



P U T U S A N

NOMOR : 05 / G / 2011 / PTUN-MDN

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilangsungkan di gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Listrik No. 10 Medan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara

antara :- -----

MARIANA RUSNI ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Pukat Harimau No.23, Kelurahan Bantan Timur, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan ;

dalam hal ini memberikan Kuasa Hukum kepada : **AFWAN FUADY, SH.**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Beralamat Kantor di Jalan Bromo Ujung Simpang Jalan Iklas No.1 Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 10 Desember 2010,

selanjutnya disebut

sebagai.....

..... **PENGGUGAT** ;

----- **L A W A N**

KEPALA.....

KEPALA DINAS TATA RUANG DAN TATA BANGUNAN PEMERINTAH

KOTA MEDAN ; Berkedudukan di Jalan Jenderal

Besar Dr. Abd.

Haris Nasution No.17 Medan,

dalam hal ini

diwakili oleh Kuasanya : **BONAR P.**

PULUNGAN, SH., jabatan : Kasi Pengaduan

Bidang Pengendalian dan

Pemanfaatan Tata Ruang, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus No.800/0691

tertanggal 11

Pebruari 2011, selanjutnya disebut

sebagai.....

..... **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

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

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata
Usaha Negara Medan **05/G/Pen.MH/2011/PTUN-MDN** tanggal
20 Januari 2011, tentang **Penunjukan Susunan Majelis
Hakim** ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim
05/G/Pen.PP/2011/PTUN-MDN tanggal **24 Januari 2011**
tentang **Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan** pada hari
: **Senin**, tanggal **24 Januari 2011** ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim
Nomor : 05/G/Pen.HS/2011/PTUN-MDN tanggal **6 Pebruari
2011**, tentang **Penetapan Hari Persidangan Pertama** pada
hari : **Rabu**, tanggal **23 Pebruari 2011**

Telah.....
Telah membaca surat- surat bukti yang diajukan
oleh pihak **Penggugat** dan pihak **Tergugat** di
persidangan ;-----

Telah mendengar keterangan para pihak di
persidangan ;-----



----- TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa **Penggugat** telah mengajukan gugatan tertanggal **12 Januari 2011** yang diterima dan didaftar di dalam Register Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal **17 Januari 2011**, **Nomor : 05/G/2011/PTUN-MDN** yang telah diadakan perbaikan secara formal pada tanggal **16 Pebruari 2011** yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :-

Adapun alasan gugatan ini diajukan adalah sebagai berikut :-

TENTANG TENGGANG WAKTU

Bahwa Penggugat mengetahui adanya objek sengketa yaitu pada tanggal 28 Nopember 2010, bahwa dengan demikian pengajuan gugatan Aquo masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagai mana dimaksud pada ketentuan pasal 55 Undang-undang No.5 Tahun 1986, yang telah dirubah dengan Undang-undang RI No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

--

KEPENTINGAN.....



KEPENTINGAN PENGGUGAT

Bahwa dengan terbitnya objek sengketa berupa Surat Kepala Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan Kota Medan No.648/4350 perihal Permohonan Surat Izin Mendirikan Bangunan di Jalan Negara No.20, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan, Penggugat telah dirugikan, oleh karena akibat perbuatan Tergugat tersebut kepentingan Penggugat yaitu untuk mendapatkan Surat Izin Mendirikan Bangunan dan selanjutnya untuk mendirikan bangunan menjadi terhambat dan tidak terlaksana, sehingga sesuai dengan bunyi pasal 53 ayat 1 Undang-undang No.5 Tahun 1986 sebagai mana diubah dengan Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Dengan dasar dan alasan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Jalan Negara No.20, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan berdasarkan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No.97 tanggal 16 Maret 1982 dan Sertifikat Hak Milik No. 496 tanggal 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2004, bertalian dengan Surat Pengikatan Jual Beli dan Surat Kuasa dari Esron Sahat Bangun Sinaga, S.Sos No.9 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Suriaty Sandery Tania,SH tertanggal 9 September 2004. ;

2. Bahwa sebagian dari tanah tersebut telah Penggugat dirikan bangunan berupa rumah tempat tinggal dengan lebih dulu memohonkan Surat Izin Mendirikan Bangunan, dimana Penggugat mematuhi semua prosedur yang.....

yang ditetapkan oleh Tergugat dan Tergugat menerbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan No.0515/648.1/05/02.01/2006, tanggal 30 Agustus 2006 ;

3. Bahwa untuk selanjutnya Penggugat bermaksud untuk membangun lagi sisa tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Negara No.20 Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan, dimana Penggugat sebagai warga negara yang taat peraturan dan hukum beritikad baik memohonkan surat izin mendirikan bangunan (SIMB) kepada instansi yang berwenang yaitu Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan Kota Medan i.c Tergugat ;

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. Bahwa pada tanggal 28 Nopember 2010 Penggugat sangat dikejutkan oleh Surat dari Tergugat yang dengan sewenang-wenang tanpa alasan yang jelas sesuai yang diatur oleh undang-undang menyatakan Permohonan Penggugat tidak dapat dikabulkan yaitu dengan Surat No.648/4350 tanggal 23 Nopember 2010 ;

5. Bahwa salah satu alasan Tergugat untuk tidak memproses lebih lanjut permohonan Penggugat yang tertera dalam objek sengketa adalah adanya keberatan dari pihak jiran tetangga, dimana alasan tersebut adalah alasan yang tidak cermat, sebagai mana yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Medan No.9 Tahun 2002, yaitu pasal 4 ayat 1 dan seluruh persyaratan tentang Retrebusi Izin Mendirikan Bangunan telah terpenuhi pada permohonan Penggugat ;

6. Bahwa.....

6. Bahwa oleh karena nyata-nyata Tergugat tidak memproses lebih lanjut permohonan Penggugat yang mana hal tersebut adalah merupakan kewajiban Tergugat dan hak dari Penggugat sebagai warga negara, namun secara serta merta Tergugat dengan begitu saja menghentikan proses permohonan Penggugat dengan alasan yang semena-mena dan telah bertentangan dengan undang-undang/telah menyalahi peraturan perundang-undangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku yaitu pasal 40 ayat 1 butir a dan ayat 2 butir b Undang-undang No. 28 Tahun 2002 tentang bangunan dan gedung Jo.pasal 4 ayat 1 Peraturan Daerah Kota Medan No.9 Tahun 2002 tentang Retrebusi Izin Mendirikan Bangunan ; -----

7. Bahwa perbuatan Tergugat di samping telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, juga telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik khususnya azas kecermatan dan kepastian hukum, sehingga perbuatan Tergugat tersebut telah memenuhi unsur ketentuan pasal 53 ayat 2 a dan b Undang-undang No.5 Tahun 1986 sebagai mana diubah dengan .Undang-undang No.9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

8. Bahwa berdasarkan seluruh alasan-alasan sebagai mana yang telah Penggugat uraikan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk menetapkan suatu hari persidangan, dengan memanggil kedua belah pihak yang berperkara untuk menghadap di muka persidangan guna memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya berkenan memutus perkara ini dengan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;-----

1. Mengabulkan.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Kepala Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan Kota Medan Nomor 648/4530 perihal permohonan Surat Izin Mendirikan Bangunan di Jalan Negara Kelurahan Pahlawan Kecamatan Medan Perjuangan tanggal 23 Nopember 2010 ;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Kepala Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan Kota Medan nomor 648/4530 perihal Permohonan Surat Izin Mendirikan Bangunan di Jalan Negara No.20, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Perjuangan, kota Medan tanggal 23 Nopember 2010 ;

4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses lebih lanjut Permohonan Izin Mendirikan Bangunan, sebagai mana dimohonkan Penggugat atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Negara No.20 Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan ;-

5. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat ; -----

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)



Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan kedua belah pihak datang menghadap di persidangan, **Penggugat** datang menghadap diwakili oleh Kuasanya : **AFWAN FUADY, SH.**, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** tertanggal **10 Desember 2010**, sedangkan **Tergugat** datang menghadap diwakili oleh Kuasanya : **BONAR P. PULUNGAN, SH**, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** **Nomor : 800/0691**, tertanggal **11 Pebruari 2011** ; -----

Menimbang,.....

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut **Tergugat** telah mengajukan **Jawaban** secara tertulis tertanggal **2 Maret 2011** yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :- -----

A. Dalam Eksepsi

1. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas / Obscure Libels.

Bahwa mengenai gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, dapat

Tergugat kemukakan sebagai berikut :

- Bahwa dalam gugatan Aquo tidak jelas dan tidak diakui tentang perbuatan atau tindakan Tergugat selaku Pejabat / Badan Tata Usaha Negara yang mana telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar hukum dari ketentuan mana yang telah
Tergugat langgar dalam penerbitan Surat Keputusan
Objek Sengketa ;

- Bahwa Penggugat tidak mematuhi ketentuan yang
diatur pada Perda No.9 Tahun 2002 tentang redistribusi
IMB pada Bab 3 Pasal 7 dan 8 ; ---

- Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat
kemukakan di atas, sangat beralasan bagi Majelis
Hakim yang mengadili perkara aquo untuk menyatakan
gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima
(NO) ;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh
dalil- dalil gugatan

Penggugat, terkecuali yang diakui kebenarannya
secara tegas dalam Jawaban berikut :

- Bahwa Penggugat memohon IMB atas tanah yang
terletak di Jalan Negara
No.20 Kelurahan Pahlawan Kecamatan Medan

Perjuangan.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjuangan, berdasarkan alas hak berupa Sertipikat No.97 tanggal 16 Maret 1982 dan Sertipikat Hak Milik No.946 tanggal 30 Mei 2004 Dinas Tata Kota dan Tata Bangunan menolak surat permohonan IMB dari Penggugat dengan Surat No.648/4350 tanggal 23 Nopember 2010 dengan alasan bahwa Saudara Penggugat tidak melampirkan surat tidak keberatan bangunan dibangun rapat ke batas tanah dari bangunan S. Sihombing, Penggugat telah berkali- kali memohonkan IMB kepada Tergugat dan permohonan ditolak karena peruntukan tanah adalah daerah perumahan type B, yang menurut Rencana Sub-Sub Wilayah bangunan yang diizinkan adalah bangunan tunggal atau kopel yang diperkenankan dan harus memakai garis sepadan samping 1,5 meter, tetapi karena disekitar lokasi tersebut telah berkembang, bangunan lebar 4 meter maka untuk lokasi tersebut masih dimungkinkan untuk diproses dengan ketentuan pemohon melampirkan surat tidak keberatan dari tetangga ;

- Bahwa alasan tersebut di atas berdasarkan Perda No.9 Tahun 2002 tentang redistribusi IMB diatur pada Bab III Pasal 8 yang berbunyi :

- Permohonan IMB ditunda apabila adanya Surat Permohonan



Penundaan akibat keberatan atas kegiatan mendirikan bangunan tersebut dari pihak lain dan berkaitan dengan terdapatnya dampak lingkungan bagi pihak lain ;

- Pasal 7 berbunyi :

Permohoann IMB ditolak

apabila :-

1. Tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan ;

2. Bertentangan.....

2. Bertentangan dengan rencana kota ;

3. Mengganggu / merusak keseimbangan lingkungan ;

- Bahwa mengenai keberatan Penggugat atas keberatan penerbitan surat keputusan objek sengketa tidak didasarkan alasan hukum yang jelas dan akurat tentang perbuatan kesalahan apa yang telah Tergugat lakukan dalam penerbitan surat keputusan objek sengketa ;

- Bahwa perkara ini telah pernah diputus



dan keputusan telah incraht dengan perkara
No.39/G/2010/PTUN-MDN dengan objek lokasi tanah
yang sama dan permohonan nomor IMB yang
berbeda ;

- Berdasarkan hal-hal yang telah
Tergugat kemukakan sebagaimana tersebut di atas
maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim
yang mengadili perkara aquo untuk menolak
gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya
menyatakan gugatan Penggugat tidak
dapat diterima (NO) ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban
Tergugat, **Penggugat** menyerahkan **Replik** tertanggal **14
Maret 2011**, yang untuk mempersingkat putusan tidak
akan dimasukkan dalam uraian putusan ini, akan tetapi
tetap dianggap merupakan bagian dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa atas **Replik** Penggugat
tersebut , **Tergugat** menyerahkan
Duplik tertanggal **28 Maret 2011**, yang untuk
mempersingkat putusan tidak akan dimasukkan dalam
uraian putusan ini, akan tetapi tetap dianggap
merupakan bagian dari Putusan ini ; -----

Menimbang,....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-
 dalil gugatannya **Penggugat** telah mengajukan alat- alat
 bukti berupa foto copy surat- surat yang telah
 bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya,
 kecuali bukti **P-2, P-7 dan P-8** tidak ada aslinya, lalu
 bukti- bukti tersebut diberi tanda **Bukti P - 1** sampai
 dengan **Bukti P - 8**, adalah sebagai
 berikut :- -----

1. Foto Copy Surat Tergugat No.648/4350 tanggal 23
 Nopember 2010 perihal Permohonan Surat
 Izin Mendirikan
 Bangunan di Jalan Negara No.20 Kelurahan
 Pahlawan Kecamatan Medan Perjuangan Kota
 Medan, selanjutnya diberi
 tanda..... (**Bukti
 P-1**) ;
2. Foto Copy Sertipikat Hak Milik No.97 Kelurahan
 Sei Kerah Hulu,
 Kecamatan Medan Timur, Kotamadya Medan
 tanggal 16 Maret 1982 atas nama Esron
 Sahat Bangun Sinaga, S.Sos, selanjutnya
 diberi
 tanda.....
 (**Bukti P-2**) ;
3. Foto Copy Surat Kuasa No.9 tanggal 9 September
 2004, atas nama Mariana Rusni dibuat
 dihadapan Suriaty Sanderi Tania, SH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah di
Medan, selanjutnya diberi
tanda..... (**Bukti P-3**) ;

4. Foto Copy Surat Pengikatan Jual Beli No.8
tanggal 9 September 2004, atas nama
Mariana Rusni dibuat dihadapan Suriaty
Sanderi Tania, SH Notaris Pejabat
Pembuat Akta Tanah di Medan, selanjutnya
diberi
tanda.....
..... (**Bukti P-4**) ;

5. Foto copy.....

5. Foto Copy Surat Sertipikat Hak Milik No.496,
Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan
Perjuangan, Kota Medan tanggal
30 Desember 2004 atas nama Esron Sahat
Bangun Sinaga, S.Sos, selanjutnya diberi
tanda.....
..... (**Bukti P-5**) ;

6.Foto Copy Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
No.0515/648.1/05/02.01/2006 tanggal 3
Agustus 2006, selanjutnya diberi
tanda..... (**Bukti
P-6**) ;

7.Foto Copy Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
No.01256/648/1171/02,01/03 tanggal 9
Oktober 2003, selanjutnya diberi

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

tanda..... (**Bukti P-7**) ;

8. Foto Copy Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No.01423/648/4796/02.01/02 tanggal 6 Nopember 2002, selanjutnya diberi tanda..... (**Bukti P-8**) ;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk mendukung dalil - dalil bantahannya, **Tergugat** telah mengajukan alat- alat bukti berupa foto copy surat- surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti **T-3, T-4 dan T-5** tidak ada aslinya, kemudian bukti- bukti tersebut diberi tanda **Bukti T-1** sampai dengan **Bukti T-5** yaitu sebagai berikut :-----

1. Foto Copy Surat Penolakan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan No.648/4350 tanggal 23 Nopember 2010, diberi tanda (**Bukti T- 1**) ;

2. Foto Copy Permohonan Izin Mendirikan Bangunan diberi tanda (**Bukti T- 2**) ;

3. Foto copy.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3. Foto Copy Foto Copy Surat Sertipikat Hak Milik No.496, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan tanggal 30 Desember 2004 atas nama Esron Sahat Bangun Sinaga, S.Sos, diberi tanda
..... (**Bukti T-3**) ;
- 4. Foto Copy Akte surat Kuasa No.9 tanggal 9 September 2004, diberi tanda
..... (**Bukti T-4**) ;
- 5. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk Atas nama Mariana Rosni, diberi tanda
..... (**Bukti T- 5**) ;

Menimbang, bahwa dipersidangan **Penggugat** dan **Tergugat** tidak ada mengajukan Saksi untuk didengarkan keterangannya dalam pemeriksaan perkara ini meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu ; --

Menimbang, bahwa **Penggugat** dan **Tergugat** mengajukan **Kesimpulan** masing- masing tertanggal **18 April 2011**, yang untuk mempersingkat putusan tidak akan dimasukkan dalam uraian putusan ini, akan tetapi tetap dianggap merupakan bagian dari Putusan ini, ;

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)



Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak ada mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara Pemeriksaan Persiapan dan berita acara Persidangan dianggap termuat dalam putusan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG.....

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM** -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas; -----

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat telah mengajukan tuntutan pembatalan atau dinyatakan tidak sah Keputusan Tergugat, Kepala Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan Nomor 648/4350 tanggal 23-11- 2010 perihal Permohonan SIMB di Jl. Negara Kel. Pahlawan, Kec. Medan Perjuangan yang pada intinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menolak permohonan Penggugat untuk memperoleh Surat Izin Mendirikan Bangunan, di mana Keputusan Tergugat tersebut menurut Penggugat telah merugikan kepentingannya dan bertentangan dengan Pasal 40 ayat (1) huruf a dan ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung serta Pasal 4 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya asas kecermatan dan asas kepastian hukum; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara, Tergugat telah pula mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena di dalam gugatannya Penggugat tidak menguraikan perbuatan atau tindakan Tergugat mana selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang

dianggap.....

dianggap telah melanggar hukum serta ketentuan hukum apa yang telah dilanggar oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, di dalam Repliknya, Penggugat telah mengajukan sangkalannya yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat dengan menyatakan bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah Keputusan Tergugat Nomor 648/4350 tanggal 23-11-2010 yang menolak permohonan Penggugat untuk memperoleh Surat Izin Mendirikan Bangunan di mana penerbitan Keputusan Tergugat tersebut bertentangan dengan Pasal 40 ayat (1) huruf a dan ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung serta Pasal 4 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya asas kecermatan dan asas kepastian hukum, sehingga menurut Penggugat gugatannya telah jelas dan tidak kabur; -----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah pula mengajukan Dupliknya yang pada pokoknya menyatakan tetap mempertahankan dalil-dalil eksepsinya; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dasar gugatannya, di persidangan Penggugat mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-8 tanpa mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan untuk itu, sebaliknya untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, di persidangan

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

Tergugat mengajukan pula alat bukti surat bertanda
T-1

Sampai.....

sampai dengan T-5 tanpa mengajukan saksi meskipun telah
pula diberi kesempatan untuk
itu; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat
yang dibantah oleh Penggugat sehingga terdapat
perbedaan versi dan visi hukum antara para pihak
terhadap substansi permasalahan dalam eksepsi, maka
sebelum memberikan penilaian hukum terhadap pokok
perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim (selanjutnya
disebut "Majelis") akan mempertimbangkan eksepsi di
atas sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa perihal eksepsi Tergugat yang
menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak
jelas, maka Majelis mempertimbangkan bahwa setelah
mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat, ternyata
gugatan Penggugat telah memuat secara eksplisit, terang
dan jelas mengenai subyek/pihak berperkara maupun obyek
gugatan Penggugat yaitu Penggugat telah mengajukan
gugatan terhadap Surat Keputusan Tergugat Nomor:
648/4350 tanggal 23-11-2010 perihal Permohonan SIMB di
Jl. Negara Kel. Pahlawan, Kec. Medan Perjuangan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada intinya menolak permohonan Penggugat untuk memperoleh Surat Izin Mendirikan Bangunan, sehingga Keputusan Tergugat tersebut merupakan obyek sengketa *in litis*, selain itu, Penggugat telah pula menyebutkan di dalam gugatannya bahwa menurut Penggugat, Keputusan Tergugat tersebut melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 40 ayat (1) huruf a dan ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung serta Pasal 4 ayat.....

ayat (1) Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya asas kecermatan dan asas kepastian hukum, dan lebih lanjut menurut Majelis surat gugatan Penggugat telah pula memuat secara lengkap identitas para pihak berperkara (Penggugat maupun Tergugat) serta menguraikan dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara"), karena itu Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak kabur tetapi telah jelas,

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 eksepsi Tergugat yang demikian harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut;- -----

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa kepentingannya telah dirugikan atas penerbitan Keputusan Tergugat yang menolak permohonan Penggugat untuk memperoleh Surat Izin Mendirikan Bangunan, di mana Keputusan Tergugat tersebut menurut Penggugat telah bertentangan dengan Pasal 40 ayat.....

40 ayat (1) huruf a dan ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung serta Pasal 4 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya asas kecermatan dan asas kepastian hukum, sebaliknya, di dalam Jawabannya Tergugat telah menyangkalnya dengan menyatakan bahwa penerbitan Keputusan Tergugat yang menjadi obyek sengketa tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan terutama didasarkan pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 7 dan Pasal 8 Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan

Bangunan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jawab, pembuktian maupun kesimpulan masing-masing pihak, didapati fakta hukum yang pasti yang telah diakui bersama oleh para pihak dan tidak lagi menjadi perselisihan hukum,

yaitu:-----

1. Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk memperoleh Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di atas tanah yang terletak di Jl. Negara, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 496 Desa/Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, Surat Ukur tgl. 01-12-2004 No. 32/Pahlawan/2004 seluas 153 m² (seratus lima puluh tiga meter persegi);-----
2. Bahwa melalui Keputusan Tergugat Nomor 648/4350 tanggal 23-11-2010 perihal Permohonan SIMB di Jl. Negara Kel. Pahlawan, Kec. Medan Perjuangan, Tergugat telah menolak permohonan Penggugat untuk memperoleh Surat Izin Mendirikan Bangunan

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)



tersebut ; -----

Menimbang,.....

Menimbang, bahwa sebaliknya dari jawab
jinawab, pembuktian sampai dengan kesimpulan para
pihak, maka dengan mengacu pada asas penggunaan
wewenang sebagai konsep hukum publik yang dapat
dianalisis melalui tiga parameter yaitu pengaruh,
dasar/sumber wewenang dan konformitas hukum sebagai
standard untuk menguji penggunaan wewenang, Majelis
berkesimpulan bahwa yang masih merupakan perselisihan
di antara pihak- pihak berperkara dan yang menjadi inti
pokok persengketaan
adalah:-----

1. Apakah penerbitan Keputusan Tergugat menimbulkan pengaruh yang berakibat pada dirugikannya kepentingan Penggugat?
2. Apakah Tergugat mempunyai wewenang untuk menerbitkan Keputusan yang menjadi obyek sengketa?
3. Apakah penggunaan wewenang Tergugat dalam menerbitkan Keputusan yang menjadi obyek sengketa telah memenuhi **prosedur** dan **substansi** sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau Asas- asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagai standar penilaian wewenang?

Menimbang, bahwa perihal ada tidaknya pengaruh yang ditimbulkan oleh Keputusan Tergugat sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakibatkan kepentingan Penggugat dirugikan, Majelis mempertimbangkannya dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada intinya menyatakan bahwa gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang berisi tuntutan agar suatu Keputusan Tata Usaha Negara dinyatakan batal atau tidak sah hanya dapat diajukan oleh seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya

dirugikan.....

dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, sehingga atas dasar ini Majelis berpendapat bahwa Penggugat dikategorikan mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk secara sah menurut undang-undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kerugian kepentingan Penggugat sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut dan terdapat hubungan sebab akibat antara kerugian kepentingan Penggugat dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (*causal*

verband); -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kepentingan mengandung dua arti yaitu kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan kepentingan berproses. Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum artinya

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

adanya hubungan kausalitas secara langsung yang bersifat yuridis dan pribadi antara Penggugat dan obyek gugatan, sedangkan kepentingan berproses adalah tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan

tersebut;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan serta jawab-jawab antara Penggugat dengan Tergugat dan mencermati alat-alat bukti surat yang diajukan para pihak yaitu alat bukti surat bertanda P-1 yang sama dengan alat bukti surat T-1 berupa Surat Keputusan Tergugat Nomor 648/4350 tanggal 23-11-2010 perihal Permohonan SIMB di Jl. Negara Kel. Pahlawan, Kec. Medan Perjuangan, maka Majelis memperoleh fakta bahwa Penggugat yang mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk

memperoleh.....

memperoleh Surat Izin Mendirikan Bangunan, permohonan mana telah ditolak oleh Tergugat, sehingga atas dasar fakta ini menunjukkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Keputusan Tergugat, di mana atas penolakan Tergugat tersebut telah merugikan kepentingan Penggugat karena Penggugat tidak dapat melaksanakan kegiatan untuk mendirikan bangunan dan kerugian tersebut diakibatkan secara langsung oleh terbitnya Keputusan Tergugat, karena itu berdasarkan

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

pertimbangan di atas maka Majelis berpendapat bahwa Penggugat mempunyai kepentingan atas diterbitkannya Keputusan Tergugat sehingga mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk bertindak selaku Penggugat dan mengajukan gugatan atas Keputusan Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan perihal dasar hukum/sumber kewenangan Tergugat menerbitkan Keputusan yang menjadi obyek sengketa; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 8 ayat (1) huruf c Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan ketentuan Pasal 14 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dinyatakan bahwa Izin Mendirikan Bangunan gedung diberikan oleh Pemerintah Daerah, lebih lanjut di dalam ketentuan Pasal 2 ayat (3) dan Pasal 5 Keputusan Walikota Medan Nomor 03 Tahun 2005 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin

Mendirikan.....

Mendirikan Bangunan dinyatakan bahwa Surat Izin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mendirikan Bangunan di wilayah kota Medan dengan luas <400 m² (kurang dari empat ratus meter persegi) dikeluarkan oleh Kepala Dinas Tata Kota dan Tata Bangunan Kota Medan sedangkan untuk bangunan di wilayah kota Medan dengan luas >400 m² (lebih dari empat ratus meter persegi), Surat Izin Mendirikan Bangunannya dikeluarkan oleh Walikota Medan yang berkasnya disiapkan oleh Kepala Dinas Tata Kota dan Tata Bangunan Kota

Medan;- -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini berdasarkan alat bukti surat bertanda P-1 yang sama dengan alat bukti surat T-1 berupa Keputusan Tergugat Nomor 648/4350 tanggal 23-11-2010 perihal Permohonan SIMB di Jl. Negara Kel. Pahlawan, Kec. Medan Perjuangan yang dihubungkan dengan alat bukti surat P-5 yang sama dengan alat bukti Surat T-3 berupa Sertifikat Hak Milik No. 496 Desa/Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, Surat Ukur tgl. 01-12-2004 No. 32/Pahlawan/2004 seluas 153 m², terdaftar atas nama Eron Sahat Bangun Sinaga, maka Majelis memperoleh fakta bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk memperoleh Surat Izin Mendirikan Bangunan di atas tanah yang terletak di Jl. Negara, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan seluas maksimal 153 m² (seratus lima puluh tiga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi), sehingga oleh karena luas bangunan yang dimohonkan Surat Izin Mendirikan Bangunan-nya kurang dari 400 m² (empat ratus meter persegi), maka keputusan untuk mengabulkan atau menolak permohonan Penggugat berdasarkan peraturan perundang-undangan di atas terutama

Keputusan.....

Keputusan Walikota Medan Nomor 03 Tahun 2005 menjadi wewenang Tergugat, sehingga berdasarkan pertimbangan di atas, maka Majelis menarik kesimpulan bahwa Tergugat mempunyai wewenang untuk menerbitkan Keputusan pemberian atau penolakan permohonan Surat Izin Mendirikan Bangunan di Kota Medan yang luasnya kurang dari 400 m² (empat ratus meter persegi) dan wewenang Tergugat tersebut didasarkan pada Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Keputusan Walikota Medan Nomor 03 Tahun 2005 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan; -----

Menimbang, bahwa perihal apakah penggunaan wewenang Tergugat dalam menerbitkan Keputusan yang menjadi obyek sengketa dalam konteks prosedur maupun substansi telah memenuhi atau tidak peraturan



perundang-undangan yang berlaku, maka Majelis mempertimbangkan bahwa berdasarkan gugatan Penggugat yang dihubungkan dengan jawaban Tergugat dan keseluruhan jawab-jawab antara Penggugat dan Tergugat yang dikaitkan dengan alat bukti surat P-1 yang sama dengan alat bukti surat T-1 berupa Surat Keputusan Tergugat diperoleh fakta bahwa Tergugat telah menolak permohonan untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan yang diajukan oleh Penggugat dengan alasan yang pada intinya bahwa sesuai Rencana Sub-Sub Wilayah (RSSW) lembar 12.4, peruntukan tanah lokasi yang dimohon adalah perumahan type B, Jl. Negara rencana lebar 26 meter Garis

Sempadan.....

Sempadan Bangunan (GSB) 8 meter dan lebih lanjut di dalam jawabannya Tergugat menyatakan bahwa untuk lokasi tanah tersebut bangunan yang diizinkan adalah bangunan tunggal atau kopel dan harus memakai garis sempadan samping 1,5 meter dan oleh karena di sekitar lokasi tersebut telah berkembang bangunan lebar 4 meter, maka untuk mendirikan bangunan sebagaimana permohonan Penggugat **masih dimungkinkan untuk diproses dengan ketentuan Penggugat melampirkan surat tidak keberatan dari tetangga**, selain itu di dalam Keputusan Tergugat yang menjadi obyek sengketa, Tergugat menyatakan bahwa kepada Penggugat telah diberikan penjelasan oleh Tergugat bahwa permohonan untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan yang diajukan oleh Penggugat tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat diproses sebelum melampirkan surat tidak keberatan rapat dari tetangga Penggugat, sehingga dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 8 ayat (1) dan Pasal 7 Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, maka permohonan Penggugat ditolak oleh Tergugat, sebaliknya di dalam gugatan, replik maupun kesimpulannya, Penggugat menyatakan bahwa tidak ada satu pun ketentuan peraturan perundang-undangan yang mewajibkan bahwa dalam proses permohonan untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dipersyaratkan adanya surat tidak keberatan dari tetangga yang berbatasan, oleh karena persyaratan adanya surat tidak ada keberatan dari pihak lain sebagaimana diatur dalam Pasal 8 huruf a Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan hanya berlaku dalam hal adanya sengketa tanah maupun adanya dampak lingkungan, sementara menurut Penggugat, tidak ada sengketa di tanah yang di atasnya akan didirikan bangunan yang dimohonkan.....

dimohonkan Izin Mendirikan Bangunan-nya oleh Penggugat dan bangunan yang hendak didirikan tersebut tidak menimbulkan dampak lingkungan;- -

Menimbang, bahwa atas dalil Tergugat yang dibantah oleh Penggugat tersebut, selanjutnya Majelis mempertimbangkan bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 huruf a Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dinyatakan pada intinya bahwa permohonan izin mendirikan bangunan ditunda apabila terdapat keberatan atas kegiatan mendirikan bangunan tersebut dari pihak lain berkaitan dengan sengketa tanah maupun adanya dampak lingkungan, lebih lanjut berdasarkan Pasal 7 huruf a dan huruf c Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 tersebut digariskan pula ketentuan bahwa permohonan izin mendirikan bangunan ditolak di antaranya apabila tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan dan mengganggu/merusak keseimbangan lingkungan, sehingga atas rumusan kedua pasal dari Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 tersebut Majelis berpendapat bahwa **permohonan izin mendirikan bangunan ditunda apabila ada keberatan dari pihak lain di mana keberatan ini didasarkan atas dua hal yang bersifat alternatif yaitu keberatan yang berkaitan dengan sengketa tanah atau keberatan yang berkaitan dengan adanya dampak lingkungan**, di mana apabila terdapat satu keberatan saja baik yang berkaitan dengan sengketa tanah saja atau yang berkaitan dengan adanya dampak lingkungan saja dapat mengakibatkan permohonan ditunda, dan **apabila keberatan dari pihak lain yang berkaitan dengan sengketa tanah ataupun yang berkaitan dengan adanya dampak lingkungan tersebut tidak diselesaikan oleh pihak.....**

pihak yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan maka dapat dikatakan bahwa permohonan izin

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)



mendirikan izin bangunan tersebut tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan atau apabila keberatan yang tidak diselesaikan tersebut berkaitan dengan adanya dampak lingkungan dapat dikatakan permohonan tersebut selain tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan juga **mengganggu/merusak keseimbangan lingkungan** yang berdasarkan ketentuan Pasal 7 huruf a dan/atau huruf c Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002, permohonan izin mendirikan bangunan tersebut dapat ditolak;- -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis mempertimbangkan bahwa di dalam gugatan, replik maupun kesimpulannya, Penggugat mendalilkan bahwa tidak ada sengketa di tanah yang di atasnya akan didirikan bangunan yang dimohonkan Izin Mendirikan Bangunannya kepada Tergugat, dalil mana tidak pernah dibantah oleh Tergugat baik di dalam jawaban, duplik maupun kesimpulannya sehingga dalil Penggugat tersebut diakui oleh Tergugat, sedangkan untuk dalil Penggugat yang menyatakan bahwa bangunan yang hendak didirikan tidak menimbulkan dampak lingkungan telah disangkal oleh Tergugat didalam jawaban-nya dengan menyatakan bahwa bangunan yang dimohonkan izin mendirikan bangunan oleh Penggugat menimbulkan dampak lingkungan bagi pihak lain karena bangunan tersebut akan dibangun rapat ke batas tanah dari bangunan tetangga Penggugat yang bernama S.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sihombing, sehingga terdapat keberatan dari S. Sihombing atas rencana pendirian bangunan Penggugat tersebut, dan dalil Tergugat yang menyatakan adanya

keberatan.....

keberatan dari seseorang bernama S. Sihombing ini tidak pernah dibantah oleh Penggugat di dalam replik maupun kesimpulannya sehingga adanya keberatan dari seseorang bernama S. Sihombing tersebut diakui oleh Penggugat karena itu menurut Majelis keberatan dari pihak lain tersebut secara faktual memang ada, di mana atas keberatan dari S. Sihombing ini Penggugat belum menyelesaikannya yang ditunjukkan dengan fakta di persidangan bahwa Penggugat tidak pernah dapat menunjukkan bahwa ia telah memperoleh surat keterangan tidak keberatan dari S. Sihombing atas pendirian bangunannya, hal mana yang mendasari pula alasan Tergugat menerbitkan Keputusan yang menolak permohonan izin mendirikan bangunan yang diajukan oleh Penggugat;- -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut untuk menentukan apakah rencana untuk melaksanakan pembangunan gedung yang memunculkan keberatan dari pihak lain yang dalam hal ini adalah tetangga yang berbatasan langsung dengan Penggugat dapat dikategorikan sebagai kegiatan mendirikan bangunan yang menimbulkan dampak lingkungan, maka Majelis berpedoman pada ketentuan Penjelasan Pasal

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

15 ayat (1) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang menyatakan bahwa: *bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan adalah bangunan gedung yang dapat menyebabkan: g. timbulnya konflik atau kontroversi dengan masyarakat dan/atau pemerintah, dan yang dimaksud dengan masyarakat menurut Pasal 1 angka 12 undang-undang tersebut adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat.....*

adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung, sehingga dalam perkara ini oleh karena kegiatan pembangunan bangunan yang dimohonkan izin mendirikan bangunan-nya oleh Penggugat menimbulkan konflik dengan masyarakat perorangan yaitu seseorang bernama S. Sihombing, tetangga Penggugat yang berkeberatan atas kegiatan mendirikan bangunan yang hendak dilakukan oleh Penggugat karena akan menjadi rapat dengan bangunan milik S. Sihombing dan hingga gugatan ini diajukan, Penggugat tidak dapat menunjukkan telah menyelesaikan keberatan dari S. Sihombing sehingga terdapat konflik antara Penggugat dan S. Sihombing, maka berdasarkan fakta tersebut Majelis dapat menarik kesimpulan bahwa bangunan yang hendak didirikan oleh Penggugat termasuk dalam kategori bangunan gedung yang menimbulkan dampak terhadap lingkungan;- - - - -



Menimbang, bahwa lebih lanjut oleh karena menurut ketentuan Pasal 2 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung menggariskan pula ketentuan bahwa bangunan gedung diselenggarakan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, **keseimbangan, serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya**, maka oleh karena bangunan gedung yang hendak didirikan oleh Penggugat termasuk dalam kategori bangunan gedung yang menimbulkan dampak lingkungan dan sepanjang dampak lingkungan tersebut tidak dapat ditanggulangi atau diselesaikan oleh Penggugat yang dalam hal ini Penggugat telah tidak dapat menunjukkan adanya surat tidak ada keberatan dari pihak lain yang berkeberatan, maka apabila pendirian bangunan oleh Penggugat dipaksakan pelaksanaannya akan bertentangan dengan.....

dengan asas keseimbangan serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana amanat Pasal 2 undang-undang di atas, karena itu tindakan Tergugat yang menerbitkan Keputusan yang menolak permohonan izin mendirikan bangunan yang diajukan oleh Penggugat dengan alasan/pertimbangan bahwa Penggugat belum/tidak melampirkan surat tidak keberatan rapat dari tetangga telah sesuai dengan asas penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana digariskan dalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan sesuai pula dengan ketentuan Pasal 7 huruf a dan c

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang menegaskan bahwa permohonan izin mendirikan bangunan ditolak apabila mengganggu/merusak keseimbangan lingkungan dan sepanjang dampak terhadap keseimbangan lingkungan tersebut tidak dapat diselesaikan oleh Penggugat yang dalam hal ini tidak diperolehnya surat keterangan tidak ada keberatan dari masyarakat perorangan yang bangunannya berbatasan dengan bangunan yang hendak didirikan Penggugat, maka permohonan izin mendirikan bangunan yang diajukan oleh Penggugat dapat pula dikatakan tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan dan sudah sepatutnya untuk ditolak, sehingga penerbitan Keputusan Tergugat yang menolak permohonan izin mendirikan bangunan yang diajukan Penggugat tidak bertentangan dengan Pasal 40 ayat (1) huruf a dan ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung maupun keseluruhan pasal dalam Undang-undang tersebut serta tidak bertentangan dengan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;

Menimbang,.....

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, maka penerbitan Keputusan Tergugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini secara prosedural formal/tata cara penerbitan dan

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

materi muatan/substansinya tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maupun Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak; -----

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 Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis hanya menggunakan alat-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; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak sehingga Penggugat berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya perkara yang timbul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini; -----

Mengingat.....

Mengingat ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan; -----

----- M E N G A D I L I -----

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi

Tergugat; -----

DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan

Penggugat; -----

- Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.189.000 .- (Seratus Delapan Puluh Sembilan 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam Rapat
Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha
Negara Medan pada hari: **SENIN**, tanggal **25 April 2011**,
oleh kami: **NELVY CHRISTIN, S.H., M.H.**, sebagai **Hakim
Ketua Majelis** dengan **LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H.**,
dan **FATIMAH NUR NASUTION, S.H.** masing-masing sebagai
Hakim Anggota; Putusan tersebut diucapkan dalam sidang
yang terbuka untuk umum pada hari: **SENIN**, tanggal **02
Mei 2011**, oleh Majelis Hakim
tersebut dengan dibantu oleh: **SATRYANA BERUTU, SH,
Panitera**

Pengganti.....

Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dan
dihadiri oleh **Kuasa Penggugat** dan tanpa dihadiri oleh
Kuasa Tergugat. ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

1. **LUSINDA PANJAITAN, SH., MH.** **NELVY**



CHRISTIN, SH., MH.

2. FATIMAH NUR NASUTION, SH

PANITERA PENGGANTI,

SATRYANA BERUTU,

SH.

Biaya – Biaya :

1. Hak-hak

kepaniteraan

.....Rp. 30.000,-

2. Biaya ATK Perkara Rp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

100.000,-

3. Surat

Panggilan
..... Rp. 45.000,-

4. Materai

..... Rp.
6.000,- .

5. Redaksi.....

..... Rp.
5.000,- .

6. Pencatatan.....

..... Rp.
3.000,- .

Jumlah.....Rp.1 89.000,-

(Seratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Rupiah) ;



Biaya Salinan Putusan :

1. Materai	Rp.
6.000,- .	
2. L e g e s	Rp.
3.000,- .	
3. Redaksi	Rp.
5.000,- .	
4. Upah Tulis.....	
.....	Rp. 10.200,- .
Jumlah.....	

Rp. 24.200,- .

(Dua Puluh Empat Ribu Dua Ratus Rupiah) ;



Mahkamah Agung Republik Indonesia