



P U T U S A N

NOMOR 58/G/2017/PTUN-PLG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

PT. SEBANGUN BUMI ANDALAS (PT. SBA), badan hukum perdata yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 91 tanggal 30 April 1982 yang dibuat dihadapan Sinta Susikto, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Nomor C2-1587 HT.01.01.Th 86, tanggal 25 Februari 1986, dan telah diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas Nomor 93 tanggal 14 Mei 2008 yang dibuat dihadapan Husnawaty, S.H., Notaris di Palembang, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-51507.AH.01.02.tahun 2008 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tanggal 15 Agustus 2008 yang beralamat di Palembang, dalam hal ini diwakili oleh **Sulaiman Hakim**, Warga Negara Indonesia, beralamat Pluit Timur Blok F22 UTR/9 RT.11, RW.9, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, pekerjaan/jabatan Direktur II, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas tanggal 29 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Husnawaty, S.H., Notaris di Palembang dan telah mendapatkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi

Halaman 1 dari 55 halaman/Putusan Perkara No. 58/G/2017/PTUN-PLG



Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat Nomor AHU-0002861.AH.01.03.Tahun 2015 tanggal 18 Januari 2015; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada: -----

1. Mulyadi, S.H., M.H.; -----
2. Tabrani, S.H., CIL.; -----
3. M. Joni Usman, S.H.; -----
4. Iir Sugiarto, S.H.; -----
5. Ade Akbar, S.H.; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat kantor di Kantor Hukum LBH PWI Sumsel, Komplek Perumahan Sako Garden 3 Blok D1, Jalan Sematang Borang, Kelurahan Sako, Kecamatan Sako, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum LBH PWI Sumsel, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2017; -----

Selanjutnya disebut sebagai-----**Penggugat;**

M e l a w a n

WALIKOTA PALEMBANG, berkedudukan di Jalan Merdeka No.1 Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: -----

1. Nama : Rahmat Fauzi M, S.H., M.Si.; -----
Jabatan : Kepala Bagian Hukum & HAM Setda Kota Palembang; -----
2. Nama : Imam Ilham, S.H., M.H.; -----
Jabatan : Kasubbag Bantuan Hukum & HAM pada Bagian Hukum & HAM Setda Kota Palembang;



3. Nama : Dedyanto, S.T.; -----
Jabatan : Kasi Bangunan Gedung Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kota Palembang; -----
4. Nama : Edi Suharli, S.H. M.Si.; -----
Jabatan : Kepala UPTD Kecamatan Ilir Timur I Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kota Palembang; -----
5. Nama : Mauliddin, S.H.; -----
Jabatan : Kasi Pengolahan Data, Sistem Informasi dan Pembinaan Pelaksanaan Penanaman Modal DPM-PTSP Kota Palembang; -----
6. Nama : Syahrul Effendi, S.H.; -----
Jabatan : Staf Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palembang; -----
7. Nama : Marisa Utami, S.H.; -----
Jabatan : Staf Bagian Hukum & HAM Setda Kota Palembang; -----
8. Nama : M. Iqbal, S.H.; -----
Jabatan : Staf Bagian Hukum & HAM Setda Kota Palembang; -----
9. Nama : Adi Santoso, S.H.; -----
Jabatan : Staf Bagian Hukum & HAM Setda Kota Palembang; -----
10. Nama : Agni Wulandari, S.H.; -----
Jabatan : Staf Bagian Hukum & HAM Setda Kota Palembang; -----



11. Nama : Ahmad Rizani, S.H.; -----

Jabatan : Staf Bagian Hukum & HAM Setda Kota
Palembang; -----

12. Nama : Abdul Hadi Putra Wijaya, S.H.; -----

Jabatan : Staf Bagian Hukum & HAM Setda Kota
Palembang; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat kantor di Jalan Merdeka Nomor 1 Palembang, pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Pemerintah Kota Palembang, khusus nomor 10 s.d. 12 pekerjaan Pegawai Non PNSD pada Pemerintah Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 31/SKU/X/2017, tanggal 18 September 2017; -----

Selanjutnya disebut sebagai----- **Tergugat;**

PT. INDO CITRA MULIA, badan hukum perdata yang didirikan berdasarkan Akta

Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 55 tanggal 7 Agustus 2012

yang dibuat dihadapan Heniwati Ridwan, S.H., Notaris di

Palembang, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri

Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-

20080.AH.01.01.Tahun 2013 tentang Pengesahan Badan Hukum

Perseroan tanggal 16 April 2013 yang beralamat di Palembang,

dalam hal ini diwakili oleh **Gunawati Kokoh Thamrin**, Warga

Negara Indonesia, beralamat di Jl. Bangau nomor 018. RT/RW.

029/008, Kelurahan Duku, Kecamatan Ilir Timur II, Palembang,

pekerjaan/jabatan Direktur Utama; -----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya: -----

1. MR. Soki, S.H., MH.; -----

2. Susilo, S.H.; -----

Halaman 4 dari 55 halaman/Putusan Perkara No. 58/G/2017/PTUN-PLG



3. Marsudian, S.H.; -----

4. Ruslan, S.H., M.H.; -----

5. Zulkafli, S.H., M.H.; -----

6. Eti Gustina, S.H., M.H.; -----

7. Bharata Egustian, S.H.; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat kantor di Kantor Hukum MR. SOKI, S.H., M.H. dan Rekan, beralamat di Jalan Resident A. Rozak (Patal-Pusri) Nomor 33 I/B3 Palembang, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2017; ----
Selanjutnya disebut sebagai-----**Tergugat II Intervensi;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut: -----

- Surat Gugatan Penggugat tertanggal 21 Agustus 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dibawah register Perkara Nomor 58/G/2017/PTUN-PLG; -----
- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 58/PEN.MH/2017/PTUN-PLG, tertanggal 22 Agustus 2017, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 58/PEN.PP/2017/PTUN-PLG, tertanggal 23 Agustus 2017, tentang Penetapan hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan; ---
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 58/G/2017/PTUN-PLG tertanggal 28 September 2017, tentang Penetapan hari dan tanggal Persidangan; -----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor 58/G/2017/PTUN-PLG tanggal 19 Oktober 2018 tentang penetapan permohonan Intervensi; -----
- Telah mendengar keterangan para pihak yang bersengketa; -----



- Telah memeriksa dan mempelajari berkas perkara dan bukti surat yang diajukan oleh para pihak; -----
- Telah mendengarkan keterangan Saksi yang diajukan oleh para pihak; -----
- Telah melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat; -----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 21 Agustus 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 21 Agustus 2017, dengan register perkara Nomor 58/G/2017/PTUN-PLG dan diterima perbaikannya secara formal pada tanggal 28 September 2017, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

Adapun yang menjadi objek dalam gugatan ini adalah: -----

I. Objek Sengketa. -----

- Surat Izin Walikota Palembang Nomor 640/IMB/1120/BPM-PTSP/2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Non Rumah Tinggal, tanggal 24 November 2016, yang diberikan kepada Gunawati Pandarmi O/PT. Indo Citra Mulia, yang beralamat di Jalan Gunung Sahari VII .C/12 RT 005 RW 005 Kelurahan Gunung Sahari Utara Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat; -----
- Bahwa objek sengketa digugat berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mendefinisikan keputusan Tata Usaha Negara adalah "Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum, yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku,



yang bersifat konkrit, individual dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"; -----

II. Tenggang Waktu Gugatan. -----

- Bahwa objek sengketa ditetapkan pada tanggal 24 November 2016; -----
- Bahwa Penggugat pada hari Rabu 8 Agustus 2017 baru mengetahui ada ketidaksesuaian dengan objek sengketa melalui media massa yang terbit tanggal 8 Agustus 2017 baik di media cetak maupun media online; -----
- Bahwa objek sengketa tersebut diterima /diketahui Penggugat pada tanggal 3 September 2017, setelah sidang persiapan pertama pada hari Rabu Tanggal 30 Agustus 2017; -----
- Bahwa gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 21 Agustus 2017; -----
- Bahwa oleh karenanya gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Palembang (gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh (90) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.); -----

III. Kepentingan Gugatan Yang Dirugikan. -----

- Bahwa akibat ditetapkannya objek sengketa pada tanggal 24 November 2016 oleh Tergugat, yang diberikan kepada Gunawati Pandarmi O/PT. Indo Citra Mulia selaku pemohon, dan menjadi terlaksanannya proses pembangunan Hotel Ibis di Jalan Letkol Iskandar RT 028 RW 006 Kelurahan 15 Ilir Kecamatan Ilir Timur I Palembang Provinsi Sumatera Selatan, menyebabkan bangunan milik Penggugat menjadi rusak dan lahan milik Penggugat menjadi turun, sehingga Penggugat dalam hal ini di rugikan baik secara materil dan in materil; -----

Halaman 7 dari 55 halaman/Putusan Perkara No. 58/G/2017/PTUN-PLG



- Bahwa gugatan ini sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 9 Tahun 2004 tentang bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau di rehabilitasi; -----

IV. Alasan Gugatan/Posita. -----

- Bahwa objek sengketa yang ditetapkan oleh Tergugat menjadi dasar pelaksanaan pembangunan Hotel Ibis di Jalan Letkol Iskandar RT 028 RW 006 Kelurahan 15 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, yang dimohonkan oleh Gunawati Pandarmi O/PT. Indo Citra Mulia; -----
- Bahwa Penggugat telah lebih dahulu melakukan pembangunan di jalan Letkol Iskandar berupa pagar pada tahun 2012. Sedangkan selebihnya sudah sejak serah terima dengan Poltabes Palembang tahun 2002; -----
- Bahwa Pemohon objek gugatan melakukan pembangunan pada tahun 2015 (berdasarkan surat perjanjian pinjam lahan kepada Penggugat); -----
- Bahwa Penggugat memiliki bangunan persis bersebelahan dengan pembangunan yang dilaksanakan oleh PT. Indo Citra Mulia dengan ketetapan objek sengketa yang di keluarkan oleh Tergugat tanggal 24 November 2016; -----
- Bahwa akibatnya danya proses pembangunan yang dilakukan oleh Pemohon objek sengketa yakni Gunawati Pandarmi O/PT. Indo Citra Mulia, di Jalan Letkol Iskandar RT 028 RW 006 Kelurahan 15 Ilir Kecamatan Ilir Timur I Palembang, bangunan milik Penggugat terkena dampak kerusakan yang parah, diantaranya: -----



- Terjadinya penurunan level tanah milik Penggugat yang disebabkan adanya pemasangan Grand Anchor dalam pembangunan proyek hotel tersebut, hingga menembus kelahan milik Penggugat, akibat terjadinya penurunan level tanah tersebut menyebabkan pagar tembok milik Penggugat menjadi miring, karena merasa khawatir tembok tersebut akan runtuh dan menimpa maka dengan sangat terpaksa pagar tembok tersebut Penggugat robohkan sendiri, selain itu juga salah satu tukang kontraktor Penggugat harus mengalami luka fisik akibat terperosok ke dalam tanah, dikarenakan tanah tersebut amblas yang diakibatkan oleh proses pembangunan Hotel Ibis di Jalan Letkol Iskandar RT 028 RW 006 Kelurahan 15 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, yang dilaksanakan oleh Pemohon objek sengketa Gunawati Pandarmi O/PT. Indo Citra Mulia;
- Terjadi kerusakan pada corbeton (retak) di tempat lahan parkir milik Penggugat; -----
- Pengoperasionalan Tower Crane dalam proses pembangunan tersebut, melintas di lahan milik Penggugat, dimana Penggugat tidak pernah memberikan izin kepada pelaksana pembangunan untuk melewati lahan milik Penggugat; -----
- Bahwa Penggugat baru pada tanggal 8 Agustus 2017 mengetahui bahwa adanya ketidaksesuaian objek sengketa dengan pengajuan objek sengketa yang di ajukan oleh Gunawati Pandarmi O/PT. Indo Citra Mulia; -----
- Bahwa Penggugat mengetahui adanya ketidaksesuaian antara objek sengketa dengan proses pembangunan yang dilakukan oleh PT. Indo Citra Mulia, melalui media massa baik cetak maupun online yang ada di Palembang, yang disampaikan oleh Ketua Komisi II Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Palembang, yang dimuat pada tanggal 8 Agustus 2017; -----



- Bahwa dalam informasi yang di dapat Penggugat melalui media tersebut dinyatakan oleh Ketua Komisi II DPRD Kota Palembang, yakni Chandra Darmawan “berdasarkan kajian, hotel itu hanya diperbolehkan mendirikan sebanyak lima lantai. Nyatanya, izin diberikan untuk 11 lantai ditambah dua basement karena petugas tidak teliti dalam aturan”; -----
- Bahwa di dalam objek sengketa mengizinkan Gunawati Pandarmi O/ PT. Indo Citra Mulia yang beralamat di Jalan Gunung Sahari VII .C/12 RT 005 RW 005 Kelurahan Gunung Sahari Utara, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat. Mendirikan satu unit bangunan Hotel IBIS Permanen bertingkat 10 terdiri dari 11 lantai dan 2 basement, jenis Bangunan Non Rumah Tinggal (BNRT) luas bangunan Gedung 10913,57 M² di atas tanah SHM No. 2365, 2366, 2367 tanggal 16-04-2008, SU No. 52, 53, 54/15 Ilir/2008 tanggal 25 Maret 2008. Luas tanah 1.423 M², di Jalan Letkol Iskandar RT028 RW 006, Kelurahan 15 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan; -----
- Bahwa dengan dampak kerusakan dan kerugian yang dialami oleh Penggugat, Penggugat berpendapat bahwa Tergugat dalam menetapkan objek gugatan untuk Gunawati Pandarmi O/PT. Indo Citra Mulia, telah bertentangan dengan Pasal 8 ayat (1) PERDA Nomor 5 Tahun 2010 Tentang Izin Mendirikan Bangunan “selama pelaksanaan kegiatan mendirikan bangunan, pemilik IMB atau pelaksana bangunan harus menjaga keamanan, keselamatan bangunan, dan lingkungan serta tidak boleh mengganggu ketentraman dan keselamatan masyarakat sekitar”; -----
- Bahwa berdasarkan Laporan Investigasi Kontruksi Hotel Ibis yang dilakukan oleh Prof. Ir. Chaidir Anwar Makarim, MSCE., Ph.D, AVS, FCBArb, menjelaskan bahwa dampak kerusakan lingkungan yang disebabkan oleh pembangunan Hotel Ibis tidak semata mata hanya kesalahan dari tim

Halaman 10 dari 55 halaman/Putusan Perkara No. 58/G/2017/PTUN-PLG



pelaksana, perencanaan dan pemilik proyek Hotel Ibis, namun juga disebabkan oleh kelalaian Pemerintah Kota Palembang yang kurang memperhatikan persyaratan Teknis dan persyaratan Izin Lingkungan dalam memberikan Izin Mendirikan Bangunan, seperti yang sudah dipraktekan di Kota DKI Jakarta, Surabaya, dan Kendari, dengan membentuk Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG); -----

- Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007, Tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan, Pemerintah Wajib Membentuk TABG yang akan membantu Pemerintah Daerah setempat dalam penyelenggaraan Izin bangunan gedung tertentu, baik itu Izin Mendirikan Bangunan, ataupun Surat Layak Fungsi; -----
- Bahwa berdasarkan Pasal 10 ayat 1 PERDA Nomor 5 Tahun 2010 “Walikota dapat membekukan IMB apabila dikemudian hari ada sengketa, pelanggaran atau kesalahann teknis dalam membangun”; -----
- Bahwa objek gugatan telah bertentangan dengan Pasal 4 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 Tentang Analisis Dampak Lingkungan Hidup dijelaskan bahwa Usaha/Kegiatan sebagaimana ayat 1 diwajibkan untuk melakukan pengendalian kegiatan lingkungan hidup dan perlindungan fungsi lingkungan hidup sesuai dengan rencana pengelolaan lingkungan hidup dan perencanaan pemantauan lingkungan hidup; -----

V. Kesimpulan. -----

- Bahwa berdasarkan dalil dalil yang terurai diatas, maka secara tegas dan jelas bahwa objek sengketa yang ditetapkan oleh Tergugat pada tanggal 24 November 2016, adalah merupakan tindakan kesewenang wenangan dan tidak melaksanakan azas pemerintah yang baik (*Algemene begin seleven behoortlijikbestuur*). Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 53 ayat (2)



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negera; -----

- Bahwa penetapan objek sengketa oleh Tergugat juga telah bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku sehingga merugikan kepentingan Penggugat sebagai pemilik bangunan dan lahan PT. Sebangun Bumi Andalas, dan Penggugat mohon objek sengketa gugatan dinyatakan tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek gugatan; -----

VI. Permohonan Penundaan. -----

- Bahwa di karenakan telah ditetapkannya objek sengketa pada tanggal 24 November 2016 oleh Terguat, dan menjadi dasar Gunawati Pandarmi O/PT. Indo Citra Mulia, yang beralamat di Jalan Gunung Sahari VII .C/12 RT 005 RW 005 Kelurahan Gunung Sahari Utara, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, melakukan pembangunan Hotel Ibis di Jalan Letkol Iskandar RT 028 RW 006, Kelurahan 15 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan telah menimbulkan kerusakan pada lahan dan bangunan milik Penggugat; -----
- Bahwa dikarenakan telah terjadinya dampak kerusakan yang dialami oleh Penggugat akibat di tetapkannya objek sengketa, maka untuk tidak menimbulkan kerusakan yang lebih parah lagi pada lahan milik Penggugat patut dan mohon agar Majelis Hakim menerbitkan ketetapan perihal penundaan atas pelaksanaan objek sengketa sampai perkara *a quo* memiliki kekuatan hukum tetap; -----
- Bahwa permohonan penundaan ini Penggugat mohonkan berdasarkan Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986 “ Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa

Halaman 12 dari 55 halaman/Putusan Perkara No. 58/G/2017/PTUN-PLG



tata usaha sedang berjalan, sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap”; -----

VII. Petitum/Tuntutan. -----

Bahwa selanjutnya berdasarkan uraian sebagai dalil posita gugatan seperti terurai diatas, maka mohon kepada Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang berwenang mengadili dan memutuskan sengketa ini untuk berkenan mengabulkan gugatan ini dengan amar putusan sebagai berikut: -----

A. Dalam Penangguhan: -----

1. Mengabulkan Permohonan Penangguhan terhadap objek sengketa; -----
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menangguhkan pelaksanaan lebih lanjut terhadap Surat Izin Walikota Palembang Nomor 640/IMB/1120/BPM-PTSP/2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Non RumahTinggal, tanggal 24 November 2016, di Jalan Letkol Iskandar RT 028 RW 006 Kelurahan 15 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan yang diberikan kepada Gunawati Pandarmi O/PT. Indo Citra Mulia, yang beralamat di Jalan Gunung Sahari VII .C/12 RT 005 RW 005 Kelurahan Gunung Sahari Utara, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap; -----

B. Dalam Pokok Perkara: -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Izin Walikota Palembang Nomor 640/IMB/1120/BPM-PTSP/2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Non Rumah Tinggal, tanggal 24 November 2016, di Jalan Letkol Iskandar RT 028 RW 006 Kelurahan 15 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang,



Provinsi Sumatera Selatan yang diberikan kepada Gunawati Pandarmi O/PT. Indo Citra Mulia, yang beralamat di Jalan Gunung Sahari VII .C/12 RT 005 RW 005 Kelurahan Gunung Sahari Utara, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat; -----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Izin Walikota Palembang Nomor 640/IMB/1120/BPM-PTSP/2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Non Rumah Tinggal, tanggal 24 November 2016, di Jalan Letkol Iskandar RT 028 RW 006 Kelurahan 15 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, yang diberikan kepada Gunawati Pandarmi O/PT. Indo Citra Mulia, yang beralamat di Jalan Gunung Sahari VII .C/12 RT 005 RW 005 Kelurahan Gunung Sahari Utara, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat; -----
4. Menghukum Tergugat membayar segala perkara yang timbul; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 26 Oktober 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

Dalam Eksepsi. -----

A. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*); -----

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*). Penggugat pada angka III gugatan mendalilkan “bangunan milik Penggugat menjadi rusak dan lahan milik Penggugat menjadi turun,...dst”, dan juga dalam posita Penggugat angka IV mendalilkan “ bahwa akibat adanya proses pembangunan yang dilakukan oleh Pemohon objek sengketa....., bangunan milik Penggugat terkena dampak kerusakan yang parah,...dst. Tapi dalam angka V Penggugat berkesimpulan bahwa objek sengketa yang ditetapkan Tergugat merupakan tindakan kesewenang-wenangan dan tidak melaksanakan azas

Halaman 14 dari 55 halaman/Putusan Perkara No. 58/G/2017/PTUN-PLG



pemerintahan yang baik, dan juga bahwa penetapan objek sengketa oleh Tergugat juga telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan berlaku..dst; -----

2. Bahwa tidak ada satupun dalam dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa melakukan tindakan sewenang-wenang dan melaksanakan azas pemerintahan yang baik, tapi dalam angka V Kesimpulan Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa yang ditetapkan Tergugat merupakan tindakan kesewenang-wenangan dan tidak melaksanakan azas pemerintahan yang baik, dan juga bahwa penetapan objek sengketa oleh Tergugat juga telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan berlaku..dst; -----
 3. Bahwa jelas Penggugat tidak cermat dalam menyusun suatu gugatan, hal ini menyebabkan tidak jelasnya apa yang dimaksudkan Penggugat dalam gugatan ini, apakah perihal kerugian yang diderita Penggugat ataukah perihal penetapan objek perkara yang ditetapkan Tergugat; -----
 4. Bahwa Tergugat dalam menetapkan objek sengketa sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sudah sesuai dengan azas umum pemerintahan yang baik. Sekali lagi, sepanjang gugatan Penggugat, tidak ada satupun dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat dalam menetapkan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sudah sesuai azas pemerintahan yang baik; -----
 5. Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian dalil-dalil di atas, jelas gugatan Penggugat tidak jelas dan cermat sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverlaard*); -----
- B. Gugatan Daluarsa. -----



1. Bahwa gugatan Penggugat daluarsa karena sudah lampau waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak ditetapkannya objek sengketa tanggal 24 November 2016; -----
2. Bahwa Penggugat sudah mengetahui adanya permohonan izin dari Pemohon objek sengketa karena Penggugat telah memberikan persetujuan tetangga sebagai salah satu syarat permohonan izin yang permohonannya diajukan tanggal 19 Desember 2014; -----
3. Bahwa dalil Penggugat angka III yang mendalilkan baru mengetahui objek sengketa tanggal 3 September 2017 tidak beralasan hukum, karena tentu Penggugat mengetahui adanya aktivitas pemohon objek sengketa karena Penggugat bertetangga dengan pemohon objek sengketa. Tentu Penggugat mengetahui bahwa aktivitas pembangunan pemohon objek sengketa memiliki izin karena Penggugat juga dimintai persetujuannya dan telah memberikan persetujuan atas permohonan tersebut sehingga Tergugat mengeluarkan penetapan izin; -----
4. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam angka III bahwa baru mengetahui ada ketidaksesuaian dengan objek sengketa pada hari Rabu tanggal 8 Agustus 2017 adalah persoalan lain dan tidak bisa dijadikan dalil untuk menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan tindakan kesewenang-wenangan dan tidak melaksanakan azas pemerintahan yang baik sehingga merugikan kepentingan Penggugat; -----
5. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat daluarsa (*temporis*), maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverlaard*); -----

Dalam Pokok Perkara. -----

- A. Penetapan Izin Sudah Sesuai Peraturan Perundang-Undangan Dan Azas Umum Pemerintahan Yang Baik; -----

Halaman 16 dari 55 halaman/Putusan Perkara No. 58/G/2017/PTUN-PLG



1. Bahwa Tergugat tegas menolak dalil Penggugat angka V yang menyatakan bahwa penetapan objek sengketa merupakan tindakan kesewenang-wenangan dan tidak melaksanakan azas pemerintahan yang baik sehingga merugikan kepentingan Penggugat. Bahwa semua syarat maupun prosedur teknis penetapan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas objek sengketa telah dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2010 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang telah dicabut dan diganti dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung. Dalam seluruh gugatan Penggugat, tidak ada satupun argumentasi hukum Penggugat yang mendukung dalil Penggugat tersebut; -----
2. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 4, Penggugat menyatakan bahwa penetapan izin oleh Tergugat bertentangan dengan Pasal 8 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2010 “selama pelaksanaan kegiatan mendirikan bangunan, pemilik IMB atau pelaksana bangunan harus menjaga keamanan, keselamatan bangunan, dan lingkungan serta tidak boleh mengganggu ketentraman dan keselamatan masyarakat sekitar” haruslah ditolak. Penggugat tidak memahami bahwa ketentuan Pasal 8 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2010 ditujukan kepada pemilik IMB atau pelaksana bangunan bukan kepada yang mengeluarkan penetapan izin; -----
3. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 4, Penggugat menyatakan bahwa berdasarkan Pasal 10 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2010 “Walikota dapat membekukan IMB apabila dikemudian hari ada sengketa, pelanggaran atau kesalahan teknis dalam membangun”.... hal ini haruslah ditolak, karena sebelum membekukan izin ada prosedur yang harus dilakukan, yaitu dengan melakukan peringatan tertulis, pembatasan



kegiatan pembangunan dan penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan, penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan gedung, pembekuan IMB, pencabutan IMB, pembekuan SLF bangunan gedung, pencabutan SLF bangunan gedung dan perintah pembongkaran bangunan gedung. Hal ini sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung; -----

4. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka IV, Penggugat mengatakan bahwa objek gugatan telah bertentangan dengan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Dampak Lingkungan Hidup, dijelaskan bahwa usaha/kegiatan sebagaimana ayat (1) diwajibkan untuk melakukan pengendalian kegiatan lingkungan hidup dan perlindungan fungsi lingkungan hidup....dst., hal ini haruslah ditolak karena dalam penetapan Surat Izin Walikota Palembang Nomor 640/IMB/1120/BPM-PTSP/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Non Rumah Tinggal yang diberikan kepada Gunawati Pandarmi O / PT. Indo Citra Mulia selaku pemohon sudah dilakukan sesuai prosedur Analisis Dampak Lingkungan dan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2017 Pasal 33 yang dapat dibuktikan pada dokumen penetapan Izin tersebut; -----

5. Bahwa dalam penetapan izin objek sengketa, telah dilakukan sesuai dengan Standar Operasional Prosedur penetapan izin yaitu Surat Permohonan dari Pemohon IMB yang dilengkapi dengan fotokopi KTP Pemohon, Keterangan Rencana Kota, fotokopi Sertifikat Tanah pemohon, fotokopi bukti lunas PBB, Surat persetujuan tetangga yang diketahui RT, Lurah dan camat setempat, Dokumen Dampak Lingkungan, gambar rancangan arsitektur Bangunan yang dirancang oleh konsultan ber SIBP, melampirkan site plan, melampirkan rencana dan perhitungan konstruksi beton bertulang/baja. Dari penjelasan diatas bahwa penerbitan Surat Izin

Halaman 18 dari 55 halaman/Putusan Perkara No. 58/G/2017/PTUN-PLG



Walikota Palembang Nomor 640/IMB/1120/BPM-PTSP/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Non Rumah Tinggal telah sah dan sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

B. Kerugian Bukan Disebabkan Objek Sengketa; -----

1. Bahwa Penggugat harus dapat membedakan antara prosedur penerbitan izin dan pelaksanaan izin yang mengakibatkan kerugian seperti yang didalilkan Penggugat; -----
2. Bahwa benar objek sengketa yang digugat Penggugat ditetapkan oleh Penggugat, namun penetapan izin yang ditetapkan Tergugat sudah sesuai peraturan perundang-undangan dan azas umum pemerintahan yang baik. Ditegaskan kembali oleh Tergugat bahwa tidak ada pelanggaran administrasi yang dilakukan Tergugat sampai dengan ditetapkannya objek sengketa; -----
3. Bahwa dalam pelaksanaan atas izin yang ditetapkan menimbulkan kerugian, maka kerugian tersebut bukan merupakan kesalahan Tergugat dan tidak bisa kerugian tersebut dibebankan kepada Tergugat sebagai pihak yang bersalah dalam menetapkan izin sehingga sampai mendalilkan Tergugat tindakan yang menetapkan izin sebagai bentuk suatu kesewenang-wenangan dan tidak melaksanakan azas pemerintahan yang baik sehingga menimbulkan kerugian seperti yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya; -----
4. Bahwa Penggugat seharusnya mengajukan gugatan kepada pemohon objek sengketa apabila kerugian yang didalilkan Penggugat akibat pelaksanaan izin, karena yang melaksanakan atas izin yang telah ditetapkan adalah pemohon objek dan bukan dilakukan Tergugat; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan: -----

Dalam Eksepsi: -----

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya; -----
2. Menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
3. Membebankan Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini; -----

Dalam Pokok Perkara: -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan sah Surat Izin Walikota Palembang Nomor 640/IMB/1120/BPM-PTSP/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Non Rumah Tinggal di jalan Letkol Iskandar Rt 028 Rw 006 Kelurahan 15 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang kepada Gunawati Pandarmi O / PT. Indo Citra Mulia yang diterbitkan oleh Walikota Palembang pada tanggal 24 November 2016; -----
3. Membebankan Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini; -----

Menimbang, bahwa atas dasar ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil secara patut pemegang objek sengketa dalam perkara Nomor 58/G/2017/PTUN-PLG, dan telah membaca surat permohonan masuk sebagai Pihak Intervensi dalam Perkara Nomor 58/G/2017/PTUN-PLG tertanggal 2 Oktober 2017 yang diajukan secara administratif melalui Sub Bagian Umum Pengadilan Tata Negara Palembang yang diterima pada tanggal 5 Oktober 2017 oleh Pemohon Intervensi atas nama Gunawati Kokoh Thamrin, Direktur Utama

Halaman 20 dari 55 halaman/Putusan Perkara No. 58/G/2017/PTUN-PLG



PT. Indo Citra Mulia, yang diajukan melalui kuasa hukumnya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 September 2017; -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 58/G/2017/PTUN-PLG yang diucapkan di persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 19 Oktober 2017 yang mengabulkan permohonan tersebut dan mendudukkan pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban tertanggal 26 Oktober 2017, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut: -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi; -----
2. Bahwa benar Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa Surat Ijin Walikota Palembang No. 640/IMB/1120/BPM-PTSP/2016 Tanggal 24 November 2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Non Rumah Tinggal yang dikeluarkan oleh Tergugat diberikan guna kepentingan hukum Tergugat II Intervensi dalam pembangunan Hotel Ibis yang terletak di Jl. Letkol Iskandar Rt. 028 Rw. 006 Kel. 15 Ilir Kec. Ilir Timur I Palembang; -----
3. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang diberikan oleh Tergugat kepada Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku sehingga tidak beralasan hukum jika Penggugat meminta dilakukan penundaan atas Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa; -----
4. Bahwa adalah tidak benar jika dikatakan pembangunan Hotel Ibis oleh Tergugat II Intervensi telah mengganggu kepentingan Penggugat. Penggunaan ruang udara terkait dengan operasional craine tidaklah dapat disebut sebagai telah menimbulkan kerugian pada Penggugat, karena ruang udara adalah

Halaman 21 dari 55 halaman/Putusan Perkara No. 58/G/2017/PTUN-PLG



seungguhnya tidak dapat dikuasai oleh pribadi dan/ atau perorangan melainkan dikuasai oleh negara; -----

5. Bahwa jikalau Penggugat beranggapan Tergugat II Intervensi telah menimbulkan kerugian karena kerusakan pagar milik Penggugat, maka penyelesaiannya dapat dilakukan secara musyawarah tanpa harus membawanya keranah hukum; -----
6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyebut pembangunan Hotel Ibis oleh Tergugat II Intervensi telah menyalahi peraturan yang terkait dengan lingkungan hidup, karena pada prinsipnya untuk pembangunan hotel tersebut Tergugat II Intervensi telah mengantongi andal dan amdal, sebagai persyaratan untuk dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa; -----
7. Bahwa oleh karena itu adalah suatu hal yang berlebihan dan tidak beralasan hukum apabila Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa untuk ditunda dan/ atau dibatalkan; -----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi, mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :-----

1. Menerima jawaban Tergugat II Intervensi; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----
3. Menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa Surat Ijin Walikota Palembang No. 640/IMB/1120/BPM-PTSP/2016 Tanggal 24 November 2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Non Rumah Tinggal oleh Tergugat adalah sah dan tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku; -----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul; -----



Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam repliknya tertanggal 2 November 2017, yang pada pokoknya menolak dalil-dalil jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bertetap pada dalil-dalil gugatannya semula; -----

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyampaikan dupliknya tertanggal 9 November 2017, yang pada pokoknya menyatakan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dan bertetap pada dalil-dalil jawabannya semula; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan diberi meterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli ataupun fotokopinya, yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-47 sebagai berikut: -----

1. Bukti P-1 : Laporan Investigasi Kontruksi Hotel Ibis Palembang, yang dilakukan Prof. Ir. Chaidir Makarim, MSCE., Ph.D. FCBArb. (sesuai dengan fotokopi); -----
2. Bukti P-2 : Surat Nomor 551/060/DISHUB/2013 perihal Rekomendasi tanggal 9 Oktober 2013 dari Kepala Dinas Perhubungan Kota Palembang ditujukan kepada Kepala Dinas Tata Kota Palembang. (sesuai dengan fotokopi); -----
3. Bukti P-3 : Surat Ijin Walikota Palembang Nomor 640/IMB/1120/BMP-PTSP/2016 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan Non Rumah Tinggal tanggal 24 November 2016. (sesuai dengan fotokopi); -----
4. Bukti P-4 : Print Out Media Palembang POS tanggal 19 Juli 2017. (sesuai dengan fotokopi); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P-5 : Print Out Media Koran Kito tanggal 27 Oktober 2017. (sesuai dengan fotokopi); -----
6. Bukti P-6 : Print Out Media Merdeka.Com. tanggal 9 Agustus 2017. (sesuai dengan fotokopi); -----
7. Bukti P-7 : Print Out Media Berita Pagi tanggal 2 Agustus 2017. (sesuai dengan fotokopi); -----
8. Bukti P-8a : Surat Nomor 36/LG-ICM/V/2017 tanggal 15 Mei 2017 perihal Pemberitahuan dari PT Indo Citra Mulia. (sesuai dengan fotokopi); -----
Bukti P-8b : Surat Keterangan Tanggung Jawab TC dari PT. Mitra Langgeng Prama Kontruksi tanggal 9 Mei 2017. (sesuai dengan fotokopi); -----
9. Bukti P-9 : Gambar atau foto yang di print out menunjukkan lahan milik PT. SBA longsor akibat galian proses pembangunan Hotel Ibis dan gambar Grand Ancor yang digunakan PR Indo Citra Mulia yang menembus lahan PT SBA. (sesuai dengan fotokopi); -----
10. Bukti P-10 : Gambar atau foto yang di print out terjadi penurunan level tanah, keretakan lahan parkir, grand anchor pembangunan Hotel Ibis yang menembus di sisi belakang. (sesuai dengan fotokopi); -----
11. Bukti P-11 : Gambar atau foto yang di print out adanya keretakan terjadi pada tembok serta penurunan level tanah, keretakan pada beton lahan parkir milik PT. SBA. (sesuai dengan fotokopi); -
12. Bukti P-12 : Gambar atau Hasil foto yang di Print Out Penggunaan Tower Crane. (sesuai dengan fotokopi); -----

Halaman 24 dari 55 halaman/Putusan Perkara No. 58/G/2017/PTUN-PLG



13. Bukti P-13 : Gambar atau hasil Foto yang di Print Out kemiringan tembok serta retak dan roboh milik PT. SBA. (sesuai dengan fotokopi); -----
14. Bukti P-14 : Surat Nomor 093/GA/EXT/V/2017 Perihal penyelesaian seluruh dampak dan akibat pembangunan proyek PT. Indo Citra Mulia, tanggal 13 Mei 2017. (sesuai dengan fotokopi); -
15. Bukti P-15 : Surat Nomor 100/GA/EXT/V/2017 Perihal Permasalahan penggunaan Tower Crane melewati batas tanah hak milik PT. Indo Citra Mulia, tanggal 28 Mei 2017. (sesuai dengan fotokopi); -----
16. Bukti P-16 : Surat Keterangan Sementara Pemeriksaan dan Pengujian Pesawat Angkat Angkut Nomor -/K3-PAA/Nakertrans/2017 tanggal 27 Februari 2017. (sesuai dengan fotokopi); -----
17. Bukti P-17 : Surat Nomor 560/3208/Nakertrans/2017, tanggal 7 September 2017, perihal Klarifikasi Pencabutan Tower Crane Hotel IBIS Palembang. (sesuai dengan asli); -----
18. Bukti P-18 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 243 Kelurahan 15 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang, tanggal 21 agustus 2002 atas nama PT. Sebangun Bumi Andalas. (sesuai dengan asli); -----
19. Bukti P-19 : Surat Pernyataan Gunawati Kokoh Thamrin tanggal 17 Juli 2013. (sesuai dengan fotokopi); -----
20. Bukti P-20 : Surat dari PT. SBA Nomor 077/GA/EXT/2/2017 tanggal 20 Februari 2017, ditujukan kepada Walikota Palembang, perihal permohonan evaluasi pembangunan proyek PT. Indo Citra Mulia. (sesuai dengan fotokopi); -----
21. Bukti P-21 : Surat Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Nomor



660/760/DLHK/201 tanggal 17 Mei 2017 ditujukan kepada
Pimpinan PT. Indo Citra Mulia. (sesuai dengan fotokopi); -----

22. Bukti P-22 : Nota Dinas dari Ketua Komisi III DPRD KOTA Palembang,
Nomor 01/Kom.III/6/2017 ditujukan kepada Pimpinan DPRD
Kota Palembang, tanggal Juni 2017. (sesuai dengan
fotokopi); -----

23. Bukti P-23 : Kronologis Proses Penilaian Dokumen Amdal dan
Penyelesaian Pengaduan Atas Rencana Kegiatan
Pembangunan Hotel Ibis, oleh Kabid Tata Lingkungan
Peningkatan Kapasitas Lingkungan Hidup, DLHK Kota
Palembang Ir. Reni Safriany, MT, tanggal Mei 2017. (sesuai
dengan fotokopi); -----

24. Bukti P-24 : Risalah Rapat Kerja Gabungan Komisi II DAN III tanggal 1
Agustus 2017. (sesuai dengan fotokopi); -----

25. Bukti P-25 : Risalah Rapat Kerja Gabungan Komisi I, Komisi II, Komisi III
DPRD Kota Palembang tertanggal 8 Agustus 2017. (sesuai
dengan fotokopi); -----

26. Bukti P-26 : Risalah Rapat Kerja Gabungan Lanjutan Komisi, I, II, III
DPRD KOTA Palembang, 14 Agustus 2017. (sesuai dengan
fotokopi); -----

27. Bukti P-27 : Surat dari PT. Indo Citra Mulia Nomor 076/ICM/IBIS/VII/2017
tertanggal 22 Agustus 2017, Perihal pertanggung jawaban
akibat proses pembangunan. (sesuai dengan asli); -----

28. Bukti P-28 : Surat dari PT. Indo Citra Mulia tanggal 14 Agustus 2017
ditujukan Kadishub Kota Palembang, perihal Permohonan
Revisi Rekomendasi Andalalin Hotel Ibis Palembang.



(sesuai dengan fotokopi); -----

29. Bukti P-29 : Surat Nomor 75/LG-ICM/VIII/2017 tanggal 22 Agustus 2017 dari PT. Indo Citra Mulia ditujukan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kota Palembang, Perihal Permohonan Perubahan gambar. (sesuai dengan fotokopi); -----
30. Bukti P-30 : Surat Nomor 551.21/1075/DISHUB/2017 tertanggal 24 Agustus 2017 dari Dinas Perhubungan Kota Palembang, yang ditujukan kepada Direktur PT. Indo Citra Mulia, perihal Revisi Rekomendasi. (sesuai dengan fotokopi); -----
31. Bukti P-31 : Laporan Kegiatan Pengaduan Masyarakat Pembangunan Proyek Hotel IBIS PT. Indo Citra Mulia (Thamrin Group) Palembang 2017. (sesuai dengan fotokopi); -----
32. Bukti P-32 : Surat Nomor 600/3626/DPUPR/2017 tertanggal 13-10-2017 dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palembang, perihal Revisi IMB Pembangunan Hotel IBIS, ditujukan kepada Sekretaris Daerah Kota Palembang. (sesuai dengan fotokopi); -----
33. Bukti P-33 : Notulen Rapat Gabungan Komisi II dan Komisi III DPRD Kota Palembang tanggal 5 September 2017. (sesuai dengan fotokopi); -----
34. Bukti P-34 : Surat Izin Walikota Palembang Nomor 0832/IMB/KPPT/2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Non Rumah Tinggal atas nama Pemohon Adam Sautin/Pt. Sebangun Bumi Andalas tanggal 14 September 2015. (sesuai dengan asli); -----
35. Bukti P-35 : Surat dari PT. Indo Citra Mulia, Nomor 098/ICM/IBIS/X/2017



- tanggal 31 Oktober 2017, perihal Perbaikan Tanah Longsor, yang ditujukan Bpk. Adam Sautin, Bpk Sulaiman Hakim, Direksi PT. Sebangun Bumi Andalas (JM Group Palembang). (sesuai dengan asli); -----
36. Bukti P-36 : Surat dari PT. Indo Citra Mulia Nomor 067/ICM/IBIS/VII/2017 tanggal 27 Juli 2017, perihal Tanggapan Surat Nomor 111/GA/EXTVII/2017, yang ditujukan kepada Bpk. Sulaiman Hakim, Direksi PT. Sebangun Bumi Andalas (JM Group Palembang). (sesuai dengan fotokopi); -----
37. Bukti P-37 : Gambar Arsitektur dan Bangunan atas PT. Sebangun Bumi Andalas. (sesuai dengan fotokopi); -----
38. Bukti P-38 : Surat Dinas Tata Kota Palembang Nomor 640/180/DTK/2016 tanggal 12 Juli 2016, perihal Peringatan Terakhir. (sesuai dengan fotokopi); -----
39. Bukti P-39 : Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 5 Tahun 2010 Tentang Izin Mendirikan Bangunan. (sesuai dengan fotokopi); -----
40. Bukti P-40 : Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Bangunan Gedung. (sesuai dengan fotokopi); -----
41. Bukti P-41 : Surat dari PT. Indo Citra Mulia kepada PT. Sebangun Bumi Andalas Nomor 057/ICM/IBIS/VI/2017, perihal tanggapan surat Nomor 100/GA/EXT/V/2017. (sesuai dengan fotokopi);
42. Bukti P-42a : Foto tanah longsor. (sesuai dengan asli); -----
Bukti P-42b : Foto tanah longsor. (sesuai dengan asli); -----
Bukti P-42c : Foto tanah longsor. (sesuai dengan asli); -----
43. Bukti P-43 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002



Tentang Bangunan Gedung. (sesuai dengan fotokopi); -----

44. Bukti P-44 : Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tanggal 9 Agustus 2007 Tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung. (sesuai dengan fotokopi); -----
45. Bukti P-45 : Surat dari LBH PWI Sum Sel Nomor 094/LBH-PWI/SUMSEL/XI/2017 tanggal 2 November 2017 perihal Jawaban atas surat PT. Indo Citra Mulia (ICM) No. 098/ICM/IBIC/X/2017 ditujukan Koko Gunawati Thamrin. (sesuai dengan fotokopi); -----
46. Bukti P-46 : Surat Memo Peringatan Warga sekitar Jalan Letkol Iskandar Palembang Nomor 001/PETISI-Warga/V/2017 Tanggal 20 Mei 2017. (sesuai dengan fotokopi); -----
47. Bukti P-47 : Berita Acara Pengembalian Tanah antara PT. Sebangun Bumi Andalas dan PT. Indo Citra Mulia tertanggal 6 Maret 2016. (sesuai dengan asli); -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan diberi meterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli ataupun fotokopinya, yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-8 sebagai berikut: -----

1. Bukti T-1 : Surat Ijin Walikota Palembang Nomor 640/IMB/1120/BPM.PTSP/2016, Tentang Izin Mendirikan Bangunan Non Rumah Tinggal tanggal 24 November 2016. (sesuai dengan fotokopi); -----
2. Bukti T-2 : Surat Pernyataan Persetujuan para tetangga atas pembangunan atas nama PT. Indo Citra Mulia. (sesuai



dengan asli); -----

3. Bukti T-3 : Surat Pernyataan Pertanggung Jawaban Gunawati Pandarmi O selaku Pemilik Bangunan Hotel IBIS. (sesuai dengan asli); -----
4. Bukti T-4 : Kajian/Analisa Teknis Pembangunan Hotel IBIS tahun 2017. (sesuai dengan fotokopi); -----
5. Bukti T-5 : Lampiran Hasil Pengukuran Lapangan atas Hotel IBIS tanggal 2 Agustus 2017. (sesuai dengan asli); -----
6. Bukti T-6 : Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 15 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palembang Tahun 2012-2032. (sesuai dengan fotokopi); -----
7. Bukti T-7 : Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 5 Tahun 2010 Tentang Izin Mendirikan Bangunan. (sesuai dengan fotokopi); -----
8. Bukti T-8 : Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Bangunan Gedung. (sesuai dengan asli); -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan diberi meterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli ataupun fotokopinya, yang diberi tanda bukti T.II.Int.-1 sampai dengan bukti T.II.Int.-24 sebagai berikut: -----

1. Bukti T.II.Int.-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2365 Kelurahan 15 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang tanggal 16 April 2008 atas nama Gunawati Kokoh Thamrin. (sesuai dengan asli); -----
2. Bukti T.II.Int.-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2366 Kelurahan 15 Ilir,



Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang tanggal 16 April 2008 atas nama Gunawati Kokoh Thamrin.
(sesuai dengan asli); -----

3. Bukti T.II.Int.-3 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2367 Kelurahan 15 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang tanggal 16 April 2008 atas nama Gunawati Kokoh Thamrin.
(sesuai dengan asli); -----

4. Bukti T.II.Int.-4 : Gambar arsitektur dan konstruksi bangunan Hotel Ibis.
(sesuai dengan asli); -----

5. Bukti T.II.Int.-5 : Surat Izin Walikota Palembang Nomor 503/IGR/6830/BPM-PTSP/2016 tentang Izin Gangguan atas nama PT. Indo Citra Mulia tanggal 10 November 2016. (sesuai dengan asli); -----

6. Bukti T.II.Int.-6 : Surat Izin Walikota Palembang Nomor 640/IMB/1120/BPM-PTSP/2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Non Rumah Tinggal atas nama PT. Indo Citra Mulia, tanggal 24 November 2016.
(sesuai dengan asli); -----

7. Bukti T.II.Int.-7 : Surat Keterangan Peil banjir Nomor 600/1922 DPU BM.PSDA/2016 tanggal 10 Agustus 2016 dari Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pengelola Sumber Daya Air. (sesuai dengan asli); -----

8. Bukti T.II.Int.-8 : Keputusan Walikota Palembang Nomor 367/KPTS/BLH/2016 Tentang Izin Lingkungan atas Pembangunan Hotel IBIS tanggal 20 September 2016.
(sesuai dengan asli); -----



9. Bukti T.II.Int.-9 : Keputusan Walikota Palembang Nomor 366/KPTS/BLH/2016 Tentang Kelayakan Lingkungan Kegiatan Pembangunan Hotel IBIS tanggal 20 September 2016. (sesuai dengan asli); -----
10. Bukti T.II.Int.-10 : Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Propinsi Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor 9831/2013 Tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Tower Crane, tanggal 19 Desember 2013. (sesuai dengan fotokopi); -----
11. Bukti T.II.Int.-11 : Laporan Pemeriksaan dan Pengujian Pesawat Angkat Angkut Layak Operasi Di Hotel IBIS Palembang. (sesuai dengan fotokopi); -----
12. Bukti T.II.Int.-12 : Surat Nomor 020/ICM/IBIS/X/2016 tanggal 20 Oktober 2016 dari PT. Indo Citra Mulia yang ditujukan kepada Bp. Suroto Project Manager JM Group Palembang Perihal Informasi akibat pekerjaan tiang di lahan JM. (sesuai dengan fotokopi); -----
13. Bukti T.II.Int.-13 : Surat Keterangan Tanggung Jawab TC tanggal 9 Mei 2017. (sesuai dengan fotokopi); -----
14. Bukti T.II.Int.-14 : Surat Nomor 054/ICM/IBIS/V/2017 tanggal 20 Oktober 2017 dari PT. Indo Citra Mulia yang ditujukan kepada Bpk. Sulaiman Hakim Perihal Informasi Penanggulangan Longsor. (sesuai dengan fotokopi); ---
15. Bukti T.II.Int.-15 : Surat dari Dinas Perhubungan Kota Palembang Nomor 551.21/1075/DISHUB/2017, hal Revisi Rekomendasi, tanggal 24 Agustus 2017 yang ditujukan kepada



Direktur PT. Indo Citra Mulia. (sesuai dengan fotokopi);

16. Bukti T.II.Int.-16 : Surat dari Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu tanggal 27 Juni 2013 Nomor 1393/KPPT/2013 perihal Lembar Peta Situasi Keterangan Rencana Kota ditujukan Gunawati Pandarmi O. (sesuai dengan asli); -----
17. Bukti T.II.Int.-17 : Surat Perjanjian antara PT. Sebangun Bumi Andalas dan PT. Indo Citra Mulia tanggal 28 Februari 2015. (sesuai dengan asli); -----
18. Bukti T.II.Int.-18 : Surat Perjanjian antara PT. Sebangun Bumi Andalas dan PT. Indo Citra Mulia tanggal 8 April 2015. (sesuai dengan asli); -----
19. Bukti T.II.Int.-19 : Foto peminjaman lahan JM. (sesuai dengan asli); -----
20. Bukti T.II.Int.-20 : Foto pagar rubuh. (sesuai dengan asli); -----
21. Bukti T.II.Int.-21 : Foto pemotongan Grand Anchor. (sesuai dengan asli);
22. Bukti T.II.Int.-22 : Foto perbaikan tanah longsor. (sesuai dengan asli); ----
23. Bukti T.II.Int.-23 : Foto saluran air dan Jalan Rupit rusak. (sesuai dengan asli); -----
24. Bukti T.II.Int.-24 : Foto Truck Molen untuk pengecoran tanah longsor (area depan). (sesuai dengan asli); -----

Menimbang, bahwa guna mencari kebenaran materil dalam rangka penyelesaian sengketa serta untuk menghindari terjadinya kesalahan dalam menunjuk Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, dimana atas permintaan Penggugat, Majelis Hakim beserta para pihak telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat ke lokasi terbitnya Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa di Jalan Letkol Iskandar RT.28 RW.06 Kelurahan 15 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan, pada hari

Halaman 33 dari 55 halaman/Putusan Perkara No. 58/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Senin, tanggal 13 November 2017, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----

Menimbang bahwa selain mengajukan alat bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah menghadirkan 1 (satu) orang Ahli dan 1 (satu) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah, sebagaimana keterangan lengkapnya termuat di dalam Berita Acara Sidang, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut: -----

1. DR. IR. Chaidir Anwar. M., pada pokoknya memeberikan keterangan sesuai dengan keahliannya sebagai berikut; -----

- Bahwa Ahli adalah Ahli Teknik Geo Forensik dan Ahli Jasa Konstruksi; -----
- Bahwa Ahli adalah Dosen di Universitas Taruma Negara; -----
- Bahwa keahlian Ahli adalah struktur dibawah tanah di kedalaman kurang lebih 200 meter; -----
- Bahwa Tim untuk menilai kelayakan Pembangunan yang terdiri dari, Arsitek, Elektrikal Mekanikal, Struktur dan Geo Teknik Forensic; -----
- Bahwa dalam waktu kurang lebih dua jam Ahli bisa menilai kualitas tanah dengan melihat sepintas tipikal tanah dan kadar genangan air yang terkandung di tanah tersebut; -----
- Bahwa pemasangan Grand Anchor termasuk salah satu keahlian Ahli; -----
- Bahwa di struktur tanah yang berair dapat dilakukan pembangunan gedung bertingkat dengan biaya yang lebih besar dengan cara dibuat galian yang di dindingi dengan batas kedalaman yang lebih dalam; -----
- Bahwa untuk menilai kelayakan struktur tanah untuk bangunan pemerintah dapat mamakai jasa seperti Ahli dengan syarat ahli yang sudah mempunyai sertipikat; -----

Halaman 34 dari 55 halaman/Putusan Perkara No. 58/G/2017/PTUN-PLG



- Bahwa yang dilakukan Ahli untuk menentukan nilai struktur tanah sebelum pembangunan bangunan dilakukan survey dan wawancara dengan masyarakat sekitar pembangunan; -----
- Bahwa sebelum mengeluarkan IMB harus dilakukan adalah menurunkan Tim Ahli untuk memeriksa perencanaan menurut ahlinya kemudian jika sudah terpenuhi kelayakan dan kamanannya baru dikeluarkan izin; -----
- Bahwa masalah luas lahan dan luas bangunan bukan bidang keahlian Ahli; --
- Bahwa adanya Tim Ahli gunanya untuk menjamin amannya pembangunan tersebut dan pemerintah terlindungi; -----
- Bahwa Ahli tidak tahu apakah dalam izin pembangunan Hotel Ibis ada Tim Ahlinya atau tidak; -----
- Bahwa hasil investigasi yang dilakukan Ahli atas pembangunan Hotel Ibis tidak disampaikan kepada Pemerintah Kota Palembang; -----
- Bahwa investigasi dilakukan atas permintaan PT. Sebangun Bumi Andalas; --
- Bahwa Ahli melakukan investigasi pada tahun 2017; -----
- Bahwa yang meminta investigasi Pak Adam dan Pak Sulaiman Hakim; -----
- Bahwa pak Adam dan Pak Sulaiman Hakim meminta Ahli melakukan investigasi karena merasa terganggu oleh pembangunan Hoteil Ibis; -----
- Bahwa Investigasi dilakukan tidak dihadiri oleh pihak Hotel Ibis; -----
- Bahwa investigasi bisa dilakukan oleh lembaga yang berwenang berdasarkan laporan orang yang merasa dirugikan oleh bangunan tersebut; -----

2. Suroto, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut: -----

- Bahwa Saksi sebagai pengawas lapangan dalam pembangunan gedung milik PT. Sebangun Bumi Andalas; -----
- Bahwa benar pemasangan Grand Anchor milik Tergugat II Intervensi atau PT. Indo Citra Mulia masuk lahan Penggugat atau PT. Sebangun Bumi



- Andalas, kira-kira 18 m sampai 20 meter dan yang tersisa di luar galian kira-kira 2 meter; -----
- Bahwa Saksi tahu ukurannya melihat dari material yang belum terpasang dan gambar milik Tergugat II Intervensi; -----
 - Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun pagar diantara bangunan Penggugat dan Tergugat II Intervensi; -----
 - Bahwa yang lebih dulu melaksanakan pembangunan adalah Tergugat II Intervensi yaitu Hotel Ibis; -----
 - Bahwa ada tujuh titik banyaknya pemasangan Grand Anchor; -----
 - Bahwa benar didekat tanah yang longsor ada alat berat milik Penggugat; -----
 - Bahwa ada kordinasi antara kedua belah pihak atas masalah ini, yaitu pak Hans Sjaiful dari pihak Tergugat II Intervensi, tapi Saksi tidak tahu hasil kordinasinya; -----
 - Bahwa pembangunan milik Penggugat dimulai bulan Mei 2016 yaitu pembersihan lahan dan halaman parkir; -----
 - Bahwa waktu itu pada tahun 2016 pihak Tergugat II Intervensi sudah melakukan pengeboran dan penggalian; -----
 - Bahwa benar terjadi longsor di halaman milik Penggugat dan juga keretakan dinding di bangunan milik PT. Sebangun Bumi Andalas; -----
 - Bahwa benar pemasangan Grand Anchor masuk dalam lahan Penggugat dan itu juga diakui oleh pihak Tergugat II Intervensi yaitu Pak Hans; -----
 - Bahwa ada komunikasi Saksi dengan pak Hans dan katanya sedang diproses terkait masalah pemasangan Grand Anchor tersebut; -----
 - Bahwa Saksi menyarankan kepada Pak Hans agar bicara langsung dengan pihak PT. Sebangun Bumi Andalas; -----
 - Bahwa pagar yang roboh akibat tanah di bawahnya longsor; -----



- Bahwa benar ada perbaikan oleh pihak Tergugat II Intervensi atas kerusakan yang terjadi; -----
- Bahwa pagar yang roboh awalnya miring kearah Tergugat II Intervensi lalu oleh pihak Penggugat ditarik kearah Penggugat; -----
- Bahwa benar ada alat berat milik Penggugat untuk pemasangan tiang pancang; -----
- Bahwa benar Pihak Tergugat II Intervensi mau melakukan perbaikan jalan yang rusak dibagian depan tapi tidak diizinkan pihak Penggugat; -----

Menimbang bahwa selain mengajukan alat bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah, sebagaimana keterangan lengkapnya termuat di dalam Berita Acara Sidang, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut: -----

1. Fadilah Sani, S.H., M.Hum., pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut: -----

- Bahwa Saksi bekerja di Dinas PUPR sejak tahun 2010; -----
- Bahwa di dalam IMB dicantumkan untuk pembangunan apa; -----
- Bahwa yang menandatangani IMB adalah Walikota Palembang; -----
- Bahwa Saksi tahu IMB atas Hotel Ibis dipermasalahkan; -----
- Bahwa menurut Saksi secara administrasi permohonan IMB Hotel Ibis sudah memenuhi syarat; -----
- Bahwa jika ada syarat yang kurang lengkap harus dipenuhi atas rekomendasi dari Tim Tekhnis; -----
- Bahwa di dalam surat permohonan IMB ada dilampirkan gambar bangunannya; -----
- Bahwa dari gambar tersebut bisa dilihat luas dan bangunannya apa; -----



- Bahwa setelah semua syarat permohonan IMB dipenuhi yang dilakukan pemohon melakukan pembayaran restribusi ke Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan; -----
- Bahwa sesuai SOP selama 14 hari kerja IMB dapat diterbitkan; -----
- Bahwa berdasarkan rekam jejak aplikasinya permohonan IMB Hotel Ibis pada tanggal 24 Nopember 2016; -----
- Bahwa cepat atau lambatnya terbit IMB tergantung pembayaran restribusi ke Bank; -----
- Bahwa prosesnya dimulai dari pendaftaran, jika sudah lengkap syaratnya diberi tanda terima oleh petugas loket, kemudian dokumennya diserahkan kepada bagian Tekhnis Tata Kota Palembang, lalu Dinas PUPR diberikan rekomendasinya; -----
- Bahwa selanjutnya bagian Korlak PUPR menyampaikan dokumennya ke Dinas Tata Kota; -----
- Bahwa yang menentukan besarnya restribusi Tim Tekhnis Dinas Tata Kota Palembang dan PUPR menyampaikan kepada pemohon; -----
- Bahwa atas besarnya restribusi IMB Hotel Ibis ada keberatan atas besarnya restribusi; -----
- Bahwa permohonan IMB prosesnya adalah Pemohon mengajukan permohonan setelah itu Pemohon mengikuti bimbingan tekhnis kemudian setelah ada acc dari Tim Tekhnis lalu menerima tanda terima pendaftaran dari Kasi Pelayanan selanjutnya Tim Korlak Dinas Tata Kota melakukan survey ke lokasi dan setelah ada rekomendasi dari Tim Tekhnis Pemohon membayar restribusi ke Bank baru kemudian terbit IMB; -----
- Bahwa permohonan IMB atas Hotel Ibis sudah sesuai prosedur, karena Tim Tekhnis sudah nmemberikan acc maka IMB harus diterbitkan; -----



- Bahwa jika sudah ada acc dari Tim Tekhnis dan membayar restribusi IMB harus terbit; -----
- Bahwa di dalam syarat permohonan IMB ada syarat dari Dinas Perhubungan/amdalalin; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu fakta di lapangan, Saksi hanya berkenaan atas syarat secara administrasi; -----
- Bahwa revisi dilakukan jika ada perubahan luas bangunan dan syaratnya sama seperti syarat awal; -----
- Bahwa selama Saksi bertugas belum pernah ada IMB yang ditarik atau dibatalkan; -----
- Bahwa ada dua jenis IMB yaitu IMB atas Rumah Tinggal dan Non Rumah Tinggal; -----
- Bahwa di dalam permohonan IMB ada dituliskan nama bangunannya; -----

2. Bagus Purwanandita Basuki, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut: -----

- Bahwa sejak tahun 2014 Saksi menjabat Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan Ruang; -----
- Bahwa waktu awal pengukuran untuk izin Hotel Ibis bukan Saksi yang melaksanakan pengukuran; -----
- Bahwa pernah ada pengukuran ulang, patok dan ukurannya tetap yang lama;
- Bahwa persisnya lupa kapan, tapi pengukurannya pada tahun 2017; -----
- Bahwa Saksi tidak termasuk Tim Teknis untuk permohonan IMB atas Hotel Ibis; -----
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran, pematokan batas wilayah untuk boleh atau tidaknya lahan dibangun; -----
- Bahwa seingat Saksi batasnya sisi kiri 8 meter, kanan 3 meter, dari badan jalan 6 meter dan depan 20 meter; -----



- Bahwa selanjutnya pengukuran tersebut dibuat Berita Acara dan diserahkan ke Bidang Tata Bangunan Dinas Tata Kota Palembang; -----
- Bahwa waktu awal pengukuran untuk IMB Hotel Ibis sudah ada bangunannya; -----
- Bahwa yang berwenang menentukan permohonan IMB tersebut Tim Bimbingan Teknis atau Tim Teknis; -----
- Bahwa waktu pengukuran ulang untuk IMB Hotel Ibis sudah ada bangunannya;
- Bahwa patokan Saksi dalam melakukan pengukuran ulang dari sisi terluar; ---
- Bahwa Saksi hanya sebatas verifikasi di lapangan; -----

Menimbang bahwa selain mengajukan alat bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah, sebagaimana keterangan lengkapnya termuat di dalam Berita Acara Sidang, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut: -----

1. Hans Sjaiful, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut: -----

- Bahwa Saksi sebagai Project Manager atas pembangunan Hotel Ibis; -----
- Bahwa Saksi tidak tiap hari ada di lapangan, hanya minimal dua kali seminggu; -----
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan oleh Legal PT. Indo Citra Mulia, IMB atas pembangunan Hotel Ibis; -----
- Bahwa benar ada surat teguran dari Tergugat, perbaikan kerusakan dari dampak pembangunan lalu ada surat penyetopan pekerjaan dari Tim Legal; ---
- Bahwa benar ada Tim Anggota DPRD datang meninjau bangunan Hotel Ibis;
- Bahwa Saksi menyatakan pembangunan Hotel Ibis dimulai pada bulan Juli 2015; -----



- Bahwa Saksi menyatakan IMB atas Hotel Ibis dikeluarkan bulan November 2016; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu ada izin atau tidak dari PT. Sebangun Bumi Andalas atas pemasangan Grand Anchor untuk Hotel Ibis; -----
- Bahwa Saksi benar pemasangan Grand Anchor milik Tergugat II Intervensi tersebut masuk ke dalam lahan Penggugat; -----
- Bahwa Saksi yang mengadakan komunikasi melalui Pak Sulaiman terkait pemasangan Grand Anchor; -----
- Bahwa pihak Tergugat II Intervensi melakukan pemotongan Grand Anchor yang masuk ke lahan Penggugat; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu ada izin atau tidak dari PT. Sebangun Bumi Andalas perihal Tower Crane tersebut; -----
- Bahwa Saksi selaku Project Manager tidak mengurus perizinannya; -----
- Bahwa setahu Saksi awal pembangunan Hotel Ibis tidak ada kerusakan pagar; -----
- Bahwa sewaktu pagar roboh Saksi tidak ada di lokasi; -----
- Bahwa longsor yang terjadi diperbaiki oleh Tergugat II Intervensi atas koordinasi dengan PT. Sebangun Bumi Andalas; -----
- Bahwa setahu Saksi pagar roboh pada tanggal 23 Oktober 2016; -----
- Bahwa setahu Saksi benar pada waktu pihak Tergugat II Intervensi melakukan penggalian pihak Penggugat sedang melakukan pemancangan; --
- Bahwa setahu Saksi benar perbaikan kerusakan yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II Intervensi di arah depan bangunan ditolak oleh Penggugat; --
- Bahwa benar Pak Suroto menyuruh Saksi langsung bicara kepada Pak Sulaiman, Pak Adam atau Pak Dedi tapi tidak ada jawaban; -----
- Bahwa benar Grand Anchor yang ditanam tidak bisa dicabut, jadi dilakukan pemotongan; -----



2. **Rudi Hartono**, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut: -----

- Bahwa benar Saksi yang mengurus permohonan atas IMB Hotel Ibis; -----
- Bahwa benar ada kekurangan berkas permohonan IMB Hotel Ibis dan dari Tim Teknis agak lama keluar rekomendasinya; -----
- Bahwa benar ada penyetopan pekerjaan atas pembangunan Hotel Ibis; -----
- Bahwa penyetopan pekerjaan pembangunan karena ada revisi dari pemerintah kota terkait lahan parkir; -----
- Bahwa benar ada surat pernyataan yang akan memenuhi lahan parkir yang dinyatakan dengan Akta Notaris; -----
- Bahwa Saksi yang mengikuti Bimbingan Teknis atas permohonan Hotel Ibis; -
- Bahwa benar salah satu syarat yang diajukan ada syarat izin dari tetangga; --
- Bahwa menurut Saksi syarat-syarat berkas permohonan IMB tersebut sudah terpenuhi; -----
- Bahwa Saksi lupa kapan mulai proses IMB atas Hotel Ibis; -----
- Bahwa Saksi pernah melihat Amdalalin atas IMB tersebut; -----
- Bahwa luas lahan untuk bangunan tersebut sesuai sertipikat 1.423 M2; -----
- Bahwa setahu Saksi surat persetujuan tetangga ditandatangani oleh Pak Adam; -----
- Bahwa IMB atas Hotel Ibis terbit pada bulan November 2016; -----
- Bahwa atas surat peringatan tersebut (bukti P-38) pihak Hotel Ibis melakukan penghentian pekerjaan pembangunan; -----
- Bahwa jabatan Saksi sebagai Legal Hukum di PT. Indo Citra Mulia; -----
- Bahwa Saksi tidak melihat Pak Adam menandatangani surat persetujuan tetangga, Saksi hanya menemani Ibu Direktur menemui Pak Adam; -----
- Bahwa benar ada koreksi dari Dinas Tata Kota terkait penghijauan; -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulan masing-masing tertanggal 25 Januari 2018 yang



disampaikan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 25 Januari 2018, yang pada pokoknya kesimpulan para pihak tersebut adalah bertetap pada dalilnya masing-masing; -----

Menimbang bahwa segala sesuatu yang terjadi di dalam persidangan telah tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan Berita Acara Sidang perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

Menimbang, bahwa para pihak masing-masing menerangkan tidak ada lagi yang akan diajukan dan disampaikan serta selanjutnya mohon putusan; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menganggap pemeriksaan perkara ini telah cukup dan akhirnya mengambil putusan berdasarkan pertimbangan seperti terurai dalam pertimbangan hukum di bawah ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut diatas; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara *a quo* berupa Surat Ijin Walikota Palembang Nomor 640/IMB/1120/BPM-PTSP/2016 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan Non Rumah Tinggal tanggal 24 November 2016, yang diberikan kepada Gunawati Pandarmi O/PT. Indo Citra Mulia, yang beralamat di Jalan Gunung Sahari VII.C/12 RT 005 RW 005 Kelurahan Gunung Sahari Utara Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat (*vide* bukti P-3 = T-1 = T.II.Intv-6); -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawabannya di persidangan tanggal 26 Oktober 2017 yang berisi eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara, yang pada pokoknya dalam eksepsi sebagai berikut: -----



Dalam Eksepsi: -----

A. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*); -----

- Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), dimana Penggugat mendalihkan bangunan milik Penggugat menjadi rusak dan lahan milik Penggugat menjadi turun akibat adanya proses pembangunan yang dilakukan oleh pemohon objek sengketa dan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan tindakan kesewenang-wenangan dan tidak melaksanakan asas pemerintahan yang baik dan penetapan objek sengketa juga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----
- Bahwa dengan tidak ada satupun dalil Penggugat, yang menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa melakukan tindakan sewenang-wenang dan tidak melaksanakan asas pemerintahan yang baik dan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat juga telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, maka jelas Penggugat tidak cermat dalam menyusun suatu gugatan, hal ini menyebabkan tidak jelasnya maksud dari gugatan Penggugat, apakah perihal kerugian yang diderita Penggugat ataukah perihal penetapan objek sengketa yang ditetapkan oleh Tergugat, maka dengan demikian sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

B. Gugatan daluarsa; -----

- Bahwa gugatan Penggugat daluarsa karena sudah lampau waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak ditetapkannya objek sengketa tanggal 24 November 2016, oleh karena Penggugat telah memberikan persetujuan tetangga sebagai salah satu syarat permohonan izin pada tanggal 19 Desember 2014; -----



- Bahwa Penggugat baru mengetahui ketidaksesuaian objek sengketa pada tanggal 8 Agustus 2017 di media cetak dan media online dan objek sengketa diterima dan diketahui Penggugat pada tanggal 3 September 2017, dimana hal tersebut tidak beralasan hukum, oleh karena Penggugat bertetangga dengan pemohon objek sengketa dan mengetahui aktivitas pemohon objek sengketa, bahwa oleh karena gugatan Penggugat daluarsa, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya juga telah menyampaikan jawaban di persidangan pada tanggal 26 Oktober 2017 yang berisi jawaban terhadap pokok perkara, tanpa adanya eksepsi; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban Tergugat, serta jawaban Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara Penggugat membantahnya dalam repliknya yang diajukan di persidangan pada tanggal 2 November 2017; -----

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk menguatkan jawabannya telah mengajukan duplik pada persidangan tanggal 9 November 2017; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah menyerahkan bukti-bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya di persidangan serta diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-47 dan menghadirkan 1 (satu) orang Saksi dan 1 (satu) orang Ahli; -----

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah menyerahkan bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya di persidangan, yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-8 dan menghadirkan 2 (dua) orang Saksi; -----

Halaman 45 dari 55 halaman/Putusan Perkara No. 58/G/2017/PTUN-PLG



Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah menyerahkan bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya di persidangan, yang diberi tanda bukti T.II.Intv.-1 sampai dengan T.II.Intv.-24 dan menghadirkan 2 (dua) Saksi; -----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, maka terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan gugatan Penggugat daluarsa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa untuk dapat menyatakan gugatan Penggugat kabur atau tidak, dasar pengujiannya (*toetsing*) adalah sebagaimana ketentuan dari Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang memuat syarat formal dan materi dari suatu gugatan; -----

Menimbang, bahwa terhadap perkara *a quo* telah dilakukan Pemeriksaan Persiapan oleh Majelis Hakim sesuai ketentuan Pasal 63 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang salah satu tujuannya adalah memperbaiki gugatan yang belum sempurna; -----

Menimbang, bahwa isi dari eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kabur oleh karena Penggugat dalam gugatannya tidak ada mendalilkan atau menjelaskan mengenai kesalahan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat setelah meneliti gugatan Penggugat ternyata gugatan Penggugat telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana identitas Penggugat dan Tergugat serta alasan atau dasar gugatan yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan sudah terpenuhi dan oleh karenanya eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kabur haruslah dinyatakan tidak diterima; -----



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat daluarsa (lewat waktu), dengan pertimbangan hukum sebagai berikut: -----

- Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “ *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*” ditujukan dan dimaksudkan bagi orang atau pihak yang namanya tercantum dalam Surat Keputusan (objek sengketa) surat Keputusan mana merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menguntungkan bagi pihak-pihak dalam surat keputusan tersebut; -----
- Bahwa akan tetapi bagi pihak ke-3 (tiga) atau orang lain yang namanya tidak tercantum dalam surat keputusan maka surat keputusan tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan bagi pihak ke-3 (tiga); -----

Menimbang, bahwa perbedaan hakikat antara kedua hal tersebut perlu dijelaskan persoalannya dalam peninjauan apakah gugatan Penggugat sudah melampaui tenggang waktu atau belum; -----

Menimbang, bahwa bagi pihak ke-3 (tiga) atau pihak yang dirugikan *in casu* Penggugat, tenggang waktu mengajukan gugatannya tidak diatur dalam undang-undang akan tetapi berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991, maka ketentuan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari harus dihitung secara kasuistis, yakni sejak saat kapan pihak ke-3 (tiga) tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan atau sejak saat kapan Penggugat mengetahui adanya keputusan tersebut secara resmi menurut hukum; -

Menimbang, bahwa dalam kasus ini beban pembuktian tentang tenggang waktu tersebut telah dibebankan kepada para pihak (Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi) yaitu Penggugat harus membuktikan bahwa gugatan yang



diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah ia mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara dan merasa kepentingannya dirugikan sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga harus membuktikan Penggugat sudah lama mengetahui Surat Keputusan *a quo*; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatan awalnya baru mengetahui ketidaksesuaian objek sengketa pada tanggal 8 Agustus 2017 di media cetak dan media online dan setelah gugatan diperbaiki secara formal objek sengketa diterima dan diketahui Penggugat pada tanggal 3 September 2017 pada saat sidang pemeriksaan persiapan pertama pada hari Rabu tanggal 30 Agustus 2017; -----

Menimbang, bahwa dalam rangka usaha untuk menemukan kebenaran materil tersebut, maka Majelis Hakim perlu meneliti dengan cermat, apakah memang benar Penggugat baru mengetahui ketidaksesuaian objek sengketa pada tanggal 8 Agustus 2017 di media cetak serta media online dan setelah gugatan diperbaiki secara formal objek sengketa diterima dan diketahui Penggugat pada tanggal 3 September 2017 pada saat sidang pemeriksaan persiapan pertama pada hari Rabu tanggal 30 Agustus 2017; -----

Menimbang, bahwa objek sengketa berupa Surat Ijin Walikota Palembang Nomor 640/IMB/1120/BPM-PTSP/2016 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan Non Rumah Tinggal, yang diberikan kepada Gunawati Pandarmi O/PT. Indo Citra Mulia (Tergugat II Intervensi) diterbitkan tanggal 24 November 2016 (*vide* bukti P-3 = T-1 = T.II.Intv.-6); -----

Menimbang, bahwa dalil Penggugat dalam gugatan awalnya tanggal 21 Agustus 2017 tentang tenggang waktu mengajukan gugatan, baru mengetahui ketidaksesuaian objek sengketa pada tanggal 8 Agustus 2017 di media cetak dan media online, dan terhadap pengakuan dari Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat Penggugat sudah mengetahui objek sengketa sebelum tanggal 8 Agustus 2017, oleh karena dalil dalam gugatan Penggugat adanya



ketidaksesuaian objek sengketa bukan kapan Penggugat mengetahui adanya objek sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991, dan terhadap dalil Penggugat tentang adanya ketidaksesuaian objek sengketa pada tanggal 8 Agustus 2017 bukan berarti objek sengketa serta merta dapat dibatalkan akan tetapi pemegang Ijin dapat memperbaikinya berdasarkan Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Bangunan Gedung; -----

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tentang tenggang waktu mengajukan gugatan setelah gugatan diperbaiki secara formal tanggal 28 September 2017, Penggugat menyatakan objek sengketa diterima dan diketahui Penggugat pada tanggal 3 September 2017 pada saat sidang pemeriksaan persiapan pertama pada hari Rabu tanggal 30 Agustus 2017, terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat pemeriksaan persiapan hukumnya wajib dilakukan oleh Hakim sebelum pemeriksaan pokok sengketa (*vide Pasal 63 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*) itu artinya dalam kesempatan ini Hakim dapat meminta penjelasan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan demi lengkapnya data yang diperlukan untuk gugatan dan wewenang Hakim ini untuk mengimbangi dan mengatasi kesulitan Penggugat dalam mendapatkan informasi atau data yang diperlukan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mengingat bahwa kedudukan Penggugat dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak sama; -----

Menimbang, bahwa pada saat Pemeriksaan Persiapan tanggal 7 September 2017, Majelis Hakim menanyakan kepada pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya apakah benar objek sengketa yang digugat oleh Penggugat berdasarkan gugatan awal yaitu Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Hotel Ibis Nomor 1431/0510/2014 Jalan Letkol Iskandar RT. 028 RW. 006 Kelurahan 15 Ilir Kecamatan Ilir Timur I Palembang diterbitkan oleh Tergugat, terhadap hal tersebut

Halaman 49 dari 55 halaman/Putusan Perkara No. 58/G/2017/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat melalui Kuasa Hukumnya meyakinkan pembangunan Hotel Ibis bukan berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Hotel Ibis Nomor 1431/0510/2014 akan tetapi Surat Ijin Walikota Palembang Nomor 640/IMB/1120/BPM-PTSP/2016 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan Non Rumah Tinggal, yang diberikan kepada Gunawati Pandarmi O/PT. Indo Citra Mulia (Tergugat II Intervensi) diterbitkan tanggal 24 November 2016 (*vide* bukti P-3 = T-1 = T.II.Intv.-6) dan pihak Tergugatnya bukan Dinas Tata Kota Palembang melainkan Walikota Palembang (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tanggal 7 September 2017); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan informasi dan data yang dimintakan oleh Majelis Hakim dari Tergugat melalui Kuasa Hukumnya pada saat Pemeriksaan Persiapan, pihak Penggugat memperbaiki surat gugatannya baik terhadap subjek hukum yang menjadi Tergugat dan juga memperbaiki objek sengketanya, namun Majelis Hakim berkesimpulan inti dari permasalahan yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya secara substansi tidak berbeda atau dengan kata lain sama yaitu mengenai Ijin Mendirikan Bangunan Hotel Ibis milik Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 13 November 2017, pihak Penggugat dan Tergugat sama-sama sedang melakukan pembangunan gedung, dan pembangunan gedung milik Penggugat dan Tergugat II Intervensi bersebelahan atau bertetangga, namun terhadap pembangunan Hotel Ibis milik PT. Indo Citra Mulia (Tergugat II Intervensi) pembangunannya sementara dihentikan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat bernama Suroto dipersidangan selaku Pengawas Lapangan pada bangunan milik Penggugat sejak tahun 2016, menerangkan bangunan sebelah milik Tergugat II Intervensi sudah ada, namun Saksi baru mengetahui bangunan tersebut bangunan Hotel Ibis; -----

Halaman 50 dari 55 halaman/Putusan Perkara No. 58/G/2017/PTUN-PLG



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat II Intervensi bernama Hans Sjaiful selaku Project Manager pada bangunan milik Tergugat II Intervensi dipersidangan menerangkan saksi bekerja di PT. Indo Citra Mulia (Tergugat II Intervensi) sejak tahun 2016; -----

Menimbang, bahwa PT. Sebangun Bumi Andalas (Penggugat) dan PT. Indo Citra Mulia (Tergugat II Intervensi) ada membuat Surat Perjanjian pinjam tanah untuk *Base Camp* dan *Warehouse* pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 28 Februari 2015 (*vide* bukti T.II.Intv.-17) dan Surat Perjanjian tanggal 8 April 2015 (*vide* bukti T.II.Intv.-18); -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi ada membuat Surat Pernyataan Persetujuan tetangga, dimana PT. Sebangun Bumi Andalas (Penggugat) ada menandatangani Surat Pernyataan Persetujuan tersebut (*vide* bukti T-2) dan hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Tergugat II Intervensi atas nama Rudi Hartono dipersidangan; -----

Menimbang, bahwa terhadap pembangunan Hotel Ibis milik Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat mengalami kerugian seperti terjadinya penurunan level tanah milik Penggugat, pagar tembok miring dan retak-retak dan pemasangan *Grand Anchor* menembus tanah milik Penggugat dan pengoperasian *Tower Crane* melintas di lahan milik Penggugat (*vide* bukti P-9, P-10, P-11, dan P-12) dan terhadap kerusakan yang diderita pihak Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi sudah melakukan perbaikan berdasarkan (*vide* bukti T.II.Intv.-19, T.II.Intv.-20, T.II.Intv.-21, T.II.Intv.-22, T.II.Intv.-23 dan T.II.Intv.-24) dan hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat (Suroto) dan keterangan saksi Tergugat II Intervensi (Hans Sjaiful); -----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat sudah mengetahui objek sengketa setidaknya tahun 2016, oleh karena baik saksi Penggugat dan saksi Tergugat II Intervensi



menerangkan bangunan Hotel Ibis sudah ada tahun 2016 dan pembangunan Hotel Ibis milik Tergugat II Intervensi bersebelahan dengan bangunan milik Penggugat dan penghitungan tenggang waktu bagi pihak ke-3 (tiga) berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 dihitung secara kasuistis sejak kapan diketahui objek sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan dan bukan sejak kapan diketahui ketidaksesuaian objek sengketa dalil Penggugat tanggal 8 Agustus 2017, dan terhadap perbaikan surat gugatan secara formal dimana Penggugat mengganti siapa yang menjadi Tergugat dan mengganti objek sengketa, sehingga dalil Penggugat tentang objek sengketa diterima/diketahui Penggugat menjadi tanggal 3 September 2017 setelah sidang pemeriksaan persiapan tanggal 30 Agustus 2017, namun oleh karena objek sengketa diganti oleh Penggugat bukan berarti substansi dari permasalahan yang didalilkan Penggugat menjadi berubah; -----

Menimbang, bahwa bila dihitung dari 2016 sampai surat gugatan Penggugat yang diterima/didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 21 Agustus 2017 dan telah diperbaiki secara formal tanggal 28 September 2017 dengan Register Perkara No. 58/G/2017/PTUN-PLG, maka tenggang waktu tersebut sudah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 *juncto* Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga oleh karenanya menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat daluarsa haruslah dinyatakan diterima; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi gugatan Penggugat, pada intinya Penggugat meminta ganti kerugian terhadap kerusakan-kerusakan yang diderita Penggugat sejak dibangunnya Hotel Ibis milik Tergugat II Intervensi, terhadap hal tersebut menurut Majelis Hakim pihak Penggugat bisa

Halaman 52 dari 55 halaman/Putusan Perkara No. 58/G/2017/PTUN-PLG



menuntut secara perdata terhadap kerugian-kerugian yang dideritanya, meskipun kerugian-kerugian yang diderita oleh Penggugat (*vide* bukti P-9, P-10, P-11 dan P-12) sudah diganti rugi oleh pihak Tergugat II Intervensi (*vide* bukti T.II.Intv.-19, T.II.Intv.-20, T.II.Intv.-21, T.II.Intv.-22, T.II.Intv.-23 dan T.II.Intv.-24) dan bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat (Suroto) dan saksi Tergugat II Intervensi (Hans Sjaiful); -----

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat mendalilkan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Pasal 8 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2010 Tentang Izin Mendirikan Bangunan, Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak tepat mencantumkan peraturan perundang-undangan tersebut, oleh karena isi dari pasal tersebut bukan mengenai prosedur terbitnya IMB (objek sengketa) melainkan salah satu kewajiban yang harus dilakukan pemegang Izin Mendirikan Bangunan (IMB); -----

Dalam Pokok Perkara: -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dinyatakan diterima, maka pokok perkara dalam gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima dan Penggugat ada meminta permohonan penundaan terhadap objek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap permohonan penundaan yang dimohonkan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan; -----



Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, serta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap alat-alat bukti baik surat, maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak dipersidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus khususnya terkait eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat-alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara; -----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini; -----

MENGADILI :

Dalam Penundaan: -----

- Menolak Permohonan Penundaan dari Penggugat; -----

Dalam Eksepsi: -----

- Menerima eksepsi Tergugat Tentang Gugatan Penggugat Daluarsa; -----

Dalam Pokok Perkara: -----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.632.000,- (dua juta enam ratus tiga puluh dua ribu rupiah); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari Selasa, tanggal 6 Februari 2018, oleh kami, **DARMAWI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **HASTIN KURNIA DEWI, S.H., M.H.**, dan **DWIKA HENDRA KURNIAWAN, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 7 Februari 2018, oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **DARUL KUTNI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi; -----

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM KETUA MAJELIS

HASTIN KURNIA DEWI, S.H., M.H.

DARMAWI, S.H.

HAKIM ANGGOTA II

DWIKA HENDRA KURNIAWAN, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

DARUL KUTNI, S.H.

Halaman 55 dari 55 halaman/Putusan Perkara No. 58/G/2017/PTUN-PLG

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)



PERINCIAN BIAYA PERKARA
NOMOR. 58/G/2017/PTUN-PLG.

| | | |
|--------------------------------|-------|----------------|
| 1. Biaya pendaftaran | : Rp. | 30.000.- |
| 2. Biaya ATK | : Rp. | 75.000.- |
| 3. Biaya panggilan | : Rp. | 160.000.- |
| 4. Biaya Sumpah | : Rp. | 50.000.- |
| 5. Biaya Pemeriksaan Setempat | : Rp. | 2.300.000.- |
| 6. Biaya Meterai Putusan Sela | : Rp. | 6.000.- |
| 7. Biaya Redaksi | : Rp. | 5.000.- |
| 8. Biaya Meterai Putusan Akhir | : Rp. | <u>6.000.-</u> |

Jumlah : Rp. 2.632.000.- (Dua Juta Enam Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Rupiah).-

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)