



PUTUSAN

Nomor 237/G/2022/PTUN.SBY

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA**

Memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa, yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

1. **SUDARMANTO, S.E.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Tanah Merah IV Bayem No. 41 RT002 RW004, Kelurahan Tanah Kali Kedinding, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, disebut sebagai **PENGUGAT I**;
2. **DIAN KUSWINANTI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kalilom Lor Indah GG Seruni 3/50-A, RT012 RW010, Kelurahan Tanah Kali Kedinding, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, disebut sebagai **PENGUGAT II**;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. **TOMUAN SUGIANTO HUTAGAOL, S.H.**;
2. **ERYOGA PRATAMA SANTOSO, S.H.**;

semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan advokat pada Kantor LEMBAGA BANTUAN HUKUM RUMAH Keadilan Masyarakat-LBH RKM beralamat di Perumahan Wisma Mukti Jalan Klampis Anom IV Blok F Nomor 59, Kelurahan Klampis Ngasem, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, domisili elektronik rumahkeadilanmasyarakat@gmail.com., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT**;

Lawan

**KEPALA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN
PERMUKIMAN SERTA PERTANAHAN PEMERINTAHAN KOTA**

Halaman 1 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY



SURABAYA, tempat kedudukan Jalan Taman Surya Nomor 1
Surabaya;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Nama : SIDHARTA PRADITYA R P, S.H., M.H.;
Jabatan : Kepala Bagian Hukum dan Kerjasama
Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
2. Nama : AHMAD RIZAL SAIFUDDIN, S.H.;
Jabatan : Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada
bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat
Daerah Kota Surabaya;
3. Nama : RATIH PUSPITORINI, S.H, M.Kn.;
Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada bagian
Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota
Surabaya;
4. Nama : M. RAZ RIXZA FIRDAUS AZIZCHA, S.H.;
Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada bagian
Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota
Surabaya;
5. Nama : ARIF RAHMAN, S.H.;
Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada bagian
Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota
Surabaya;
6. Nama : BAPANG SUKARDANU, S.H.;
Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada bagian
Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota
Surabaya;

Semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil
pada kantor Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya,
Gedung Balai Kota Surabaya lantai 1, Jalan Taman Surya No. 1
Surabaya, domisili elektronik: bankum.sby@gmail.com., berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor 800/145/436.7.4/2023 tanggal 4 Januari
2023;

Halaman 2 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY



Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 237/PEN-DIS/2022/PTUN.SBY, tentang gugatan Lolos Dismissal dan dilanjutkan dengan pemeriksaan acara biasa, tanggal 20 Desember 2022;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 237/PEN-MH/2022/PTUN.SBY, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, tanggal 20 Desember 2022;
3. Surat Penunjukkan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 237/PEN-PPJS/2022/PTUN.SBY, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti dalam perkara ini, tanggal 21 Desember 2022;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 237/PEN-PP/2022/PTUN.SBY, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan, 22 Desember 2022;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 237/PEN-HS/2023/PTUN.SBY, tentang Hari dan Tanggal Persidangan secara Elektronik, tanggal 2 Februari 2023;
6. Berkas perkara dan mendengar keterangan dari para pihak yang berperkara dipersidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 16 Desember 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 16 Desember 2022 dengan Register Perkara Nomor 237/G/2022/PTUN.SBY dan telah diperbaiki tanggal 2 Februari 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. Objek Sengketa :

1. Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/12914/436.7.4/2022 tanggal 9 September 2022 Tentang Sanksi Administratif Berupa Penyegehan Bangunan Tidak Sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IMB yang terletak di persil Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni Nomor 50A, Surabaya;

Dapat disebut juga sebagai Obyek Sengketa Satu;

2. Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya, Nomor : 188.4/19361/436.7.4/2022 tanggal 17 Oktober 2022 Tentang Pencabutan Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Nomor 188.4/3252.93/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan;

Dapat disebut juga sebagai Obyek Sengketa Dua;

II. Kewenangan Mengadili :

1. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan 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 kongkret, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;
2. Bahwa berdasarkan definisi dalam angka 1 di atas, maka objek sengketa a quo merupakan suatu penetapan tertulis (beschikking) yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat yang membuatnya (*einmalig*);
3. Bahwa Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya adalah merupakan Dinas unsur pelaksana urusan pemerintahan di bidang Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, sub urusan Penataan Ruang, sub urusan Permukiman, sub urusan Bangunan Gedung, sub urusan Penataan Bangunan dan Lingkungannya dan sub urusan Jasa Kontruksi yang dipimpin oleh Kepala Dinas yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah berdasarkan Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Walikota Surabaya No. 51 tahun 2016

Halaman 4 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY

Disclaimer

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



Tentang Kedudukan, susunan organisasi, uraian tugas dan fungsi serta tata kerja dinas perumahan rakyat dan kawasan permukiman, cipta karya dan tata ruang kota Surabaya. Dengan demikian, nyatalah bahwa Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang adalah "*badan atau pejabat tata usaha negara*" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah mengeluarkan obyek sengketa);
5. Bahwa Keputusan Tergugat dalam hal ini objek sengketa *aquo* bersifat *konkret*, *individual* dan *final* dengan alasan sebagai berikut :
 - Bersifat konkret karena objek yang disebutkan dalam Surat Keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan nama Para Penggugat sebagai subyek hukumnya;
 - Bersifat individual karena ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum perdata dan bukan untuk umum;
 - Bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan instansi tertentu baik bersifat *horizontal* maupun *vertical*. Dengan demikian Surat Keputusan Tergugat tersebut bersifat definitif dan menimbulkan sebab akibat hukum;
6. Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara "bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";
7. Dengan demikian unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

Halaman 5 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY



III. Kepentingan Para Penggugat yang Dirugikan :

1. Bahwa, Para Penggugat adalah warga Kota Surabaya dan pemilik sah bangunan rumah terletak di persil Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni Nomor 50A, Surabaya, yang telah memiliki Ijin Mendirikan bangunan (IMB) Nomor : 188.4/3252-93/436.7.4/2022 tanggal 4 Juli 2022, diterbitkan oleh Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya yang dimanfaatkan/difungsikan sebagai hunian/tempat tinggal dengan alas hak letter C No. 14698/K (atas nama Dian Kuswinanti) dan Letter C No. 14890/K (atas nama Sudarmanto, SE) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : rumah milik Sholeh
- Sebelah Timur : Jl. Kalilom Timur Indah Gang Seruni IV
- Sebelah selatan : rumah milik Yayun
- Sebelah Barat : Jl. Kalilom Timur Indah Gang Seruni III

2. Bahwa, akibat dari dikeluarkannya obyek sengketa a quo telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat yaitu,:

a. Kerugian akibat dikelurkannya Obyek Sengketa Satu:

Para Penggugat merasa tidak bebas ketika melakukan aktifitas keluar masuk bangunan rumah tersebut, sehingga menimbulkan rasa kurang nyaman untuk mendiami tempat tinggal milik sendiri dan timbulnya rasa malu terhadap masyarakat sekitar;

b. Kerugian akibat dikelurkannya Obyek Sengketa Dua:

Biaya, waktu dan tenaga yang telah dikeluarkan Para Penggugat untuk

mendapatkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 188.4/3252-93/436.7.4/2022 tanggal 4 Juli 2022;

3. Bahwa adanya kerugian yang dialami Para Penggugat akibat dari perbuatan Tergugat sebagaimana diuraikan di atas maka Para Penggugat berhak mengajukan Gugatan berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan, "*Orang atau badan hukum perdata yang*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 diperkarakan itu dinyatakan batal atau tidak sah”;

IV. Upaya Administratif :

Bahwa, Para Penggugat telah melakukan upaya administrasi, sebagai berikut :

1. Terhadap Obyek Sengketa Satu, dikeluarkan Tergugat pada tanggal 9 September 2022, diterima Para Penggugat kisaran tanggal 9 September 2022, kemudian Para Penggugat melakukan :
 - Upaya keberatan pada tanggal 16 September 2022 melalui surat Nomor 003/LBHRKM/IX/2022 (pengajuan upaya keberatan masih dalam tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sesuai dengan ketentuan pasal 77 ayat (1) UU No.30 tahun 2014);
 - Dijawab Tergugat pada tanggal 20 September 2022 melalui Surat Nomor 640/15796/436.7.4/2022, pada pokoknya menyebutkan upaya keberatan Para Penggugat tidak dapat dikabulkan (jawaban Tergugat masih dalam tenggang waktu 10 hari kerja sesuai dengan pasal 77 ayat (4) UU No.30 tahun 2014);
2. Terhadap Obyek Sengketa Dua diterbitkan pada tanggal 17 Oktober 2022 dan diterima Para Penggugat kisaran tanggal 18 Oktober 2022, kemudian dilakukan;
 - a. KEBERATAN :
 - Diajukan Para Penggugat pada tanggal 21 Oktober 2022 melalui surat Nomor :10/Eks/LBH-RKM/X/2022, (pengajuan upaya keberatan masih dalam tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sesuai dengan ketentuan pasal 77 ayat (1) UU No.30 tahun 2014);
 - Pada tanggal 6 November 2022 Para penggugat menerima jawaban dari Tergugat melalui surat Nomor : 640/21401/436.7,4/2022 tanggal 01 November 2022, pada pokoknya menyatakan bahwa keberatan yang

Halaman 7 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY

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

diajukan oleh Para Penggugat TIDAK DAPAT DIKABULKAN
(jawaban Tergugat masih dalam tenggang waktu 10 hari kerja
sesuai dengan pasal 77 ayat (4) UU No.30 tahun 2014
Tentang Administrasi Pemerintahan:

B. BANDING :

- Pada tanggal 16 November 2022, Para Penggugat mengajukan Banding Administrasi pada Walikota Surabaya melalui Surat Nomor 11/Eks/LBH- RKM/XI/2022 tanggal 16 November 2022, (pengajuan banding masih dalam tenggang waktu 10 (sepuluh) hari kerja sesuai dengan ketentuan pasal 78 ayat (1) UU No.30 tahun 2014;
- Dijawab oleh Walikota Surabaya Pada tanggal 29 November 2022 melalui surat Nomor : 188.4/22164/436.7.4/2022 Hal : Keputusan Atas Upaya Banding Administrasi yang pada pokoknya menyatakan bahwa permohonan banding administratif yang diajukan Para Penggugat tidak dapat dikabulkan, (jawaban Walikota Surabaya masih dalam tenggang waktu 10 (sepuluh satu) hari kerja sesuai dengan ketentuan pasal 78 ayat (4) UU No.30 tahun 2014;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Maka Para Penggugat terbukti telah mengajukan Upaya Administratif sebagaimana ketentuan Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77 dan Pasal 78 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

V. Tenggang Waktu Gugatan :

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan : Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha

Halaman 8 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY

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

Negara, serta diatur pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Pasal 5 ayat (1) yang berbunyi *"tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi;*

2. Bahwa Para Penggugat menerima Jawaban upaya Keberatan untuk Obyek Sengketa Satu pada tanggal 20 September 2022, dan menerima jawaban upaya Banding untuk Obyek Sengketa Dua pada tanggal 29 November 2022, sehingga pengajuan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 dan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Pasal 5 ayat (1);

VI. Alasan dan Dasar Gugatan

1. Bahwa, pada tanggal 15 September 2012 Para Penggugat membeli tanah kosong di persil Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni Nomor 50A, Surabaya dan sejak bulan Oktober 2012 sampai dengan bulan Mei 2017 Penggugat melakukan pembangunan rumah permanen 3 (tiga) lantai di atas tanah tersebut;
2. Bahwa, pada tanggal 8 Juni 2022 Para Penggugat menerima surat dari Tergugat yaitu Keputusan Nomor : 188.4/6225/436.7.4/2022 tanggal 31 Mei 2022 Tentang Sanksi Administratif Berupa Peringatan Tertulis atas Pendirian Bangunan yang terletak di Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni No.50A Surabaya yang pada pokoknya berisi ;
 - Bangunan Bangunan yang terletak di Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni No.50A Surabaya tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB);

Halaman 9 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY

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

- Berdasarkan Laporan dari Bapak Moh. Sholeh, Bangunan di Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni No.50A Surabaya telah sengaja membangun dan lalai menggunakan material bangunan yang tidak standar untuk bangunan 4 lantai sehingga merusak dinding bangunan rumah kiri dan kanan dengan kemiringan ± 15 cm;
 - Mewajibkan pemilik bangunan memiliki Izin Mendirikan bangunan (IMB) dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender;
3. Bahwa, pada tanggal 15 Juni 2022 Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan Nomor : 188.4/7320/436.7.4/2022 Tentang Sanksi Administratif Berupa Penyegehan atas Pendirian Bangunan Yang Terletak di persil Jalan kalilom Lor Indah Gang Seruni Nomor 50A Surabaya, yang pada pokoknya berisi;
- Bangunan yang terletak di Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni No.50A Surabaya tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - Berdasarkan Laporan dari Bapak Moh. Sholeh, Bangunan di Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni No.50A Surabaya telah sengaja membangun dan lalai menggunakan material bangunan yang tidak standar untuk bangunan 4 lantai sehingga merusak dinding bangunan rumah kiri dan kanan dengan kemiringan ± 15 cm;
 - Memberikan sanksi administratif kepada pemilik bangunan untuk persil Jalan kalilom Lor Indah Gang Seruni Nomor 50A Surabaya karena dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender tidak mematuhi peringatan tertulis untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana dimaksud dalam keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/6225/436.7.4/2022 tanggal 31 Mei 2022;
 - Dikenakan sanksi administratif berupa penyegehan bangunan sampai dengan diperoleh IMB;
4. Bahwa, pada tanggal 20 Juni 2022 Satuan Polisi Pamong Praja Pemerintahan Kota Surabaya melaksanakan pemeriksaan/pendataan terhadap kegiatan tempat usaha/bangunan rumah tinggal di Jalan

Halaman 10 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY

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)



Kalilom Lor Indah Gang Seruni No.50A Surabaya, dan diterbitkan Berita Acara Pemeriksaan di tempat Nomor tanggal 21 Juni 2022 pada pokoknya berisi bahwa dari hasil pemeriksaan tersebut telah diduga ditemukan pelanggaran / tidak ditemukan pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 tahun 2009 tentang Bangunan sebagaimana yang telah diubah dengan Perda Nomor 6 Tahun 2013 (IMB);

5. Bahwa, pada tanggal 22 Juni 2022 Satuan Polisi Pamong Praja pemerintahan Kota Surabaya melakukan penyegelan bangunan milik Para Penggugat yang terletak di Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni No.50A Surabaya;

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN BANGUNAN (IMB) DIKELUARKAN TERGUGAT :

6. Bahwa, Pada tanggal 4 Juli 2022 Tergugat menerbitkan Surat Izin Nomor: 188.4/3252-93/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan pada pokoknya memberi izin kepada Para Penggugat untuk berdirinya sebuah bangunan berlantai 3 (tiga) terbuat dari batu, beton, kayu guna rumah tinggal di persil Jl. Kalilom Lor Indah Gg Seruni III Buntu No.1 B (Lama : Jl. Kalilom Lor Indah Seruni No.50 A) Surabaya, setelah sebelumnya melalui proses :

- Para Penggugat mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana bukti Tanda terima Verifikasi Berkas Permohonan Tanggal 15-02-2022;
- Atas permohonan Para Penggugat maka Tergugat menerbitkan Surat Keterangan Rencana Kota Nomor : 653/5329/436.7.5/2021 tanggal 14 Desember 2021;

7. Bahwa, dengan terbitnya Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor: 188.4/3252-93/436.7.4/2022 tanggal 4 Juli 2022 maka pada tanggal 13 Juli 2022 Kuasa Hukum Para Penggugat mengirimkan kepada Tergugat surat nomor : 03/Eks/VII/2022 tanggal 13 Juli 2022 Perihal : Permintaan pembukaan segel, kemudian pada tanggal 19 Juli 2022, Tergugat melalui Satuan Polisi Pamong Praja



Pemerintahan Kota Surabaya melakukan pembukaan segel bangunan milik Para penggugat;

8. Bahwa, pada tanggal 21 Juli 2022, berdasarkan Surat Tergugat Nomor 005/10601/436.7.4/2022, Tergugat mengundang Para Penggugat untuk hadir pada tanggal 25 Juli 2022 di kantor Tergugat, Para Penggugat hadir diwakili oleh kuasa hukum Tomuan Sugiarto H, SH dan Nanang Sutrisno, SH, dalam pertemuan tersebut membahas terkait dengan ganti rugi/perbaikan rumah Sdr. Moh Sholeh yang terletak di persil Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni Nomor 50A, Surabaya dan dari hasil mediasi tersebut Kuasa Hukum Para Penggugat menuangkan pernyataan sikap dalam surat Nomor 04/Eks/PusbakumPeradi-Sby/VII/2022 tanggal 26 Juli 2022, yang pada pokoknya menyampaikan:

- Bahwa berkaitan dengan perbaikan rumah Bp. Sholeh, Para Penggugat keberatan untuk memberikan ganti rugi selama belum ada keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (incracht) dari Pengadilan setempat. Hal ini sebagaimana dimaksud azas “siapa yang mendalilkan maka wajib membuktikan”;
- Bahwa, berkaitan dengan hal tersebut di atas, Para Penggugat menunggu adanya pembuktian melalui putusan Pengadilan.

9. Bahwa, pada tanggal 27 Juli 2022, kembali diadakan rapat di ruang rapat Komisi C DPRD Kota Surabaya, acara : berdirinya bangunan tanpa IMB di Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni Nomor 50A, Surabaya dihadiri oleh Para Penggugat, Tergugat dan Pak. Moh.Sholeh serta pihak terkait, menghasilkan resume rapat sebagai berikut :

- Berdasarkan UU No.30 Tahun 2014 dan resume rapat tanggal 08 Juni 2022 mengingat belum dilaksanakan sesuai dengan resume tersebut maka IMB No. 188.4/3252-93/436.7.4/2022 yang dikeluarkan tanggal 04 Juli 2022 akan ditinjau kembali dan ijin yang telah diterbitkan dapat dilakukan pencabutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam pelaksanaan peninjauan kembali sebagaimana dimaksud poin 1, DPRKPP diberikan waktu paling lambat 12 Agustus 2022;
 - Pemilik bangunan Sdr. Darmanto harus memperbaiki dampak kerusakan bangunan terhadap rumah Pak Sholeh sesuai Pasal 46 Perda No.07 Tahun 2009 tentang Bangunan;
 - Rencana perbaikan rumah Pak Sholeh dilakukan dengan terlebih dahulu menghitung kerugian yang dilakukan oleh konsultan independent yang disepakati kedua belah pihak paling lambat 3 bulan sejak tanggal 09 Juni 2022 (belum dilaksanakan), dapat difasilitasi oleh Dinas perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan;
 - Pemilik bangunan Sdr. Darmanto wajib untuk menyesuaikan peruntukan bangunan sesuai dengan SKRK yang diajukan atau merevisi SKRK yang diajukan;
10. Bahwa Penggugat II memang sempat membuka usaha rumahan berupa persewaan baju pesta kecil-kecilan di rumah a quo namun setelah rapat dengan Komisi C DPRD Kota Surabaya pada tanggal 27 Juli 2022 yang mengharuskan Para Penggugat memanfaatkan rumah tersebut sesuai dengan fungsi yang tertera di IMB maka sejak tanggal 29 Juli 2022, Penggugat II menutup usaha tersebut dan hanya memanfaatkan bangunan rumah a quo sebagai hunian/tempat tinggal;
11. Kemudian berdasarkan surat nomor : 005/11168/436.7.4/2022 tanggal 2 Agustus 2022 Perihal : Undangan, Tergugat kembali mengundang Para Penggugat namun Para penggugat tidak bisa menghadiri undangan tersebut dan melalui kuasa hukum mengirimkan surat jawaban melalui surat nomor : 04/Eks/LBHRKM-SBY/VIII/2022 tanggal 3 Agustus 2022, yang pada intinya menyampaikan bahwa sikap Para Penggugat tetap sebagaimana dalam surat Nomor 04/Eks/PusbakumPeradi-Sby/VII/2022 dan menunggu adanya pembuktian melalui putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan mengikat (incracht);

Halaman 13 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY

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)



12. Bahwa, Pada tanggal 11 Agustus 2022 Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan Nomor : 188.4/11551/436.7.4/2022 Tentang Sanksi Administrasi Berupa Peringatan Tertulis Kesatu Atas Pendirian Bangunan Yang Terletak di Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni No. 50A Surabaya yang isinya pada pokoknya menyebutkan :

“Berdasarkan checklist pengawasan bangunan gedung nomor 640/1593-PR/436.7.4/2022 tanggal 10 Agustus 2022 Terdapat ketidaksesuaian bangunan di Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni No. 50A Surabaya dengan IMB yang dimiliki, melanggar ketentuan Pasal 34 ayat (2) dan Pasal 47 ayat (1) Peraturan Daerah Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013”;

13. Atas surat Keputusan Tergugat tersebut Para Penggugat menyampaikan protes keberatan kepada Tergugat melalui surat nomor : 05/EKS/LBH RKM-SBY/VIII/2022 tanggal 12 Agustus 2022 yang pada pokoknya berisi bila Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 188.4/3252-93/436.7.4/2022 prosesnya diurus secara sah dan prosedural, sesuai ketentuan yang berlaku;

14. Atas keberatan tersebut ditanggapi Tergugat melalui surat nomor : 640/11832/436.7.4/2022 tanggal 19 Agustus 2022 Hal: Tanggapan Atas Protes Keberatan yang pada pokoknya menyebutkan :

- Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 188.4/3252-93/436.7.5/2022 tanggal 04 Juli 2022 bangunan milik Para Penggugat yang diizinkan adalah sesuai dengan lampiran gambar IMB yakni tidak melampaui garis sempadan bangunan dan garis sempadan pagar yang didelineasi dengan warna merah dan biru serta pemanfaatan / fungsi bangunan untuk rumah tinggal;
- Berdasarkan hasil pengawasan sesuai dengan daftar simak pengawasan bangunan gedung nomor 640/1593-PR/436.7.4/2022 tanggal 10 Agustus 2022 ditemukan bahwa bangunan milik Para Penggugat masih belum disesuaikan dengan lampiran gambar



IMB serta berdasarkan laporan masyarakat bangunan tersebut terindikasi dimanfaatkan/difungsikan untuk rumah usaha;

- menolak keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat;

15. Pada tanggal 22 Agustus 2022 Tergugat mengeluarkan Surat keputusan Nomor : 188.4/11891/436.7.4/2022 Tentang Sanksi Administratif Berupa Peringatan Tertulis Kedua Atas Pendirian Bangunan Yang Terletak di Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni No. 50A Surabaya yang pada pokoknya menyebutkan :

“Berdasarkan cheklist pengawasan bangunan gedung nomor 640/1593-PR/436.7.4/2022 tanggal 10 Agustus 2022 Terdapat ketidaksesuaian bangunan di Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni No. 50A Surabaya dengan IMB yang dimiliki, melanggar ketentuan Pasal 34 ayat (2) dan Pasal 47 ayat (1) Peraturan Daerah Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013”;

16. Bahwa, pada tanggal 23 Agustus 2022 Para Penggugat menerima surat dari Tergugat Nomor : 640/11872.2/436.7.4/2022 tanggal 22 Agustus 2022 Hal : Pemberitahuan Survey awal ke Lokasi Jl. Kalilom Lor Indah Gang Seruni No. 50 Surabaya, pada pokoknya menyebutkan, dengan adanya permasalahan pengaduan kerusakan bangunan di Jl. Kalilom Lor Indah Gang Seruni No. 50 Surabaya milik Bapak Sholeh yang diduga diakibatkan adanya pembangunan di Jl. Kalilom Lor Indah Gang Seruni No. 50 A maka akan dilaksanakan survey awal oleh Tim Independen Universitas Kristen Petra pada hari Rabu tanggal 24 Agustus 2022 Pukul 14.00 WIB Tempat. Jl. Kalilom Lor Indah Gang Seruni No. 50 Surabaya;

17. Bahwa, pada tanggal 25 Agustus 2022 Para Penggugat menerima surat dari Tergugat Nomor : 640/12191/436.7.4/2022 tanggal 26 Agustus 2022 Hal : Pemberitahuan Survey awal ke Lokasi Jl. Kalilom Lor Indah Gang Seruni No. 50 Surabaya, pada pokoknya menyebutkan menindaklanjuti survey awal pada tanggal 24 Agustus 2022 bersama OPD terkait dan Tim Independen Universitas Kristen



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petra Surabaya, maka dengan ini diberitahukan bahwa akan dilaksanakan survey ke 2 (dua) pada hari Senin tanggal 29 Agustus 2022 Pukul 09.00 WIB Tempat. Jl. Kalilom Lor Indah Gang Seruni No. 50 Surabaya;

18. Bahwa, Pada tanggal 02 September 2022 Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan Nomor : 188.4/12560/436.7.4/2022 Tentang Sanksi Administrasi Berupa Peringatan Tertulis Ketiga Atas Pendirian Bangunan Yang Terletak di Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni No. 50A Surabaya yang pada pokoknya menyebutkan :

“Berdasarkan checklist pengawasan bangunan gedung nomor 640/1593-PR/436.7.4/2022 tanggal 10 Agustus 2022 Terdapat ketidaksesuaian bangunan di Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni No. 50A Surabaya dengan IMB yang dimiliki, melanggar ketentuan Pasal 34 ayat (2) dan Pasal 47 ayat (1) Peraturan Daerah Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013”;

19. Bahwa, pada tanggal 9 September 2022, Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah menerbitkan atau mengeluarkan Putusan Tata Usaha Negara yang merupakan obyek sengketa satu daripada gugatan ini, yaitu berupa Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya nomor:188.4/12914/436.7.4/2022 Tentang Sanksi Administratif berupa Penyegehan Bangunan Tidak Sesuai IMB yang terletak di persil Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni Nomor 50A, Surabaya (obyek sengketa satu), kemudian pada tanggal 3 Oktober 2022 dilakukan penyegehan bangunan;

20. Bahwa, tanggal 27 September 2022 Tergugat mengeluarkan surat nomor : 640/18231/436.7.4/2022 Hal : Penyampaian Hasil Laporan Tim Independen, yang pada pokoknya berisi tentang adanya laporan masyarakat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 328 dan Pasal 329 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002

Halaman 16 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY

Disclaimer

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



tentang Bangunan Gedung dan hasil pemeriksaan lapangan yang tercantum dalam Hasil Laporan Tim Independen dari Universitas Kristen Petra yang menyebutkan bila kerusakan bangunan milik Sdr. Moh. Sholeh di persil Jl. Kalilom Lor Indah Gang Seruni No.50, Surabaya diakibatkan oleh penambahan beban (urugan peninggian lantai, berat sendiri pondasi dan beban dari bangunan atas) yang disebabkan oleh pelaksanaan pembangunan bangunan Jl. Kalilom Lor Indah Gang Seruni No.50A, Surabaya, kemudian Para Penggugat memberikan jawaban kepada Tergugat melalui surat Nomor : 08/Eks/LBH-RKM/X/2022 tanggal 6 Oktober 2022 Perihal : Jawaban Atas Penyampaian Hasil Laporan Tim Independen, pada pokoknya berisi keberatan atas Hasil Laporan Tim Independen dimaksud karena pemeriksaan tidak dilakukan menyeluruh baik mengenai fondasi ataupun kekuatan struktur kedua bangunan tersebut dan mengenai kerusakan pada bangunan salah satu warga tersebut sudah pernah dilakukan pengaduan pada Kantor Kepolisian Resort Pelabuhan Tanjung Perak tanggal 25 Oktober 2019, dan setelah dilakukan penyelidikan kemudian diterbitkan Surat Pemberitahuan Penyelidikan Nomor : B 709/VIII/RES.1.24/2022/Satreskrim tanggal 29 Agustus 2022 yang pada pokoknya berisi rekomendasi bahwa perkara tersebut dihentikan penyelidikannya karena bukan merupakan tindak pidana dan atas keberatan yang diajukan Para Penggugat tersebut ditanggapi Tergugat melalui Surat dari Tergugat Nomor : 640/19138/436.7.4/2022 tanggal 13 Oktober 2022 Hal : tanggapan atas surat Nomor 08/Eks/LBH-RKM/X/2022 yang berisi sebagai berikut :

- a. Sesuai dengan surat Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor 640/18231/436.7.4/2022 tanggal 27 September 2022, Sdr. Sudarmanto untuk segera melaksanakan perbaikan kerusakan bangunan rumah milik Sdr. Moh. Sholeh selambat-lambatnya 10



(sepuluh) hari kalender sejak penyampaian hasil laporan Tim Independen diterima;

- b. Apabila Sdr. Sudarmanto tidak melakukan perbaikan bangunan rumah milik Sdr. Moh. Sholeh sebagaimana tercantum dalam hasil laporan Tim Independen dalam jangka waktu yang telah ditentukan tersebut, maka Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman serta Pertanahan Kota Surabaya akan mencabut Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 188.4/325243/436.7.4/2022 tanggal 4 Juli 2022;
 - c. Pencabutan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 188.4/325243/436.7.4/2022 tanggal 4 Juli 2022 merupakan bentuk akumulasi (tambahan) pelanggaran terhadap Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari sanksi administrative berupa penyegehan bangunan tidak sesuai Ijin mendirikan Bangunan Nomor 188.4/12914/436.7.4/2022 tanggal 9 September 2022;
21. Bahwa, pada tanggal 17 Oktober 2022, Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah menerbitkan atau mengeluarkan Putusan Tata Usaha Negara yang merupakan obyek sengketa dua daripada gugatan ini, yaitu berupa Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya nomor : 188.4/19361/436.7.4/2022 Tentang Pencabutan Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Pemukiman Serta Kawasan Pemukiman Serta Pertanahan Nomor: 188.4/3252.93/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan, dasar / alasan yang dipakai Tergugat mencabutan IMB tersebut adalah ;
- a. Pasal 72 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 Tentang Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013, setiap orang yang

Halaman 18 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 34 ayat (2) dan Pasal 47 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 Tentang Bangunan dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan Izin Mendirikan Bangunan;

- b. Hasil rapat dengar pendapat dengan Dewan Perwakilan Rakyat daerah Kota Surabaya terakhir pada tanggal 28 September 2022, Dewan Perwakilan Rakyat daerah Kota Surabaya merekomendasikan kepada Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Pemukiman Serta Kawasan Pemukiman Serta Pertanahan untuk mencabut Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 188.4/3252-93/436.7.4/2022 tanggal 04 Juli 2022 atas nama Dian Kuswinanti dan Sudarmanto, SE., jika sdr. Sudarmanto dan Dian Kuswinanti tidak melakukan proses perbaikan sesuai dengan hasil evaluasi Tim Independen atas kerusakan bangunan di Jl. Kalilom Lor Indah Seruni No.50 dalam waktu 10 hari kerja kalender terhitung sejak 28 September 2022;
 - c. Sesuai hasil peninjauan lokasi oleh Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya tanggal 13 Oktober 2022 sampai dengan saat ini, belum ada perbaikan kerusakan di Jl. Kalilom Lor Indah Seruni No.50 Surabaya;
 - d. Pasal 64 ayat (1) huruf c dan penjelasan Pasal 64 ayat (1) huruf c Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, keputusan yang mengandung cacat substansi karena keputusan tersebut tidak digunakan sesuai dengan tujuan yang tercantum dalam isi keputusan dapat dilakukan pencabutan;
22. Bahwa, sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa alasan-alasan yang digunakan dalam gugatan sengketa tata usaha negara adalah : (a) Keputusan Tata Usaha

Halaman 19 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY

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)



Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; (b) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sedangkan penjelasan atas pasal ini menyatakan bahwa yang dimaksud dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik itu meliputi asas kepastian hukum, asas ketertiban penyelenggara negara, asas keterbukaan, asas proporsional, asas profesionalitas dan akuntabilitas;

23. Obyek Sengketa a quo bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik:

1. Obyek Sengketa Satu :

Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan :

Bahwa dasar/alasan Tergugat memberikan obyek sengketa a quo adalah berdasarkan checklist pengawasan bangunan gedung nomor 640/1593-PR/436.7.4/2022 tanggal 10 Agustus 2022 yang pada pokoknya menyebutkan terdapat ketidaksesuaian bangunan di Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni No. 50A Surabaya dengan IMB yang dimiliki, melanggar ketentuan Pasal 34 ayat (2) dan Pasal 47 ayat (1) Peraturan Daerah Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013;

a. Obyek sengketa a quo bertentangan dengan pasal 45 ayat (3) Peraturan Daerah Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013, dan haruslah dibatalkan ;

Pasal 45 ayat (3) menyebutkan ;

“berdasarkan laporan pengawas pelaksana pembangunan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka Kepala Daerah berwenang;



- a. melakukan penilaian terhadap kesesuaian IMB;*
- b memerintahkan kepada pemilik untuk menunjuk pengkaji teknis melakukan kajian teknis apabila dalam pelaksanaan pembangunan bangunan terjadi ketidaksesuaian terhadap IMB dan/atau menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan;*

Dengan alasan :

- Bahwa, Tergugat menerapkan sanksi administratif penyegelan adalah berdasarkan temuan Pengawasan Pelaksana Pembangunan terdapat ketidaksesuaian bangunan dengan IMB, tetapi dalam penerapan sanksi tersebut Tergugat melewatkan satu prosedur yaitu tidak terlebih dahulu melakukan penilaian terhadap kesesuaian IMB; dan/atau memerintahkan kepada Para Penggugat untuk menunjuk pengkaji teknis melakukan kajian teknis.
- Bahwa, Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 188.4/3252-93/436.7.4/2022 tanggal 4 Juli 2022 diperoleh setelah melalui prosedur yang benar untuk berdirinya sebuah bangunan berlantai 3 (tiga) terbuat dari batu, beton, kayu guna rumah tinggal di persil Jl. Para Penggugat mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana bukti Tanda terima Verifikasi Berkas Permohonan Tanggal 15-02-2022;
- Atas permohonan Para Penggugat maka Tergugat menerbitkan Surat Keterangan Rencana Kota Nomor : 653/5329/436.7.5/2021 tanggal 14 Desember 2021;
- Bahwa gambar teknis bangunan telah disetujui Tergugat sendiri dengan Nomor Gambar Teknis Bangunan : 220204-72.4/IMB/RT/PR/07/2022;
- Bahwa, Tergugat sendiri telah mengeluarkan Tanda Terima Pengukuran dan telah melakukan pengukuran bangunan gedung milik Para Penggugat;

Halaman 21 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY



Dengan diterbitkannya IMB tersebut maka dokumen rencana teknis telah terpenuhi sebagaimana juga sudah disebutkan dalam isi (bagian Dasar huruf b) Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor 188.4/3252-93/436.7.4/2022 tanggal 4 Juli 2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan;

➤ Kalilom Lor Indah Gg Seruni III Buntu No.1 B (Lama : Jl. Kalilom Lor Indah Seruni No.50 A) Surabaya, setelah sebelumnya melalui proses sebagai berikut:

- b. Bahwa, sejak terbitnya IMB hingga gugatan ini didaftarkan, Para Penggugat telah menghentikan sementara pembangunan dan selalu mentaati ketentuan-ketentuan dalam izin mendirikan bangunan sehingga obyek sengketa a quo bertentangan dengan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 38 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 Tentang Bangunan, pasal 10 ayat (4) yang menyebutkan :

“Apabila dalam dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender sejak pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mematuhi keputusan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang menerapkan salah satu atau lebih sanksi administratif berupa penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan, penyegelan dan/atau pembongkaran bangunan untuk pembangunan yang tidak sesuai dengan IMB”;

- c. Pasal 47 ayat (1), menyebutkan;

Halaman 22 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY



“Setiap Pemanfaatan bangunan harus sesuai dengan fungsi yang tercantum dalam IMB:

Bahwa, memang benar bila Penggugat II sempat memanfaatkan bangunan a quo sebagai tempat usaha persewaan baju pesta pernikahan namun setelah dengar pendapat dengan Komisi C DPRD Kota Surabaya tanggal 27 Juli 2022, maka usaha tersebut telah ditutup oleh Penggugat II dihitung sejak tanggal 29 Juli 2022 hingga saat ini bangunan a quo hanya dimanfaatkan oleh Para Penggugat sebagai tempat tinggal/hunian sebagaimana yang tertera dalam IMB, maka oleh karena pemanfaatan bangunan sudah sesuai dengan yang tertera dalam IMB maka Tergugat tidak berwenang menerbitkan obyek sengketa a quo, bertentangan dengan Pasal 64 ayat (1) huruf a UU no.30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan *Keputusan hanya dapat dilakukan pencabutan apabila terdapat cacat: a. wewenang; b. prosedur; dan/atau c. substansi;*

Obyek sengketa a quo bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu:

Bahwa, yang dimaksud dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, meliputi: Kepastian Hukum, kemanfaatan, ketidakberpihakan, kecermatan, tidak menyalahgunakan kewenangan, keterbukaan, kepentingan umum dan pelayanan yang baik;

a. Bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum,

Bahwa, yang mengeluarkan IMB adalah Tergugat dan telah menyetujui rencana teknis bangunan sehingga dengan terbitnya Obyek a quo kurang memberi jaminan atau kepastian hukum atas hak-hak hukum yang telah diperoleh Para Penggugat ;

b. Asas Kemanfaatan:

Bahwa, Para Penggugat telah memperoleh IMB untuk bangunan rumah sebagaimana disebut dalam gugatan a quo dan rumah tersebut dimanfaatkan oleh Para Penggugat sebagai tempat tinggal, dan dengan dikeluarkannya obyek a quo telah



menghilangkan manfaat yang tidak bisa dinikmati Para Penggugat yaitu akibat penyelegelan yang dilakukan Tergugat menghilangkan rasa nyaman menempati rumah milik sendiri padahal dalam upaya administrasi keberatan Para Penggugat telah menyampaikan "... mohon untuk ditinjau kembali berdasarkan asas kemanfaatan dan dibatalkan".

c. Asas Pelayanan Yang Baik;

- Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan obyek *a quo* tidak pernah membuka diri untuk memberikan informasi yang jelas kepada Para Penggugat mengenai informasi atau persyaratan-persyaratan yang dapat mempermudah Penggugat untuk memenuhi kewajibannya yaitu untuk memperbaharui Ijin Mendirikan bangunan (IMB) Nomor : 188.4/3252-93/436.7.4/2022 tanggal 4 Juli 2022, padahal dalam upaya administrasi keberatan Para Penggugat telah menyampaikan "... mohon untuk ditinjau kembali berdasarkan asas kemanfaatan dan dibatalkan" sehingga Tergugat dalam mengeluarkan obyek sengketa *a quo* tidak memenuhi asas Asas Pelayanan Yang Baik dalam penyelenggaraan Negara.

- Bahwa, proses pengurusan untuk mendapatkan Ijin Mendirikan bangunan (IMB) Nomor : 188.4/3252-93/436.7.4/2022 tanggal 4 Juli 2022, dilakukan secara benar bahkan gambar IMB telah disetujui Tergugat sendiri sehingga jika antara gambar dengan factual ada perbedaan maka seharusnya Tergugat juga harus bertanggung jawab untuk memperbaiki IMB *a quo*, dengan demikian obyek sengketa *a quo* bertentangan dengan Asas-asas Pelayanan Yang Baik dalam penyelenggaraan Negara;

d. Asas Kecermatan :

- Bahwa, Bangunan rumah yang disebut dalam gugatan *a quo* di manfaatkan Para Penggugat sebagai hunian/tempat tinggal sesuai dengan fungsi yang tercantum dalam IMB, dengan demikian



Tergugat dalam mengeluarkan obyek sengketa a quo tidak cermat dan bertentangan dengan Asas kecermatan;

2. Obyek Sengketa Dua;

Obyek sengketa a quo bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku :

a. Obyek sengketa a quo bertentangan dengan pasal 45 ayat (3)

Peraturan Daerah Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013, dan haruslah dibatalkan ;

Pasal 45 ayat (3) menyebutkan;

“ berdasarkan laporan pengawas pelaksana pembangunan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka Kepala Daerah berwenang;

a. melakukan penilaian terhadap kesesuaian IMB;

b. memerintahkan kepada pemilik untuk menunjuk pengkaji teknis melakukan kajian teknis apabila dalam pelaksanaan pembangunan bangunan terjadi ketidaksesuaian terhadap IMB dan/atau menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan;

Dengan alasan :

- Bahwa, Tergugat menerapkan sanksi administratif penyegelan adalah berdasarkan temuan Pengawasan Pelaksana Pembangunan terdapat ketidaksesuaian bangunan dengan IMB, tetapi dalam penerapan sanksi tersebut Tergugat melewatkan satu prosedur yaitu tidak terlebih dahulu melakukan penilaian terhadap kesesuaian IMB; dan/atau memerintahkan kepada Para Penggugat untuk menunjuk pengkaji teknis melakukan kajian teknis;
- Bahwa, Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 188.4/3252-93/436.7.4/2022 tanggal 4 Juli 2022 diperoleh setelah melalui prosedur yang benar untuk berdirinya sebuah bangunan berlantai 3 (tiga) terbuat dari batu, beton, kayu guna rumah tinggal di persil Jl. Kalilom Lor Indah Gg Seruni III Buntu No.1 B (Lama : Jl. Kalilom



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lor Indah Seruni No.50 A) Surabaya, setelah sebelumnya melalui proses sebagai berikut:

- Para Penggugat mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana bukti Tanda terima Verifikasi Berkas Permohonan Tanggal 15-02-2022;
- Atas permohonan Para Penggugat maka Tergugat menerbitkan Surat Keterangan Rencana Kota Nomor : 653/5329/436.7.5/2021 tanggal 14 Desember 2021;
- Bahwa gambar teknis bangunan telah disetujui Tergugat sendiri dengan Nomor Gambar Teknis Bangunan : 220204-72.4/IMB/RT/PR/07/2022;
- Bahwa, Tergugat sendiri telah mengeluarkan Tanda Terima Pengukuran dan telah melakukan pengukuran bangunan gedung milik Para Penggugat;

Dengan diterbitkannya IMB tersebut maka dokumen rencana teknis telah terpenuhi sebagaimana juga sudah disebutkan dalam isi (bagian Dasar huruf b) Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor 188.4/3252-93/436.7.4/2022 tanggal 4 Juli 2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan.

a. Pasal 47 ayat (1), menyebutkan;

“Setiap Pemanfaatan bangunan harus sesuai dengan fungsi yang tercantum dalam IMB:

Bahwa, memang benar bila Penggugat II sempat memanfaatkan bangunan a quo sebagai tempat usaha persewaan baju pesta pernikahan namun setelah dengar pendapat dengan Komisi C DPRD Kota Surabaya tanggal 27 Juli 2022, maka usaha tersebut telah ditutup oleh Penggugat II terhitung sejak tanggal 29 Juli 2022 hingga saat ini bangunan a quo hanya dimanfaatkan oleh Para Penggugat sebagai tempat tinggal/hunian sebagaimana

Halaman 26 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY

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)



yang tertera dalam IMB, maka oleh karena pemanfaatan bangunan telah sesuai dengan yang tertera dalam IMB maka Tergugat tidak berwenang menerbitkan obyek sengketa a quo, bertentangan dengan Pasal 64 ayat (1) huruf a UU no.30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan *Keputusan hanya dapat dilakukan pencabutan apabila terdapat cacat: a. wewenang; b. prosedur; dan/atau c. substansi;*

- b. Obyek sengketa a quo bertentangan dengan Peraturan Walikota Nomor 38 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009, Pasal 10 ayat (10) yang menyebutkan ;

“apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak dilakukan pembongkaran oleh Satpol PP setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum mematuhi sanksi denda administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9), maka kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang menerapkan sanksi administratif berupa pencabutan IMB”;

Bahwa, Tergugat mengeluarkan obyek sengketa a quo tanpa terlebih dahulu melakukan pembongkaran bangunan yang tidak sesuai dengan IMB sementara pencabutan IMB hanya boleh dilakukan bila Tergugat telah melakukan pembongkaran bangunan tidak sesuai IMB dan Para Penggugat tidak membayar denda administrasi pembongkaran yang besarnya 10 % (sepuluh per seratus);

- c. Mengenai keretakan rumah pak Moh. Sholeh:

Bahwa, pada kisaran bulan Maret sampai dengan April 2017 Para Penggugat sudah melakukan perbaikan rumah pak Moh. Sholeh bahkan pada tanggal 24 April 2017, setelah rumahnya selesai diperbaiki, Bp.Sholeh mengucapkan terima kasih via



SMS kepada Penggugat I dan terhitung sejak bulan Mei 2017 sampai dengan difaftarkannya gugatan ini pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Para Penggugat menempati/memfungsikan bangunan tersebut sebagai hunian/tempat tinggal dan sejak saat ditempati itu hingga didaftarkannya gugatan a quo tidak pernah lagi dilakukan aktivitas pembangunan/perbaikan atas rumah tersebut, bahkan pak Moh. Sholeh sudah pernah melaporkan Penggugat I ke Polres Tg. Perak Pada tanggal 25 Oktober 2018 dengan tuduhan pembangunan mengakibatkan kerusakan bangunan rumah milik sdr. Moh. Sholeh yang terletak Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni No.50 Surabaya tetapi pada tanggal 29 Agustus 2022 Para Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Hasil Penyidikan dari Polres Tg. Perak Nomor : B/709/VIII/RES.1.24/2022/Satreskrim, pada pokoknya menyebutkan bahwa laporan Sdr. Moh. Sholeh terhadap Sdr. Darmanto dihentikan penyelidikannya karena bukan merupakan tindak Pidana, sehingga rekomendasi dari DPRD Kota Surabaya tersebut sangat mengada-ada tanpa terlebih dahulu adanya penetapan dari Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap selain itu yang berwenang dalam memberikan pertimbangan teknis dalam proses penyelenggaraan bangunan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan adalah Tim Ahli Bangunan yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah, oleh karenanya obyek sengketa a quo bertentangan dengan pasal 70 ayat (1) Peraturan Daerah Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013, yang menyebutkan ;

“Dalam rangka memberikan pertimbangan teknis dalam proses penyelenggara bangunan meliputi perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran,

Halaman 28 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY



untuk kepentingan umum dan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, Kepala Daerah membentuk Tim Ahli Bangunan;

- e. Bahwa, Tergugat membentuk Tim Independen yang bertugas melakukan survey lokasi kerusakan di Jl. Kalilom Lor Indah Seruni No.50 Surabaya hanya dari Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Kristen Petra tanpa melibatkan bidang arsitektur bangunan dan bidang instalasi dan perlengkapan bangunan serta tidak melibatkan unsur asosiasi profesi, masyarakat ahli dan unsure pejabat daerah yang kompeten, sehingga bertentangan dengan Pasal 70 ayat (2) dan ayat (5) Peraturan Daerah Surabaya Nomor 7 Tahun 2009: Ayat (2) menyebutkan:

Tim Ahli Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah, yang terdiri dari:

- a. *Bidang arsitektur bangunan dan arsitektur kota;*
- b. *Bidang struktur dan konstruksi;*
- c. *Bidang instalasi dan perlengkapan bangunan.*

Ayat (5) menyebutkan;

"Keanggotaan Tim Ahli Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas unsur-unsur perguruan tinggi, asosiasi profesi, masyarakat ahli, dan unsur pejabat Pemerintah Daerah yang compete;

- f. Pasal 52 ayat (1) huruf b dan c, Undang-undang Nomor. 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
- Bahwa dalam Sanksi Administratif Peringatan Tertulis Kesatu, Kedua dan Ketiga serta dalam sanksi Administratif Berupa Penyegehan Bangunan, alasan/dasar pengenaan sanksi yang dipakai Tergugat adalah berdasarkan checklist pengawasan bangunan gedung nomor 640/1593-PR/436.7.4/2022 tanggal 10 Agustus 2022 yang



menyebutkan Terdapat ketidaksesuaian bangunan di Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni No. 50A Surabaya dengan IMB yang dimiliki, melanggar ketentuan Pasal 34 ayat (2) dan Pasal 47 ayat (1) Peraturan Daerah Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013;

- Namun dalam obyek o quo, ada penambahan alasan/dasar yang dipakai Tergugat yaitu, hasil rapat dengar pendapat dengan Dewan Perwakilan Rakyat daerah Kota Surabaya pada tanggal 28 September 2022 dan hasil peninjauan lokasi oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya tanggal 13 Oktober 2022. Dengan demikian obyek a quo dibuat tidak sesuai prosedur dan substansi tidak sesuai dengan obyek a quo maka harus dibatalkan sebagaimana diatur dalam pasal 52 ayat (1) b dan c, yang menyebutkan ;

“syarat sahnya keputusan meliputi:

a.....

- b. dibuat sesuai prosedur; dan*
c. substansi yang sesuai dengan obyek keputusan..
g. Bahwa obyek a quo tidak mencantumkan batas waktu berakhirnya keputusan sehingga bertentangan dengan Pasal 58 Ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Ayat (1) menyebutkan :

“Setiap Keputusan harus mencantumkan batas waktu mulai berlakunya dan berakhirnya Keputusan, kecuali yang ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan”;

Halaman 30 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY



- h. Bahwa, dasar Tergugat menetapkan ketidaksesuaian bangunan di Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni No. 50A Surabaya dengan IMB yang dimiliki, melanggar ketentuan Pasal 34 ayat (2) dan Pasal 47 ayat (1) Peraturan Daerah Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013 adalah berdasarkan Cheklist pengawasan bangunan gedung Nomor 640/1593-PR/436.7.4/2022 tanggal 10 Agustus 2022, sehingga tenggang waktu dari ditemukannya dasar pencabutan hingga terbitnya obyek sengketa a quo telah melewati batas waktu 5 (lima) hari kerja sehingga tidak sesuai/bertentangan dengan pasal 64 Ayat (4) Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan :

"Keputusan pencabutan yang dilakukan oleh Pejabat Pemerintah dan Atasan Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan b dilakukan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak ditemukannya dasar pencabutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan berlaku sejak tanggal ditetapkan keputusan pencabutan";

Obyek sengketa a quo bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu:

- a. Bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum;

Bahwa, yang mengeluarkan IMB adalah Tergugat dan telah menyetujui rencana teknis bangunan sehingga dengan terbitnya Obyek a quo kurang memberi jaminan atau kepastian hukum atas hak-hak hukum yang telah diperoleh Para Penggugat ;

- b. Bertentangan dengan Asas Pelayanan Yang Baik:

Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan obyek sengketa a quo tidak pernah membuka diri untuk memberikan informasi yang jelas kepada Para Penggugat mengenai informasi atau



persyaratan-persyaratan yang dapat mempermudah Penggugat untuk memenuhi kewajibannya yaitu untuk memperbaharui Ijin Mendirikan bangunan (IMB) Nomor : 188.4/3252-93/436.7.4/2022 tanggal 4 Juli 2022 , padahal dalam upaya administrasi keberatan dan banding Para Penggugat telah menyampaikan “sebagai warga Surabaya yang taat akan hukum dan Peraturan Perundang-undangan dan secara konstitusi dilindungi haknya untuk memperoleh tempat tinggal, untuk itu bersedia memperbaiki apabila ada kesalahan pada Izin Mendirikan Bangunan tersebut dan mohon Kepada Tergugat agar memberikan kesempatan, waktu dan petunjuk kepada Para Penggugat supaya dapat melakukan perbaikan/perubahan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor: 188.4/3252-93/436.7.4/2022 tanggal 4 Juli 2022” , proses pengurusan untuk mendapatkan Ijin Mendirikan bangunan (IMB) Nomor: 188.4/3252-93/436.7.4/2022 tanggal 4 Juli 2022, dilakukan secara benar bahkan Tergugat telah menyetujui gambar teknis IMB sehingga jika antara gambar dengan factual ada perbedaan maka seharusnya Tergugat juga harus bertanggung jawab untuk memperbaiki IMB a quo dengan demikian obyek sengketa a quo bertentangan dengan Asas-asas Pelayanan Yang Baik dalam penyelenggaraan Negara:

- c. Bertentangan dengan Asas Ketidak berpihakan/Tidak Diskriminatif:

Bahwa, Tergugat dalam mengeluarkan kedua obyek a quo tidak mempertimbangkan permohonan Para penggugat yang disampaikan dalam upaya keberatan dan banding administratif;

- d. Asas Kecermatan :

Bahwa, bangunan rumah yang disebut dalam gugatan a quo di manfaatkan Para Penggugat sebagai hunian/tempat tinggal sesuai dengan fungsi yang tercantum dalam IMB, dengan demikian Tergugat dalam mengeluarkan obyek



sengketa *a quo* tidak cermat dan bertentangan dengan Asas kecermatan;

24. Bahwa, berdasarkan semua uraian dan alasan di atas, maka obyek sengketa *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik oleh karena itu haruslah dibatalkan atau dinyatakan tidak sah;

25. Bahwa, untuk itu Para Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan menerima, memeriksa kemudian memberikan putusan sebagai berikut :

VII. PETITUM :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 - 2.1. Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/12914/436.7.4/2022 tanggal 9 September 2022 Tentang Sanksi Administratif berupa Penyegehan Bangunan Tidak Sesuai IMB yang terletak di persil Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni Nomor 50A, Surabaya ;
 - 2.2. Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya, Nomor : 188.4/19361/436.7.4/2022 tanggal 17 Oktober 2022 Tentang Pencabutan Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Pemukiman Serta Pertanahan Nomor 188.4/3252.93/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :
 - 3.1. Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/12914/436.7.4/2022 tanggal 9 September 2022 Tentang Sanksi Administratif berupa Penyegehan Bangunan Tidak Sesuai

Halaman 33 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IMB yang terletak di persil Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni
Nomor 50A, Surabaya ;

- 3.2. Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya, Nomor : 188.4/19361/436.7.4/2022 tanggal 17 Oktober 2022 Tentang Pencabutan Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Pemukiman Serta Pertanahan Nomor 188.4/3252.93/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan;

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

Bahwa Tergugat mengajukan jawaban tertulis secara elektronik pada tanggal 23 Februari 2023 pada pokoknya:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat dalam jawaban ini;
2. Bahwa obyek sengketa *in casu* sebagaimana didalilkan Penggugat adalah
 - a. Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/12914/436. 7.4/2022 tanggal 9 September 2022 Tentang Sanksi Administratif Berupa Penyegehan Bangunan Tidak Sesuai IMB yang terletak di persil Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni Nomor 50A, Surabaya (untuk selanjutnya disebut obyek sengketa 1);
 - b. Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya, Nomor : 188.4/19361 /436. 7.4/2022 tanggal 17 Oktober 2022 Tentang Pencabutan Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Nomor 188.4/3252.93/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (untuk selanjutnya disebut obyek sengketa 2);

DALAM EKSEPSI

3. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM
(LEGAL STANDING)

Halaman 34 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY

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)



Bahwa sebagaimana yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 8 angka 9 yang menyatakan bahwa :

... dihadiri oleh Para Penggugat, Tergugat dan Pak. Moh. Sholeh serta pihak terkait, menghasilkan • resume rapat sebagai berikut :

- ...
- *Pemilik bangunan Sdr. Darmanto harus memperbaiki dampak kerusakan bangunan terhadap rumah Pak Sholeh sesuai Pasal 46 Perda No.07 Tahun 2009 tentang Bangunan.*
- ...
- *Pemilik bangunan Sdr. Darmanto wajib untuk menyesuaikan peruntukan bangunan sesuai dengan SKRK yang diajukan atau merevisi SKRK yang diajukan.*

Bahwa Para Penggugat sudah mengetahui kewajibannya yaitu agar mengganti kerusakan bangunan dan juga menyesuaikan dengan SKRK IMB yang telah diberikan dan;

Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Administrasi di Persil Jl. Kalilom Lor Indah Seruni No. 50 Surabaya tanggal 13 Oktober 2022 dan hingga obyek sengketa I dan Obyek Sengketa II dikeluarkan maupun saat jawaban ini dibuat Para Penggugat belum menyesuaikan bangunan dan tidak ada laporan dari Pelapor bahwa Para Penggugat telah mengganti kerusakan bangunan;

Bahwa oleh karena Para Penggugat belum memenuhi kewajibannya maka Para Penggugat tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan Gugatan;

Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

4. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*).

Bahwa pada gugatannya, Para Penggugat dalam menguraikan dalil-dalil



posita gugatan saling tumpang tindih dan tidak merinci tindakan Tergugat yang mana saja yang dianggap bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, alasan-alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan adalah :

- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Dengan demikian sudah jelas gugatan Para Penggugat kabur dan melanggar ketentuan Pasal 53 Undang-Undang PTUN karena dalam gugatannya tersebut Para Penggugat tidak bisa menjelaskan atau merinci tindakan yang mana atau melanggar hukum yang bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa. Bahwa tindakan Tergugat justru mencerminkan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik / AUPB yakni Azas Kecermatan dan Azas Kehati-hatian;

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka tampak bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Para Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena gugatan Para Penggugat kabur, maka kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon agar dalil-dalil yang sudah diuraikan dalam eksepsi di atas dianggap tertuang dan terurai kembali kata demi kata dalam Pokok Perkara ini;



2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Tergugat; Bahwa untuk mempersingkat jawaban tanpa mengurangi substansi, Tergugat tidak akan menjawab satu persatu dalil-dalil Penggugat, namun hanya terhadap dalil Penggugat yang relevan dengan perkara a quo;
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 14 angka 23 yang menyatakan

“... ”

Dengan alasan:

- ... Tergugat melewati suatu prosedur yaitu tidak terlebih dahulu melakukan penilaian terhadap kesesuaian IMB...

....”

Bahwa dalil tersebut sangat tidak berdasar karena berdasarkan Daftar SIMAK Pengawasan Bangunan Gedung Nomor: 640/1593-PR/436.7.4/2022 tanggal 10 Agustus 2022 terhadap persil Jl Kalilom Lor Indah Seruni No. 50 A Surabaya diketahui bahwa bangunan tersebut telah memiliki IMB namun bangunan yang dibangun belum disesuaikan dengan IMB yang telah dikeluarkan;

Lebih lanjut Para Penggugat telah mengerti bahwa Para Penggugat harus menyesuaikan dengan Garis Sempadan yang ada sebagaimana tertuang dalam Surat IMB yaitu:

“Pemilik bangunan/pemegang IMB harus:

- a. *Menyesuaikan penggunaan bangunan terhadap ketentuan peruntukan lokasi yang ditetapkan berdasarkan peraturan yang ada, apabila Pemerintah Kota Surabaya melaksanakan penertiban Garis Sempadan/Jalur Hijau/Saluran pada lokasi persil dimaksud sesuai Rencana Tata Ruang Kota (RTRK);*
 - c. *Membongkar sendiri bangunan/bagian bangunan yang terkena Garis Sempadan/Jalur Hijau/Saluran dengan mengikuti ketentuan yang berlaku...”*
4. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 9 angka 10 menyatakan:



Bahwa Penggugat II memang sempat membuka usaha rumahan berupa persewaan ...

Bahwa berdasarkan pernyataan tersebut Penggugat II telah mengakui melanggar ketentuan Bangunan karena tidak sesuai dengan surat Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan yaitu surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 188.4/3252-93/436.7.4/2022 tanggal 4 Juli 2022 yang digunakan untuk rumah tinggal;

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatannya halaman 14 yang menyatakan:

“ Bahwa, sejak terbitnya IMB hingga gugatan ini didaftarkan, Para Penggugat telah menghentikan sementara pembangunan dan selalu mentaati ketentuan ketentuan dalam izin mendirikan bangunan”;

Bahwa jika dibandingkan secara fisik bangunan sebelum dan sesudah memiliki IMB tidak memiliki perbedaan (masih terdapat bagian depan rumah yang berfungsi sebagai tempat usaha dan bangunannya masih melebihi batas sempadan);

Hal tersebut dapat diketahui jika membandingkan Ceklis Pengawasan Bangunan Gedung Nomor: 640/1061-PR/436.7.4/2022 tanggal 25 Mei 2022 dan Daftar SIMAK Pengawasan Bangunan Gedung Nomor: 640/1593-PR/436.7.4/2022 tanggal 10 Agustus 2022;

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatannya halaman 16 yang menyatakan:

“Bahwa, proses pengurusan untuk mendapatkan Ijin Mendirikan bangunan (IMB) Nomor: 188.4/3252-93/436.7.4/2022 tanggal 4 Juli 2022, dilakuka secara benar bahkan gambar IMB telah disetujui Tergugat sendiri sehingga jika antara gambar dengan factual ada perbedaan maka seharusnya Tergugat juga harus bertanggung jawab untuk memperbaiki IMB a quo, dengan demikian obyek sengketa a quo bertentangan dengan Asas-asas Pelayanan Yang Baik dalam penyelenggaraan Negara”;

Bahwa dalil Penggugat adalah dalil yang sesat dan tidak berdasar karena sebagaimana tertuang dalam Surat IMB yaitu:



“Pemilik bangunan/pemegang IMB harus:

- a. Menyesuaikan penggunaan bangunan terhadap ketentuan peruntukan lokasi yang ditetapkan berdasarkan peraturan yang ada, apabila Pemerintah Kota Surabaya melaksanakan penertiban Garis Sempadan/Jalur Hijau/Saluran pada lokasi persil dimaksud sesuai Rencana Tata Ruang Kota (RTRK);*
- b.*
- c. Membongkar sendiri bangunan/bagian bangunan yang terkena Garis Sempadan/Jalur Hijau/Saluran dengan mengikuti ketentuan yang berlaku...”*

Dengan demikian Para Penggugat lah yang memiliki kewajiban untuk menyesuaikan dengan SKRK dan IMB

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatannya halaman 21 angka 23 huruf d yang menyatakan:

“Bahwa, Bangunan rumah yang disebut dalam gugatan a quo dimanfaatkan Para Penggugat sebagai hunian/tempat tinggal sesuai dengan fungsi yang tercantum dalam IMB, dengan demikian Tergugat dalam mengeluarkan obyek sengketa a quo tidak cermat dan bertentangan dengan Asas kecermatan”;

Bahwa jika dibandingkan secara fisik bangunan sebelum dan sesudah memiliki IMB tidak memiliki perbedaan (masih terdapat bagian depan rumah yang berfungsi sebagai tempat usaha dan bangunannya masih melebihi batas sempadan);

Hal tersebut dapat diketahui jika membandingkan Ceklis Pengawasan Bangunan Gedung Nomor: 640/1061-PR/436.7.4/2022 tanggal 25 Mei 2022 dan Daftar SIMAK Pengawasan Bangunan Gedung Nomor: 640/1593-PR/436.7.4/2022 tanggal 10 Agustus 2022;

Lebih lanjut dalil Para Penggugat tersebut bertentangan dengan dalil Para Penggugat pada halaman 9 angka 10 yang mendalilkan:

Bahwa Penggugat II memang sempat membuka usaha rumahan berupa persewaan ...



Oleh karena gugatan Penggugat tidak konsisten dalam gugatannya Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatannya halaman 21 angka 23 huruf b yang menyatakan:

“sehingga jika antara gambar dengan factual ada perbedaan maka seharusnya Tergugat juga harus bertanggung jawab untuk memperbaiki IMB a quo dengan demikian obyek sengketa a quo bertentangan dengan Asas-asas Pelayanan Yang Baik dalam penyelenggaraan Negara”; Bahwa dalil Para Penggugat adalah dalil yang sesat dan tidak berdasar karena sebagaimana tertuang dalam Surat IMB yaitu:

“Pemilik bangunan/pemegang IMB harus:

- a. Menyesuaikan penggunaan bangunan terhadap ketentuan peruntukan lokasi yang ditetapkan berdasarkan peraturan yang ada, apabila Pemerintah Kota Surabaya melaksanakan penertiban Garis Sempadan/Jalur Hijau/Saluran pada lokasi persil dimaksud sesuai Rencana Tata Ruang Kota (RTRK);
- b.
- c. Membongkar sendiri bangunan/bagian bangunan yang terkena Garis Sempadan/Jalur Hijau/Saluran dengan mengikuti ketentuan yang berlaku...”

Dengan demikian Para Penggugat lah yang memiliki kewajiban untuk menyesuaikan dengan SKRK dan IMB

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatannya halaman 21 angka 23 huruf b yang menyatakan:

“....Bahwa, Tergugat mengeluarkan obyek sengketa a quo tanpa terlebih dahulu melakukan pembongkaran bangunan yang tidak sesuai dengan 1MB sementara pencabutan IMB hanya boleh dilakukan bila Tergugat telah melakukan pembongkaran bangunan tidak sesuai IMB”;



Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 72 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013, setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 34 ayat (2) dan Pasal 47 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan dikenakan sanksi administratif berupa Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan;

10. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang menolak permohonan Penggugat bertentangan dengan Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Bahwa dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah mendasarkan pada ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dan juga mendasarkan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik yakni :

1) Asas Kepastian Hukum

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa pelayanan yang dilakukan oleh Tergugat tidak berdasar pada asas kepastian hukum. Bahwa terhadap objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat dimaksud telah mencerminkan asas kepastian hukum, dikarenakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah mendasarkan pada ketentuan:

Pasal 5 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 Tentang Bangunan beserta penjelasannya yang mengatur :

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan;

Bahwa sebagaimana tersebut diatas membuktikan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah mendasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan terbukti bahwa sebagaimana penjelasan tersebut diatas tanah yang dimaksud oleh



Penggugat di kuasai atau diganggu gugat oleh pihak lain sebagaimana penjelasan Tergugat dalam sidang pemeriksaan persiapan;

2) Asas Kecermatan

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* dan tidak menerbitkan atau memberikan sebagaimana yang dimohonkan oleh Penggugat telah berdasarkan pada data atau dokumen dan fakta yang terungkap dilapangan yaitu:

- a. Ceklis Pengawasan Bangunan Gedung Nomor: 640/1061-PR/436.7.4/2022 tanggal 25 Mei 2022;
- b. Daftar SIMAK Pengawasan Bangunan Gedung Nomor: 640/1593-PR/436.7.4/2022 tanggal 10 Agustus 2022;

Bahwa hal tersebut membuktikan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa sangat mencerminkan asas kecermatan dengan mempertimbangkan data dan fakta yang ada dilapangan, maka terhadap dalih gugatan Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tindakan Tergugat telah melanggar asas kecermatan;

3) Asas Kemanfaatan

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah sesuai dengan asas kemanfaatan. Asas kemanfaatan tersebut berupa memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk menyesuaikan bangunan sesuai dengan IMB yang telah diterbitkan ketimbang memberikan sanksi pembongkaran yang mana lebih akan berdampak pada Para Penggugat;

4) Asas Pelayanan yang Baik;

Bahwa Tergugat telah memberikan pelayanan yang baik dengan memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Bahwa alasan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa perkara *a quo* , terhadap objek tanah sengketa sebagaimana permohonan Penggugat adalah tanah dimaksud dalam penguasaan pihak lain,



sehingga terbukti bahwa Tergugat tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik serta melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

11. Bahwa selain itu berdasarkan uraian tersebut diatas nampak bahwa penerbitan keputusan / obyek sengketa oleh Tergugat tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
12. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat selebihnya yang pada pokoknya Penggugat memohon agar Obyek Sengketa dalam perkara a quo haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka terbukti bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah berdasarkan kewenangan Tergugat, telah sesuai dengan prosedur dan substansi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, oleh karenanya sangat beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak seluruh gugatan Penggugat. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus :

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum (Legal Standing) dalam Mengajukan Gugatan ;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);
4. Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Penggugat mengajukan replik tertulis terhadap jawaban Tergugat secara elektronik pada tanggal 2 Maret 2023;



Bahwa Tergugat mengajukan duplik tertulis terhadap replik Penggugat secara elektronik pada tanggal 9 Maret 2023;

Bahwa Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah di beri meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan P-14, sebagai berikut:

1. P – 1 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanah Kalikedinding, Kecamatan Kenjeran, terkait mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan terletak di atas persil Jl. Kalilom Lor Timur No. 50 A (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. P – 2 : Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat Nomor 593/473.436.9.17.1/2021 tanggal 06-07-2021 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. P – 3 : Gambar Teknis Bangunan Bagian dari surat Izin Mendirikan Bangunan (sesuai dengan fotokopi stempel basah);
4. P – 4 : Surat Keterangan Rencana Kota yang diberikan atas permohonan dari Dian Kuswinanti, tanggal 14 Desember 2021 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. P – 5 : Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor 188.4/3252-93/436.7.4/2022. Tanggal 04 Juli 2022, tentang Izin Mendirikan Bangunan (fotokopi sesuai dengan asli);
6. P – 6 : Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor 188.4/12914/436.7.4/2022, tanggal 09 September 2022, tentang Sanksi Administratif berupa Penyegehan Bangunan Tidak Sesuai IMB Yang Terletak Di Persil, Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni Nomor 50 A Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P – 7 : Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor 188.4/19361/436.7.4/2022, tanggal 17 Oktober 2022, tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pencabutan Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Nomor 188.4/3252-93/436.7.4/2022 tentang Izin Mendirikan Bangunan (fotokopi sesuai dengan asli);

8. P – 8 : Surat dari Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor 640/18231/436.7.4/2022, tanggal 27 September 2022, Hal: Penyampaian Hasil Laporan Tim Independen, yang ditujukan kepada Sudarmanto (fotokopi sesuai dengan asli);
9. P – 9 : Laporan Tim Independen, Evaluasi Kerusakan Bangunan di Kalilom Lor Indah Gang Seruni No. 50 Surabaya (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. P – 10 : Surat dari Lembaga Bantuan Hukum Rumah Keadilan Masyarakat Nomor 003/LBHRKM/IX/2022 tanggal 16 September 2022, perihal: Keberatan atas Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Pemukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor 188.4/12914/436.7.4/2022 tanggal 9 September 2022, yang ditujukan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Pemukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);
11. P – 11 : Surat dari Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Pemukiman, serta Pertanahan Nomor 640/15796/436.7.4/2022, tanggal 20 September 2022, Hal: Keputusan atas Upaya Keberatan Surat Nomor 003/LBHKRM/IX/2022, yang ditujukan kepada Tomuan Sugianto, S.H. dan Nanang Sutrisno, S.H. selaku Kuasa Hukum Sudarmanto, S.E. dan Dian Kuswinanti (fotokopi sesuai dengan asli);
12. P – 12 : Surat dari Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Pemukiman, serta Pertanahan Nomor 640/21401/436.7.4/2022, tanggal 01 November 2022, Hal:

Halaman 45 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY



Keputusan Atas Upaya Administratif Berupa Keberatan, yang ditujukan kepada Tomuan Sugianto, S.H. dan Nanang Sutrisno, S.H. selaku Kuasa Hukum Sdr. Sudarmanto (fotokopi sesuai dengan asli);

13. P – 13 : Surat dari Lembaga Bantuan Hukum Rumah Keadilan Masyarakat Nomor 11/Eks/LBH-RKM/XI/2022 tanggal 16 November 2022, perihal: Banding Administrasi, yang ditujukan kepada Walikota Surabaya (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

14. P – 14 : Surat dari Walikota Surabaya Nomor 188.4/22164/436.7.4/2022, tanggal 29 November 2022, Hal: Keputusan Atas Upaya Banding Administratif, yang ditujukan kepada Tomuan Sugianto, S.H. dan Nanang Sutrisno, S.H. Lembaga Bantuan Hukum Rumah Keadilan Masyarakat Jl. Klampis Anom I/F-59 Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah di beri meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pbandingnya, masing-masing diberi tanda T–1 sampai dengan T–11, sebagai berikut:

1. T – 1 : Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor 188.4/3252.93/436.7.5/2022 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 04 Juli 2022 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. T – 2 : Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor 188.4/11551/436.7.4/2022 tentang Sanksi Administratif Berupa Peringatan Tertulis Kesatu Atas Pendirian Bangunan Yang Terletak di Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni No. 50 A Surabaya tanggal 11 Agustus 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 46 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. T – 3 : Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahaan Kota Surabaya Nomor 188.4/11891/436.7.4/2022 tentang Sanksi Administratif Berupa Peringatan Tertulis Kedua Atas Pendirian Bangunan Yang Terletak di Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni No. 50 A Surabaya tanggal 22 Agustus 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T – 4 : Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahaan Kota Surabaya Nomor 188.4/12560/436.7.4/2022 tentang Sanksi Administratif Berupa Peringatan Tertulis Ketiga Atas Pendirian Bangunan Yang Terletak di Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni No. 50 A Surabaya tanggal 02 September 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T – 5 : Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahaan Kota Surabaya Nomor 188.4/19361/436.7.4/2022 tentang Pencabutan Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Nomor 188.4/3252.93/436.7.5/2022 tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 17 Oktober 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T – 6 : Surat dari Moh. Sholeh tanggal 16 Januari 2022, perihal Permohonan Evaluasi Bangunan Rumah yang merusak rumah tetangga, yang ditujukan kepada Ir. Irvan Wahyu Drajad. M.MT Ka. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. T – 7 : Resum Rapat Komisi C DPRD Kora Surabaya, hari Rabu, tanggal 8 Juni 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. T – 8 : Daftar Simak Pengawasan Bangunan Gedung Nomor 640/1593.PR/436.7.4/2022 tanggal 10 Agustus 2022, persil

Halaman 47 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY



Jl. Kalilom Lor Indah Seruni No. 50 A Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);

9. T – 9 : Laporan Tim Independen Evaluasi Kerusakan Bangunan di Kalilom Lor Indah Seruni No. 50 A Surabaya (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. T – 10 : Berita Acara Pemeriksaan Administrasi di Persil Jl. Kalilom Lor Indah Seruni No. 50 Surabaya, tanggal 13 Oktober 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. T – 11 : Surat Keterangan Rencana Kota yang diberikan atas permohonan dari Dian Kuswinanti, tanggal 14 Desember 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu oleh Pengadilan;

Bahwa Penggugat tidak mengajukan kesimpulannya sedangkan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 22 Mei 2023;

Bahwa segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan tertanggal 16 Desember 2022 yang selengkapny telah diuraikan dalam bagian “Tentang Duduk Sengketa “ Putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi dan jawaban tertanggal 23 Februari 2023 yang mana eksepsi beserta jawaban tersebut telah diuraikan dalam bagian “Tentang Duduk Sengketa” Putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik, tertanggal 2 Maret 2023 yang membantah dalil-dalil eksepsi maupun jawaban dari Tergugat yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatan semula;



Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan duplik, tertanggal 9 Maret 2023, yang membantah dalil-dalil dalam replik Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan tetap pada eksepsi maupun jawaban semula;

Menimbang, bahwa baik Para Penggugat, Tergugat, telah mengajukan bukti-bukti dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan sebagaimana telah tersurat dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini dan selengkapannya telah tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini adalah Surat Keputusan

1. Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/12914/436.7.4/2022 tanggal 9 September 2022 Tentang Sanksi Administratif Berupa Penyegehan Bangunan Tidak Sesuai IMB yang terletak di persil Jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni Nomor 50A, Surabaya.

Yang selanjutnya disebut juga sebagai Obyek Sengketa I

2. Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Pemerintah Kota Surabaya, Nomor : 188.4/19361/436.7.4/2022 tanggal 17 Oktober 2022 Tentang Pencabutan Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Pemerintah Kota Surabaya Nomor 188.4/3252.93/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan;

Yang selanjutnya disebut juga sebagai Obyek Sengketa II

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat mengajukan eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok sengketanya sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa pihak Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Para Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (Legal Standing);
2. Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas;



Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat merupakan jenis eksepsi lain-lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang hanya diputus dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat, tentang Para Penggugat tidak memiliki kepentingan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Administrasi di Persil Jl. Kalilom Lor Indah Seruni Nomor 50 Surabaya tanggal 13 Oktober 2022 dan hingga objek sengketa I dan Objek sengketa II dikeluarkan maupun saat jawaban ini dibuat Para Penggugat belum menyesuaikan bangunan dan tidak ada laporan bahwa Para Penggugat telah mengganti bangunan;
- Bahwa karena Para Penggugat belum memenuhi kewajibannya maka Para Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa mengenai kepentingan Penggugat diatur pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 yang menentukan :
"Orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan peraturan yang disebutkan diatas, maka Penggugat haruslah mempunyai kepentingan baru dapat mengajukan gugatan, tanpa kepentingan maka tidak mempunyai hak untuk menggugat (*no interest no action*) sesuai Asas *point d'interest point d'action*, terkait hal tersebut dengan mencermati (bukti P-5 = T-1) berupa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Para Penggugat, Majelis Hakim berperdapat bahwa Izin mendirikan bangunan (IMB) tersebut diterbitkan dengan beberapa persyaratan salah satunya adalah bukti kepemilikan tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Sertifikat tanah dan persyaratan tersebut tentunya sudah dipenuhi oleh Para Penggugat sehingga IMB tersebut diterbitkan oleh Tergugat, kemudian IMB tersebut dibatalkan oleh Tergugat bukan karena persyaratan tersebut tetapi karena bangunan tidak sesuai dengan IMB dan permasalahan dengan tetangga, terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan karena dengan adanya objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat hilangnya kesempatan atau harapan Para Penggugat untuk mendirikan atau meneruskan bangunan tempat tinggal yang berada di Persil Jl. Kalilom Lor Indah Seruni Nomor 50A Surabaya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Tergugat berkaitan dengan kepentingan, tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, sehingga harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat terkait gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libel) sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat mendalilkan bahwa dalam gugatan Para Penggugat dalam menguraikan dalil-dalil posita gugatan saling tumpang tindih dan tidak merinci tindakan Tergugat yang mana saja yang dianggap bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Para Penggugat, menurut Majelis Hakim gugatan tersebut telah memenuhi syarat-syarat sesuai ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena telah memuat identitas Penggugat yang terdiri dari nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, pekerjaan, dan identitas para kuasa hukumnya dengan melampirkan surat kuasa yang sah, telah memuat juga identitas Tergugat yang terdiri dari nama jabatan dan tempat kedudukan. Dalam posita gugatan telah jelas menyebutkan objek sengketa dan alasan-alasan pengajuan gugatan, serta hal yang dimohonkan yang pada pokoknya

Halaman 51 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY

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)



memohon agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat terkait Dasar dan alasan gugatan Para Penggugat kabur tidak beralasan hukum, oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut;

II. Dalam Pokok Sengketa:

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat pada intinya memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*, dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 8 juni 2022 Para Penggugat menerima surat dari Tergugat yaitu Keputusan Nomor: 188.4/6225/436.7.4/2022 tanggal 31 Mei 2022 Tentang Sanksi Administratif Berupa Peringatan Tertulis Atas Pendirian bangunan yang terletak di jalan Kalilom Lor Indar Gang Seruni Nomor 50A Surabaya, yang pada pokoknya menyebutkan bangunan tersebut diatas tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dan berdasarkan laporan Bapak Moh. Sholeh, bangunan tersebut diatas telah dengan sengaja membangun dan lalai menggunakan material bangunan yang tidak standart untuk bangunan 4 lantai sehingga merusak dinding bangunan rumah kiri dan kanan dengan kemiringan ± 15 cm;
2. Bahwa pada tanggal 15 Juni 2022 Tergugat menerbitkan Surat Nomor: 188.4/7320/436.7.4/2022 Tentang Sanksi Administratif Berupa Penyegehan atas Pendirian Bangunan di persil di jalan Kalilom Lor Indar Gang Seruni Nomor 50A Surabaya, dengan alasan bangunan tersebut tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
3. Bahwa pada tanggal 4 Juli 2022 Tergugat menerbitkan Surat Izin Nomor: 188.4/3252-93/436.7.4/2022;



4. Bahwa pada tanggal 11 Agustus 2022 Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Nomor: 188.4/11551/436.7.4/2022 Tentang Sanksi Administrasi berupa Peringatan tertulis kesatu yang pada pokoknya berdasarkan checklist pengawasan bangunan gedung terdapat ketidaksesuaian bangunan dengan IMB, dan pada tanggal 23 Agustus 2022 Tergugat mengeluarkan Surat peringatan tertulis ke dua, dan pada tanggal 2 September 2022 Tergugat menerbitkan surat peringatan tertulis ketiga;
5. Bahwa pada tanggal 17 Oktober 2022 Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan objek sengketa ke II berupa 188.4/19361/436.7.4/2022 Tentang Pencabutan Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman serta Kawasan Permukiman serta Pertanahan Pemerintah Kota Surabaya Nomor: 188.4/3252.93/436.7.4/2022 tentang Izin Mendirikan Bangunan;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan dalil-dalil bantahan atas gugatan Para Penggugat, yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan telah pula memperhatikan Azas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa setelah mencermati pokok-pokok dalil-dalil gugatan Para Penggugat, dalil-dalil bantahan Tergugat, serta bukti-bukti yang diajukan Para Pihak di persidangan, maka Majelis Hakim dapat menentukan inti persoalan hukum administrasi yang dipersengketakan adalah sebagai berikut:

- Apakah benar bangunan rumah milik Para Penggugat terdapat ketidaksesuaian bangunan dengan IMB, dan Apakah benar akibat pembangunan rumah milik Para Penggugat mengakibatkan rumah Moh Sholeh rusak?

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan inti permasalahan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu kewenangan Tergugat untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 6 ayat (1) dan (4) Peraturan Walikota Surabaya Nomor: 38 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pengenaan



sanksi Administratif Pelanggaran Peraturan Kota Surabaya Nomor: 7 Tahun 2009 tentang Bangunan yang pada Pokoknya menyebutkan:

- (1) Berdasarkan hasil pengawasan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 dan pasal 5, maka Walikota berwenang memberikan sanksi administratif bagi setiap orang atau badan yang melakukan pelanggaran dalam penyelenggaraan bangunan;
- (4) Walikota melimpahkan kewenangan menerapkan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang;

Penyebutan Tergugat tersebut dijelaskan dalam pasal 1 ayat (7) Peraturan Walikota Surabaya Nomor: 73 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Pemerintah Kota Surabaya, yang pada pokoknya menyebutkan: "Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan yang selanjutnya disebut Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Pemerintah Kota Surabaya";

Menimbang, bahwa ke 2 (dua) objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Kepala Dinas Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Pemerintah Kota Surabaya (vide Bukti P-7 = T-5), dengan demikian Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan akan mempertimbangkan secara prosedur dan substansi secara bersamaan terkait dengan inti permasalahan hukum dalam sengketa ini sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan yang mengatur mengenai tata cara Pemberian sanksi Administratif diatur dalam pasal 5 dan 6 Peraturan Walikota Surabaya Nomor 38 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor: 7 tahun 2009 tentang Bangunan yang berbunyi:

Pasal 5



- (1) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 dilakukan melalui pemantauan langsung berdasarkan:
 - a. Pengaduan atau pelaporan masyarakat;
 - b. Pengaduan dari Perangkat Daerah lainnya dan/atau
 - c. Kegiatan survey lapangan secara berkala;
- (2) Pengaduan atau pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a atau huruf b disampaikan secara tertulis atau elektronik kepada Kepala Perangkat Daerah sesuai dengan kewenangan pengawasan sebagaimana dimaksud pada pasal 4;
- (3) Hasil pengawasan Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada pasal 4 disampaikan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang;
- (4) Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang menindaklanjuti hasil pengawasan Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lama 7 (tujuh) hari kalender setelah diterimanya hasil pengawasan;

Pasal 6 terkait tata cara pemberian sanksi administratif:

- (1) Berdasarkan hasil pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5, maka Walikota berwenang memberikan sanksi administratif bagi setiap orang atau badan yang melakukan pelanggaran dalam bangunan;
- (2) Apabila dalam kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 dan pasal 5 ditemukan pelanggaran terhadap ketentuan pasal 3 ayat (1), pasal 5 ayat (1), pasal 8 ayat (1), pasal 33 ayat (2), pasal 34 ayat (2), Pasal 47 ayat (1), (2), (3) dan pasal 48 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor: 7 Tahun 2009 tentang bangunan dikenakan sanksi berupa:
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Pembatasan kegiatan;
 - c. Pembekuan IMB;
 - d. Pembekuan SLF;
 - e. Pencabutan IMB;



- f. Pencabutan SLF;
- g. Penyengelan dan/atau
- h. Pembongkaran bangunan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 16 Januari 2022 Moh. Soleh membuat laporan yang ditujukan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan yang pada pokoknya Moh. Sholeh keberatan dengan pembangunan rumah milik Dian Kuswinanti dan Darmanto (bukti T-6);
2. Bahwa pada tanggal 4 Juni 2022, Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Serta Pertanahan Pemerintah Kota Surabaya menerbitkan surat Nomor: 188.4/3252-93/436.7.5/2022 tentang Surat Izin Mendirikan bangunan (bukti P-5 = T-1);
3. Bahwa pada tanggal 8 Juni 2022 telah diadakan rapat Komisi C DPRD Kota Surabaya yang dihadiri oleh Komisi C DPRD Kota Surabaya, An. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Pemerintah Kota Surabaya, Kepala Bagian Hukum dan Kerjasama, Camat Kenjeran, Lurah tanah Kalikedinding, Ketua RT 10 Kelurahan tanah Kalikedinding, Ketua RT 01 RW 10 Kelurahan tanah Kalikedinding, Moh. Soleh, Hari dan Dian Kuswinanti dan Sudarmanto, yang pada pokoknya Sdr. Sudarmanto dan Dian Kuswinanti harus memperbaiki dampak kerusakan bangunan terhadap rumah Moh. Sholeh, dengan terlebih dahulu menghitung kerugian yang dilakukan oleh konsultan independen yang disepakati kedua belah pihak paling lambat 3 bulan sejak tanggal 9 Juni 2022 (bukti T-7);
4. Bahwa pada tanggal 10 Agustus 2022 Tim yang terdiri dari Petugas lapangan, Sub. Koordinator Perencanaan Tata Ruang dan Kepala Bidang Penataan ruang dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Serta Pertanahan Pemerintah Kota Surabaya melakukan pengawasan bangunan gedung terhadap bangunan gedung Persil Jl. Kalilom Lor Indah Seruni Nomor 50 A Surabaya, berdasarkan



pengawasan Tim pengawas memberi catatan sebagai berikut: diberikan peringatan tertulis kepada pemilik bangunan/ pemegang IMB untuk menyesuaikan bangunan atau mengubah bangunan sesuai IMB yang dituangkan dalam daftar Simak Pengawasan Bangunan Gedung (bukti T-8);

5. Bahwa berdasarkan daftar Simak Pengawasan Bangunan Gedung tersebut Tergugat kemudian menerbitkan Keputusan Nomor: 188.4/11551/436.7.4/2022 Tentang Sanksi Administrasi berupa Peringatan tertulis kesatu tertanggal 11 Agustus 2022 yang pada pokoknya: diktum (1) Pemilik bangunan yang terletak di jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni Nomor 50A Surabaya telah mendirikan bangunan tidak sesuai ketentuan yang tercantum dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB), pada diktum (2) Para Penggugat diberi kesempatan untuk menyesuaikan bangunan sesuai ketentuan dalam IMB dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender (bukti T-2);
6. Bahwa karena peringatan pertama tidak dilaksanakan oleh Para Penggugat Tergugat menerbitkan Keputusan Nomor: 188.4/11891/436.7.4/2022 Tentang Sanksi Administrasi berupa Peringatan tertulis ke dua tertanggal 22 Agustus 2022 yang pada pokoknya: Para Penggugat wajib untuk menyesuaikan bangunan sesuai ketentuan ketentuan dalam IMB dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari Kalender (bukti T-3);
7. Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2022 Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan telah menunjuk Tim Independen dari Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Kristen Petra untuk melakukan observasi terkait kerusakan di Kali Lor Indah Gang Seruni Nomor: 50A Surabaya yang pada pokoknya usulan perbaikan kerusakan bangunan yang terjadi di rumah milik warga di jalan Kali Lor Indah Gang Seruni Nomor 50 dengan perbaikan sebagai berikut:
 1. Perbaikan retak rambut;
 2. Perbaikan letak berat;

Halaman 57 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY



3. Straruss dia 30 cm panjang 6 cm;
4. Perbaikan pintu;
5. Perbaikan keramik;
6. Perbaikan Plafon;
7. Pekerjaan pengecatan dinding;

dengan total biaya Rp. 91.471.600,- (bukti P-9 = T-9);

8. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Administrasi tertanggal 13 Oktober 2022, Noer Mawati pemilih rumah Jalan Kalilom Lor Indah No 50 menerangkan bahwa Dian Kuswinanti dan Sudarmanto belum mendapat ganti rugi maupun perbaikan rumah (bukti T-10);
9. Bahwa surat peringatan ke dua tetap tidak dilaksanakan oleh Para Penggugat, sehingga Tergugat menerbitkan keputusan Nomor: 188.4/12560/436.7.4/2022 Tentang Sanksi Administrasi berupa Peringatan tertulis ke tiga tertanggal 2 September 2022 yang pada pokoknya Para Penggugat wajib untuk menyesuaikan bangunan sesuai ketentuan dalam IMB dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender, apabila tidak dipatuhi, Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Pemerintah Kota Surabaya akan menerapkan sanksi administrasi selanjutnya (bukti T-4);
10. Bahwa setelah ke 3 (tiga) surat peringatan tersebut diterbitkan, kemudian Tergugat kembali menerbitkan Keputusan Nomor: 188.4/12914/436.7.4/2022 Tentang Sanksi Administrasi berupa penyengelan bangunan tidak sesuai IMB yang terletak Persil Jl. Kalilom Lor Indah Seruni Nomor 50 A Surabaya, dikenakan sanksi administrasi berupa penyengelan bangunan (bukti P-6);
11. Bahwa terhadap ke 3 (tiga) peringatan tersebut tidak diindahkan oleh Para Penggugat sehingga Tergugat menerbitkan keputusan Nomor: 188.4/19361/436.7.4/2022 Tentang Pencabutan Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Pemukiman serta Kawasan Pemukiman serta Pertanahan Pemerintah Kota Surabaya Nomor: 188.4/3252.93/436.7.4/2022 tentan Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 17 Oktober 2022 (bukti P-7 = T-5);

Halaman 58 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY



Menimbang, bahwa setelah mencermati fakta-fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pencabutan Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Nomor: 188.4/3252.93/436.7.4/2022 tentang Izin Mendirikan Bangunan bermula dari adanya laporan dari Moh. Sholeh yang ditujukan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman serta Pertanahan Pemerintah Kota Surabaya tertanggal 16 Januari 2022 yang pada intinya Moh. Sholeh keberatan dengan pembangunan rumah milik Dian Kuswinanti dan Darmanto (Para Penggugat) karena ukuran dan beban bangunan yang sangat tidak wajar, serta tidak disertai pembangunan pondasi yang kokoh sehingga menyebabkan tanah sekitar bangunan tersebut tertarik dan juga dinding bangunan rumah Dian Kuswinanti dan Darmanto menempel pada dinding bangunan rumah Moh. Sholeh (sebelah kiri) dan rumah alm. Ibu Yayuk (sebelah kanan) sehingga pada saat permukaan tanah tertarik akibat beban bangunan rumah Dian Kuswinanti dan Darmanto yang berdampak pada bangunan rumah Moh. Sholeh dan almh. Yayuk (bukti T-6);

Menimbang, bahwa terhadap laporan Moh. Sholeh tersebut bila dikaitkan dengan ketentuan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 38 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2019 tentang bangunan; *Pasal 5 ayat (1) point (a) menyebutkan:*

(1) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 dilakukan melalui pemantauan langsung berdasarkan:

a. Pengaduan atau pelaporan dari Masyarakat;

Menimbang, bahwa terhadap laporan Moh. Sholeh tersebut pada tanggal 8 Juni 2022 telah diadakan rapat Komisi C DPRD Kota Surabaya yang dihadiri oleh Komisi C DPRD Kota Surabaya, An. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan, Kepala Bagian Hukum dan Kerjasama, Camat Kenjeran, Lurah tanah Kalikedinding, Ketua RT 10 Kelurahan tanah Kalikedinding, Ketua RT 01 RW 10 Kelurahan tanah Kalikedinding, Moh. Sholeh, Hari dan Dian Kuswinanti dan



Sudarmanto, yang pada pokoknya Sdr. Sudarmanto dan Dian Kuswinanti harus memperbaiki dampak kerusakan bangunan terhadap rumah Moh. Sholeh, dengan terlebih dahulu menghitung kerugian yang dilakukan oleh konsultan independen yang disepakati kedua belah pihak paling lambat 3 bulan sejak tanggal 9 Juni 2022 (bukti T-7);

Menimbang, bahwa pada waktu Moh. Sholeh mengajukan keberatan pada tanggal 16 Januari 2022, Bangunan Para Penggugat belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), sehingga pada tanggal 15 Februari 2022 atas permohonan Para Penggugat pada tanggal 4 Juni 2022 Tergugat menerbitkan surat Nomor: 188.4/3252-93/436.7.5/2022 tentang Surat Izin Mendirikan bangunan (bukti P-5 = T-1);

Menimbang, bahwa pada tanggal 10 Agustus 2022 Tim yang terdiri dari Petugas lapangan, Sub. Koordinator Perencanaan Tata Ruang dan Kepala Bidang Penataan ruang dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Pemerintah Kota Surabaya melakukan pengawasan bangunan gedung terhadap bangunan gedung Persil Jl. Kalilom Lor Indah Seruni Nomor 50 A Surabaya, dan Tim pengawas memberi catatan sebagai berikut: diberikan peringatan tertulis kepada pemilik bangunan/ pemegang IMB untuk menyesuaikan bangunan atau mengubah bangunan sesuai IMB yang dituangkan dalam daftar Simak Pengawasan Bangunan Gedung (bukti T-8), yang kemudian ditindak lanjuti dengan observasi/pengamatan visual dilapangan oleh Tim Independen dari Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Kristen Petra telah melakukan observasi kerusakan di Kalilom Lor Indah Gang Seruni Nomor: 50A Surabaya yang pada pokoknya usulan perbaikan kerusakan bangunan yang terjadi di rumah milik warga di jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni Nomor 50 dengan perbaikan sebagai berikut:

1. Perbaikan retak rambut;
2. Perbaikan letak berat;
3. Straruss dia 30 cm panjang 6 cm;
4. Perbaikan pintu;
5. Perbaikan keramik;



6. Perbaikan Plafon;
7. Pekerjaan pengecatan dinding;

dengan total biaya Rp. 91.471.600,- (bukti T-9), dan hasil laporan Tim Independen tersebut disampaikan Tergugat kepada Moh. Sholeh dan Sudarmanto yang pada intinya telah terjadi kerusakan yang terjadi akibat bangunan Para Penggugat tidak sesuai dengan IMB, dan sampai batas yang ditetapkan Para Penggugat belum memberi ganti rugi maupun perbaikan Rumah Moh. Sholeh (bukti T-10);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bukti tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa bangunan rumah milik Para Penggugat dibangun terbukti tidak sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), yang mengakibatkan rumah Moh. Sholeh mengalami kerusakan sebagaimana diuraikan pada laporan independen (bukti T-9), dan terhadap kerugian Moh. Sholeh tersebut bila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 46 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor: 7 Tahun 2009 tentang bangunan yang pada pokoknya menyebutkan “ *Pelaksanaan pembangunan yang menimbulkan kerugian pihak lain menjadi tanggung jawab pelaksana pembangunan dan/atau pemilik bangunan*”, berdasarkan ketentuan tersebut seharusnya Para Penggugat berkewajiban memberikan ganti rugi kepada Moh. Sholeh tetapi Para Penggugat keberatan untuk memberikan ganti rugi dengan alasan belum ada putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa sampai batas waktu yang ditetapkan Para Penggugat tetap tidak menyesuaikan IMB dengan bangunan dan juga tidak memberikan ganti rugi kepada Moh. Sholeh sehingga Tergugat menerbitkan Keputusan Peringatan tertulis kesatu tertanggal 11 Agustus 2022 yang pada pokoknya: diktum (1) Pemilik bangunan yang terletak di jalan Kalilom Lor Indah Gang Seruni Nomor 50A Surabaya telah mendirikan bangunan tidak sesuai ketentuan yang tercantum dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB), pada diktum (2) Para Penggugat diberi kesempatan untuk menyesuaikan bangunan sesuai ketentuan dalam IMB dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender (bukti T-2), tetapi Para Penggugat tetap tidak mengindahkan surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peringatan tersebut, sehingga Tergugat kembali menerbitkan Surat peringatan ke 2 (dua) (bukti T-3), surat peringatan ke 2 (dua) juga tidak diindahkan oleh Para Penggugat sehingga Tergugat menerbitkan surat peringatan ke 3 (tiga) dan surat peringatan ke tersebut juga tidak diindahkan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah surat peringatan I, peringatan ke 2, dan peringatan ke 3 diterbitkan Tergugat Para Penggugat tetap tidak menyesuaikan bangunan dan IMB dan juga tidak memberikan ganti rugi atau tidak memperbaiki rumah Moh. Sholeh sehingga Tergugat kemudian menerbitkan Keputusan Nomor: 188.4/12914/436.7.4/2022 Tentang Sanksi Administrasi berupa penyegehan bangunan tidak sesuai IMB yang terletak Persil Jl. Kalilom Lor Indah Seruni Nomor 50 A Surabaya, dikenakan sanksi administratif berupa penyegehan bangunan (objek sengketa I) (bukti P-6) ;

Menimbang, bahwa setelah Keputusan Nomor: 188.4/12914/436.7.4/2022 Tentang Sanksi Administrasi berupa penyegehan bangunan tidak sesuai IMB yang terletak Persil Jl. Kalilom Lor Indah Seruni Nomor 50 A Surabaya diterbitkan, selanjutnya Tergugat menindak lanjuti dengan Penerbitan keputusan Nomor: 188.4/19361/436.7.4/2022 Tentang Pencabutan Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Pemukiman serta Kawasan Permukiman serta Pertanahan Nomor: 188.4/3252.93/436.7.4/2022 tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 17 Oktober 2022 (bukti P-7 = T-5);

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Nomor 188.4/12914/436.7.4/2022 Tentang Sanksi Administratif berupa penyegehan bangunan tidak sesuai IMB dan juga Keputusan 188.4/19361/436.7.4/2022 Tentang Pencabutan Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Pemukiman serta Kawasan Permukiman serta Pertanahan Pemerintah Kota Surabaya Nomor: 188.4/3252.93/436.7.4/2022 tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 17 Oktober 2022 (bukti P-7 = T-5) bila dikaitkan dengan ketentuan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 38 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2019 tentang bangunan:

Halaman 62 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY

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)



Pasal 10 terkait bangunan tidak sesuai IMB menyebutkan:

- (1) *Setiap orang atau badan sebagai pemilik bangunan yang melaksanakan pembangunan tidak sesuai dengan ketentuan dalam IMB, diberi peringatan tertulis dengan disertai pemberian tanda pelanggaran oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang;*
- (2) *Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi perintah untuk menghentikan pembangunan yang melanggar dan/atau untuk menyesuaikan bangunan sesuai dengan ketentuan dalam IMB dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sebanyak 3 kali berturut-turut;*
- (3) *Apabila setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mematuhi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang menerapkan salah satu atau lebih sanksi administrasi berupa pembatasan kegiatan pembangunan atau penghentian sementara pembangunan yang tidak sesuai dengan IMB dan/atau pembekuan IMB;*
- (4) *Apabila dalam jangka waktu 14 hari kalender sejak pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mematuhi keputusan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang menerapkan salah satu atau lebih sanksi administratif berupa penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan, penyegelan dan/atau pembongkaran bangunan untuk pembangunan yang tidak sesuai dengan IMB;*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati tahapan-tahapan sanksi Administratif yang diberikan Tergugat kepada Para Penggugat dimulai dari Para Penggugat mendirikan bangunan tanpa IMB, Moh. Sholeh mengajukan laporan kepada Tergugat, sehingga pada tanggal 8 Juni 2022 telah diadakan rapat Komisi C DPRD Kota Surabaya, yang ditindak lanjuti dengan observasi yang dilakukan oleh Tim Independen dari



Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Kristen Petra (bukti P-9=T-9) dan juga Tim dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Pemerintahan Kota Surabaya telah melakukan observasi (bukti T-8) yang pada pokoknya bangunan rumah Para Penggugat dibangun tidak sesuai dengan IMB yang mengakibatkan beberapa kerusakan di rumah Moh. Sholeh, sehingga atas hal tersebut Tergugat menerbitkan surat peringatan I, peringatan ke II dan Peringatan ke III dengan perintah untuk menyesuaikan bangunan dengan IMB dan juga untuk memberi ganti rugi atau memperbaiki kerusakan di rumah Moh. Sholeh, tetapi ke 3 peringatan tersebut diabaikan oleh Para Penggugat, yang selanjutnya Tergugat menerbitkan Keputusan Nomor: 188.4/12914/436.7.4/2022 Tentang Sanksi Administrasi berupa penyegelan bangunan tidak sesuai IMB yang terletak Persil Jl. Kalilom Lor Indah Seruni Nomor 50 A Surabaya (objek sengketa I) dan juga keputusan Nomor: 188.4/19361/436.7.4/2022 Tentang Pencabutan Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Pemukiman serta Kawasan Pemukiman serta Pertanahan Pemerintah Kota Surabaya Nomor: 188.4/3252.93/436.7.4/2022 tentang Izin Mendirikan Bangunan (objek sengketa ke II);

Menimbang, bahwa terhadap ke dua objek sengketa *a quo* Majelis Hakim berpendapat bahwa kedua objek sengketa tersebut merupakan satu rangkaian yang tidak bisa dipisahkan, sehingga Majelis Hakim telah mempertimbangkannya secara bersamaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat membangun rumah tidak sesuai dengan IMB dan juga akibat dari pembangunan tersebut mengakibatkan rumah Moh. Sholeh mengalami kerusakan dan Para Penggugat tidak mau memberi ganti rugi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa secara prosedur dan substansi penerbitan Keputusan Nomor: 188.4/12914/436.7.4/2022 Tentang Sanksi Administrasi berupa penyegelan bangunan tidak sesuai IMB yang terletak Persil Jl. Kalilom Lor Indah Seruni Nomor 50 A Surabaya (objek sengketa I)



dan juga keputusan Nomor: 188.4/19361/436.7.4/2022 Tentang Pencabutan Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman serta Pertanahan Pemerintah Kota Surabaya Nomor: 188.4/3252.93/436.7.4/2022 tentang Izin Mendirikan Bangunan (objek sengketa ke II), telah sesuai sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 38 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Peraturan Daerah Kota Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2019 tentang bangunan dan juga ketentuan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2019 tentang bangunan jo Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor: 6 Tahun 2013 tentang Perubahan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor: 6 Tahun 2013, sehingga dengan demikian berdasar hukum bagi Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Para Penggugat dinyatakan ditolak, dengan demikian berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti yang tidak turut dipertimbangkan dianggap telah dikesampingkan, akan tetapi tetap tercantum dan menjadi bagian dari putusan ini ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;

M E N G A D I L I :

I. DALAM EKSEPSI;

Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK SENGKETA;

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 433.000,00 (Empat ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Rabu, tanggal 31 Mei 2023, oleh kami **RIALAM SIHITE, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **DESY WULANDARI, S.H., M.H.** dan **LISTYORANI IMAWATI S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Rabu tanggal 7 Juni 2023 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **ARY SUSETYONINGTIJAS, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat, secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

DESY WULANDARI, S.H., M.H.

RIALAM SIHITE, S.H., M.H.

LISTYORANI IMAWATI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ARY SUSETYONINGTIJAS, S.H., M.H.

Halaman 66 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY



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

Biaya-biaya perkara:00

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2. ATK	:	Rp	350.000,00
3. Panggilan-Panggilan	:	Rp	33.000,00
4. Meterai	:	Rp	10.000,00
5. Redaksi	:	Rp	10.000,00
6. Leges	:	Rp	-
7. Pemeriksaan Setempat	:	Rp	-

JUMLAH : Rp 433.000,00

(Empat ratus tiga puluh tiga ribu rupiah)

Halaman 67 dari 67 Halaman Putusan Perkara Nomor : 237/G/2022/PTUN-SBY