selasa**, tanggal **10 Oktober 2017** oleh kami, **EFFRIANDY, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **TAMADO DHARMAWAN S, S.H., M.H.** dan **MOHAMAD YUSUP, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **17 Oktober 2017** oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **SUWARNA, S.H., M.H** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM KETUA MAJELIS,

Halaman 70 Putusan Nomor: 22/G/2017/PTUN.SMD



Ttd

EFFRIANDY, S.H.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

Ttd

TAMADO DHARMAWAN S, S.H., M.H.

Ttd

MOHAMAD YUSUP, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

SUWARNA, S.H., M.H



RINCIAN BIAYA PERKARA

1. Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 100.000,-
3. Panggilan	Rp. 275.000,-
4. Sumpah	Rp. 25.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp. 11.627.000,-
6. Materai	Rp. 12.000,-
7. Redaksi	Rp. 5.000,-

Jumlah Rp. 12.074.000,-

(Dua belas juta tujuh puluh empat ribu rupiah)