



PUTUSAN

Nomor : 88/G/2020/PTUN-BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam sengketa antara :

DOHARJO LAMHOT SIAGIAN, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan :

Karyawan Swasta, tempat tinggal di Jl. Lele X No.152 RT : 009, RW: 005 Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 01/SS.G/VIII/2020 tanggal 03 Agustus 2020 diwakili oleh kuasanya:

1. SAMSON SIAGIAN., S.H., M.H.
2. LERRY PRIMADHINO, S.H., M.H.
3. MUHAMMAD SAPUTRA, S.H.
4. BERLI YUDIANSAH, S.H., M.H.

semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan : Advokat, beralamat di Kantor Hukum SAMSON SIAGIAN & REKAN, Jl.Sepat Raya No.231 RT. 06, RW.05 Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, domisili elektronik samsonsiagian71@gmail.com; untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

M E L A W A N :

CAMAT BEKASI SELATAN, Tempat kedudukan : Jl. Pulo Ribung No.2 RT. 011, RW. 013, Pekayon Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi;

Hal 1 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/509/Kc.Bs tanggal 15 Agustus 2020 diwakili oleh kuasanya:

1. DYAH KUSUMO W, S.H., M.H.
2. ROOSNDAJANI RETNO D, S.H., M.H.
3. MELANIA SARI, S.H.
4. ADE SUHENDRA, S.H.
5. LISA INDRYATI, S.H.
6. MUHAMMAD ASGAR, S.H.
7. ADHI PARAMA YOGA, S.H.

semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Kota Bekasi, beralamat di Jl. Jend. Ahmad Yani No.1 Kota Bekasi, domisili elektronik retnodew@gmail.com;

untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut;

Telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 88/PEN.DIS/2020/PTUN.BDG, tanggal 11 Agustus 2020 tentang Lolos Dismissal ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 88/PEN.MH/2020/PTUN.BDG, tanggal 11 Agustus 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 88/PEN-PPJS/2020/PTUN.BDG, tanggal 11 Agustus 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;
4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 88/PEN-PP/2020/PTUN.BDG, tanggal 11 Agustus 2020 tentang Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 88/PEN-HS/2020/PTUN.BDG, tanggal 8 September 2020 tentang Hari Sidang / Jadwal Sidang Gugatan - Duplik;
6. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 88/PEN-

Hal 2 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPJS/2020/PTUN.BDG, tanggal 8 September 2020 tentang Penunjukan Kembali Panitera Pengganti;

7. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 88/PEN-HS/2020/PTUN.BDG, tanggal 6 Oktober 2020 tentang Hari Sidang / Jadwal Sidang Bukti - Putusan;
8. Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut dan alat-alat bukti surat/elektronik, mendengar keterangan Saksi serta keterangan Para Pihak di Persidangan ;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya secara elektronik tertanggal 10 Agustus 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 11 Agustus 2020, dengan register Nomor: 88/G/2020/PTUN.BDG, dan telah diperbaiki secara formal pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 8 September 2020, telah mengajukan gugatan yang isi pokoknya sebagai berikut :

1. Adapun yang menjadi Objek Sengketa adalah:

Keputusan Camat Bekasi Selatan, menerbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal Nomor: 503/19/Kec.Bs/IMB/III/2019, Luas bangunan LT 1:69.00 M², Teras: 3.00 M², LT 2 : 69.00 M², LT 3:69.00 M², Balcon:6.00 M, Jemuran:0:00 M², Pagar: 6.00 M², Saluran Air: 6.00 M, SPD :1.00 Unit, Septictenk:1.00 Unit, lokasi bangunan di Jl.Lele IX No.146 RT:009, RW:005, Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Sertifikat Hak Milik Nomor : 8267, Luas 90 M atas nama LIM SIN HA tanggal 15 Maret 2019.

2. Kewenangan Pengadilan.

bahwa berdasarkan Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

“ Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

Hal 3 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat Camat Bekasi Selatan telah menerbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan objek sengketa tersebut diatas:

Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 berbunyi :

- Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a quo.

Bahwa pengaturan kompetensi relatif Peradilan Tata Usaha Negara terdapat dalam Pasal 6 dan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan:

- (1) Pengadilan Tata Usaha Negara berkedudukan di ibukota Kabupaten/Kota dan Daerah hukumnya meliputi Wilayah Kabupaten/Kota.
- (2) Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara berkedudukan di ibukota Provinsi dan Daerah hukumnya meliputi wilayah Provinsi.

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu penetapan tertulis dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku kongrit, individual dan final, dapat menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

- 1) Bersifat konkrit artinya objek yang diputuskan dalam keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan.
- 2) Bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan.

Hal 4 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



- 3) Bersifat final artinya definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan sesuatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan.

Bahwa Tergugat telah menerbitkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa aquo.

Yang mana keputusan yang telah dikeluarkan oleh Tergugat tersebut tidak memerlukan persetujuan instansi atasan dari Tergugat maupun instansi lain, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

3. Tentang Kerugian Penggugat Atas Terbitnya Objek Sengketa.

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa :

Ayat (1)

“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 dipersengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”.

Bahwa akibat tindakan Tergugat menerbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan yang menjadi objek sengketa a quo bersumber dari data-data yang telah di manipulasi dan tidak benar serta dengan menggunakan kewenangannya untuk kepentingan yang tidak sesuai dengan aturan yang sebenarnya adalah cacat hukum dan tidak dapat dibenarkan sehingga merugikan kepentingan Penggugat dalam hal ini Penggugat merasa khawatir menempati rumahnya karena dinding rumah Penggugat retak akibat sejak pembangunan rumah LIM SIN HA dengan ketinggian 3 (tiga) lantai.

Hal 5 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usah Negara maka gugatan ini diajukan untuk diperiksa diadili serta diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

Penggugat dirugikan karena Tergugat telah menerbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan sengketa a quo Tanpa memenuhi Persyaratan Administrasi dan Persyaratan Teknis menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana diatur dalam :

- Peraturan Wali Kota Bekasi Nomor : 22 Tahun 2020.
- Undang- Undang Republik Indonesia Nomor : 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor : 19/PRT/M/2018 Tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung Melalui Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.

Maka berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka gugatan ini diajukan untuk diperiksa, diadili serta diputuskan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

Adapun Surat yang diterbitkan Tergugat yakni :

Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal Nomor : 503/19/Kec.Bs/IMB/111/2019 Luas bangunan LT 1:69.00 M2, Teras: 3.00 M2, LT 2: 69.00 M2, LT 3:69.00 M2, Balcon 6:00 M2, Jemuran:0.00 M2, Pagar:6.00 M2,Saluran Air:6.00 M, SPD: 1.00 Unit, Septictenk 1:00 Unit, lokasi bangunan di Jl. Lele IX No.146 RT:009, RW:005 Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Sertifikat Hak Milik Nomor : 8267, luas 90 M atas nama LIM SIN HA tanggal 15 Maret 2019, membangun tidak ada persetujuan warga sekitar, tidak ada gambar bangunan, tidak memperhatikan perhitungan konstruksi bangunan yang dibuat tenaga ahli, tidak memperhatikan keselamatan dan kenyamanan lingkungan. bahwa sejak terbit IMB objek sengketa a quo, rumah Penggugat rusak.

Hal 6 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



4. Tentang Tenggang Waktu.

bahwa sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Bahwa Penggugat mengetahui adanya Keputusan Camat Bekasi Selatan yang menjadi objek sengketa a quo sejak tanggal 4 Juni 2020 di Pengadilan Negeri Bekasi, Penggugat diperlihatkan surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal Nomor : 503/19/Kec.Bs/IMB/III/2019 Luas bangunan LT 1:69.00 M2, Teras 3:00 M2, LT 2:69.00 M2, LT 3:69.00 M2, Balcon 6:00 M, Jemuran:0.00 M2, Pagar:6.00 M2, Saluran Air:6.00 M, SPD 1.00 Unit, Septictenk 1.00 Unit, lokasi bangunan Jl.Lele IX No.146,RT:009,RW:005 Kelurahan Kayuringin Jaya,Bekasi Selatan,Kota Bekasi, Sertifikat Hak Milik Nomor:8267, luas 90 M atas nama LIM SIN HA tanggal 15 Maret 2019, sebagai bukti surat di Persidangan Pengadilan Negeri Bekasi pada Perkara Nomor : 15/Pdt.G/2020/PN.Bks.

Adapun sistematis upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat sejak diketahuinya objek sengketa a quo tersebut yakni sebagai berikut:

1) Sejak Diketahui Objek Sengketa A Quo.

Bahwa Penggugat mengetahui adanya Keputusan Camat Bekasi Selatan yang menjadi objek a quo sejak tanggal 4 Juni 2020, Penggugat diperlihatkan sebagai bukti tertulis di Pengadilan Negeri Bekasi Perkara Nomor : 15/Pdt.G/2020/PN.Bks

2) Upaya Keberatan – Banding Administrasi Terhadap Objek Sengketa A Quo.

Bahwa Penggugat telah melakukan upaya administrasi pada tanggal 04 Juni 2020, sesuai ketentuan norma pada Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, bahwa

Hal 7 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan PERMA Nomor 6 Tahun 2018, Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, Penggugat melakukan Upaya keberatan pada Kantor Camat Bekasi Selatan, Kota Bekasi namun tidak ada tanggapan / jawaban.

Adapun Penggugat pada tanggal 4 Juni 2020 mengajukan upaya keberatan kepada Camat Bekasi Selatan, Kota Bekasi perihal terbitnya Objek Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pada objek a quo namun tidak ada tanggapan / jawaban.

Bahwa pada tanggal 20 Juli 2020 Penggugat mengajukan upaya keberatan Banding kepada Wali Kota Bekasi perihal terbitnya Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pada objek a quo, namun tidak ada tanggapan / jawaban.

3) Pengajuan Gugatan Sengketa A Quo Di Pengadilan.

Bahwa gugatan ini didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada tanggal 10 Agustus 2020 setelah melakukan upaya administrasi sebagaimana dimaksud Pasal 75, Pasal 76, 77, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah dan dikaitkan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan sehingga gugatan ini didaftarkan, gugatan masih dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari oleh karena masih dalam tenggang waktu maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berhak untuk menerima memeriksa dan memutuskan sengketa a quo.

Bahwa oleh karenanya gugatan sengketa a quo diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa sejak terhitung tanggal 04 Juni 2020 berakhir jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari, Oleh karena Objek Sengketa merupakan produk dari Camat Bekasi Selatan maka berdasarkan uraian diatas Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa a quo.

Hal 8 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



5. Adapun Dasar-Dasar Mengajukan Gugatan Adalah Sebagai Berikut :

- 1) Bahwa Penggugat adalah Pemilik Bangunan yang mengalami kerusakan dinding bangunan yang terletak dilantai I dan lantai 2, dengan 22 (duapuluh dua) titik kerusakan yang terletak di Jl.Lele X No.152 RT : 009, RW:005 Kelurahan Kayuringin Jaya,Kecamatan Bekasi Selatan,Kota Bekasi, dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3248 Desa Kayuringin Jaya, NIB 10.26.0205.05672, Gambar situasi No.20752/1989 Luas: 90 M2.
- 2) Bahwa Penggugat memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) saat membangun tahun 2011 dari Kantor Wali Kota Bekasi No.503/1051/I-B/BPPT-I/2011 diterbitkan tanggal 24 Maret 2011.
- 3) Bahwa Penggugat memiliki Surat PETA SITUASI dari DINAS PENATAAN DAN PENGAWASAN BANGUNAN, Kantor Wali Kota Bekasi Nomor: 640/676-TABANG/III/2011, diterbitkan tanggal 10 Maret 2011.
- 4) Bahwa Penggugat memiliki gambar bangunan yang disahkan oleh Wali Kota Bekasi tanggal 19-02-11 No : GBR : 01 KODE : RK.
- 5) Bahwa persyaratan sebagai terbitnya IMB Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal sengketa a quo tidaklah sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sebagai persyaratan mutlak diterbitkannya IMB Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal sesuai dengan peraturan Wali Kota Bekasi Nomor 22 Tahun 2018, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor : 19/PRT/M/2018 Tentang Penyelenggara Izin Mendirikan Bangunan Gedung Melalui Pelayanan Fungsi Bangunan Gedung Melalui Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.
- 6) Bahwa Penggugat pada tahun 2019 mengurus IMB di Kantor Wali Kota Bekasi dengan Nomor : 503 / 1638 /I-B/DPMPTSP. PPBANG tanggal terbit 21 September 2019, terdapat perbedaan syarat yang tidak dijalankan oleh Tergugat,atas nama IMB LIM SIN HA yang menjadi objek sengketa.
- 7) Bahwa Penggugat sudah pernah mengingatkan tukang saat pembangunan rumah yang terletak di Jl.Lele IX No.146 RT:009,RW:005 Kelurahan

Hal 9 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi agar berhati-hati menggali pondasi karena rumah Penggugat berbatasan dinding dipojok belakang, dan Penggugat juga mengingatkan supaya tukang menyesuaikan gambar bangunan, luas bangunan dengan jumlah galian pondasi.

8) Bahwa Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 6 Januari 2020 dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan tuntutan ganti rugi dengan Nomor Perkara No:15/Pdt.G/2020/PN.Bks yang diputus Hakim PN Bekasi pada tanggal 16 Juli 2020 dengan Putusan menolak gugatan penggugat karena salah mengenai orang atau error in persona.

9) Bahwa berdasarkan alasan dan dasar-dasar dan/atau bukti yang ada, Keputusan Camat Bekasi Selatan menerbitkan objek sengketa a quo Bertentangan dengan :

- PERATURAN WALI KOTA BEKASI Nomor : 22 Tahun 2018.
- UNDANG UNDANG REPUBLIK INDONESIA Nomor : 28 Tahun 2002 TENTANG BANGUNAN GEDUNG.
- PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA Nomor : 19/PRT/M/2018 TENTANG PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG MELALUI PELAYANAN PERIZINAN BERUSAHA TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK.

6. Tentang Pelanggaran Tergugat Terhadap Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku.

Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan sengketa a quo bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku sebagai dasar Tergugat dalam mengeluarkan keputusan yang menjadi Objek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimana

Hal 10 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat menerbitkan Objek perkara tidak mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, yang bersifat prosedural / formal dalam setiap kebijakan penyelenggara pada saat menerbitkan keputusannya, Pelanggaran Tergugat terhadap Peraturan Perundang-Undangan Yang berlaku pada faktanya tidak disertai surat kesanggupan penanggulangan yang diakibatkan konstruksi kegiatan pembangunan diantaranya :

Peraturan Wali Kota Bekasi Nomor : 22 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan. Tergugat melakukan pelanggaran terhadap :

1. **Pasal 6 ayat (1)** Penerbitan IMB dapat dilakukan setelah pemohon memenuhi persyaratan administrasi dan teknis serta telah membayar kewajiban retribusi IMB.
2. **Pasal 7 ayat (1)** Penerbitan IMB harus dilengkapi dengan persyaratan administrasi dan teknis sebagai berikut:
 - a. Persyaratan Administrasi antara lain :
 1. Foto copy KTP pemohon, dan bagi badan hukum dilengkapi dengan identitas badan hukum berupa akte pendirian badan hukum.
 2. Surat kuasa dan foto copy KTP yang diberikan kuasa dalam hal permohonan bukan dilakukan oleh pemohon sendiri.
 3. Foto copy sertifikat hak atas tanah atau bukti kepemilikan tanah.
 4. Surat permohonan IMB, dengan bentuk sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan ini.
 5. Surat data umum bangunan, dengan bentuk sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan ini.
 6. Surat pernyataan mengikuti ketentuan keterangan rencana Kota / rencana tapak, dengan bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran IV Peraturan ini.
 7. Surat pernyataan Menggunakan Perencana Konstruksi Bersertifikat untuk bangunan yang lebih dari 2 (dua) lantai s/d 8 (delapan) lantai dengan bentuk sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII Peraturan ini.

Hal 11 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



8. Izin prinsip lokasi, jika dipersyaratkan.
9. Surat jaminan kesanggupan penanggulangan dampak yang diakibatkan konstruksi kegiatan pembangunan.
10. Rekomendasi / kajian / berita acara lainnya yang dipersyaratkan dari perangkat daerah sesuai kewenangannya.

b. Pesyaratan Teknis antara lain :

1. gambar Rencana Arsitektur (denah, tampak, potongan dan detail bangunan), gambar rencana Struktur (Pondasi, kolom, balok, lantai dan atap) dan / atau gambar rencana Utilitas (mekanika elektrik) untuk bangunan yang dipersyaratkan pengkajian oleh TABG.
 2. Perhitungan konstruksi bangunan yang di buat oleh tenaga ahli yang memiliki sertifikat (SIPB) untuk bangunan diatas 2 (dua) lantai dan / atau bentang bebas struktur lebih dari 6 (enam) meter dan / atau hasil perhitungan penyelidikan tanah untuk bangunan yang di persyaratkan pengkajian oleh TABG.
 3. Persetujuan rencana teknis bangunan dari Dinas Tata ruang sesuai kewenangannya.
3. **Pasal 26 ayat (4)** Surat Jaminan kesanggupan penggantian kerusakan prasarana lingkungan dan bangunan menjadi persyaratan dalam memperoleh IMB.

Undang Undang Republik Indonesia No: 28 Tahun 2002 Tentang BANGUNAN GEDUNG.

- 1) **Pasal 7 ayat (1)** setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- 2) **Pasal 7 ayat (2)** persyaratan administrasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung dan izin mendirikan bangunan (IMB).
- 3) **Pasal 7 ayat (3)** Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.

Hal 12 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



- 4) **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.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor: 19/PRT/M/2018 Tentang Penyelenggaraan Izin mendirikan Bangunan Gedung Dan Sertifikat Laik Fungsi bangunan Gedung Melalui Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.

1. **Pasal 1 ayat (2)** Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan teknis yang berlaku.
2. **Pasal 1 ayat (6)** Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem informasi terintegrasi yang digunakan untuk penerbitan IMB, penerbitan SLF, dan sistem pendataan bangunan.
3. **Pasal 4 ayat (3)** Rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c paling sedikit memuat :
 - a) Rencana arsitektur
 - b) Rencana struktur
 - c) Rencana utilitas
4. **Pasal 4 ayat (4)** Rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mendapatkan pertimbangan teknis dari TABG.

7. Bahwa Tindakan Tergugat Telah Melanggar Terhadap Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik Yaitu :

- a. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Surat Ijin Mendirikan Bangunan tidak melaksanakan pengurusan IMB secara terbuka, Tergugat mengeluarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan yang menjadi objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-

Hal 13 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sudah tentu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diantaranya **Asas Keterbukaan**, dimana asas ini mengutamakan penyelenggara untuk membuka diri terhadap masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia Negara.

- b. Bahwa tindakan Tergugat mengeluarkan Keputusan Surat Izin Mendirikan Bangunan yang menjadi objek sengketa adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang IMB, Tindakan Tergugat menerbitkan IMB dengan ketinggian 3 (tiga) lantai dengan luas tanah 90 (sembilan puluh) M2, Tergugat seharusnya mengeluarkan IMB berdasarkan peraturan tentang IMB, Tergugat meneliti gambar rencana arsitektur, perhitungan konstruksi bangunan yang di buat tenaga ahli dan persetujuan rencana teknis bangunan dari Dinas Tata Ruang sesuai kewenangannya, dengan demikian **tindakan Tergugat telah melanggar Azas Kecermatan**, dimana Tergugat tidak mengutamakan landasan keahlian, kecermatan yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara secara cermat, fakta hukum (recht feitelijk) dan kepentingan yang relevan pada saat menerbitkan keputusannya.
- c. Bahwa Tergugat mengeluarkan keputusan yang menjadi Objek Sengketa tidak aspiratif dikarenakan tidak berdasarkan perundang-undangan dan bertentangan dengan hukum, sehingga pengambilan keputusan terkesan dipaksakan tidak sesuai dengan mekanisme pengajuan persyaratan pengurusan surat izin mendirikan bangunan sebagai mana peraturan yang berlaku oleh karena bertentangan dengan peraturan yang berlaku maka secara otomatis bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemene Beginselen Van Behoorlijk Bestuur) sebagai mana

Hal 14 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara diantaranya **Asas Kepentingan Umum**. Asas ini mengutamakan, mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara aspiratif, akomodatif dan selektif dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara.

- d. Bahwa tujuan permohonan Surat Ijin Mendirikan Bangunan adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemohon IMB, tindakan Tergugat menerbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan mengakibatkan rumah Penggugat rusak, jelas telah menyebabkan tidak adanya kepastian hukum dan keamanan, keselamatan dan kenyamanan lingkungan bagi Penggugat dengan demikian nyata-nyata tindakan **Tergugat telah melanggar Asas Kepastian Hukum** yang menghendaki pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Objek Sengketa a quo haruslah melihat kepastian hukum orang lain dengan menggunakan landasan peraturan perundang-undangan kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara.

Berdasarkan uraian tersebut diatas kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini. Menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

Petitum / Tuntutan

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal dan tidak sah Keputusan Camat Bekasi Selatan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal Nomor: 503/19/Kec.Bs/IMB/III/2019 Luas bangunan LT 1 : 69.00 M2, Teras : 3.00 M2, LT 2 : 69.00 M2, LT 3 : 69.00 M2, Balcon : 6.00 M2, Jemuran : 0.00 M2, Pagar : 6.00M2, Saluran Air : 6.00 M, SPD 1.00 Unit, Septictenk : 1.00 Unit, lokasi bangunan di Jl. Lele IX No.146 RT:009, RW:005 Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Sertifikat Hak Milik Nomor : 8267, Luas 90 M atas nama LIM SIN HA tanggal 15 Maret 2019.
3. Mewajibkan Tergugat Camat Bekasi Selatan untuk mencabut Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Renovasi/Bangunan Rumah Tinggal Nomor:

Hal 15 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

503/19/Kec.Bs/IMB/III/2019 Luas bangunan LT 1 : 69.00 M2, Teras : 3.00 M2, LT 2 : 69.00 M2, LT 3 : 69.00 M2, Balcon : 6.00 M, Jemuran : 0.00 M2, Pagar : 6.00 M2, Saluran Air : 6.00 M, SPD 1.00 Unit, Septictenk : 1.00 Unit, lokasi bangunan di Jl. Iele IX No.146 RT : 009, RW : 005 Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Sertifikat Hak Milik Nomor : 8267, luas 90 M atas nama LIM SIN HA tanggal 15 Maret 2019.

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

Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 22 September 2020, yang berisi eksepsi dan jawaban atas pokok sengketa, adalah sebagai berikut :

A. EKSEPSI

1. GUGATAN DALUARSA (VERJARING)

Sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU Peradilan Tata Usaha Negara) bahwa :

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"

Bahwa dalam hal ini obyek sengketa aquo telah ditandatangani oleh TERGUGAT dan diterima oleh Lim Sin Ha pada tanggal 15 Maret 2019.

Sebagaimana telah diakui oleh PENGUGAT pada gugatannya pada halaman 9 angka 8 :

"Bahwa Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Kota Bekasi pada tanggal 6 Januari 2020 dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan tuntutan ganti rugi dengan Nomor Perkara No. 15/Pdt.G/2020/PN.Bks yang diputus Hakim PN Bekasi pada tanggal 16

Hal 16 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Juli 2020 dengan Putusan menolak gugatan penggugat karena salah mengenai orang atau error in persona”

PENGUGAT juga telah mengetahui obyek sengketa sejak tanggal mengajukan gugatan perdata, yaitu tanggal 06 Januari 2020, karena dalam gugatannya tersebut Penggugat menjadikan Wali Kota Bekasi sebagai pihak Tergugat II. Dengan ditariknya Wali Kota Bekasi dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara No. 15/Pdt.G/2020/PN.Bks sudah menjadi jelas dan terang bahwa PENGUGAT mengetahui adanya obyek sengketa aquo.

Bahwa dengan penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan secara terang dan jelas bahwa gugatan telah melewati tenggang waktu 90 (Sembilanpuluh) hari sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU Peradilan Tata Usaha Negara).

Sehingga batas waktu yang dipersyaratkan dalam Pasal 55 UUPeradilan Tata Usaha Negara yang mana menyebutkan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau pejabat Tata Usaha Negara telah terlewati.

Sehingga gugatan ini bersifat daluarsa maka kami mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan ini dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima.

2. GUGATAN PREMATUR

Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT tidak menanggapi surat PENGUGAT yang diajukan pada tanggal 4 Juni 2020 Perihal Permohonan Keberatan atas Terbitnya obyek sengketa. TERGUGAT telah menjawab Surat Keberatan PENGUGAT dengan Nomor 648/391/Kc.BS.Ekbang pada tanggal 18 Juni 2020, namun TERGUGAT tidak menemukan alamat seperti yang tertera dalam Surat Keberatan yang diajukan oleh PENGUGAT.

Hal 17 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT telah berusaha mencari alamat tersebut tetapi tidak dapat ditemukan, bahkan TERGUGAT menelusuri sampai warga sekitar alamat tersebut namun tidak mengetahui keberadaannya.

Bagaimana mungkin TERGUGAT bisa menyampaikan jawaban atas keberatan PENGGUGAT apabila alamat yang tertera pada surat tidak dapat ditemukan, berdasarkan hal tersebut maka jawaban TERGUGAT haruslah dianggap sudah dilayangkan.

Selain itu sesuai dengan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang mengatur mengenai Upaya Administrasi sebagaimana diatur dalam :

Pasal 75

(1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

(2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. keberatan; dan
- b. banding

Pasal 76

(2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.

Jika seandainya pun (quad non) PENGGUGAT tidak menerima atas penyelesaian keberatan, PENGGUGAT haruslah menempuh upaya banding administrasi dengan mengajukan kepada atasan TERGUGAT, yaitu Wali Kota Bekasi.

Hal 18 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Namun sampai dengan saat ini, TERGUGAT menanyakan ke Bagian Tata Usaha Sekretariat Daerah Kota Bekasi dan belum pernah menerima Surat Keberatan atau Banding Administrasi sebagaimana dinyatakan oleh PENGGUGAT.

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana dimaksud diatas, maka jelas PENGGUGAT belum menempuh upaya administrasi sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 48 ayat (2) UU Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

“Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan”.

Dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Administrasi Pemerintahan setelah menempun Upaya Administratif Pasal 2 ayat (1) menyatakan bahwa Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi.

Karena upaya adminstrasi belum seluruhnya ditempuh oleh PENGGUGAT, maka Pengaadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk menerima dan memeriksa sengketa a quo.

3. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING

Dalam gugatannya, PENGGUGAT tidak menyebutkan dasar kepemilikan yang jelas apakah rumah/bangunan yang terkena dampak penerbitan obyek sengketa adalah benar milik PENGGUGAT, seharusnya apabila bangunan tersebut benar milik PENGGUGAT, PENGGUGAT dapat menerangkan dengan jelas mengenai kepemilikan bangunan tersebut sebagaimana terdapat dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Hal 19 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Pendaftaran Tanah, yang pada pokoknya menyatakan “bukti kepemilikan hak atas suatu bidang tanah dibuktikan dengan adanya sertifikat tanah”.

Selain itu bahwa berdasarkan foto/gambar menunjukkan bahwa Rumah PENGGUGAT tidak satu tembok/tidak menempel dengan Rumah a.n Lim Sin Ha, sehingga apa yang dikemukakan PENGGUGAT di dalam dasar-dasar mengajukan gugatan pada Poin 1 hal. 8 yaitu terkait kerusakan dinding bangunan tidak dapat dibuktikan dan merupakan hal yang mengada-ada serta seakan dibuat-buat.

PENGGUGAT dalam gugatannya juga tidak dapat menjelaskan dan membuktikan mengenai hubungan langsung antara terbitnya obyek perkara dengan kerusakan tembok bangunan PENGGUGAT.

Bahwa dalam hal ini yang bertindak sebagai PENGGUGAT harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat, kekeliruan dan salah bertindak sebagai PENGGUGAT dapat mengakibatkan gugatan cacat formil.

4. GUGATAN BERSIFAT TIDAK JELAS (*OBSCURE LIBEL*)

Bahwa yang dimaksud dengan Gugatan *Obscure Libel* adalah suatu gugatan yang memiliki cacat formil dan/atau materiil dimana terdapat ketidaksesuaian dalil-dalil atau dasar atau alasan gugatan dengan fakta hukum sehingga apabila gugatan tidak memenuhi syarat maka berakibat gugatan “tidak dapat diterima”

PENGGUGAT DALAM gugatannya tidak dapat dapat menjelaskan alasan-alasan gugatannya (*fundamentum petendi* atau *posita*) dengan jelas dan terang. Dimana dalam gugatan seharusnya menguraikan kejadian atau peristiwanya (*fetelijkegronden*) dan menguraikan tentang dasar hukumnya (*rechtgronden*);

Dalam menguraikan dasar hukumnya pun PENGGUGAT mendasarkan pada aturan hukum yang tidak sesuai dengan apa yang menjadi konsiderans di dalam penerbitan obyek sengketa aquo, yaitu :

Hal 20 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
3. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 04 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan;
4. Peraturan Wali Kota Bekasi Nomor 22 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan;
5. Keputusan Wali Kota Bekasi Nomor 060/Kep.95-Org/II/2018 tentang Pelimpahan Kewenangan Penandatanganan Perizinan dan Non Perizinan Di Lingkungan Pemerintah Kota Bekasi;
6. Keputusan Wali Kota Bekasi Nomor 068.2/Kep.117-Distaru/II/2018 tentang Standar Operasional Prosedur Izin Mendirikan Bangunan Renovasi/Rumah Tinggal dalam Perumahan pada Kecamatan Kota Bekasi.

Namun akan tetapi yang menjadi alasan atau dasar gugatan PENGGUGAT pada Poin 9 hal. 9 tidak sesuai atau berbeda dengan apa yang menjadi dasar aturan dikeluarkannya obyek sengketa sehingga muncul perbedaan dasar/konstruksi hukum yang tercantum dalam dasar gugatan dengan apa yang tercantum di dalam obyek sengketa aquo.

Maka berdasarkan uraian diatas, terlihat jelas sebagaimana fakta terurai bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan yang kabur (*obscuur libel*), sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak Gugatan PENGGUGAT dan menyatakan Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*), maka sudah sepatutnya Gugatan PENGGUGAT untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Hal 21 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



B. DALAM POKOK PERKARA

1. Apa yang telah kami urai dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara .
2. Kami menolak dengan tegas dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT kecuali yang secara tegas dinyatakan kebenarannya.
3. Obyek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang terikat yang berarti prosedur maupun substansi penerbitannya telah diatur dalam peraturan perundang-undangan dan bukan KTUN bebas yang penerbitannya berdasarkan kebijakan (*Fries Ermessen*) dengan alasan belum adanya peraturan hukum yang mengaturnya , maka terhadap hal ini pengujiannya menggunakan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB).

Oleh karenanya dalil PENGGUGAT pada hal 13 s/d 16 mengenai adanya pelanggaran AAUPB berupa asas keterbukaan, asas kecermatan, asas kepentingan umum dan asas kepastian hukum patut ditolak oleh Majelis Hakim. Karena TERGUGAT telah dengan nyata-nyata menerbitkan obyek sengketa dengan mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, dimana tunduk pada prosedur yang telah tertera dalam konsiderans obyek sengketa.

TERGUGAT juga dalam menerbitkan obyek sengketa tidak semata-mata menerbitkan tanpa dasar tetapi didukung dengan informasi dan dokumen yang lengkap dan cermat yang didapat dari seluruh Perangkat Daerah terkait sehingga dokumen menjadi lengkap dan komprehensif mendukung legalitas penetapan obyek sengketa.

4. Sesuai Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan terdapat 3 (tiga) macam kewenangan yaitu Atribusi, Delegasi, dan Mandat.

Pasal 1 angka 22 "*Atribusi adalah pemberian Kewenangan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 atau Undang-Undang*"

Hal 22 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Pasal 1 angka 23 *"Delegasi adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi"*

Pasal 1 angka 24 *"Mandat adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat tetap berada pada pemberi mandat"*

Adapun Keputusan Wali Kota Bekasi Nomor 060/Kep.95-Org/II/2018 tentang Pelimpahan Kewenangan Penandatanganan Perizinan dan Non Perizinan Di Lingkungan Pemerintah Kota Bekasi dikategorikan sebagai kewenangan Delegasi karena tanggung jawab dan tanggung gugat sepenuhnya beralih dari Wali Kota Bekasi (Pemberi Delegasi) kepada Camat (Penerima Delegasi). Sehingga sudah benar TERGUGAT menerbitkan obyek sengketa berdasarkan kewenangannya.

Kewenangan Camat di dalam Lampiran II Keputusan Wali Kota Bekasi Nomor 060/Kep.95-Org/II/2018 tentang Pelimpahan Kewenangan Penandatanganan Perizinan dan Non Perizinan Di Lingkungan Pemerintah Kota Bekasi yaitu berwenang menandatangani IMB perluasan dan/atau renovasi rumah tinggal tunggal di dalam Perumahan dan IMB pemutihan.

5. Bahwa dalam mengeluarkan objek sengketa TERGUGAT telah memperhatikan prosedur dan peraturan yang berlaku yang tercantum pada Keputusan Wali Kota Bekasi Nomor 068.2/Kep.117-Distaru/II/2018 Tentang Standar Operasional Prosedur Izin Mendirikan Bangunan Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal Dalam Perumahan Pada Kecamatan Kota Bekasi dan juga dalam penerbitannya memperhatikan norma-norma Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB).
1. Persyaratan IMB berdasarkan Keputusan Wali Kota Bekasi Nomor 068.2/Kep.117-Distaru/II/2018 Tentang Standar Operasional Prosedur

Hal 23 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Izin Mendirikan Bangunan Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal Dalam Perumahan Pada Kecamatan Kota Bekasi adalah sebagai berikut :

- a. Persyaratan administratif; dan
- b. Persyaratan teknis

2. Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada angka (1) huruf a terdiri dari :

- a. Fotokopi kartu tanda penduduk pemohon dan bagi badan hukum dilengkapi dengan identitas badan hukum berupa akte pendirian badan hukum;
- b. Surat kuasa dan fotokopi kartu tanda penduduk yang diberikan kuasa dalam hal permohonan bukan dilakukan oleh pemohon sendiri;
- c. Fotokopi sertifikat hak atas tanah atau bukti kepemilikan tanah;
- d. Fotokopi IMB lama;
- e. Surat permohonan IMB;
- f. Surat data umum bangunan;
- g. Surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam sengketa;
- h. Surat pernyataan menggunakan persyaratan tanah gempa;
- i. Surat jaminan kesanggupan penanggulangan dampak yang diakibatkan konstruksi kegiatan pembangunan.

3. Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada angka (1) huruf b, terdiri dari :

- a. Gambar rencana arsitektur (denah, tampak, potongan dan detail bangunan) dan Gambar Rencana Struktur (pondasi, Kolom, balok, lantai dan atap);
- b. Perhitungan konstruksi bangunan yang dibuat oleh tenaga ahli yang memiliki sertifikat keahlian/(SIPB) untuk bangunan diatas 2 (dua) lantai dan/atau bentang bebas struktur lebih dari 6 (enam) meter;
- c. Berita acara pemeriksaan IMB renovasi/perluasan rumah tinggal dalam perumahan oleh tim teknis dari perangkat daerah sesuai kewenangannya.

Hal 24 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga TERGUGAT menolak dengan TEGAS dalil Posita PENGGUGAT terkait "Pelanggaran TERGUGAT terhadap Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku" karena TERGUGAT telah memenuhi dan menjalani aturan terkait Penerbitan obyek sengketa.

Sehingga dapat dibuktikan bahwa TERGUGAT di dalam memproses permohonan IMB Renovasi a.n Lim Sin Ha telah sesuai dengan aturan yang berlaku.

6. Bahwa terkait dengan dalil PENGGUGAT pada hal. 4 terkait dengan upaya administratif, bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT bahwa TERGUGAT tidak menjawab Surat Keberatan TERGUGAT. Dalam hal ini TERGUGAT telah menjawab Surat Keberatan dari PENGGUGAT dengan Nomor 648/391/Kc.Bs.EkBang tanggal 18 Juni 2020 namun TERGUGAT tidak menemukan alamat sesuai Surat Keberatan yang diajukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT pada tanggal 4 Juni 2020 Perihal Permohonan Keberatan atas Terbitnya Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
7. Terkait dengan dalil PENGGUGAT hal. 5 mengenai bangunan tanpa adanya persetujuan warga sekitar, bahwa persetujuan warga bukanlah syarat dari terbitnya obyek sengketa, obyek sengketa tunduk terhadap Keputusan Wali Kota Bekasi Nomor 068.2/Kep.117-Distaru/II/2018 Tentang Standar Operasional Prosedur Izin Mendirikan Bangunan Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal Dalam Perumahan Pada Kecamatan Kota Bekasi yang mana tidak mengatur persetujuan warga.

Selain itu terhadap seluruh perizinan di Indonesia demi terciptanya pelayanan publik yang cepat, tepat, transparan dan akurat maka seluruh perizinan yang membutuhkan persetujuan warga telah dicabut dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri

Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2017 Tentang Pencabutan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan di Daerah Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia

Hal 25 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Nomor 22 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan di Daerah.

Selain itu tidak semua Keputusan Pejabat Publik dapat memuaskan semua orang dalam hal terhadap segelintir orang yang keberatan dengan terbitnya Keputusan incasu PENGGUGAT maka tidak serta merta menghentikan, menunda atau membatalkan Keputusan. Peran Pemerintah adalah melakukan evaluasi apakah keberatan memiliki substansi untuk membatalkan Keputusan terlebih lagi Keberatan PENGGUGAT terlalu hiperbola dan mengada-ada.

8. TERGUGAT menolak dengan TEGAS dalil PENGGUGAT mengenai kerusakan rumah PENGGUGAT sebagaimana berikut :

- halaman 4 angka 3 alinea 2 :
“...merugikan kepentingan Penggugat dalam hal ini Penggugat merasa khawatir menempati rumahnya karena dinding rumah Penggugat retak akibat sejak pembangunan rumah LIM SIN HA.....”
- halaman 5 :
“... bahwa sejak terbit IMB objek sengketa *a quo*, rumah PENGGUGAT rusak”
- halaman 8 angka 5 poin 1 :
“....mengalami kerusakan dinding bangunan yang terletak di lantai 1 dan lantai 2 dengan 22 (dua puluh dua) titik kerusakan.....”

Bahwa sesuai fakta yang ada di dalam persidangan di Pengadilan Negeri Bekasi terungkap bahwa rumah PENGGUGAT dengan Rumah Lim Sin Ha tidak menempel dengan posisi ada di bagian belakang sisi kiri rumah milik Lim Sin Ha.

PENGGUGAT juga tidak menjelaskan dan membuktikan bagaimana tembok rumahnya menjadi retak, apakah memang ada hubungannya

Hal 26 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



dengan pembangunan rumah LIM SIN HA atau dikarenakan konstruksi bangunan rumah PENGUGAT yang kurang sempurna.

Sehingga dalil-dalil PENGUGAT mengenai kerusakan rumah yang diakibatkan oleh terbitnya obyek sengketa hanyalah mengada-ada dan tanpa dasar. Keretakan atau kerusakan pada suatu dinding bangunan tidak hanya disebabkan oleh faktor eksternal melainkan dapat juga disebabkan karena kegagalan/kerusakan Rumah PENGUGAT itu sendiri secara internal atau dengan kata lain, Rumah PENGUGAT mungkin telah rusak sebelum adanya pembangunan terkait terbitnya obyek sengketa *a quo*.

Berdasarkan hal tersebut di atas selanjutnya kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung untuk memutuskan sebagai berikut :

Mengadili :

A. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT
2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet On Vankeljk Verklaard*)

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak seluruh gugatan PENGUGAT;
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Repliknya secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 29 September 2020, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;

Hal 27 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Dupliknya secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 6 Oktober 2020, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda **Bukti P - 1** sampai dengan **Bukti P - 25**, dan Bukti Elektronik berupa dokumen elektronik dalam bentuk file Video dalam piringan VCD yang diberi tanda **Bukti P - 26**, adapun bukti-bukti tersebut rinciannya sebagai berikut;

- 1 Bukti P – 1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Doharjo Lamhot Siagian (foto copy) ;
- 2 Bukti P – 2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 nama wajib Pajak Rusman Sutiasumarga (Sesuai dengan asli) ;
- 3 Bukti P – 3 : Sertipikat Hak Milik No. 3248/Kayuringin Jaya tanggal 31 Maret 1990, gambar situasi No. 20752/1989 Luas 90 M2 terakhir atas nama Doharjo L Siagian (sesuai foto copy) ;
- 4 Bukti P – 4 : Surat Izin mendirikan Bangunan No. 503/1051/I-B/BPPT.I/2011 tertanggal 24 Maret 2011 (sesuai dengan foto copy);
- 5 Bukti P – 5 : Peta Situasi Nomor : 640/676-TABANG/III/2011 tanggal 10 Maret 2011 atas nama Doharjo L Siagian (sesuai dengan asli);
- 6 Bukti P – 6 : Gambar Denah Tampak Potongan Pagar S Resapan Detail Rumah Tinggal Jalan Lele N0. 152 RT : 009, RW : 05, Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi (sesuai dengan asli) ;
- 7 Bukti P – 7 : Surat dari Kuasa Hukum Penggugat tanggal 4 Juni 2020, Perihal : Permohonan Keberatan atas terbitnya izin mendirikan Bangunan (IMB), yang ditujukan kepada

Hal 28 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kecamatan Bekasi Selatan (sesuai dengan asli) ;

- 8 Bukti P – 8 : Surat dari Kuasa Hukum Penggugat tanggal 20 Juli 2020, Perihal : Permohonan Keberatan atas terbitnya izin mendirikan Bangunan (IMB), yang ditujukan kepada Walikota Bekasi (sesuai dengan asli) ;
- 9 Bukti P – 9 : Surat Izin mendirikan Bangunan No. 503/1638/I-B/DPMPTSP.PPBANG tanggal 23 September 2019 atas nama Doharjo Lamhot Siagian (sesuai dengan asli);
- 10 Bukti P – 10 : Bukti Setoran Retrubusi IMB atas nama Doharjo Lamhot Siagian tanggal 10 September 2019 (sesuai dengan asli);
- 11 Bukti P – 11 : Gambar Denah, Tampak, Potongan, dan Detail rumah tinggal di Jl. Sepat Raya No. 231 RT : 006, RW: 005 Kelurahan Kayuringin jaya, Kecamatan Bekasi Selatan atas nama Doharjo Lamhot Siagian (sesuai dengan asli) ;
- 12 Bukti P – 12 : Surat Pernyataan Mengikuti Ketentuan dalam Keterangan Rencana Kota/Rencana Tapak, tanggal 14 Juni 2019 atas nama Doharjo Lamhot Siagian (sesuai dengan foto copy)
- 13 Bukti P – 13 : Surat Pernyataan Bahwa Tanah Tidak dalam Sengketa, atas nama Doharjo Lamhot Siagian (sesuai dengan foto copy)
- 14 Bukti P – 14 : Surat Pernyataan Kesanggupan Perbaikan Kerusakan Bangunan, tanggal 14 Juni 2019 atas nama Doharjo Lamhot Siagian (sesuai dengan foto copy);
- 15 Bukti P – 15 : Data Umum Bangunan atas nama Doharjo Lamhot Siagian (sesuai dengan fotocopy);
- 16 Bukti P – 16 : KTP atas nama Sugiyah (sesuai dengan fotocopy);
- 17 Bukti P – 17 : Surat Pernyataan Tidak Bisa Sidang Di PTUN Bandung, tanggal 26 Oktober 2020 atas nama SUGIYAH (sesuai dengan asli);
- 18 Bukti P – 18 : Foto dinding rumah Ibu Sugiyah retak (sesuai dengan *printout*);

Hal 29 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 19 Bukti P – 19 : Foto Suami Lim Sin Ha bernama Frangky mengecek dinding Penggugat yang retak (sesuai dengan *printout*);
- 20 Bukti P – 20 : Foto dinding rumah Penggugat yang retak (*printout*);
- 21 Bukti P – 21 : Foto rumah Penggugat yang retak di lantai 1 dekat dapur (*printout*);
- 22 Bukti P – 22 : Foto Kamar Mandi lantai 2 dinding retak dan lantai (*printout*);
- 23 Bukti P – 23 : Foto dinding Lantai 2 rumah Penggugat retak di bagian jemuran atas (*printout*);
- 24 Bukti P – 24 : Foto dinding kamar lantai 2 yang retak (*printout*);
- 25 Bukti P – 25 : Foto dinding lantai 2 bagian gudang yang rusak (*printout*);
- 26 Bukti P – 26 : File rekaman video (tentang dinding bangunan rumah Penggugat dan rumah ibu Sugiyah yang retak) (video tersebut telah diperlihatkan/diputar dipersidangan);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda **Bukti T - 1** sampai dengan **Bukti T - 23**, yang rinciannya sebagai berikut:

- 1 Bukti T – 1 : Surat Izin Mendirikan Bangunan (renovasi/Perluasan Rumah Tinggal) Nomor.503/19/Kc.Bs/IMB/III/2019 tertanggal 15 Maret 2019 atas nama Lim Sin Ha (sesuai dengan asli) ;
- 2 Bukti T – 2 : Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 04 Tahun 2017 Tentang Penyelenggaraan Dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (copy) ;
- 3 Bukti T – 3 : Peraturan Walikota Bekasi Nomor 22 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan (foto copy legalisir) ;
- 4 Bukti T – 4 : Keputusan Walikota Bekasi Nomor : 060/Kep.95-Org/II/2018 Tentang Pelimpahan Kewenangan

Hal 30 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penandatanganan Perizinan Dan Non Perizinan Di Lingkungan Pemerintah Kota Bekasi (sesuai dengan asli);

- 5 Bukti T – 5 : Keputusan walikota bekasi Nomor : 068.2/Kep.117-Distaru/II/2018 Tentang Standar Operasional Prosedur Izin Mendirikan Bangunan Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal dalam Perumahan pada Kecamatan Kota bekasi (sesuai dengan asli);
- 6 Bukti T – 6 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2017 Tentang Pencabutan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan Di Daerah Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan Di Daerah (foto copy);
- 7 Bukti T – 7 : Tanda Kartu Penduduk atas nama Lim Sin Ha (sesuai dengan asli);
- 8 Bukti T – 8 : Sertipikat Hak Milik No 8267/Desa Kayuringinjaya tanggal 25 Agustus 2015, Surat Ukur No. 325 / Kayuringinjaya / 2015 tanggal 4 Juni 2015, luas 90 M2 terakhir atas nama Nyonya. Lim Sin Ha (sesuai dengan asli);
- 9 Bukti T – 9 : Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 9685/503/R-E/DPUK. tertanggal 2 September 1993 atas nama Perum Perumnas Unit Bekasi Rawa Tembaga II (sesuai dengan asli) ;
- 10 Bukti T – 10 : Surat permohonan Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 Pebruari 2019 atas nama Lim Sin Ha (sesuai dengan asli) ;
- 11 Bukti T – 11 : Surat data Umum Bangunan tertanggal 12 Februari 2019 atas nama Lim Sin Ha (sesuai dengan asli) ;
- 12 Bukti T – 12 : Surat Pernyataan Bahwa Tanah Tidak Dalam Status

Hal 31 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa atas nama Lim Sin Ha (sesuai dengan asli) ;

- 13 Bukti T – 13 : Surat pernyataan menggunakan persyaratan Pokok Tahan Gempa tertanggal 12 Februari 2019 atas nama Lim Sin Ha (sesuai dengan asli) ;
- 14 Bukti T – 14 : Surat Pernyataan Kesanggupan Perbaikan kerusakan Bangunan tertanggal 12 Februari 2019 atas nama Lim Sin Ha (sesuai dengan asli) ;
- 15 Bukti T – 15 : Surat Pernyataan Menggunakan Perencana Kontruksi bersertifikat tertanggal 12 Pebruari 2019 atas nama Lim Sin Ha (sesuai dengan asli) ;
- 16 Bukti T – 16 : Gambar Rencana arsitektur dan Gambar Rencana Struktur Bangunan atas nama Lim Sin Ha (sesuai dengan asli) ;
- 17 Bukti T – 17 : Perhitungan Konstruksi Beton Rumah Tinggal Pemilik Lim Sin Ha (sesuai dengan asli) ;
- 18 Bukti T – 18 : Berita Acara Tim Teknis Nomor 650/014/BA.IMB/UPTD PB WIL.V/III/2019 tertanggal 12 Maret 2019 atas nama Lim Sin Ha (sesuai dengan asli) ;
- 19 Bukti T – 19 : Berita Acara Tim Teknis IMB Renovasi/perluasan Rumah Tinggal Dalam perumahan Nomor : 503/19-IMB/Kec. Bekasi Selatan tertanggal 12 Maret 2019 atas nama Lim Sin Ha (sesuai dengan asli) ;
- 20 Bukti T – 20 : Nota Perhitungan Biaya Retribusi Izin mendirikan Bangunan (sesuai dengan asli) ;
- 21 Bukti T – 21 : Surat Tanda Setoran Nomor 019/575/III/2019 tanggal 13 Maret 2019 atas nama Lim Sin Ha (sesuai dengan asli) ;
- 22 Bukti T – 22 : Surat Camat Bekasi Selatan Nomor : 648/391.1 /Kc.Bs.Ekbang Perihal (Jawaban) Keberatan atas terbitnya Izin mendirikan Bangunan/IMB, tertanggal 18 Juni 2020 yang ditujukan kepada Kuasa hukum Penggugat (sesuai dengan asli) ‘
- 23 Bukti T – 23 : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi

Hal 32 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



antara Doharjo Lamhot Siagian Sebagai Penggugat
melawan Prangki s alias Frangky S sebagai Tergugat I
dan Walikota Bekasi sebagai tergugat II dengan perkara
Nomor 15/Pdt.G/2020/PN/BKS yang didaftarkan pada
tanggal 14 Januari 2020 (fotocopy) ;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi meskipun telah
diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, selain bukti
surat, Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama :

1. **FRANKY YOEHANTO**, Tempat/Tanggal lahir : Pontianak, 13 Maret 1955,
Jenis kelamin : laki-laki, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan : Pengusaha,
Agama : Budha, bertempat tinggal Prima Harapan Regency Blok A1/37
RT.001/RW. 009 Kelurahan Harapan baru, Kecamatan Bekasi Utara, Kota
Bekasi, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya
sebagai berikut;
 - Bahwa IMB objek sengketa adalah IMB Renovasi perluasan rumah tinggal
atas nama LIM SIN HA;
 - Bahwa tempat yang dimohonkan IMB tersebut terletak di Jalan Lele IX
Nomor 146 RT.009 RW. 005 Kelurahan Kayurangin, Kecamatan Bekasi
Selatan, Kota Bekasi;
 - Bahwa LIM SIN HA adalah istri dari saksi dan Saksi selalu bersama-sama
istrinya yaitu LIM SIN HA dalam mengajukan permohonan IMB tersebut di
Kecamatan Bekasi Selatan;
 - Bahwa permohonan IMB tersebut dilampiri dengan surat-surat persyaratan
yang lengkap sesuai dengan yang diminta;
 - Bahwa Saksi dan LIM SIN HA telah membayar Retribusi IMB sekitar Rp.
1.400.000,00 (satu juta empat ratus ribu rupiah);
 - Bahwa saksi dalam melakukan pembangunan bangunan sebagaimana IMB
objek sengketa adalah dengan cara diserahkan kepada tukang/pemborong
dengan menyerahkan gambar/data teknis kepada Pemborong;
 - Bahwa bangunan LIM SIN HA yang telah jadi hasilnya sama dengan yang
ditunjuk dalam gambar teknis;

Hal 33 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bangunan Saksi dan LIM SIN HA dengan rumah Penggugat tidak berdempetan, saksi dalam pembangunan tidak menggunakan alat berat;
- Bahwa saksi pernah melihat rumah Penggugat yang rusak/retak-retak tetapi tidak mengetahui penyebab kerusakan rumah Penggugat dan dua rumah tetangga lainnya tetapi saksi telah menunjukkan itikad baik dengan memperbaiki rumah Bu SAGIYAH/Bu MISRI dan rumah Bu THAMRIN;
- Bahwa Saksi dan LIM SIN HA mau memperbaiki rumah Penggugat namun selalu dipersulit dan Penggugat dalam somasinya menuntut ganti rugi yang tidak masuk akal yaitu 100 juta per meter persegi, kemudian Penggugat mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Bekasi;

Selengkapnya mengenai keterangan saksi tersebut selebihnya dan selengkapnya telah termuat dalam kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

2. **MARKUS GEA**, Tempat/Tanggal lahir : Nias, 04 Maret 1979, Jenis kelamin : laki-laki, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : PNS pada Pemerintah Kota Bekasi, Agama : Kristen, bertempat tinggal : Perum Griya Mustikasari Blok D 4/4 RT.004/RW.009, Kelurahan Mustikasari, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi yang memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa Saksi adalah PNS pada Dinas Tata Ruang Pemerintah Kota Bekasi;
- Bahwa Saksi bertugas pada Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD) Wilayah V Kecamatan Bekasi Selatan dan Kecamatan Bekasi Barat;
- Bahwa Saksi yang menjadi Tim Teknis yang menangani, memeriksa dan memverifikasi permohonan IMB atas nama LIM SIN HA;
- Bahwa benar saksi memeriksa permohonan IMB Renovasi perluasan rumah tinggal atas nama LIM SIN HA yang terletak di Jalan Lele IX Nomor 145 RT.009 RW. 005 Kelurahan Kayurangan, Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi;
- Bahwa benar setelah diperiksa oleh Tim Teknis ternyata Permohonan IMB renovasi perluasan rumah tinggal atas nama LIM SIN HA disertai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang lengkap dan memenuhi persyaratan antara lain melampirkan, Fotocopy KTP LIM SIN

Hal 34 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HA, Fotocopy Sertipikat Tanah atas nama LIM SIN HA, Data Umum Bangunan, Surat Pernyataan tidak dalam sengketa, Surat Pernyataan menggunakan bahan Tahan Gempa, Surat kesanggupan memperbaiki kerusakan bangunan, gambar arsitektur dan Gambar struktur bangunan dan perhutungan struktur oleh tenaga ahli yang bersertifikat/SIPB;

- Bahwa setelah dilakukan pencocokan dan penelitian serta survey ternyata berkas-berkas telah lengkap dan memenuhi persyaratan serta hasil survey lapangan mengenai keadaan, letak dan luas bangunan telah memenuhi persyaratan maka dibuatlah berita acara pemeriksaan yang pada intinya dapat disetujui;
- Bahwa berkas tersebut kemudian di kembalikan ke Kecamatan Bekasi Selatan;
- Bahwa Kecamatan Bekasi Selatan menghitung dan mengeluarkan nota perhitungan biaya retribusi yang harus dibayar Pemohon;
- Bahwa setelah Pemohon membayar retribusi, Tergugat menerbitkan IMB objek sengketa;

Selengkapnya mengenai keterangan saksi tersebut selebihnya dan selengkapnya telah termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya secara elektronik dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan masing-masing tertanggal 10 November 2020, yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi, yang pada akhirnya mohon Putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dalam Putusan ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Hal 35 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan secara lengkap di dalam duduk sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah : Surat Izin Mendirikan Bangunan (Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal) Nomor: 503/19/Kec.Bs/IMB/III/2019, Luas bangunan LT 1:69.00 M², Teras: 3.00 M², LT 2 : 69.00 M², LT 3:69.00 M², Balcon : 6.00 M², Jemuran : 0:00 M², Pagar: 6.00 M, Saluran Air : 6.00 M, SPD : 1.00 Unit, Septictenk : 1.00 Unit, lokasi bangunan di Jl.Lele IX No.146 RT : 009, RW : 005, Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Sertifikat Hak Milik Nomor : 8267, Luas 90 M² atas nama LIM SIN HA tanggal 15 Maret 2019. (*vide* Bukti T-1);

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan Persiapan telah memanggil pihak ketiga pemegang IMB objek sengketa Nyonya LIM SIN HA untuk diberitahukan hak-haknya untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini dan yang bersangkutan melalui surat tertanggal 7 September 2020 yang disampaikan dalam Sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 8 September 2020 yang pada pokoknya menyatakan tidak masuk sebagai pihak dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban yang berisi eksepsi dan bantahan terhadap pokok sengketa, oleh karena itu sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan;

I. DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, maka Tergugat menyampaikan Jawabannya tertanggal 22 September 2020, yang di dalam Jawabannya tersebut terdapat eksepsi-eksepsi;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya sebagai berikut :

1. GUGATAN DALUARSA (VERJARING)

Hal 36 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Gugatan Penggugat telah daluwarsa / melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena obyek sengketa *a quo* telah ditandatangani oleh Tergugat dan diterima oleh Lim Sin Ha pada tanggal 15 Maret 2019 sedangkan Penggugat telah mengetahui obyek sengketa sejak tanggal mengajukan gugatan perdata, yaitu tanggal 06 Januari 2020 dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan tuntutan ganti rugi dengan Nomor Perkara No. 15/Pdt.G/2020/PN.Bks dengan Walikota Bekasi ditarik sebagai Pihak Tergugat II yang telah diputus pada tanggal 16 Juli 2020 dengan Putusan menolak gugatan penggugat karena salah mengenai orang atau *error in persona*;

2. GUGATAN PREMATUR

Bahwa gugatan Penggugat *Prematur* karena Jika seandainya pun (*quad non*) Penggugat tidak menerima atas penyelesaian keberatan, Penggugat haruslah menempuh upaya banding administrasi dengan mengajukan kepada atasan Tergugat, yaitu Walikota Bekasi dan Sekretariat Daerah Kota Bekasi belum pernah menerima Surat Keberatan atau Banding Administrasi Penggugat. Maka PENGGUGAT belum menempuh upaya administrasi sebagaimana disyaratkan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan pada Pasal 75 dan 76, Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Administrasi Pemerintahan setelah menempun Upaya Administratif Pasal 2 ayat (1) menyatakan bahwa Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi. Karena upaya administrasi belum seluruhnya ditempuh oleh PENGGUGAT, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk menerima dan memeriksa sengketa *a quo*;

3. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING

Hal 37 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Dalam gugatannya, Penggugat tidak menyebutkan dasar kepemilikan rumah/bangunan yang terkena dampak penerbitan obyek sengketa dan Rumah Penggugat tidak satu tembok/tidak menempel dengan Rumah a.n LIM SIN HA, Penggugat dalam gugatannya juga tidak dapat menjelaskan dan membuktikan mengenai hubungan langsung antara terbitnya obyek perkara dengan kerusakan tembok bangunan Penggugat.

4. GUGATAN BERSIFAT TIDAK JELAS (*OBSCURE LIBEL*)

Bahwa yang dimaksud dengan Gugatan *Obscure Libel* adalah suatu gugatan yang memiliki cacat formil dan/atau materiil dimana terdapat ketidaksesuaian dalil-dalil atau dasar atau alasan gugatan dengan fakta hukum sehingga apabila gugatan tidak memenuhi syarat maka berakibat gugatan “tidak dapat diterima” Penggugat mendasarkan pada aturan hukum yang tidak sesuai dengan apa yang menjadi konsiderans di dalam penerbitan obyek sengketa *aquo*, akan tetapi yang menjadi alasan atau dasar gugatan Penggugat pada Poin 9 hal. 9 tidak sesuai atau berbeda dengan apa yang menjadi dasar aturan dikeluarkannya obyek sengketa sehingga muncul perbedaan dasar/konstruksi hukum yang tercantum dalam dasar gugatan dengan apa yang tercantum di dalam obyek sengketa *a quo*;

Maka berdasarkan uraian diatas, terlihat jelas sebagaimana fakta terurai bahwa Penggugat mengajukan gugatan yang kabur (*obscuur libel*), sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak Gugatan Penggugat dan menyatakan Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*), maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan Jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 29 September 2020 secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan yang pada pokoknya Penggugat tetap pada dalil gugatan semula;

Hal 38 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Dupliknya secara elektronik tertanggal 6 Oktober 2020 pada Sistem Informasi Pengadilan yang pada pokoknya Tergugat tetap pada dalil eksepsi dan jawabannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur:

- (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 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 bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi-eksepsi Tergugat berupa eksepsi tentang Gugatan Penggugat Daluwarsa, Eksepsi tentang gugatan Penggugat Prematur, eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki *legal standing* dan eksepsi tentang gugatan penggugat kabur/*obscure libel*, dan kemudian dihubungkan dengan ketentuan hukum diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut termasuk Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan oleh karenanya hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat angka 1 yaitu eksepsi tentang gugatan Penggugat daluwarsa dengan alasan bahwa telah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari

Hal 39 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena Penggugat telah mengetahui obyek sengketa sejak tanggal mengajukan gugatan perdata, yaitu tanggal 06 Januari 2020 dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan tuntutan ganti rugi dengan Nomor Perkara No. 15/Pdt.G/2020/PN.Bks dengan Walikota Bekasi ditarik sebagai Pihak Tergugat II yang telah diputus pada tanggal 16 Juli 2020 dengan Putusan menolak gugatan penggugat karena salah mengenai orang atau *error in persona*;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil eksepsi Tergugat tersebut, permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan adalah apakah pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu untuk dapat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang disyaratkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (yang selanjutnya disebut PERMA RI No. 6 Tahun 2018)?;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempedomani peraturan perundang-undangan terkait dengan tenggang waktu mengajukan gugatan sebagai berikut :

Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Pasal 5 ayat (1) PERMA RI No. 6 Tahun 2018, disebutkan bahwa “*Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administratif*;

Pasal 2 ayat (1) PERMA RI No. 6 Tahun 2018 mengatur Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi;

Hal 40 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan hukum diatas dan dihubungkan dengan fakta hukum bahwa atas terbitnya objek sengketa, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat keberatan tertanggal 4 Juni 2020 yang ditujukan kepada Camat Bekasi Selatan (*Vide* Bukti P-7) dan ditujukan kepada Wali Kota Bekasi tertanggal 20 Juli 2020 (*Vide* Bukti P-8), namun Jawaban Tergugat atas keberatan Penggugat (*Vide* Bukti T-22) tidak dapat disampaikan kerana alamat yang dituju tidak ditemukan oleh karenanya jawaban atas keberatan tersebut tidak pernah diterima Penggugat, sedangkan gugatan Penggugat didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 11 Agustus 2020 (*Vide* Pengetahuan Hakim) sehingga Majelis Hakim menilai bahwa berpedoman pada Pasal 5 ayat (1) PERMA RI No. 6 Tahun 2018 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh Warga Masyarakat, maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat daluwarsa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat angka 2 yaitu eksepsi tentang gugatan Penggugat *prematur* dengan alasan seandainya pun (*quad non*) Penggugat tidak menerima atas penyelesaian keberatan, Penggugat haruslah menempuh upaya banding administrasi dengan mengajukan kepada atasan Tergugat, yaitu Walikota Bekasi dan Sekretariat Daerah Kota Bekasi belum pernah menerima Surat Keberatan atau Banding Administrasi Penggugat. Maka Penggugat belum menempuh upaya administrasi sebagaimana disyaratkan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan pada Pasal 75 dan 76, Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Administrasi Pemerintahan setelah menempun

Hal 41 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Upaya Administratif Pasal 2 ayat (1) menyatakan bahwa Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi. Karena upaya administrasi belum seluruhnya ditempuh oleh Penggugat, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk menerima dan memeriksa sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil eksepsi Tergugat tersebut, permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan adalah apakah pengajuan gugatan Penggugat *prematur* karena upaya administrasi belum seluruhnya ditempuh oleh Penggugat?

Menimbang, bahwa menempuh seluruh upaya administrasi merupakan hal yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan pada Pasal 75 dan 76, Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Administrasi Pemerintahan setelah menempun Upaya Administratif Pasal 2 ayat (1) yang menyatakan bahwa Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempedomani peraturan perundang-undangan terkait dengan gugatan *prematur* sebagai berikut :

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Administrasi Pemerintahan setelah menempun Upaya Administratif Pasal 2 ayat (1) menyatakan bahwa Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan hukum diatas dan dihubungkan dengan fakta hukum bahwa atas terbitnya objek sengketa, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan surat keberatan tertanggal 4 Juni 2020 yang ditujukan kepada Camat Bekasi Selatan (Vide Bukti P-7) dan ditujukan kepada Wali Kota Bekasi tertanggal 20 Juli 2020 (Vide Bukti P-8),

Hal 42 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun Jawaban Tergugat atas keberatan Penggugat (*Vide* Bukti T-22) tidak dapat disampaikan karena alamat yang dituju tidak ditemukan oleh karenanya jawaban atas keberatan tersebut tidak pernah diterima Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa menurut logika hukum bahwa Penggugat tidak dapat mengajukan Banding administratif ke Walikota karena jawaban atas keberatannya belum diterima oleh Penggugat. Oleh karenanya dengan gugatan Penggugat didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 11 Agustus 2020 (*Vide* Pengetahuan Hakim), Majelis Hakim menilai bahwa berpedoman Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Administrasi Pemerintahan setelah menempun Upaya Administratif Pasal 2 ayat (1) Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat telah menempuh seluruh upaya administratif sampai tahapan yang dapat ia gunakan, oleh karenanya Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat tidak *premature*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat *premature*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat angka 3 yaitu eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki legal standing karena dalam gugatannya, Penggugat tidak menyebutkan dasar kepemilikan rumah/bangunan yang terkena dampak penerbitan obyek sengketa dan Rumah Penggugat tidak satu tembok/tidak menempel dengan Rumah a.n Lim Sin Ha, Penggugat dalam gugatannya juga tidak dapat menjelaskan dan membuktikan mengenai hubungan langsung antara terbitnya obyek perkara dengan kerusakan tembok bangunan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil eksepsi Tergugat tersebut, permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan adalah apakah Penggugat memiliki legal standing mengajukan gugatan atau tidak?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat dari

Hal 43 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkannya objek sengketa, sehingga ia mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi;

“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”;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maupun dalam Penjelasannya, tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan kepentingan itu maka Majelis Hakim mengutip pengertian “Kepentingan”, menurut doktrin/pendapat ahli antara lain sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Indroharto, S.H., dalam bukunya usaha memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berpendapat pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung dua arti yaitu : *Pertama*, menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, merupakan syarat minimal dasar gugatan di PTUN. Dalam hal ini bersifat menguntungkan atau merugikan yang timbul atau menurut nalar dapat diharapkan timbul oleh keluarnya keputusan tata usaha negara atau suatu keputusan penolakan tata usaha negara. Kepentingan dalam kaitannya dengan orangnya/Penggugat yaitu adanya hubungan dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu harus bersifat pribadi, bersifat langsung dan secara obyektif dapat ditentukan baik luas atau intensitasnya. *Kedua*, kepentingan berproses dalam arti tujuan yang ingin dicapai dengan mengajukan gugatan yang bersangkutan. Tujuan yang hendak dicapai dengan berproses terlepas dari kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum. Barangsiapa yang menggunakan hak untuk

Hal 44 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berproses dianggap ada maksudnya. Bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (*point d'interest point d'action*).

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan hukum diatas dan dihubungkan dengan fakta hukum bahwa atas terbitnya objek sengketa, Penggugat merasa dirugikan karena timbul kepentingan yang dirugikan atas kerusakan rumah Penggugat berupa retak-retak sehingga terdapat nilai yang dilindungi oleh hukum (vide Keterangan Penggugat dalam gugatannya dan Bukti P-18 s/d P-25). Hal mana untuk perkara ini perlu dibuktikan lebih mendalam mengenai ada atau tidaknya hubungan kausalitas antara objek sengketa dengan kerugian kerusakan rumah Penggugat dalam pertimbangan hukum pada pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak memiliki *legal standing*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat angka 4 yaitu eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur/*obscure libel* dengan alasan terdapat ketidaksesuaian dalil-dalil atau dasar atau alasan gugatan dengan fakta hukum, PENGUGAT mendasarkan pada aturan hukum yang tidak sesuai dengan apa yang menjadi konsiderans di dalam penerbitan obyek sengketa aquo, akan tetapi yang menjadi alasan atau dasar gugatan PENGUGAT pada Poin 9 hal. 9 tidak sesuai atau berbeda dengan apa yang menjadi dasar aturan dikeluarkannya obyek sengketa sehingga muncul perbedaan dasar/konstruksi hukum yang tercantum dalam dasar gugatan dengan apa yang tercantum di dalam obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil eksepsi Tergugat tersebut, permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan adalah apakah gugatan Penggugat kabur / *obscure libel*?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempedomani peraturan perundang-undangan terkait dengan gugatan kabur sebagai berikut : ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata

Hal 45 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara, yang pada pokoknya bahwa gugatan harus memuat identitas Penggugat, identitas Tergugat, dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan hukum diatas dan dihubungkan dengan fakta hukum bahwa dalam gugatan penggugat terdapat dalil posita berupa dasar gugatan dan petitum / hal yang diminta untuk diputus pengadilan (*Vide* Pengetahuan Hakim), hal mana dalam gugatan Penggugat antara subjek, objek, dasar gugatan dan petitum yang diminta telah sinkron dan jelas, adapun mengenai benar atau tidaknya dalil penggugat dalam dasar gugatan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara oleh karenanya Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat tidak kabur/*obscure libels*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat kabur/*obscure libels*;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang Gugatan Penggugat Daluwarsa, Eksepsi tentang gugatan Penggugat *Prematur*, eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki *legal standing* dan eksepsi tentang gugatan penggugat kabur/*obscure libel* yang diajukan oleh Tergugat telah dinyatakan ditolak, maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum terkait dengan pokok sengketa, yaitu sebagai berikut:

II. DALAM POKOK SENGKETA:

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa *a quo* adalah : Surat Izin Mendirikan Bangunan (Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal) Nomor: 503/19/Kec.Bs/IMB/III/2019, Luas bangunan LT 1 : 69.00 M², Teras : 3.00 M², LT 2 : 69.00 M², LT 3 : 69.00 M², Balcon : 6.00 M², Jemuran : 0:00 M², Pagar : 6.00 M, Saluran Air : 6.00 M, SPD : 1.00 Unit, Septictenk : 1.00 Unit, lokasi bangunan

Hal 46 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jl. Lele IX No.146 RT : 009, RW : 005, Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Sertifikat Hak Milik Nomor : 8267, Luas 90 M² atas nama LIM SIN HA tanggal 15 Maret 2019. (*vide* Bukti T-1);

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan IMB objek sengketa oleh Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan Objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan dan dalil bantahannya, Para Pihak telah mengajukan bukti, baik bukti surat/elektronik maupun saksi, sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan dan duduk sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, dan dalil bantahan Tergugat tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan pengujian keabsahan hukum (*rechtmatigheid toetsing*) terhadap *objectum litis* dengan menggunakan tolak ukur Ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu apakah penerbitan *objectum litis* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa pengujian keabsahan hukum (*rechtmatigheid toetsing*) terhadap *objectum litis* dilakukan secara *ex tunc* yaitu hanya memperhatikan fakta-fakta, peraturan perundang-undangan dan keadaan hukum yang ada pada saat keputusan Tata Usaha Negara (*objectum litis*) yang digugat itu dikeluarkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum mengenai penerbitan IMB objek sengketa apakah telah sesuai atau tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pada aspek Kewenangan

Hal 47 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*bevoegheid*), Prosedur dan Substansi penerbitan objek sengketa dengan permasalahan hukum sebagai berikut;

1. Apakah Tergugat Berwenang menerbitkan Objek Sengketa atau tidak?
2. Apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah memenuhi atau melanggar peraturan perundang-undangan dari segi substansiil?
3. Apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah memenuhi atau melanggar peraturan perundang-undangan dari segi prosedural?

Menimbang, bahwa untuk dapat menjawab permasalahan hukum tersebut Majelis Hakim akan memeriksa guna menemukan fakta-fakta hukum yang diperoleh dari bukti yang diajukan di persidangan dan kemudian menghubungkannya dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait;

Menimbang, bahwa untuk dapat mengetahui peraturan perundang-undangan yang mana yang akan digunakan untuk menguji keabsahan objek sengketa maka Majelis Hakim perlu melakukan identifikasi atas Keputusan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati objek sengketa (bukti T-1) Majelis Hakim menilai bahwa objek sengketa adalah Izin Mendirikan Bangunan Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal Dalam Perumahan di kecamatan pada Kota Bekasi;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dalil-dalil Para Pihak, Bukti Surat/elektronik dari Para Pihak, Keterangan Saksi Tergugat dan Keterangan Para Pihak di persidangan serta pengetahuan hakim yang diperoleh dalam persidangan maka ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah : Surat Izin Mendirikan Bangunan (Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal) Nomor: 503/19/Kec.Bs/IMB/III/2019, Luas bangunan LT 1 : 69.00 M², Teras : 3.00 M², LT 2 : 69.00 M², LT 3 : 69.00 M², Balcon : 6.00 M², Jemuran : 0.00 M², Pagar : 6.00 M, Saluran Air : 6.00 M, SPD : 1.00 Unit, Septictenk : 1.00 Unit, lokasi bangunan di Jl.Lele IX No.146 RT:009, RW:005, Kelurahan Kayuringin Jaya,

Hal 48 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Sertifikat Hak Milik Nomor : 8267, Luas 90 M atas nama LIM SIN HA tanggal 15 Maret 2019. (*vide* Bukti T-1);
2. Bahwa LIM SIN HA adalah pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Lele IX No.146 RT:009, RW:005, Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi sebagaimana ditunjuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 8267/, Luas 90 M atas nama LIM SIN HA tanggal 15 Maret 2019. (*vide* Bukti T-8);
 3. Bahwa LIM SIN HA telah mengajukan Surat permohonan Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 Pebruari 2019 yang ditujukan kepada Camat Bekasi Selatan (Vide Bukti T-10 dan Keterangan saksi FRANKY YOEHANTO dan MARKUS GEA);
 4. Bahwa LIM SIN HA dalam mengajukan surat permohonan tersebut mengajukan surat-surat yang dipersyaratkan sebagai berikut (Vide Bukti T-7 s/d T-9, T-11 s/d T-17 dan Keterangan saksi FRANKY YOEHANTO dan MARKUS GEA):
 - a. Tanda Kartu Penduduk atas nama Lim Sin Ha (Vide Bukti T-7);
 - b. Sertipikat Hak Milik No 8267/Desa Kayuringinjaya tanggal 25 Agustus 2015, Surat Ukur No. 325 / Kayuringinjaya / 2015 tanggal 4 Juni 2015, luas 90 M2 terakhir atas nama Nyonya. Lim Sin Ha (Vide Bukti T-8);
 - c. Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 9685/503/R-E/DPUK. tertanggal 2 September 1993 atas nama Perum Perumnas Unit Bekasi Rawa Tembaga II (Vide Bukti T-9);
 - d. Surat data Umum Bangunan tertanggal 12 Februari 2019 atas nama Lim Sin Ha (Vide Bukti T-11);
 - e. Surat Pernyataan Bahwa Tanah Tidak Dalam Status Sengketa atas nama Lim Sin Ha (Vide Bukti T-12);
 - f. Surat pernyataan menggunakan persyaratan Pokok Tahan Gempa tertanggal 12 Februari 2019 atas nama Lim Sin Ha (Vide Bukti T-13);
 - g. Surat Pernyataan Kesanggupan Perbaikan kerusakan Bangunan tertanggal 12 Februari 2019 atas nama Lim Sin Ha (Vide Bukti T-14);

Hal 49 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Surat Pernyataan Menggunakan Perencana Kontruksi bersertifikat tertanggal 12 Pebruari 2019 atas nama Lim Sin Ha (Vide Bukti T-15);
- i. Gambar Rencana arsitektur dan Gambar Rencana Struktur Bangunan atas nama Lim Sin Ha (Vide Bukti T-16);
- j. Perhitungan Konstruksi Beton Rumah Tinggal Pemilik Lim Sin Ha (Vide Bukti T-17);
5. Bahwa Permohonan IMB LIM SIN HA diajukan di Kantor Camat Bekasi Selatan. (Vide Bukti T-10, T-7 s/d T-9, T-11 s/d T17 dan Keterangan saksi FRANKY YOEHANTO dan MARKUS GEA);
6. Pelaksana UPTD / Tim Teknis setelah melaksanakan pemeriksaan, survey dan verifikasi teknis, melaksanakan penghitungan luas/volume, kemudian Kepala UPTD Pengawas Bangunan Wilayah V Kecamatan Bekasi Selatan dan Kecamatan Bekasi Barat memeriksa kesesuaian persyaratan teknis dan menandatangani Berita Acara Tim Teknis IMB Renovasi/perluasan Rumah Tinggal Dalam perumahan Nomor : 650/014/BA.IMB/UPTD PB WIL.V/III/2019 tanggal 12 Maret 2020 (Vide Bukti T-18);
7. Kepala UPTD Pengawas Bangunan Wilayah V Kecamatan Bekasi Selatan dan Kecamatan Bekasi Barat dan Kepala Seksi Ekonomi dan Pembangunan memeriksa dan menandatangani berita acara menandatangani Berita Acara Tim Teknis IMB Renovasi/perluasan Rumah Tinggal Dalam perumahan Nomor : 503/19-IMB/Kec. Bekasi Selatan tertanggal 12 Maret 2019 atas nama Lim Sin Ha (Vide Bukti T-19);.
8. Dokumen teknis dan administrasi permohonan IMB yang sudah terpenuhi persyaratan oleh kecamatan dibuatkan Nota Perhitungan Biaya Retribusi (Vide Bukti T-20);
9. Penggugat membayar retribusi IMB berdasarkan Nota Perhitungan Biaya Retribusi Izin mendirikan Bangunan dan menerima tanda terima pembayaran retribusi IMB (Vide Bukti T-21);.
10. kemudian Camat menerbitkan IMB objek sengketa (Vide Bukti T-1);

Hal 50 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. LIM SIN HA dan Suaminya melakukan pelaksanaan pembangunan IMB tersebut dengan menyerahkan kepada tukang/Pemborong dengan menyerahkan semua gambar teknis dan hitungan konstruksi (Vide Keterangan Saksi FRANGKY YOEHANTO);
12. Rumah Penggugat dan dua rumah tetangga mengalami kerusakan berupa retak-retak (Vide Bukti P-18 s/d P-25, Keterangan Penggugat dalam gugatannya, Keterangan Saksi FRANKY YOEHANTO);
13. Suami LIM SIN HA (FRANKY YOEHANTO) beritikad baik telah memperbaiki dua rumah yang retak-retak yaitu rumah Ibu Sagiyah/Ibu Misrin dan rumah Ibu Thamrin meskipun keretakan rumah tetangga tersebut belum diketahui penyebabnya, sedangkan PRANKY YOEHANTO ketika akan memperbaiki rumah Penggugat selalu dipersulit oleh Penggugat karena Penggugat ingin meminta ganti rugi kepada FRANKY YOEHANTO melalui somasi dengan jumlah yang tidak masuk akal (Vide Keterangan Saksi FRANGKY YOEHANTO);
14. Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dan ganti rugi dengan para pihak : DOHARJO LAMHOT SIAGIAN sebagai Penggugat, FRANKY YOEHANTO sebagai Tergugat I dan Walikota Bekasi sebagai Tergugat II di Pengadilan Negeri Bekasi dengan putusan akhir Nomor 15/Pdt.G/2020/PN.BKS. yang amarnya menyatakan gugatan tidak diterima karena error in persona (Vide Bukti T-23 dan Keterangan Kuasa Tergugat);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempedomani peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal Dalam Perumahan adalah sebagai berikut:

1. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 04 Tahun 2017 Tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;

– Pasal 7 :

- (1). “Setiap orang pribadi atau badan yang akan memperbaiki/merenovasi bangunan dan prasarana bangunan wajib memiliki IMB”;

Hal 51 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan oleh walikota atau pejabat yang ditunjuk oleh walikota;

– Pasal 9 :

(1) Untuk memperoleh IMB, pemohon harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada pejabat yang ditunjuk;

(2) Pengajuan permohonan harus dilengkapi persyaratan administrasi dan teknis, yang kemudian akan diproses sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang telah ditetapkan oleh Walikota;

(3) Permohonan izin yang tidak dilengkapi persyaratan administrasi dan teknis secara lengkap dan/atau tidak sesuai dengan ketentuan dapat dikembalikan atau ditolak;

(4) IMB diberikan setelah pemohon melakukan kewajiban pembayaran retribusi;

– Pasal 10 :

Persyaratan administrasi dan teknis sebagaimana dimaksud Pasal 9 ayat

(2) ditetapkan lebih lanjut dalam Peraturan Walikota;

– Pasal 17 :

(1) Dinas yang ditunjuk sebagai pengelola IMB melaksanakan penelitian atas kelengkapan dan persyaratan yang diperlukan dengan mekanisme SOP yang ditetapkan oleh Walikota;

(2) Dinas teknis yang berwenang memberikan pertimbangan teknis terhadap permohonan IMB melakukan pengkajian teknis sesuai tugas dan kewenangannya berdasarkan SOP yang ditetapkan melalui keputusan Walikota;

– Pasal 26 :

(1) Pembayaran Retribusi dilakukan di Kas daerah atau tempat lain yang ditunjuk sesuai waktu yang ditentukan dengan menggunakan SKRD;

– Pasal 27 :

Hal 52 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Pembayaran retribusi harus dilakukan secara tunai/lunas;
2. Peraturan Walikota Bekasi Nomor 22 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan;
 - Pasal 1 :

Angka 3 “walikota adalah walikota Bekasi”;

Angka 9 “Pejabat adalah pejabat yang ditunjuk oleh walikota dan mendapat kewenangan untuk menerbitkan IMB”;
 - Pasal 2 :

(1) setiap orang pribadi atau badan yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki IMB;
 - Pasal 3 :

(1) IMB diterbitkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk oleh Walikota;
 - Pasal 6 :

(1) Penerbitan IMB dapat dilakukan setelah pemohon memenuhi persyaratan administrasi dan teknis serta telah membayar kewajiban retribusi IMB;
3. Keputusan Walikota Bekasi Nomor : 060/Kep.95-Org/II/2018 Tentang Pelimpahan Kewenangan Penandatanganan Perizinan dan Non Perizinan Di Lingkungan Pemerintah Kota Bekasi, tanggal 6 Februari 2018;
 - Diktum KETIGA : Jenis Perizinan dan Non Perizinan sebagaimana dimaksud Diktum KESATU dilimpahkan kewenangan penandangannya kepada Kepala Perangkat Daerah sesuai kewenangannya sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Keputusan ini;
 - Lampiran II khususnya pada Nomor 75, Jenis Izin : Izin Mendirikan Bangunan (IMB), yang menandatangani : Camat, Keterangan : IMB Perluasan dan / atau renovasi rumah tinggal tunggal di dalam perumahan dan IMB pemutihan;

Hal 53 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Keputusan Walikota Bekasi Nomor : 068/Kep.117-Distaru/II/2018 Tentang Standar Operasional Prosedur Izin Mendirikan Bangunan Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal Dalam Perumahan Pada Kecamatan Kota Bekasi, tanggal 9 Februari 2018;
 - Diktum KESATU : Standar Operasional Prosedur Izin Mendirikan Bangunan Renovasi / Perluasan Rumah tinggal Dalam Perumahan Pada Kecamatan Kota Bekasi;
 - Diktum KEDUA : Standard Operasional Prosedur sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari keputusan ini;
 - Diktum KETIGA : Standard Operasional Prosedur Sebagaimana dimaksud Diktum KESATU, merupakan pedoman bagi bagi aparatur Kecamatan Se-Kota Bekasi dalam Pelaksanaan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk renovasi/perluasan rumah tinggal dalam perumahan;
 - Lampiran I Persyaratan IMB Renovasi / Perluasan Rumah Tinggal Dalam Perumahan Pada Perangkat Daerah Kecamatan;
 1. Persyaratan IMB sebagai berikut :
 - a. Persyaratan administratif; dan
 - b. Persyaratan teknis;
 2. Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada angka (1) huruf a terdiri dari :
 - a. Fotokopi kartu tanda penduduk pemohon dan bagi badan hukum dilengkapi dengan identitas badan hukum berupa akte pendirian badan hukum;
 - b. Surat kuasa dan fotokopi kartu tanda penduduk yang diberikan kuasa dalam hal permohonan bukan dilakukan oleh pemohon sendiri;
 - c. Fotokopi sertifikat hak atas tanah atau bukti kepemilikan tanah;
 - d. Fotokopi IMB lama;

Hal 54 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



- e. Surat permohonan IMB;
 - f. Surat data umum bangunan;
 - g. Surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam sengketa;
 - h. Surat pernyataan menggunakan persyaratan tahan gempa;
 - i. Surat jaminan kesanggupan penanggulangan dampak yang diakibatkan konstruksi kegiatan pembangunan;
3. Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada angka (1) huruf b, terdiri dari :
- a. Gambar Rencana Arsitektur (denah, tampak, potongan dan detail bangunan) dan Gambar Rencana Struktur (pondasi, kolom, balok, lantai dan atap);
 - b. Perhitungan konstruksi bangunan yang dibuat oleh tenaga ahli yang memiliki sertifikat keahlian/(SIPB) untuk bangunan diatas 2 (dua) lantai dan/atau bentang bebas struktur lebih dari 6 (enam) meter;
 - c. Berita acara pemeriksaan IMB renovasi/perluasan rumah tinggal dalam perumahan oleh tim teknis dari perangkat daerah sesuai kewenangannya;
- Lampiran II Standar Operasional Prosedur Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal Dalam Perumahan;
- 1. a. Pelaksana Kecamatan menerima dan memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan IMB, apabila tidak lengkap berkas dikembalikan untuk dilengkapi, jika lengkap dicatat dalam buku register dan permohonan diberi tanda terima berkas;
 - b. Menyampaikan kepada pelaksana UPTD PBPB;
2. Pelaksana UPTD melaksanakan verifikasi teknis, melaksanakan penghitungan luas/volume dan indeks terintegrasi serta menyusun draft lampiran ketentuan teknis Berita Acara Tim Tekni IMB Rumah Tinggal (BA), menyampaikan kepada Kepala UPTD PBPB;

Hal 55 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



3. Kepala UPTD PBPB memeriksa kesesuaian persyaratan teknis (gambar bangunan, volume / luas / indeks terintegrasi), jika disetujui menandatangani berita acara dan gambar, jika tidak disetujui dikembalikan kepada pelaksana kecamatan untuk dibuat surat kekurangan pemenuhan teknis untuk klarifikasi rencana bangunan;
4. Pelaksana Kecamatan membuat surat kekurangan pemenuhan persyaratan teknis yang ditandatangani oleh Sekcam dan menyampaikan kepada Pemohon;
5. a. Kepala Seksi Ekonomi dan Pembangunan memeriksa dan menandatangani berita acara dan gambar bangunan;
b. Pelaksana kecamatan menyiapkan dokumen teknis dan administrasi IMB yang sudah terpenuhi persyaratan untuk dibuatkan draft SIMB;
c. Kepala Seksi Ekonomi dan Pembangunan memeriksa draft SIMB untuk di ttd Camat dan mengajukan Surat Permohonan Nota Perhitungan Retribusi ke UPTB Bapenda;
6. Sekretaris Kecamatan memeriksa dan memparaf IMB;
7. Camat memeriksa dan menandatangani IMB;
8. Pelaksana Kecamatan menomori dan menyampaikan IMB kepada Pemohon;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai aspek kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa sebagai berikut:

1. Aspek kewenangan Tergugat dalam Penerbitan IMB Renovasi / Perluasan Rumah Tinggal Dalam Perumahan (objek sengketa):

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan permasalahan hukum : apakah penerbitan objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan dari aspek kewenangan?

Menimbang, bahwa dalam menjawab permasalahan hukum diatas Majelis Hakim perlu menguraikan bahwa dalam sengketa tata usaha negara yang

Hal 56 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipersoalkan pada dasarnya adalah sah tidaknya Keputusan Tata Usaha Negara. Persoalan keabsahan (*rechtmatigheid*) menyangkut alat ukur atau parameter, dalam hal ini alat ukur yang digunakan untuk menyatakan surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sah menurut hukum (*rechtmatig*) atau melanggar hukum (*onrechtmatig*);

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah Tergugat berwenang menerbitkan IMB Objek Sengketa atau tidak?, Majelis Hakim berpendapat bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dapat dinilai dari segi materi (*bevoegdheid rational materiale*) dan tempat/ wilayah kekuasaannya (*bevoegdheid ratione loci*) dan dari segi waktu penerbitannya (*temporis*);

Menimbang, bahwa terhadap kewenangan Tergugat dari segi materi (*bevoegdheid rational materiale*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan "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 dengan mempedomani ketentuan hukum diatas yaitu Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 04 Tahun 2017 Tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Pasal 7 ayat (3); Peraturan Walikota Bekasi Nomor 22 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Pasal 1 Angka 3 dan Angka 9 dan Pasal 3; Keputusan Walikota Bekasi

Hal 57 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 060/Kep.95-Org/II/2018 Tentang Pelimpahan Kewenangan Penandatanganan Perizinan dan Non Perizinan Di Lingkungan Pemerintah Kota Bekasi, tanggal 6 Februari 2018 pada Diktum KETIGA : Jenis Perizinan dan Non Perizinan sebagaimana dimaksud Diktum KESATU dilimpahkan kewenangan penandatanganannya kepada Kepala Perangkat Daerah sesuai kewenangannya sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Keputusan ini, Lampiran II khususnya pada Nomor 75, Jenis Izin : Izin Mendirikan Bangunan (IMB), yang menandatangani : Camat, Keterangan : IMB Perluasan dan / atau renovasi rumah tinggal tunggal di dalam perumahan dan IMB pemutihan. Dan Keputusan Walikota Bekasi Nomor : 068/Kep.117-Distaru/II/2018 Tentang Standar Operasional Prosedur Izin Mendirikan Bangunan Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal Dalam Perumahan Pada Kecamatan Kota Bekasi, tanggal 9 Februari 2018 pada Lampiran II Standar Operasional Prosedur Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal Dalam Perumahan angka 7 yang kesemuanya pada pokoknya menyatakan bahwa Izin Mendirikan Bangunan IMB Perluasan dan / atau renovasi rumah tinggal tunggal di dalam perumahan kewenangannya menandatangani dilimpahkan kepada Camat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, dapat diketahui bahwa Tergugat *in casu* Camat Bekasi Selatan memiliki kewenangan untuk menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan IMB Perluasan dan / atau renovasi rumah tinggal tunggal di dalam perumahan sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dari segi materi (*bevoegdheid ratione materiae*) Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan IMB objek sengketa *in litis*;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait kewenangan ditinjau dari segi tempat/wilayah kekuasaan Tergugat (*bevoegdheid ratione loci*) berdasarkan fakta hukum angka 1 sampai dengan angka 10 yang terungkap dalam persidangan terutama berdasarkan bukti T-1, T-7 sampai dengan T-21 yang pada pokoknya dapat disimpulkan bahwa penerbitan IMB Objek sengketa *a quo* dimaksudkan untuk menanggapi permohonan LIM SIN HA yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan IMB Perluasan dan / atau renovasi rumah tinggal tunggal di

Hal 58 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perumahan untuk mendirikan bangunan diatas tanahnya yang terletak di Jl.Lele IX No.146 RT : 009, RW : 005, Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, yang diajukan di Kantor Camat Bekasi Selatan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan IMB yang diajukan oleh Lim Sin Ha, terletak di wilayah Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi pada tahun 2019, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat *in casu Camat Bekasi Selatan*, pada saat menerbitkan objek sengketa telah sesuai dari segi waktu (*bevoegdheid ratione temporis*) dan segi wilayah kekuasaan jabatannya (*bevoegdheid ratione loci*) sebagai Camat Bekasi Selatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas telah terbukti kebenarannya bahwa Tergugat berwenang menerbitkan IMB Objek Sengketa.;

2. Aspek Substansi Penerbitan IMB Renovasi / Perluasan Rumah Tinggal Dalam Perumahan (objek sengketa):

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum : apakah penerbitan sertifikat Hak milik objek sengketa dari segi substansinya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak?

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk dapat menjawab permasalahan tersebut diatas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan permasalahan hukum sebagai berikut : apakah Tergugat dalam menerbitkan IMB objek sengketa telah mendasarkan terpenuhinya persyaratan administrasi, persyaratan Teknis dan terpenuhinya pembayaran retribusi IMB oleh Pemohon atau tidak?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mepedomani peraturan perundang-undangan yang terkait aspek substansi antara lain adalah Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 04 Tahun 2017 Tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Pasal 9 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 10, Pasal 27 ayat (1); Peraturan Walikota Bekasi Nomor 22 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan, Pasal 6 ayat (1) yang pada

Hal 59 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya menyatakan bahwa Penerbitan IMB dapat dilakukan setelah pemohon memenuhi persyaratan administrasi dan teknis serta telah membayar kewajiban retribusi IMB sebagaimana rinciannya telah dijabarkan dalam Keputusan Walikota Bekasi Nomor : 068/Kep.117-Distaru/II/2018 Tentang Standar Operasional Prosedur Izin Mendirikan Bangunan Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal Dalam Perumahan Pada Kecamatan Kota Bekasi, tanggal 9 Februari 2018 pada Lampiran I Persyaratan IMB Renovasi / Perluasan Rumah Tinggal Dalam Perumahan Pada Perangkat Daerah Kecamatan, khususnya dalam angka 1, 2 dan 3 (sebagaimana telah diuraikan diatas);

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum diatas Majelis Hakim mencermati fakta hukum angka 3, 4 dan 9 yang dikonstruksikan dari Bukti T-7 s/d T-17 dan T-21 yang pada pokoknya menyatakan bahwa LIM SIN HA telah mengajukan permohonan IMB dengan telah menyampaikan surat-surat persyaratan Administrasi berupa Fotocopy KTP LIM SIN HA, Fotocopy Sertipikat tanah, Fotocopy IMB lama, Surat data Umum Bangunan, Surat Pernyataan Bahwa Tanah Tidak Dalam Status Sengketa, Surat pernyataan menggunakan persyaratan Pokok Tahan Gempa, Surat Pernyataan Kesanggupan Perbaikan kerusakan Bangunan, Surat Pernyataan Menggunakan Perencana Kontruksi bersertipikat, Gambar Rencana arsitektur dan Gambar Rencana Struktur Bangunan serta Perhitungan Konstruksi Beton Rumah Tinggal Pemilik Lim Sin Ha;

Menimbang, bahwa apabila fakta hukum dari aspek substansi tersebut dihubungkan dengan ketentuan hukum yang terkait aspek substantif diatas maka Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melandaskan pada kelengkapan persyaratan administrasi, teknis dan pelunasan membayar retribusi IMB, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan khususnya Keputusan Walikota Bekasi Nomor : 068/Kep.117-Distaru/II/2018 Tentang Standar Operasional Prosedur Izin

Hal 60 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mendirikan Bangunan Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal Dalam Perumahan Pada Kecamatan Kota Bekasi, tanggal 9 Februari 2018;

3. Aspek Prosedural Penerbitan IMB Renovasi / Perluasan Rumah Tinggal Dalam Perumahan (objek sengketa):

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum : apakah penerbitan sertifikat Hak milik objek sengketa dari segi proseduralnya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempedomani peraturan perundang-undangan yang terkait aspek prosedural antara lain adalah Keputusan Walikota Bekasi Nomor : 068/Kep.117-Distaru/II/2018 Tentang Standar Operasional Prosedur Izin Mendirikan Bangunan Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal Dalam Perumahan Pada Kecamatan Kota Bekasi, tanggal 9 Februari 2018, pada Lampiran II Standar Operasional Prosedur Izin Menirikan Bangunan (IMB) Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal Dalam Perumahan, yang isinya sebagaimana telah diuraikan secara rinci di atas;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum diatas Majelis Hakim mencermati fakta hukum angka 1 sampai dengan 10 yang dikonstruksikan dari bukti T-1, T-7 s/d T21 yang pada pokoknya menyatakan bahwa LIM SIN HA telah mengajukan permohonan IMB dengan telah menyampaikan surat-surat persyaratan Administrasi dan administrasi teknis di Kantor Kecamatan Bekasi Selatan, kemudian Tim Teknis UPTD memeriksa, mecocokkan dan meneliti serta melakukan survey lapangan yang kemudian hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Tim Teknis Nomor 650/014/BA.IMB/UPTD PB WIL.V/III/2019 tertanggal 12 Maret 2019 atas nama Lim Sin Ha, dan Kepala UPTD Pengawas Bangunan Wilayah V Kecamatan Bekasi Selatan dan Kecamatan Bekasi Barat memeriksa kesesuaian persyaratan teknis (gambar bangunan, volume/luas/index terintegrasi) dan menandatangani Berita Acara Tim Teknis IMB Renovasi/perluasan Rumah Tinggal Dalam perumahan Nomor : 503/19-IMB/Kec. Bekasi Selatan tertanggal 12 Maret 2019 atas nama Lim Sin Ha, selanjutnya Kepala Seksi Ekonomi dan

Hal 61 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan mengajukan Permohonan Nota Perhitungan Retribusi dan setelah Penggugat membayar retribusi IMB berdasarkan Nota Perhitungan Biaya Retribusi Izin mendirikan Bangunan maka Tergugat menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa apabila fakta hukum dari aspek prosedural tersebut dihubungkan dengan ketentuan hukum yang terkait aspek procedural diatas maka Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan prosedur dalam SOP sebagaimana diatur dalam Keputusan Walikota Bekasi Nomor : 068/Kep.117-Distaru/II/2018 Tentang Standar Operasional Prosedur Izin Mendirikan Bangunan Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal Dalam Perumahan Pada Kecamatan Kota Bekasi, tanggal 9 Februari 2018, pada Lampiran II Standar Operasional Prosedur Izin Menirikan Bangunan (IMB) Renovasi/Perluasan Rumah Tinggal Dalam Perumahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas maka terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa IMB objek sengketa diterbitkan atas persyaratan yang tidak lengkap ternyata tidak terbukti kebenarannya;

Menimbang, bahwa selain itu terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa dengan diterbitkannya IMB Objek Sengketa mengakibatkan terjadinya kerusakan rumah Penggugat berupa retak-retak, dan memperhatikan pertimbangan hukum diatas yang menyatakan bahwa objek sengketa diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, serta tidak ditemukannya bukti-bukti yang menjelaskan adanya hubungan kausalitas secara langsung antara penerbitan IMB Objek Sengketa dengan kerusakan Rumah Penggugat, maka Majelis menilai bahwa kerusakan rumah Penggugat tidak memiliki hubungan kausalitas secara langsung oleh penerbitan IMB Objek Sengketa oleh Tergugat. Hal mana meskipun apabila Penggugat dapat membuktikan bahwa kerusakan rumah Penggugat disebabkan oleh pelaksanaan pembangunan bangunan yang dimaksud dalam IMB atas nama LIM SIN HA maka sengketa tersebut merupakan sengketa perbuatan melawan hukum perdata dengan tuntutan ganti rugi di Pengadilan Negeri;

Hal 62 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan aspek substansi dan prosedural di atas Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat telah secara teliti dan hati-hati dalam memeriksa kelengkapan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga dalam hal ini Tergugat juga terbukti tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kepastian hukum, asas keterbukaan, asas kecermatan dan asas kepentingan umum yang menghendaki Badan/Pejabat Tata Usaha Negara selalu melandaskan pada peraturan perundang-undangan serta cermat, teliti dan memperhatikan kepentingan pihak lain yang terkait dalam penerbitan keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti dari aspek kewenangan, prosedural dan substansi penerbitan objek sengketa tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka tuntutan Penggugat agar surat keputusan objek sengketa dinyatakan batal beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan Penggugat agar surat keputusan objek sengketa dinyatakan batal telah ditolak, maka tuntutan Penggugat agar Pengadilan Mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan objek sengketa beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan Penggugat agar surat keputusan objek sengketa dinyatakan batal dan tuntutan Penggugat agar Pengadilan Mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan objek sengketa telah ditolak maka cukup alasan hukum untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya maka berdasarkan Pasal 110 *Juncto* 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya tercantum dalam amar putusan ini;

Hal 63 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan / luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI :

I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.506.000,00 (lima ratus enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada Hari Selasa, tanggal 17 November 2020, oleh HARI SUNARYO, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, FAISAL ZAD, S.H., M.H. dan IRVAN MAWARDI, S.H., M.H. masing-masing selaku Hakim

Hal 64 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



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

Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada Hari Selasa, tanggal 24 November 2020, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu TRI WAHYU BUDIASTUTI, S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung serta dihadiri secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Tergugat;

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

FAISAL ZAD, S.H., M.H.

HARI SUNARYO, S.H.

HAKIM ANGGOTA II

ttd

IRVAN MAWARDI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

TRI WAHYU BUDIASTUTI, S.H.

Hal 65 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG



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

Perincian Biaya Perkara Nomor: 88/G/2020/PTUN.BDG

- Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,00
- ATK	: Rp.	350.000,00
- Panggilan	: Rp.	80.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp.	0,00
- PNPB Panggilan	: Rp.	20.000,00
- Redaksi	: Rp.	10.000,00
- Leges	: Rp.	10.000,00
- Meterai Penetapan	: Rp.	0,00
- Meterai	: Rp.	6.000,00

----- +
Jumlah : Rp. 506.000,00
(lima ratus enam ribu rupiah);

Hal 66 dari 66 hal Putusan Nomor : 88/G/2020/PTUN.BDG