



**PUTUSAN**

Nomor: 03/G/2015/PTUN.JBI

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama, dengan acara biasa yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, Jalan Kol. M. Kukuh No. 1 Kel. Paal v, Kec. Kotabaru, Kota Jambi, telah menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara:-----

REZA VAHLEFI., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta. Bertempat tinggal di RT. 11 RW.03, Kelurahan Pematang Kandis. Kecamatan Bangko. Kabupaten Merangin. Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada:-----1.ERIZAL EFFENDI., S.H., M.H.,;-----  
2.HARMEN.,S.H.,;-----  
3.SYAMSIRUDDIN.,S.H.,;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia. Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor ERIZAL EFFENDI., S.H., & PARTNER (LAW FIRM). Beralamat di Jalan Cindur Indah Lestari Nomor.9 Lapai - Padang. Tertanggal 24 Nopember 2014;-----

Selanjutnya disebut sebagai----- **PENGUGAT**

**M E L A W A N**



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

BUPATI KABUPATEN MERANGIN. Berkedudukan di Jalan Sudirman. Nomor. 1

Bangko. Kabupaten Merangin. Dalam hal ini telah memberikan  
kuasa kepada;-----

1. M.HALIK ALNEMERI.,  
S.H.;-----2. IWAN SASTRA BUDI.,  
S.H.;-----3. RIDWAN TARDANA.,  
S.H.;-----Kesemuanya

berkewarganegaraan Indonesia. Pekerjaan Advokat /Penasehat  
Hukum yang beralamat di Jalan Prof. M. Yamin., S.H.,  
lingkungan Sei. Belisih Kelurahan Pasar Atas Bangko. RT. 14  
RW.07 No.59 Kabupaten Merangin. Nomor.001/SKK-TUN/  
II/2015. Tertanggal 09 Februari

2015;----- Dan  
kuasa hukum dari Sekretariat Pemda Kabupaten Merangin  
memerintahkan kepada;-----1. AHMAD

REZA., S.H.;-----2. WAWAN  
WIHANDONO., S.H.;-----Keduanya

adalah Staf pada bagian Hukum dan Perundang Undangan  
Sekretariat Daerah Kabupaten Merangin. Berdasarkan surat  
tugas nomor :188.342/164/ SKKH/HK/2015 tertanggal 09  
Februari 2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi tersebut, setelah:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor 03/ Pen-Dis/2015/PTUN.JBI, tanggal 23 Januari 2014, tentang Gugatan tidak memenuhi Pasal 62 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 (*lolos dismissal*);-----
- 2 Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor 03/ Pen.MH/2015/PTUN.JBI, tanggal 23 Januari 2015, tentang Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Nomor: 03/ G/2015/PTUN.JBI;-----
- 3 Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor: 03/Pen.PP/2015/PTUN.JBI tanggal 23 Januari 2015, tentang hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan sengketa *a quo* ;-----
- 4 Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor: 03/Pen.HS/2015/PTUN.JBI tanggal 17 Februari 2015, tentang hari dan tanggal Persidangan sengketa *a quo*;-----
- 5 Membaca berkas sengketa serta mendengar keterangan para pihak yang bersengketa dan mendengarkan keterangan saksi yang diajukan di persidangan;-----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 20 Januari 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada tanggal 21 Januari 2015, dengan register perkara Nomor: 03/G/2015/PTUN.JBI yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diperbaiki pada tanggal 17 Februari 2015, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut;-----

## A.OBJEK SENGKETA

- Sikap diam Bupati Kabupaten Merangin yang tidak memproses surat permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) yang dimohonkan oleh Reza Vahlefi pada tanggal 1 Desember 2014;-----

## B.DIKETAHUI TIDAK DIPROSESNYA PERMOHONAN IMB.

- Penggugat pada tanggal 19 Januari 2015 datang ke kantor Bupati Kabupaten Merangin sekira Jam 10.00 Wib dengan mengisi buku tamu terlebih dahulu dan setelah menunggu 2 jam Penggugat diantar ajudan Bupati bernama Mustarhadi menemui Bupati dengan tujuan untuk menanyakan kepastian hukum surat permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) yang diajukan pada tanggal 1 Desember 2014, dan dijawab saya akan memanggil IRDAM.,S.H., Mhum Kepala Badan Penanaman Modal Dan Pelayana Perizinan Terpadu (BM-P2T), baru akan saya jawab sore nanti atau besok, namun sampai surat gugatan didaftarkan kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi tanggal 21 Januari 2015 tidak ada jawaban atau tidak ada kepastian hukumnya.-----

Dengan adanya sikap diam Bupati Kabupaten Merangin yang tidak memproses surat permohonan mendirikan bangunan (IMB) yang dimohonkan oleh Reza Vahlefi pada tanggal 1 Desember 2014, sedangkan batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tidak sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang Undangan dan jika ketentuan Peraturan Perundang – Undangan tidak menentukan batas waktu kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka badan dan/ atau pejabat pemerintahan wajib menetapkan dan/ atau melakukan keputusan dan/atau

### 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

tindakan dalam waktu paling lama 10 (hari) kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan dan apabila dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), badan dan /atau pejabat pemerintahan tidak menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan, maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan secara hukum, sesuai Pasal 53 ayat (1), (2) dan (3) Undang – Undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;-----

## C.DASAR KEPENTINGGAN GUGATAN :

- Penggugat adalah pemilik tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :4249 tanggal 13 Agustus 2014/SU No.02737/PEMATANG KANDIS/2013 tanggal 15 Mei 2013, Luas 2.208 M2 atas nama Rez Vahlefi yang terletak di kelurahan Pematang Kandis, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin, Propinsi Jambi, dengan tidak diprosesnya surat permohonan penerbitan IMB, maka Penggugat dirugikan dengan hilang haknya untuk membangun 3 (tiga) unit ruko dan berikutnya di atas tanah miliknya;-----

## DASAR DIAJUKAN GUGATAN:

- 1 Bahwa Penggugat adalah Pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Jendral Sudiman RT.03 RW.01 Kelurahan Pematang Kandis, Kecamatan Bangko Kabupaten Merangin , sertipikat hak milik No.4249/SU.02737/ Pematang Kandis/2013 Luas + 2.208 M2 Nama Pemegang Hak Reza Vahlefi, yang terletak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di kelurahan Pematang Kandis, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin,  
Propinsi Jambi. ;----

- 2 Bahwa Penggugat telah mengajukan surat permohonan 3 (tiga) unit ruko prihal  
izin mendirikan bangunan (IMB) sesuai surat permohonan tanggal 19 Agustus  
Desember 2014, dengan persyaratan : -----

- 1 Foto copy KTP.
- 2 Pas Foto 3 X 4.6 lembar
- 3 Surat permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) tanggal 19  
Agustus 2014 yang mengetahui Lurah Pematang Kandis.
- 4 Surat pernyataan tanggal 19 September 2014 yang mengetahui Lurah  
Pematang Kandis tentang kesedian memenuhi persyaratan teknis.
- 5 Foto Copy Sertifikat Hak Milik No.4249/SU.02737/Pematang Kandis/2013  
tanggal 15 Mei 2013, atas nama Reza Vahlefi.
- 6 Foto Copy bukti pembayaran lunas PBB No SPPT.359.368 nama wajib pajak  
Reza vahlefi.
- 7 Gambar bangunan 5 (lima) rangkap tentang gambar sisi depan, samping dan  
kontruksi bangunan;-----

Bahwa Penggugat tanggal 19 Agustus 2014, datang ke kantor Badan  
Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu (BM-P2T)  
Kabupaten Merangin dan disana bertemu Kasmiral staf bidang perizinan  
disarankan supaya surat permohon IMB diketahui oleh Lurah dan  
Penggugat langsung menemui Eko Saputra Lurah Pematang Kandis  
disarankannya agar surat permohonan IMB tersebut diminta  
persetujuan dari Perizinan dan tanggal 21 Agustus 2014, Penggugat  
kembali datang ke kantor BM-P2T untuk memasukan surat permohonan  
IMB dan kembali bertemu dengan Kasmarial dan Penggugat

#### 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)



menyampaikan kepadanya apakah surat permohonan kami diterima buat tanda terima dan ditolak buat surat penolakan dijawabnya kami baru membuat surat penolakan jika sudah ditandatangani Lurah Pematang Kandis dan tanggal 25 Agustus 2014, Penggugat kembali datang ke kantor Lurah bertemu dengan staf lurah ibu Erlina dijawabnya lurah tidak bersedia menandatangani karena tanah bermasalah, oleh karena surat permohonan IMB prasyaratnya ada rekomendasi Camat pada tanggal 8 September 2014, Penggugat datang ke kantor Camat Bangko disana untuk meminta rekomendasi Camat bertemu dengan staf bidang perizinan disampaikannya surat rekomendasi diberikan Camat setelah surat permohonan ditandatangani Lurah.-----

- 3 Bahwa Penggugat dan kuasa hukum pada tanggal 1 Desember 2014, datang ke kantor Badan Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu (BM-P2T) disana bertemu dengan Irdam., S.H., M.hum., Kepala BM-P2T, Penggugat mempertanyakan alasan surat permohonan IMB yang ditolak ditandatangani lurah dan direkomendasi oleh camat dijawab itu persyaratan sebab yang mengetahui keadaan tanah dilapangan adalah lurah dan Camat, oleh Kepala BM-P2T sesuai tujuan surat diserahkan saja kepadanya dengan meminta tanggal surat permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) dirubah menjadi tanggal 1 Desember 2014, dan Penggugat telah merubah tanggal dan menyerahkan surat tersebut, sesuai dengan bukti tanda terima dari Afrizal staf BM-P2T;-----
- 4 Bahwa Penggugat sudah 3 (tiga) kali bertemu dengan Irdam., S.H., M.hum., menanyakan kepastian hukum surat permohonan IMB selalu dijawab bersabar ada mekanismenya terakhir dijawab kalau tidak sabar silakan gugat dan juga menyampaikan surat somasi 3 (tiga) kali ditujukan kepada Tergugat, namun ditinggalkan dan tidak ditanggapi baik lisan maupun tertulis, bahwa pada hari





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Senin Jam 10.00 Wib tanggal 19 Januari 2015, Penggugat datang ke Kantor Bupati Kabupaten Merangin, dengan mengisi buku tamu setelah menunggu 2 (dua) jam dengan diantar ajudan Bupati Mustarhadi menemui Haris Bupati Kabupaten Merangin dan disana Penggugat jelaskan bahwa surat Permohonan IMB sudah diajukan sejak tanggal 1 Desember 2014, namun didiamkan dan tidak proses sebagaimana mestinya sedangkan surat permohonan sudah memenuhi syarat administrasi dan syarat teknis sesuai dengan Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002, Jo Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005, Tentang Bangunan Gedung untuk itu kami minta kepastian hukum dijawab hubungi saja saya nanti via telpon karena Tergugat akan memanggil IRDAM., S.H., M.hum., Kepala BM-P2T untuk minta penjelasan dan setelah ditemui pada malamnya jam 20.00. Wib dijanjikan lagi besoklah akan saya hubungi untuk menjawab atau kepastian hukum surat permohonan IMB, sampai gugatan didaftarkan dikepaniteraan Tata Usaha Negara Jambi tanggal 21 Januari 2015, tidak ada jawaban dan/ atau kepastian hukumnya.;-----

- 5 Bahwa Bupati Kabupaten Merangin Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan atau tidak mengeluarkan Keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan padanya yang digugat oleh orang atau Badan hukum perdata, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sesuai Pasal 1 butir 6 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986.;-----
- 6 Bahwa keputusan tata usaha negara yang mendiamkan dan tidak memproses surat permohonan izin mendirikan bangunan ( IMB) yang dimohonkan Penggugat yang dilakukan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan pada perundang – undangan yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi kepentingan Penggugat, sesuai Pasal 1 butir 3 Undang – Undang nomor 5 tahun 1986;-----

- 7 Bahwa sikap diam dan tidak memproses surat permohonan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Tergugat, telah bertentangan dengan Peraturan Undang Undangan:-----

1 Surat permohonan Penggugat tanggal 1 Desember 2014, telah memenuhi syarat administrasi dengan status hak atas tanah sertifikat hak milik Nomor :4249 tanggal 13 Agustus 2014 /SU 02737/Pematang Kandis/2013 tanggal 15 Mei 2013, atas nama Reza Vahlefi, Indentitas dan/atau data pemilik bangunan gedung dan oleh karena itu berdasar diberikan izin mendirikan bangunan “Persyaratan administrasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan status hak atas tanah,status kepemilikan bangunan, dan izin mendirikan bangunan “, sesuai pasal 7 ayat (2) Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005, Tentang Bangunan Gedung;-----

2 Surat permohonan Penggugat tanggal 1 Desember 2014, telah memenuhi syarat teknis dalam surat permohonan izin mendirikan bangunan dilampirkan Persyaratan Denah lokasi tanah, gambar bangunan, tingkat bangunan, luas bangunan, izin pemilik tanah yang besebelahan dan material yang dipakai “Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung “, sesuai pasal 7 (3) Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002, Jo Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005, Tentang Bangunan Gedung.;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Bahwa didiamkan dan tidak diproses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Tergugat tersebut bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) antara lain :

- 1 Tidak diproses surat permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) oleh Tergugat, tidak memberi kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Penggugat pemilik tanah dengan alas hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 4249 tanggal 13 Agustus 2014/SU No. 02737/ PEMATANG KANDIS/203 tanggal 15 Mei 2013, luas 2.208 M2 atas nama Reza Vahlefi sesuai dengan Asas Kepastian Hukum adalah asas yang mengutamakan landasan Perundang Undangan, Keputusan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara;-----
- 2 Penggugat sebagai pemohon izin mendirikan bangunan (IMB) dengan tidak diprosesnya surat permohonan tanggal 1 Desember 2014, yang memenuhi syarat administrasi dan teknis tidak mencerminkan tertib penyelenggara negara, sesuai dengan Asas Tertib Penyelenggara Negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, kesereasian dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggaraan Negara.
- 3 Penggugat sebagai pemohon izin Mendirikan bangunan (IMB) dengan surat permohonan tanggal 1 Desember 2014, dalam rentang waktu 50 (lima puluh) hari lebih sejak diajukan tidak diproses dan tidak ada tanggapan tertulis sebagai cermin pemerintah yang baik, sesuai dengan Asas Keterbukaan adalah asas membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang Penyelenggara Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia;-----



4 Penggugat sebagai pemohon izin mendirikan bangunan (IMB) dengan surat permohonan tanggal 1 Desember 2014, didiamkan dan tidak proses surat permohonan sebagai kewajiban pemerintah untuk melaksanakan tindak pemerintah apakah diterima atau ditolak surat permohonan izin mendirikan bangunan, sesuai dengan Asas proporsionalitas adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara. Sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

9 Bahwa Pengadilan wajib memutuskan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak permohonan diajukan dan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan keputusan untuk melaksanakan putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling lama 5 (lima) hari kerja sejak putusan Pengadilan ditetapkan., sesuai dengan Pasal 53 ayat (5) dan (6) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014;-----

Bahwa berdasarkan hal hal yang Penggugat sampaikan tersebut di atas tidak ada jalan lain bagi Penggugat selain mengajukan surat gugatan ini, mohon kepada Ketua dan Majelis Hakim Yang Terhormat yang ditunjuk untuk itu memanggil kami kedua belah pihak yang berpekara, selanjutnya berkenaan menyidangkan, mengadili perkara ini dengan amar Putusan;-----

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah sikap diam Bupati Kabupaten Merangin yang tidak memproses surat permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dimohonkan Reza Vahlefi tanggal 1 Desember 2014;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Mewajibkan Bupati Kabupaten Merangin untuk memproses dan menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan ( IMB ) yang dimohonkan Reza Vahlefi tanggal 1 Desember 2014;-----

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 24 Februari 2015, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

## I DALAM EKSEPSI

### 1 GUGATAN KELIRU (*Error in subjecto*)

1 Bahwa sebagaimana diketahui, pihak yang dijadikan sebagai Tergugat dalam Perkara Tata Usaha Negara ini adalah Bupati Kabupaten Merangin;-----

2 Bahwa berdasarkan posita Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, diketahui pula bahwa Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara ini (*vide* bagian a. Objek sengketa pada halaman 1 Gugatan) adalah;-----

Sikap diam Bupati Kabupaten Merangin yang tidak memproses surat permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dimohonkan oleh Reza Vahlefi pada tanggal 1 Desember 2014;-----

3 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 43 ayat (1) dan (2), Pasal 44 dan Pasal 45 Peraturan Daerah



Kabupaten Merangin Nomor 20 Tahun 2008, tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Merangin, juncto ketentuan Pasal 35 ayat (1) dan (2) Peraturan Daerah Kabupaten Merangin Nomor 03 Tahun 2012, tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, juncto ketentuan Pasal 227.B dan Pasal 228.B Peraturan Bupati Merangin Nomor 13 Tahun 2014 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Bupati Nomor 23 Tahun 2008, tentang Tugas Pokok dan Fungsi Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Merangin juncto Pasal 1 ayat (7) Peraturan Bupati Merangin Nomor 65 Tahun 2014, tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan Di Bidang Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan Kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin diketahui bahwa Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang diberi kewenangan berdasarkan delegasi untuk menyelenggarakan pelayanan administrasi, penetapan serta penandatanganan perizinan dan non perizinan di Kabupaten Merangin adalah Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin (sekarang disebut sebagai Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin);-----

- 4 Bahwa dengan demikian, terlihat adanya kekeliruan di pihak Penggugat sewaktu mengajukan Gugatan Tata



Usaha Negara dalam perkara ini, karena yang seharusnya dijadikan Tergugat dalam perkara *a quo* bukanlah Bupati Merangin, melainkan Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin. Badan/Pejabat Pemerintah mana memiliki tanggung jawab dan tanggung gugat dalam perkara ini, sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 23 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan;-----

Delegasi adalah pelimpahan kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi;-----

*juncto* Pasal 13 ayat (1), ayat (2) dan ayat (7) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan :-----

- 1 Pendelegasian kewenangan ditetapkan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang Undangan;-----
- 2 Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan memperoleh wewenang melalui delegasi apabila ;-----
  - a Diberikan oleh Badan/Pejabat Pemerintahan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan



lainnya;-----  
-----

b Ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah,  
Peraturan Presiden, dan/atau Peraturan Daerah;  
dan;-----  
-----

c Merupakan wewenang pelimpahan atau  
sebelumnya telah  
ada;-----

(7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang  
memperoleh wewenang melalui delegasi, tanggung  
jawab kewenangan berada pada penerima  
delegasi;-----

## 2. GUGATAN KELIRU (*Error in objecto*)

1 Bahwa melalui posita Gugatan-nya pada angka 2 halaman  
2 s/d 3, Penggugat mendalilkan perihal syarat-syarat yang  
diajukannya sewaktu mengajukan permohonan Izin  
Mendirikan Bangunan, dengan  
menyebutkan;-----  
-----

Bahwa Penggugat telah mengajukan surat permohonan 3 (tiga) unit  
ruko perihal Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sesuai surat  
permohonan tanggal 19 Agustus Desember 2014, dengan persyaratan

:-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Fotokopi KTP;
- 2 Pas foto 3X4, 6 lembar;
- 3 Surat permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tanggal 19 Agustus 2014, yang mengetahui Lurah Pematang Kandis;
- 4 Surat Pernyataan tanggal 19 September 2014, yang mengetahui Lurah Pematang Kandis tentang kesediaan memenuhi persyaratan teknis;
- 5 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 4249/SU. 02737/ Pematang Kandis/2013 tanggal 15 Mei 2013, atas nama Reza Vahlefi;
- 6 Fotokopi bukti pembayaran lunas PBB No. SPPT. 359. 368 nama wajib pajak Reza Vahlefi;
- 7 Gambar bangunan 5 (lima) rangkap tentang gambar sisi depan, samping dan konstruksi bangunan.

Dimana selanjutnya melalui posita Gugatan-nya pada angka 7 halaman 4 s/d 5, Penggugat mendalilkan pula sebagai berikut Bahwa sikap diam dan tidak memproses surat permohonan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Penggugat telah bertentangan dengan Peraturan Undang Undangan :-----

- 1 Surat permohonan Penggugat tanggal 1 Desember 2014, telah memenuhi syarat administrasi dengan status hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 4249 tanggal 13 Agustus 2013/SU 02737/Pematang Kandis/2013 tanggal 15 Mei 2013 atas nama Reza



Vahlefi, Identitas dan/atau pemilik bangunan gedung dan oleh karena itu berdasar diberikan Izin Mendirikan Bangunan... dan seterusnya;-----

- 2 Surat permohonan Penggugat tanggal 1 Desember 2014, telah memenuhi syarat teknis dalam surat permohonan izin mendirikan bangunan dilampirkan persyaratan denah lokasi tanah, gambar bangunan, tingkat bangunan, luas bangunan, izin pemilik tanah yang bersebelahan, dan material yang dipakai... dan seterusnya;-----

- 2 Bahwa Penggugat telah keliru dalam menyatakan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diajukannya “telah memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis”, karena berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005, tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002, tentang Bangunan Gedung telah disebutkan;-----

- 1 Setiap orang dalam mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) wajib melengkapi dengan :-----

- a Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11;



- b Data pemilik bangunan gedung;
- c Rencana teknis bangunan gedung; dan
- d Hasil analisis mengenai dampak lingkungan bagi  
bangunan gedung yang menimbulkan dampak  
penting terhadap lingkungan

dimana khusus perihal rencana teknis bangunan gedung sebagaimana  
disebutkan pada ketentuan Pasal 15 ayat (1) huruf c di atas telah  
ditegaskan melalui Penjelasan Peraturan Pemerintah a quo sebagai  
berikut;-----

Huruf c

Rencana teknis disusun oleh penyedia jasa perencana konstruksi sesuai  
kaidah-kaidah profesi atau oleh ahli adat berdasarkan keterangan  
rencana kabupaten/kota untuk lokasi yang bersangkutan serta  
persyaratan-persyaratan administratif dan teknis yang berlaku sesuai  
fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang akan  
didirikan;-----

Rencana teknis yang dilampirkan dalam permohonan izin mendirikan  
bangunan gedung berupa pengembangan rencana bangunan gedung,  
kecuali untuk rumah tinggal cukup pra-rencana bangunan  
gedung;-----

Hal mana semakin dipertegas oleh Peraturan Menteri Pekerjaan Umum  
Nomor 24/PRT/M/2007. tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan  
Bangunan tertanggal 9 Agustus 2007, pada Bagian III. Persyaratan  
Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung pada huruf C.  
Penyedia Jasa yang menyebutkan :-----



Penyedia jasa untuk menyusun dokumen rencana teknis yang  
mendapat tugas harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan  
Peraturan Perundang Undangan;-----

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (2) Peraturan Daerah  
Kabupaten Merangin tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan  
disebutkan pula :-----

Gambar rencana bangunan rumah tempat tinggal > 100 m<sup>2</sup> atau  
bangunan bertingkat sampai dengan tiga lantai harus dilakukan  
oleh orang ahli dan telah mendapat Surat Izin Bekerja Perencana  
(SIBP);-----

Bahwa berdasarkan dokumen-dokumen Pra-Bukti yang telah kami  
ajukan melalui Pemeriksaan Persiapan tertanggal 17 Pebruari 2015,  
khususnya Bukti B.P-4.f (akan diajukan sewaktu proses pembuktian  
dalam perkara ini), terlihat bahwa “Rencana Teknis” yang dilampirkan  
oleh Penggugat sewaktu mengajukan permohonan Izin Mendirikan  
Bangunan, tidaklah memenuhi persyaratan teknis sebagaimana yang  
ditentukan oleh Peraturan Perundang – Undangan karena rencana  
bangunan tersebut tidak dibuat oleh penyedia jasa perencana  
konstruksi sesuai kaidah – kaidah profesi sedangkan berdasarkan  
ketentuan Pasal 41 ayat (2) huruf a Undang Undang Nomor 28 Tahun  
2002, tentang Bangunan Gedung telah disebutkan :-----

(2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan  
gedung mempunyai kewajiban :-----

- a Menyediakan rencana teknis bangunan gedung  
yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan



sesuai dengan  
fungsinya;-----

-----

Bahwa tidak terpenuhinya persyaratan teknis tersebut patut diduga berasal dari kelalaian Penggugat sendiri yang tidak terlebih dahulu meminta Arahan Perencanaan Kota kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Merangin sebelum membuat dan mengajukan rencana teknis bangunan ruko yang akan didirikannya, sedangkan hal tersebut merupakan keharusan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 29 ayat (1) dan (2) Peraturan Daerah Kabupaten Merangin Nomor 03 Tahun 2012, tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang menyebutkan:-----

- 1 Setiap orang/badan sebelum mengajukan permohonan IMB, harus meminta keterangan tentang arahan perencanaan kota kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan tentang rencana pembangunan kota yang meliputi :-----

--

- a Jenis peruntukan bangunan;
- b Luas lantai bangunan yang diizinkan;
- c Jumlah lantai/lapis bangunan di atas/di bawah permukaan tanah yang diizinkan;
- d Garis sempadan bangunan yang berlaku;
- e Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diizinkan;



f Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang diizinkan;

g Koefisien Daerah Hijau (KDH) yang diizinkan;

h Syarat-syarat kehandalan bangunan; dan

i Persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan.

2 Keterangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan advice planning yang dikeluarkan Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan dan menjadi ketentuan mengikat yang harus dipenuhi si pemohon dalam mendirikan/mengubah bangunan;-----

2 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 29 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Merangin Nomor: 03 Tahun 2012, tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan disebutkan pula :-----

(3) Pemohon Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Daerah melalui Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :-----

- a. Surat permohonan diketahui Lurah dan Camat setempat;
- b. ... dan seterusnya sampai dengan huruf g.

Bahwa berdasarkan dokumen-dokumen Pra-Bukti yang telah kami ajukan melalui Pemeriksaan Persiapan tertanggal 17 Pebruari 2015, khususnya Bukti B.P-4.c, Bukti B.P-4.d dan Bukti B.P-4.e (yang juga akan kami



ajukan sewaktu proses pembuktian), terlihat pula bahwa di dalam surat permohonan izin mendirikan bangunan yang diajukan oleh Pengugat sama sekali tidak terdapat tanda tangan dan cap jabatan Lurah Pematang Kandis maupun Camat Bangko di dalam surat permohonan izin mendirikan bangunan yang diajukan oleh Penggugat sama sekali tidak terdapat tanda tangan dan cap jabatan Lurah Pematang Kandis maupun Camat Bangko dengan demikian terlihat bahwa permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang diajukan oleh Penggugat juga tidaklah memenuhi persyaratan Administratif sebagaimana yang ditentukan oleh Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku;-----

3 Bahwa tidak terpenuhinya persyaratan teknis dan persyaratan administratif sewaktu mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana kami uraikan di atas adalah kekeliruan di pihak Penggugat sendiri yang akibatnya tak dapat dipikulkan kepada Tergugat selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam perkara Tata Usaha Negara ini;-----

4 Bahwa karena kekeliruan ada di pihak Penggugat sendiri, tidaklah tepat bila kemudian Penggugat justru mengajukan gugatan Tata Usaha Negara terhadap Tergugat dengan mendasarkan dalil posita dan petitum Gugatan-nya terhadap “Objek Sengketa” berupa “Sikap Diam Bupati Merangin Yang Tidak Memproses Surat Permohonan Izin





Mendirikan Bangunan (IMB) Yang Dimohonkan  
Oleh Reza Vahlevi Pada Tanggal 1 Desember  
2014” sebagaimana diajukan-nya dalam perkara  
Tata Usaha Negara ini.

### 3 GUGATAN PREMATUR

3.1. Bahwa pada bahagian B. Diketahui tidak diprosesnya permohonan  
IMB halaman 2, Penggugat mendalilkan :-----

Dengan adanya sikap diam Bupati Kabupaten Merangin yang  
tidak memproses surat permohonan Izin Mendirikan Bangunan  
(IMB) yang dimohonkan oleh Reza Vahlevi pada tanggal 1  
Desember 2014, sedangkan batas waktu kewajiban untuk  
menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan  
sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan jika  
ketentuan peraturan perundang-undangan tidak menentukan batas  
waktu kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka  
Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan dan/atau  
melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam waktu paling  
lama 10 (sepuluh) hari setelah permohonan diterima secara  
lengkap oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dan apabila  
dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan  
dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menetapkan dan/atau  
melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, maka permohonan  
tersebut dianggap dikabulkan secara hukum, sesuai Pasal 53 ayat  
(1), (2) dan (3) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang  
Administrasi Pemerintahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dimana selanjutnya melalui posita Gugatan-nya pada angka 8 sub 3 halaman 5, Penggugat mendalilkan pula :-----

Penggugat sebagai pemohon Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan surat permohonan tanggal 1 Desember 2014, dalam rentang waktu 50 (lima puluh) hari lebih sejak diajukan tidak diproses dan tidak ada tanggapan tertulis sebagai cermin pemerintah yang baik, sesuai dengan Azas Keterbukaan adalah azas membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang Penyelenggara Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak azasi pribadi, golongan dan rahasia.;-----

2 Bahwa dengan dalil-dalil sedemikian, Penggugat ingin memberikan kesan kepada persidangan yang mulia ini bahwa sebagai pemohon Izin Mendirikan Bangunan,seharusnya ia (i.c. Penggugat) sudah memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) a quo setelah 10 (sepuluh) hari atau selambat-lambatnya setelah 50 (lima puluh) hari sejak permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) itu diajukan;-----

-----

3 Bahwa guna menanggapi dalil posita tersebut, perkenankan kami mengemukakan beberapa hal sebagai berikut;-----

## 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 rentang waktu 10 (sepuluh) hari sebagaimana didalilkan oleh Penggugat berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1), (2) dan (3) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan itu menuntut persyaratan mutlak bahwa “permohonan yang diajukan itu sudah lengkap”, sedangkan berdasarkan uraian yang telah kami sampaikan pada bahagian terdahulu terlihat bahwa permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diajukan oleh Penggugat justru tidak memenuhi persyaratan administratif maupun persyaratan teknis, atau dengan kata lain : persyaratan administratif dan persyaratan teknis tersebut tidak lengkap. Dengan demikian secara hukum harus dianggap bahwa rentang waktu 10 (sepuluh) hari tersebut tidaklah tepat untuk diterapkan dalam perkara ini;-----
- Bahwa rentang waktu 50 (lima puluh) hari sebagaimana didalilkan oleh Penggugat adalah rentang waktu yang tidak didasari oleh argumentasi dan dasar hukum yang jelas, karena berdasarkan ketentuan Bagian II. Tata cara Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan pada Huruf G. Jangka Waktu Proses Penerbitan Izin



Mendirikan Bangunan Gedung angka 1 dan 2  
Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/  
PRT/M/2007, tentang Pedoman Teknis Izin  
Mendirikan Bangunan tertanggal 9 Agustus 2007,  
yang menjadi peraturan pelaksanaan lebih lanjut  
dari Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 2005,  
tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang  
Nomor 28 Tahun 2002, tentang Bangunan  
Gedung telah  
disebutkan :-----

Proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Gedung meliputi  
jangka waktu :-----

1 Proses Pemeriksaan dan Penelitian/  
Pengkajian Dokumen Administratif dan  
Dokumen Rencana  
Teknis;-----

a Jangka waktu paling lambat 60 (enam  
puluh) hari terhitung sejak  
penerimaan surat Permohonan IMB  
dan kelengkapan dokumen  
administratif dan dokumen rencana  
teknis bangunan gedung yang telah  
memenuhi persyaratan kelengkapan;  
dan



- b Dokumen administratif dan/atau dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan kelengkapan, dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi/  
diperbaiki;-----  
-----

2 Proses Administratif Penyelesaian

Dokumen IMB

Dokumen IMB diterbitkan dengan jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak persetujuan dokumen rencana teknis untuk bangunan gedung pada umumnya termasuk setelah adanya pertimbangan teknis dari Tim Ahli Bangunan Gedung untuk persetujuan/ pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung tertentu;-----

- Bahwa dengan mengingat dalil posita Gugatan yang diajukan Penggugat sendiri yang menyebutkan bahwa permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut diajukannya pada tanggal 1 Desember 2014, dihubungkan pula dengan pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara ini yang dilakukan oleh Penggugat pada tanggal 21 Januari 2015, diketahui bahwa Gugatan dalam perkara ini diajukan pada hari ke 51 (lima



puluh satu) terhitung sejak permohonan Izin

Mendirikan Bangunan *a quo* diajukan;-----

- Bahwa berdasarkan perhitungan waktu di atas, terlihat bahwa Gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah suatu Gugatan yang prematur;-----

Bahwa berdasarkan segenap uraian di atas, Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk menolak gugatan yang diajukan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan itu tidak dapat diterima dan untuk selanjutnya menyatakan pula membebankan biaya perkara kepada Penggugat;-----

Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, perkenankan kami menyampaikan Jawaban Dalam Pokok Perkara sebagai berikut :-----

## II DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat;-----
- 2 Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat kemukakan pada bahagian Dalam Eksepsi di atas mohon untuk dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil Dalam Pokok Perkara ini;-----



3 Bahwa selanjutnya perkenankanlah kami mengajukan dalil-dalil Jawaban

Dalam Pokok Perkara sebagai berikut;-----

1 Bahwa benar Penggugat telah mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin pada tanggal 1 Desember 2014;-----

2 Bahwa tidak benar Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diajukan oleh Penggugat itu telah memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis, hal mana telah kami uraikan secara rinci melalui Jawaban Dalam Eksepsi kami pada bahagian sebelumnya;-----

3 Bahwa tidak benar Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin selaku Badan/Pejabat Pemerintahan telah mendiamkan dan tidak memproses Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang diajukan oleh Penggugat. Berdasarkan Pra-Bukti yang telah kami ajukan sewaktu Pemeriksaan Persiapan tertanggal 17 Pebruari 2015, yaitu

:-----

- Bukti B.P-3 berupa Nota Dinas No. 640/514/BPM-PPT/2014 tertanggal 16 September 2014, perihal Laporan Hasil Pengecekan/Pengukuran Tanah Milik Reza Vahlefi Lokasi Taman Pemuda Bukit Tiung dari Kepala BPM-PPT Kabupaten Merangin yang ditujukan kepada Bupati Merangin;-----





- Bukti B.P-5 berupa Nota Dinas No. 640/909/BPM-PPT/PP/2014 tertanggal 19 Desember 2014, perihal Laporan Hasil Rapat Pembahasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Reza Vahlefi Lokasi Taman Pemuda Bukit Tiung dari Kepala BPM-PPT Kabupaten Merangin yang ditujukan kepada Bupati Merangin; serta;-----

----

- Bukti B.P-6 berupa surat No. 440/15.02-200.03/XII/2014, tertanggal 21 Desember 2014, perihal Kajian Teknis Permohonan atas nama REZA VAHLEVI dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merangin yang ditujukan kepada Kepala BPM-PPT Kab. Merangin;-----

terlihat bahwa sesungguhnya Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin telah memproses dan sama sekali tidak mendiamkan permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) yang diajukan oleh Penggugat;-----

- 1 Bahwa tidak benar Tergugat telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang Undangan dan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana didalilkan oleh Penggugat. Hal mana akan Tergugat buktikan nanti melalui proses persidangan;-----



- 2 Bahwa Penggugat telah keliru dalam mengajukan dalil posita Gugatan-nya pada angka 9 dengan menyatakan bahwa Pengadilan wajib memutus permohonan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak permohonan diajukan sebagaimana dimaksud oleh Pasal 53 ayat (5) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan, dan Badan/Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan keputusan untuk melaksanakan putusan Pengadilan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak putusan Pengadilan diucapkan sebagaimana dimaksud oleh Pasal 53 ayat (6) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan;-----

Bahwa di dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan itu telah disebutkan bahwa batas waktu untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan adalah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang Undangan.

Bahwa adapun “batas waktu sesuai Peraturan Perundang Undangan” sebagaimana disebutkan di atas telah diatur pada Bagian II. Tatacara Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan pada Huruf G. Jangka Waktu Proses Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Gedung angka 1 dan 2 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007, tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 9 Agustus 2007, yang menjadi peraturan pelaksanaan lebih lanjut dari Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005, tentang Peraturan Pelaksanaan Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 28 Tahun 2002, tentang Bangunan Gedung,  
yaitu :-----

⇒ Jangka waktu pemeriksaan dan penelitian/pengkajian  
dokumen administratif dan dokumen rencana teknis  
adalah 60 (enam puluh) hari sejak permohonan IMB  
diterima secara lengkap;

⇒ Jangka waktu proses administratif penyelesaian dokumen  
IMB adalah 30 (tiga puluh) hari sejak dokumen rencana  
teknis disetujui.

Bahwa Gugatan dalam perkara ini diajukan oleh Penggugat pada hari  
ke-51 (lima puluh satu) terhitung sejak permohonan Izin Mendirikan  
Bangunan *a quo* diajukan, dengan demikian terlihat bahwa Gugatan  
yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah suatu Gugatan  
yang prematur;-----

Bahwa berdasarkan segenap uraian di atas, kami akhiri Eksepsi dan Jawaban dari  
Tergugat ini, dan untuk selanjutnya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim  
yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memberikan putusan sebagai  
berikut :-----

## I DALAM EKSEPSI

- 1 Menerima Jawaban Dalam Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan menolak Gugatan yang diajukan Penggugat, atau  
setidak-tidaknya menyatakan bahwa Gugatan itu tidak dapat diterima;



- 3 Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

**I DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Menerima Jawaban Dalam Pokok Perkara dari Tergugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan menolak Gugatan yang diajukan Penggugat, atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan itu tidak dapat diterima;
- 3 Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

Menimbang terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 3 Maret 2015, sebagaimana lengkapnya termuat dalam berkas. Terhadap Replik tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 10 Maret 2015, sebagaimana lengkapnya termuat dalam berkas;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya dicocokkan dengan bandingannya, dan telah dilegalisir serta bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-19 sebagai berikut;-----

1. Bukti P.1 : Salinan Putusan Nomor: 13/Pdt.G/2009/PN.BK yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Bangko.Tertanggal 10 Juni 2010.  
(Fotokopi Sesuai dengan asli);-----
2. Bukti P.2 : Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan. Nomor: 02/EKS/2012/ PN.BK. Tertanggal 5 September 2012. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P.3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013. Atas nama: Reza Fahlefi. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
4. Bukti P.4 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Atas Nama; Reza Fahlefi. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
5. Bukti P.5 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 4249. Atas nama: Reza Fahlefi. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
6. Bukti P.6 : Permohonan Izin Mendirikan /Merenovasi Bangunan (IMB). Atas nama: Reza Fahlefi yang ditujukan kepada Bupati Merangin. Tertanggal 1 Desember 2014. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
7. Bukti P.7 : Surat Pernyataan yang dibuat oleh Reza Vahlefi, yang ditujukan kepada Kelurahan/Desa Pematang Kandis tertanggal 01 Desember 2014. (Fotokopi Sesuai dengan asli);-----
8. Bukti P.8 : Kartu tanda penduduk atas nama: Reza Vahlefi. (Fotokopi dari fotokopi);-----
9. Bukti P.9 : Gambar Bangunan dan Sket lokasi rencana bangunan (Peta Bidang Tanah). (Fotokopi dari fotokopi);-----
10. Bukti P.10: Sket lokasi rencana bangunan (Peta Bidang Tanah). (Fotokopi dari Fotokopi);-----
11. Bukti P.11: Pas Photo Reza Vahlefi. (Asli);-----
12. Bukti P.12: Somasi Penolakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). An. Reza Vahlefi. Nomor: 053/AD-F/LF/XII/2014. Tertanggal 1 Desember 2014. (Fotokopi dari fotokopi);-----

#### 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

13. Bukti P.13: Somasi ke II tentang Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

AN. Pemohon Reza Vahlefi. Nomor: 054/AD-EE/LF/XII/ 2014.

Tertanggal 7 Desember 2014. (Fotokopi dari Fotokopi);--

14. Bukti P.14: Surat Setoran Pajak Daerah. No. SSPD/DISPENDA/2014, Tanggal

22-07-2014. Dari Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten

Merangin., atas nama; Reza Vahlefi. (Fotokopi dari

fotokopi);-----

15. Bukti P.15: Surat Setoran Pajak daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan

Bangunan (SSPD-BPHTB). (Fotokopi dari fotokopi);-----

16. Bukti P.16 : Sket tanah milik Penggugat. (Fotokopi sesuai dengan asli);----

17. Bukti P.17: Photo tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Jenderal

Sudirman;-----

18. Bukti P-18: Akta hibah No. 019/HB/CB/1985, tertanggal 11 Maret 1985.

(Fotokopi dari fotokopi);-----

19. Bukti P-19: Surat jual beli tertanggal 26 September 2012. (Fotokopi dari

fotokopi);-----

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatan, replik serta bukti tertulis, oleh Penggugat telah mengajukan 1 ( satu ) orang saksi yang bernama: SRI

ULANDARI FITRI telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

1. SRI ULANDARI FITRI, pada pokoknya menyatakan;-----

- Bahwa saksi menerangkan bertempat tinggal berjarak kurang lebih

satu (1) jam dari lokasi objek sengketa;-----

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan yang diperkarakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi adalah sengketa Izin Mendirikan Bangunan yang belum dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan

Halaman | 35

#### 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

Terpadu

Kabupaten

Merangin.;-----

- Bahwa saksi mengetahui asal usul tanah tersebut adalah tanah milik dari nenek saksi;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa dikarenakan saksi pada waktu itu masih kecil;-----
- Bahwa saksi mengatakan adalah anak kandung dari ahli waris ibu yang bernama Chamisah yang sekarang telah meninggal dunia;----
- Bahwa saksi merupakan anak tunggal dari almarhumah Chamisah (ibu kandung saksi);-----
- Bahwa saksi mengatakan almarhumah ibu knadung saksi meninggal dunia pada tahun 2010;-----
- Bahwa saksi mengetahui asal usul tanah yang sekarang dipermasalahkan Izin Mendirikan Bangunan adalah dari waris nenek saksi;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah hak milik nya telah diputus telah berkekuatan hukum yang tetap oleh Mahkamah Agung R.I.;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya dicocokkan dengan bandingannya, dan telah dilegalisir serta bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-12 sebagai berikut:

-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-1: Bundel permohonan izin mendirikan bangunan atas nama Reza

Vahlefi tertanggal 1 Desember 2014 yang terdiri;-----

T-1.1 : fotokopi kartu penduduk atas nama Reza Vahlefi

T-1.2 : fotokopi surat tanda terima setoran (STTS) atas nama Reza

T-1.3 : asli pas foto permohonan (i.c Reza Vahlefi) ukuran 3x4

T-1.4 : fotocopi asli permohonan izin mendirikan bangunan atas nama Reza Vahlefi

T-1.5 : asli surat pernyataan atas nama Reza Vahlefi tertanggal 1 desember 2014

T-1.6 : asli surat keterangan persetujuan sebelah menyebelah atas nama 4 empat orang Reza Vahlefi

T-1.7 : asli 5 lembar gambar rencana bangunan tanpa diketahui siapa pembuat gambar bangunan tersebut, serta apakah si pembuat memiliki spesifikasi dan kompeten

T-1.8 : fotokopi peta bidang tanah nomor : 524/2013 tertanggal 15 mei 2013 yang dibuat oleh Kepala Seksi Pengukuran dan pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Merangin

T-1.9 : fotokopi sertifikat hak milik nomor: 4249 / pematang kandis tertanggal 13 agustus 2014 atas nama Reza Vahlefi

2. Bukti T-2 : Somasi Penolakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) AN. Reza

Vahlefi Nomor: 053/AD-F/LF/XII/2014, Tertanggal 1 Desember 2014, dari kuasa hukum Penggugat yang ditujukan kepada Bupati Kabupaten Merangin Cq. Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T-3: Surat Sekretaris Daerah Kabupaten Merangin Nomor: 005/955/ BPM-PPT/ PP/2014, Tertanggal 2 Desember 2014. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
4. Bukti T-4: Somasi ke II Tentang Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) AN. Pemohon Reza Vahlevi Nomor: 054/AD-EE/LF/XII/ 2014, tertanggal 7 Desember 2014. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
5. Bukti T-5: Nota Dinas Nomor: 640/909/BPM-PPT/PP/2014, Tertanggal 19 Desember 2014, Perihal Laporan Hasil Rapat Pembahasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) an Reza Vahlevi, lokasi Taman pemuda Bukit Tiung Bangko. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
6. Bukti T-6: Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merangin Nomor: 440/15.02-200.03/XII/2914, tertanggal 21 Desember 2014, yang ditujukan kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
7. Bukti T-7: Surat Ketua Tim Pokja Pemanfaatan dan Pengendalian Penataan Ruang pada Badan Kordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Merangin Nomor: 005/PR/DPU/2014, tertanggal 29 Desember 2014, perihal Undangan Rapat BKPRD yang ditujukan kepada Kepala Badan Penanaman Moda dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
8. Bukti T-8: Somasi ke III tentang Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) AN. Pemohon Reza Vahlevi Nomor: 03/AD-EE/LF/I/2015, tertanggal 5 Januari 2015, dari Kuasa Hukum Penggugat yang ditujukan kepada



Bupati Kabupaten Merangin Cq. Kepala Badan Penanaman Modal dan  
Perizinan Terpadu. (Fotokopi sesuai dengan  
asli);-----

9. Bukti T-9 : Peraturan Daerah Kabupaten Merangin Nomor: 03 Tahun 2012,  
tentang retribusi izin mendirikan bangunan, khususnya pasal 29 ayat  
(3) dan pasal 30 ayat (2) yang menunjukkan bahwa permohonan IMB  
atas nama Reza Vahlefi adalah suatu permohonan IMB yang tidak  
lengkap serta tidak memenuhi persyaratan administratif sebagaimana  
ditentukan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku. (Fotokopi  
dari fotokopi);----

10. Bukti T-10:Daftar Simak yang menunjukkan bahwa permohonan IMB  
atas nama Reza Vahlefi adalah suatu permohonan IMB yang tidak  
memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan Peraturan Perundang  
Undangan (i.c. Perda No.03 Tahun 2012, tentang rertribusi Izin  
Mendirikan Bangunan. (Fotokopi sesuai dengan  
asli);-----

11. Bukti T-11: Buku Register Izin Mendirikan Bangunan dari bulan September 2014  
s/d Januari 2015, yang menunjukkan bahwa permohonan IMB atas  
nama Reza Vahlefi memang tidak terdaftar secara resmi sebagai suatu  
permohonan IMB yang diterima oleh Badan Penanaman Modal dan  
Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin. (Fotokopi sesuai  
dengan asli);-----

12. Bukti T-12: Berita acara Cek Lokasi bersama PTUN Jambi lokasi perkara atas  
nama Reza Vahlefi tertanggal 17 Maret 2015, berikut lampirannya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa gambar tanah yang diperiksa dalam pemeriksaan setempat.

(Fotokopi sesuai dengan asli);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawaban, duplik serta bukti tertulisnya, Tergugat telah mengajukan 5 (lima) orang saksi yang bernama : 1). KASMIRIN. 2). APRIZAL 3). SLAMET SUDARSONO.,4). FAKHRUROZI., 5). ZAINAL ABIDIN., masing masing saksi telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

1 Keterangan saksi KASMIRIN., pada pokoknya menyatakan:-----

- Bahwa saksi mengatakan pernah menerima permohonan Penggugat pada waktu mengajukan Izin Mendirikan Bangunan pada bulan Desember 2014;-----
- Bahwa saksi mengatakan permohonan Penggugat mengajukan Izin Mendirikan Bangunan dikembalikan dikarenakan permohonan Penggugat tidak lengkap;-----
- Bahwa saksi mengetahui setelah berkas Penggugat untuk mengajukan Izin Mendirikan Bangunan diserahkan kembali kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin, tetapi berkas Penggugat tersebut tidak diproses;-----
- Bahwa saksi mengatakan bertugas di Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin pada Maret 2014, sebelumnya saksi bertugas di Kecamatan sebagai Kasi Kesra;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui yang mengajukan permohonan tertulis Izin Mendirikan Bangunan kepada Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin., adalah Penggugat bersama dengan Kuasa Penggugat pada tanggal 1 Desember 2014;-----
- Bahwa saksi mengetahui bahwa permohonan untuk Izin Mendirikan Bangunan tidak lengkap dan dikembalikan kepada Penggugat untuk segera dilengkapi;-----
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat tidak pernah melengkapi permohonan Izin Mendirikan Bangunan tersebut;-----
- Bahwa saksi mengatakan ketidaklengkapan permohonan Penggugat untuk mengajukan Izin Mendirikan Bangunan disampaikan kepada Penggugat untuk dilengkapi terlebih dahulu;----
- Bahwa saksi mengatakan ketidaklengkapan permohonan Penggugat untuk Izin Mendirikan Bangunan yaitu belum ada tanda tangan dari Kepala Desa dan Kecamatan setempat;-----
- Bahwa saksi mengatakan permohonan Penggugat diperiksa pada tanggal 1 Desember 2010;-----

## 2. Keterangan saksi APRIZAL., pada pokoknya menyatakan :-----

- Bahwa saksi mengatakan bertugas di Bidang Perizinan dan Seleksi Administrasi (*front office*);-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan setelah permohonan tersebut di terima oleh *front office*;-----
- Bahwa saksi mengatakan bahwa apabila permohonan Penggugat sudah dianggap lengkap langsung diproses untuk penerbitan Izin Mendirikan Bangunan dan dibuatkan surat pengantar ke Dinas Perkerjaan Umum yaitu bidang Tata Ruang untuk diproses dan dikaji;-----
- Bahwa saksi mengatakan terhadap permohonan Penggugat tidak dilakukan kajian secara teknis;-----
- Bahwa apabila Lurah dan Camat tidak mau tanda tangan permohonan tersebut dikembalikan sesuai Standar Operasional Prosedur;-----
- Bahwa saksi mengatakan tidak mengetahui diadakan rapat sedangkan permohonan tidak ditindaklanjuti;-----

### 3. Keterangan saksi SLAMET SUDARSONO pada pokoknya menyatakan:---

- Bahwa saksi memberi masukan sehubungan dengan tupoksi saksi di dinas perhubungan dan pada pertemuan tersebut dan mengatakan bahwa pada pertemuan tersebut dibahas permohonan Penggugat yang tidak diproses;-----
- Bahwa saksi mengatakan sesuai tupoksi saksi di dinas perhubungan tidak memberikan Izin Mendirikan Bangunan atas permohonan Penggugat pada rapat pertemuan tersebut;-----
- Bahwa saksi mengetahui alasan permohonan Izin Mendirikan Bangunan Penggugat tidak terdaftar dikarenakan tidak lengkap dan tidak sesuai dengan Standar Operasional Prosedur Peraturan Daerah;-----

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa saksi mengatakan permohonan Izin Mendirikan Bangunan Penggugat tidak sesuai Standar Operasional Prosedur karena Permohonan Penggugat tersebut tidak lengkap;-----

4. Keterangan saksi FAKHRUROZI pada pokoknya menyatakan;-----

- Bahwa saksi menerangkan bertugas dibidang pengembangan pengawasan dan perumahan;-----
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui terkait objek sengketa dan pada awalnya saksi tidak mengikuti rapat pada tanggal 3 Desember 2014, diruang asisten 1 pada tanggal 23 Desember 2014, dan pada tanggal 31 Desember 2014 ;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak hadir pada rapat tersebut tetapi kepala dinas hadir;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada putusan dari Mahkamah Agung yang menyatakan Chamsiah telah berkekuatan hukum tetap;-----
- Bahwa saksi mengetahui bahwa kajian dari instansi saksi bahwa tempat tersebut diperuntukan untuk taman kota;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tempat tersebut diperuntukan untuk taman kota;-----
- Bahwa saksi menerangkan sesuai peninjauan kelokasi dan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor: 4 Tahun 2014 pasal 36 (1) tentang RT/RW bahwa lokasi taman tersebut diperuntukan untuk taman kota;-----
- Bahwa saksi menerangkan lokasi tersebut adalah taman pemda tepatnya di bukit tiung;-----





- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui bahwa tempat tersebut diperuntukan untuk taman kota;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa lokasi yang menjadi objek sengketa tersebut masuk aset mana;-----

5. Keterangan saksi ZAINAL ABIDIN., pada pokoknya menyatakan:-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui permohonan Penggugat tentang permasalahan Izin Mendirikan Bangunan ada dibahas resmi tetapi saksi tidak mengetahui bahwa permohonan Penggugat ada dibahas oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin;-----
- Bahwa saksi mengetahui permohonan Penggugat dibahas dan dikaji dikrenakan ada itikad baik dari Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin;-----
- Bahwa saksi mengatakan tidak hadir pada rapat team teknis;-----
- Bahwa saksi mengatakan diundang oleh Bappeda pada rapat tersebut;-----
- Bahwa saksi diundang oleh Bappeda pada rapat tersebut terkait permohonan Penggugat dan pada awal rapat tidak membicarakan permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang diajukan oleh Penggugat;-----
- Bahwa saksi mengatakan pada rapat tersebut dilaksanakan pada tahun 2014;-----
- Bahwa saksi mengatkan bahwa pada rapat tersebut yang hadir adalah Asisten Kepala dan kepala BP-MPT Kabupaten Merangin;--
- Bahwa saksi diundang pada rapat tersebut untuk didengar keterangannya sehubungan dengan persyaratan yang diajukan oleh pemohon atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan Izin Mendirikan Bangunan belum lengkap dan kondisinya  
sekarang bagaimana;-----

- Bahwa saksi mengatakan setelah permohonan pemohon saksi cek setelah  
itu saksi buat kesimpulan untuk disampaikan kepada pihak terkait yaitu  
perizinan;-----

- Bahwa saksi mengatakan hasil kesimpulan dari pemeriksaan tersebut  
adalah Peraturan Daerah Nomor: 09 Tahun 2000, mengacu kepada  
Peraturan Menteri dan Peraturan Daerah;-----

Menimbang, bahwa, pada tanggal 17 Maret 2015, oleh Majelis Hakim yang  
memeriksa sengketa *a quo* telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap bidang  
tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan izin mendirikan bangunan sebagaimana  
termuat secara lengkap dalam berita acara pemeriksaan setempat dalam berkas  
perkara ini;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat telah mengajukan  
kesimpulan yang masing-masing tertanggal 5 Mei 2015, yang lengkap telah terlampir  
dalam berkas perkara;-----

Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak Penggugat dan pihak Tergugat, tidak  
mengajukan apa -apa lagi dan mohon putusan;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala  
sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara  
persidangan, merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini dan akhirnya  
mengambil putusan berdasarkan pertimbangan seperti terurai dalam pertimbangan  
hukum di bawah ini; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek sengketa untuk dinyatakan batal atau tidak sah di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi adalah sikap diam Bupati Kabupaten Merangin yang tidak memproses surat permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dimohonkan Reza Vahlefi tertanggal 1 Desember 2014;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat di atas, pihak Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal 24 Februari 2015, yang masing – masing jawaban Tergugat tersebut memuat bantahan dalam eksepsinya maupun pokok perkara, olehnya itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim berkewajiban untuk mempertimbangkan dalil eksepsi – eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

## I DALAM EKSEPSI

### 1 GUGATAN KELIRU (*error in subjecto*)

Bahwa sebagaimana diketahui, pihak yang dijadikan sebagai Tergugat dalam Perkara Tata Usaha Negara ini adalah Bupati Kabupaten Merangin;---

Bahwa berdasarkan posita Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, diketahui pula bahwa “Objek Sengketa” dalam Perkara Tata Usaha Negara ini (*vide* bahagian a. Objek sengketa pada halaman 1 Gugatan) adalah;-----

Sikap diam Bupati Kabupaten Merangin yang tidak memproses surat permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dimohonkan oleh Reza Vahlefi pada tanggal 1 Desember 2014;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 43 ayat (1) dan (2), Pasal 44 dan Pasal 45 Peraturan Daerah Kabupaten Merangin Nomor 20 Tahun 2008, tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Merangin, juncto ketentuan Pasal 35 ayat (1) dan (2) Peraturan Daerah Kabupaten Merangin Nomor 03 Tahun 2012, tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, juncto ketentuan Pasal 227.B dan Pasal 228.B Peraturan Bupati Merangin Nomor 13 Tahun 2014 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Bupati Nomor 23 Tahun 2008, tentang Tugas Pokok dan Fungsi Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Merangin juncto Pasal 1 ayat (7) Peraturan Bupati Merangin Nomor 65 Tahun 2014, tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan Di Bidang Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan Kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin diketahui bahwa Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang diberi kewenangan berdasarkan delegasi untuk menyelenggarakan pelayanan administrasi, penetapan serta penandatanganan perizinan dan non perizinan di Kabupaten Merangin adalah Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin (sekarang disebut sebagai Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin);-----

Bahwa dengan demikian, terlihat adanya kekeliruan di pihak Penggugat sewaktu mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara ini, karena yang seharusnya dijadikan Tergugat dalam perkara *a quo* bukanlah Bupati Merangin, melainkan Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin. Badan/Pejabat Pemerintah mana memiliki tanggung jawab dan tanggung gugat dalam perkara ini;-----

## 2 GUGATAN KELIRU (*Error in Objecto*)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat telah mengajukan surat permohonan 3 (tiga) unit ruko perihal Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sesuai surat permohonan tanggal 19 Agustus Desember 2014, dengan persyaratan :-----

- 1 Fotokopi KTP;
- 2 Pas foto 3X4, 6 lembar;
- 3 Surat permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tanggal 19 Agustus 2014, yang mengetahui Lurah Pematang Kandis;
- 4 Surat Pernyataan tanggal 19 September 2014, yang mengetahui Lurah Pematang Kandis tentang kesediaan memenuhi persyaratan teknis
- 5 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 4249/SU. 02737/ Pematang Kandis/2013 tanggal 15 Mei 2013, atas nama Reza Vahlefi;
- 6 Fotokopi bukti pembayaran lunas PBB No. SPPT. 359. 368 nama wajib pajak Reza Vahlefi;
- 7 Gambar bangunan 5 (lima) rangkap tentang gambar sisi depan, samping dan konstruksi bangunan.

Bahwa sikap diam yang tidak memproses surat permohonan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Penggugat telah bertentangan dengan Peraturan Undang Undangan:-----

- 1 Surat permohonan Penggugat tanggal 1 Desember 2014, telah memenuhi syarat administrasi dengan status hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No.4249/ SU.02737/Pematang Kandis/2013 tanggal 15 Mei



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013, atas nama Reza Vahlefi, Identitas dan/atau pemilik bangunan gedung dan oleh karena itu berdasar diberikan Izin Mendirikan Bangunan... dan seterusnya;-----

- 2 Surat permohonan Penggugat tanggal 1 Desember 2014, telah memenuhi syarat teknis dalam surat permohonan izin mendirikan bangunan dilampirkan persyaratan denah lokasi tanah, gambar bangunan, tingkat bangunan, luas bangunan, izin pemilik tanah yang bersebelahan, dan material yang dipakai dan seterusnya;

Bahwa Penggugat telah keliru dalam menyatakan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diajukannya “telah memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis”, karena berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005, tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002, tentang Bangunan Gedung dinyatakan bahwa;-----

Setiap orang dalam mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) wajib melengkapi dengan;-----

- a Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11;
- b Data pemilik bangunan gedung;
- c Rencana teknis bangunan gedung; dan



d Hasil analisis mengenai dampak lingkungan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan. dimana khusus perihal rencana teknis bangunan gedung sebagaimana disebutkan pada ketentuan Pasal 15 ayat (1) huruf c di atas telah ditegaskan melalui Penjelasan Peraturan Pemerintah a quo sebagai berikut :-----

**Huruf c**

Rencana teknis disusun oleh penyedia jasa perencana konstruksi sesuai kaidah-kaidah profesi atau oleh ahli adat berdasarkan keterangan rencana kabupaten / kota untuk lokasi yang bersangkutan serta persyaratan - persyaratan administratif dan teknis yang berlaku sesuai fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang akan didirikan. Rencana teknis yang dilampirkan dalam permohonan izin mendirikan bangunan gedung berupa pengembangan rencana bangunan gedung, kecuali untuk rumah tinggal cukup pra-rencana bangunan gedung. Hal mana semakin dipertegas oleh Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/ PRT/M/2007. tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 9 Agustus 2007, pada Bagian III. Persyaratan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung pada huruf C. Penyedia Jasa yang menyebutkan :-----

Penyedia jasa untuk menyusun dokumen rencana teknis yang mendapat tugas harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan Peraturan Perundang - Undangan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Merangin Nomor 03 Tahun 2012, tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan disebutkan pula : Gambar rencana bangunan rumah tempat tinggal > 100 m<sup>2</sup> atau bangunan bertingkat sampai dengan tiga lantai harus dilakukan oleh orang ahli dan telah mendapat Surat Izin Bekerja Perencana (SIBP).;-----

Bahwa rencana teknis yang dilampirkan oleh Penggugat sewaktu mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan, tidaklah memenuhi persyaratan teknis sebagaimana yang ditentukan oleh peraturan perundang undangan karena rencana bangunan tersebut tidaklah dibuat oleh penyedia jasa perencana konstruksi sesuai kaidah kaidah profesi.;-----

### 3. GUGATAN PREMATUR

Bahwa dalam posita Gugatan-nya pada angka 8 sub 3 halaman 5, Penggugat mendalilkan pula bahwa Penggugat sebagai pemohon Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan surat permohonan tanggal 1 Desember 2014, dalam rentang waktu 50 (lima puluh) hari lebih sejak diajukan tidak diproses dan tidak ada tanggapan tertulis sebagai cermin pemerintah yang baik, sesuai dengan Azas Keterbukaan adalah azas membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang Penyelenggara Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak azasi pribadi, golongan dan rahasia.;-----

Bahwa dengan dalil-dalil sedemikian, Penggugat ingin memberikan kesan kepada persidangan yang mulia ini bahwa sebagai pemohon Izin Mendirikan Bangunan,seharusnya ia (i.c. Penggugat) sudah memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) a quo setelah 10 (sepuluh) hari atau selambat-lambatnya setelah 50



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(lima puluh) hari sejak permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) itu diajukan;-----

Bahwa guna menanggapi dalil posita tersebut, perkenankan kami mengemukakan beberapa hal sebagai berikut :

Bahwa rentang waktu 10 (sepuluh) hari sebagaimana didalilkan oleh Penggugat berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1), (2) dan (3) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan itu menuntut persyaratan mutlak bahwa “permohonan yang diajukan itu sudah lengkap”, sedangkan berdasarkan uraian yang telah kami sampaikan pada bahagian terdahulu terlihat bahwa permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diajukan oleh Penggugat justru tidak memenuhi persyaratan administratif maupun persyaratan teknis, atau dengan kata lain persyaratan administratif dan persyaratan teknis tersebut tidak lengkap. Dengan demikian secara hukum harus dianggap bahwa rentang waktu 10 (sepuluh) hari tersebut tidaklah tepat untuk diterapkan dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap adanya eksepsi – eksepsi para Tergugat tersebut kemudian telah di bantah oleh Penggugat dalam Repliknya tertanggal 3 Maret 2015;-----

Menimbang, bahwa sebelum menguji keabsahan sikap diam Bupati Kabupaten Merangin yang tidak memproses surat permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dimohonkan Reza Vahlefi tanggal 1 Desember 2014, maka terlebih dahulu Majelis Hakim berkewajiban mempertimbangkan eksepsi yang di ajukan oleh Tergugat pada poin 1 dan 2 di atas;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati substansi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada **poin 1 dan 2**, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut merupakan eksepsi yang tidak menyangkut kewenangan

#### 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

pengadilan dan telah memasuki kajian dari materi pokok perkara yang berkenaan tentang aspek kewenangan Tergugat dalam melaksanakan urusan pemerintahan di tingkat daerah dan berkenaan persyaratan dari sebuah tahapan dalam memperoleh izin mendirikan bangunan, sehingga berdasarkan pada isi ketentuan pada Pasal 77 angka 3 Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 yang menyatakan bahwa menyangkut eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa oleh sebab itu terhadap Eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada poin 3 yang juga merupakan pertimbangan aspek formal pengajuan gugatan yang berkenaan tentang tenggang waktu *in casu* pengajuan gugatan Penggugat

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat 1 dan 2 Undang – undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dinyatakan bahwa ;-----

- 1 Batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan;-----
- 2 Jika ketentuan Peraturan Perundang – Undangan tidak menentukan batas waktu kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka badan dan/ atau pejabat pemerintahan wajib menetapkan dan/ atau melakukan keputusan dan/ atau tindakan dalam waktu paling lama 10 (hari) kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 apabila dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), badan dan / atau pejabat pemerintahan tidak menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan, maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan secara hukum;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor : 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis izin mendirikan bangunan Pasal 3 angka (1) huruf (g) beserta lampirannya yang dinyatakan bahwa;-----

angka 1 : tata cara mendirikan izin bangunan gedung meliputi :

huruf g. “Jangka waktu proses penerbitan izin mendirikan gedung”;-----

yang dalam lampirannya dinyatakan bahwa :

G. Proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Gedung meliputi jangka waktu;-----

1 Proses Pemeriksaan dan Penelitian/  
Pengkajian Dokumen Administratif dan  
Dokumen Rencana  
Teknis;-----

a Jangka waktu paling lambat 60  
(enam puluh) hari terhitung sejak  
penerimaan surat Permohonan  
IMB dan kelengkapan dokumen  
administratif dan dokumen  
rencana teknis bangunan gedung  
yang telah memenuhi persyaratan  
kelengkapan;



dan;-----

-----

- b Dokumen administratif dan/atau dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan kelengkapan, dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi/diperbaiki;.

Menimbang, bahwa mencermati dalil Tergugat pada hal 3. sampai dengan halaman 10 jawaban Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa permohonan IMB Penggugat tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana yang ditentukan perundang – undangan sebagaimana bukti *vide* bukti T-1 = P-6 dan jika dihubungkan dengan surat permohonan izin mendirikan bangunan tertanggal 1 desember 2014 atas nama Penggugat yang tidak dibubuhkan tanda tangan Kepala Desa, surat pernyataan Penggugat yang tidak dibubuhkan tanda tangan Kepala Desa ( *vide* bukti T-1.4 = P-7), surat persetujuan pihak yang berbatasan yang tidak ditanda tangani ( *vide* bukti T-1.4);-----

Menimbang bahwa jika dalil jawaban Tergugat di atas, dihubungkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor : 24/ PRT/ M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan dalam Pasal 3 angka (1) huruf (g) beserta lampirannya maka Majelis hakim berpendapat bahwa ketentuan yang dimaksud dalam lampiran huruf (g) dari Pasal 3 terkait dengan Jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari terhitung sejak penerimaan surat Permohonan IMB dan kelengkapan dokumen administratif dan dokumen rencana teknis bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan kelengkapan tidaklah dapat diterapkan didalam menilai pengajuan gugatan Penggugat bersifat Prematur sebab menurut Majelis



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim maksud dari ketentuan Pasal tersebut diperuntukan terhadap permohonan IMB yang telah memenuhi persyaratan kelengkapan untuk selanjutnya diproses guna diterbitkannya surat keputusan izin mendirikan bangunan dan terhadap permohonan dokumen dan/atau dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan izin mendirikan bangunan tidaklah diatur secara jelas baik terhadap batas waktu perbaikan maupun penerbitan keputusannya;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek sengketa untuk diuji oleh pengadilan adalah sikap diam Bupati Kabupaten Merangin yang tidak memproses surat permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dimohonkan Reza Vahlefi tanggal 1 Desember 2014;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan di atas maka berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1, 2 dan 3 Undang – undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, majelis hakim berpendapat jika gugatan Penggugat tidaklah bersifat prematur sebab ketentuan Pasal 53 ayat 1, 2 dan 3 mensyaratkan jika Tergugat selaku badan dan/ atau pejabat pemerintahan wajib menetapkan dan/ atau mengambil suatu keputusan dan/atau tindakan dalam waktu paling lama 10 (hari) kerja setelah permohonan *in casu* izin mendirikan bangunan diterima secara lengkap oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan. Implikasi terhadap penyimpangan makna ketentuan Pasal 53 di atas yang tidak menerbitkan keputusan dan/atau tindakan dalam mengabulkan ataukah menolak dalam waktu paling lama 10 (hari) kerja sejak permohonan penggugat ajukan pada tanggal 1 desember 2014 menimbulkan kerugian yang diderita Penggugat. Oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat di atas secara hukum patut dinyatakan tidak diterima;-----

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan pokok perkara sebagaimana yang akan diuraikan sebagai berikut;-----

## 2 DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat;-----

Menimbang, bahwa penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa sikap diam Tergugat yang tidak memproses surat permohonan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Tergugat, telah bertentangan dengan Peraturan Undang-Undang sebab Surat permohonan Penggugat tanggal 1 Desember 2014, telah memenuhi syarat administrasi dengan status hak atas tanah dalam Sertifikat Hak Milik No.4249/SU.02737/Pematang Kandis/2013 tanggal 15 Mei 2013, atas nama Reza Vahlefi, Identitas dan/atau data pemilik bangunan gedung dan oleh karena itu berdasar diberikan izin mendirikan bangunan “Persyaratan administrasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan, dan izin mendirikan bangunan “ sesuai pasal 7 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005, Tentang Bangunan Gedung. Selain itu Surat permohonan Penggugat tanggal 1 Desember 2014, telah memenuhi syarat teknis dalam surat permohonan izin mendirikan bangunan dilampirkan Persyaratan Denah lokasi tanah, gambar bangunan, tingkat bangunan, luas bangunan, izin pemilik tanah yang bersebelahan dan material yang dipakai “Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung “ sesuai pasal 7 (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002, Jo Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005, Tentang Bangunan Gedung.;-----

Halaman | 57

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selain bertentangan dengan peraturan Perundang – undangan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat di atas . tindakan yang mendiamkan dan tidak diproses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Tergugat tersebut bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) antara lain :

1 Tidak diproses surat permohonan izin mendirikan bangunan (IMB)

oleh Tergugat, tidak memberi kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Penggugat pemilik tanah dengan alas hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No.4249/SU.02737/Pematang Kandis/2013 tanggal 15 Mei 2013, atas nama Reza Vahlefi, sesuai dengan Asas Kepastian Hukum adalah asas yang mengutamakan landasan Perundang Undangan, Kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara;-----

2 Penggugat sebagai pemohon izin mendirikan bangunan (IMB)

dengan tidak diprosesnya surat permohonan tanggal 1 Desember 2014, yang memenuhi syarat administrasi dan teknis tidak mencerminkan tertib penyelenggara negara, sesuai dengan Asas Tertib Penyelenggara Negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, kesereasian dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggaraan Negara;-----

3 Penggugat sebagai pemohon izin Mendirikan bangunan (IMB)

dengan surat permohonan tanggal 1 Desember 2014, dalam rentang waktu 50 (lima puluh) hari lebih sejak diajukan tidak diproses dan tidak ada tanggapan tertulis sebagai cermin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemerintah yang baik, sesuai dengan Asas Keterbukaan adalah asas membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang Penyelenggara Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia;-----

- 4 Penggugat sebagai pemohon izin mendirikan bangunan (IMB) dengan surat permohonan tanggal 1 Desember 2014, didiamkan dan tidak proses surat permohonan sebagai kewajiban pemerintah untuk melaksanakan tindak pemerintah apakah diterima atau ditolak surat permohonan izin mendirikan bangunan, sesuai dengan Asas proporsionalitas adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara. Sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil penggugat tersebut. Pihak Tergugat mengajukan bantahan yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak benar Tergugat telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang Undangan dan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil – dalil Penggugat lainnya telah dibantah oleh Tergugat, oleh karena itu harus dibuktikan dalam sengketa ini untuk menimbulkan suatu keyakinan, kepastian hukum dan kebebasan bagi hakim dalam memeriksa, memutus serta menentukan sendiri fakta – fakta yang relevan berkaitan dengan beban pembuktian;-----

Halaman | 59

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa makna bertentangan dengan peraturan perundang – undang yang berlaku di atas adalah tindakan dan/atau keputusan tata usaha negara yang dilakukan/ keluaran oleh badan atau pejabat yang tidak berwenang, tindakan dan/atau keputusan tata usaha yang dilakukan/ keluaran oleh badan atau pejabat tata usaha negara bertentangan dengan peraturan perundang – undang yang bersifat prosedur dan tindakan dan/atau keputusan yang dilakukan/dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara bertentangan dengan peraturan yang bersifat materi/ substansi, ketentuan yuridis ini bagi Majelis Hakim merupakan suatu norma umum pemerintahan, sehingga terhadap setiap tindakan apapun dalam pengambilan Keputusan Tata Usaha Negara / *beshikking* yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidaklah boleh bertentangan dengan Peraturan Perundang – undangan ataupun azas – azas umum pemerintahan yang baik dan/ atau mengandung cacat hukum;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan bertentangan atau tidak dengan Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku dan/atau telah melanggar Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan tindakan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut;-----

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek kewenangan terhadap sikap diam Bupati Kabupaten Merangin yang tidak memproses surat permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dimohonkan Reza Vahlefi tanggal 1 Desember 2014 ?;-----

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mendalilkan bahwa seharusnya dijadikan Tergugat dalam perkara *a quo* bukanlah Bupati Merangin, melainkan Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin. Badan/Pejabat Pemerintah mana memiliki tanggung jawab dan tanggung gugat dalam perkara ini, sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan “Delegasi adalah pelimpahan kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi”;-----

Menimbang bahwa terhadap jawaban Tersebut, oleh Penggugat telah mengajukan bantahan dalam Repliknya ( *hal. 1* ) tertanggal 31 Maret 2014 yang menyatakan pada pokoknya bahwa “...tidak benar dalil yang dikemukakan oleh Tergugat sebab surat permohonan IMB oleh Penggugat ajukan pada tanggal 1 desember 2014 ditujukan kepada Bupati Kabupaten Merangin Cq Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu oleh karena itu sudah tepat subjek gugatan adalah keputusan dan/atau sikap diam Bupati Kabupaten Merangin karena sudah bersifat final;-

Menimbang, bahwa mencermati dalil yang menjadi pertentangan para pihak tersebut apabila dihubungkan dengan pengujian aspek Kewenangan Tergugat dalam penerbitan Objek sengketa *a quo* maka yang menjadi pertanyaan hukum untuk dipertimbangkan adalah apakah tindakan atau sikap diam Bupati Kabupaten Merangin yang tidak memproses surat permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dimohonkan Reza Vahlefi tanggal 1 Desember 2014 didasarkan pada lingkup kewenangannya atau tidak?;-----

Halaman | 61

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Merangin nomor 03 Tahun 2012, tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dalam Pasal 28 angka 1 dan 2.b dinyatakan bahwa : 1) setiap orang / badan sebelum mendirikan / mengubah bangunan, menggunakan bangunan atau merobohkan bangunan di haruskan memiliki izin dari Kepala Daerah;

2.a). izin sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 1 adalah izin mendirikan / mengubah bangunan ;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 29 Angka 2 dinyatakan bahwa “ permohonan izin mendirikan / mengubah bangunan harus mengajukan permohonan tertulis kepada Kepala Daerah melalui Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu dengan melampirkan persyaratan ....”; (vide Peraturan Daerah Kabupaten Merangin nomor 03 Tahun 2012, tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan);-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 7 Peraturan Bupati Merangin nomor 65 tahun 2014 tentang Pelimpahan Kewenangan Dibidang Pelayanan Perizinan dan non Perizinan Kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin dinyatakan bahwa Pelimpahan sebahagian wewenang dibidang perizinan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat 2 penerbitan izinnya ditanda tangani oleh Kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu atas nama Bupati ;-----

Menimbang bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 16 Peraturan Bupati nomor 65 tahun 2014 tentang Pelimpahan Kewenangan Dibidang Pelayanan Perizinan dan non Perizinan Kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin dinyatakan bahwa kepala BPM- PPT membuat laporan pelaksanaan penyelenggaraan administrasi pelayanan perizinan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tertulis kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah Kabupaten

Merangin.-----

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 35 Peraturan Daerah kabupaten Merangin nomor 03 Tahun 2012, tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dinyatakan bahwa surat izin mendirikan bangunan ditanda tangani oleh kepala Daerah dan dapat didelegalisakn kepada pejabat yang ditunjuk;-----

Menimbang bahwa berdasarkan landasan yuridis di atas, oleh Majelis Hakim berpendapat bahwa Bupati kabupaten Merangin selaku Tergugat dalam sengketa *a quo* dalam melaksanakan urusan pemerintahan ditingkat daerah memiliki kewenangan dalam mengatur penyelenggara dan Pelayanan Perizinan *in casu* kewenangan dalam memberikan izin mendirikan bangunan dalam pengertian bahwa tindakan atau sikap diam Bupati Kabupaten Merangin yang tidak memproses surat permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dimohonkan Reza Vahlefi tanggal 1 Desember 2014 didasarkan pada lingkup kewenangannya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pengujian terhadap tindakan Tergugat selaku penyelenggara urusan pemerintahan ditingkat daerah terkait dengan pemberian izin mendirikan bangunan tidak hanya sekedar pengujian hukum terhadap aspek kewenangan sebagaimana diuraian pertimbangan sebelumnya, melainkan juga keseluruhan proses hukum dari tindakan serta pembentukan keputusan dalam segala tingkatannya. Dalam pengertian bahwa pengujian hukumnya juga harus meliputi prosedur serta materi/substansi penerbitan Objek sengketa *a quo* yang benar, apakah telah sesuai dengan peraturan yang menjadi dasar dari tindakan tersebut atau tidak ? Hal ini menurut Majelis Hakim sangat penting sebab menjadi parameter untuk Tergugat selaku badan atau pejabat tata usaha negara dalam penggunaan

Halaman | 63

#### 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

wewenangnya sebab jika terjadi penggunaan wewenang yang dilakukan secara *improver illegal* maka Tergugat yang berwenang harus mempertanggung jawabkannya secara hukum ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedural sekaligus substansi dari tindakan atau sikap diam Bupati Kabupaten Merangin yang tidak memproses surat permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dimohonkan Reza Vahlefi tanggal 1 Desember 2014;-----

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan telah mengajukan surat permohonan izin mendirikan bangunan tertanggal 1 Desember 2014 (vide Bukti P-6 = T1.1-T1.9) yang terletak di taman Bungkit Tiung Kelurahan Pematang Kandis Kecamatan Bangko dan terhadap permohonan tersebut oleh Sekretariat Daerah Kabupaten Merangin melalui suratnya tertanggal 2 desember 2014 dengan nomor: 005/955/BPM-PPT/PP/2014 mengadakan pembahasan terhadap permohonan izin mendirikan bangunan yang dimohonkan oleh Penggugat pada tanggal 3 desember 2014 (vide Bukti T-3). Bahwa terhadap pertemuan tersebut dipimpin oleh asisten I dengan tanpa dihadiri oleh Pemohon Reza Vahlefi sebagaimana bukti tertulis laporan hasil rapat pembahasan izin mendirikan bangunan atas nama Reza Vahlefi serta daftar hadir pembahasan IMB (vide bukti T-5 serta keterangan saksi dibawah sumpah bernama Fahrkurozi ;-----

Menimbang, bahwa pengajuan permohonan izin mendirikan bangunan sebagaimana maksud di atas, diajukan oleh Penggugat di atas tanah yang telah bersertipikat hak milik dengan nomor : 4249, Surat Ukur nomor : 02737/Pematang kandis/2013 tanggal 15 mei 2013, seluas 2.208 m2 atas nama Reza Vahlefi (vide Bukti P-5 = T-1);-----

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti *vide* Bukti P-5, P-6, P-7, P-8, P-9 dan P-10 = T1.1-T1.9) menunjukkan suatu fakta bahwa benar Penggugat telah mengajukan surat permohonan 3 (tiga) unit ruko perihal izin mendirikan bangunan (IMB) dengan persyaratan : -----

- 1 Foto copy KTP.
- 2 Pas Foto 3 X 4.6 lembar
- 3 Surat permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) tanggal 19 Agustus 2014 yang mengetahui Lurah Pematang Kandis.
- 4 Surat pernyataan tanggal 19 September 2014 yang mengetahui Lurah Pematang Kandis tentang kesedian memenuhi persyaratan teknis.
- 5 Foto Copy Sertifikat Hak Milik No.4249/SU.02737/ Pematang Kandis/2013 tanggal 15 Mai 2013, atas nama Reza Vahlevi.
- 6 Foto Copy bukti pembayaran lunas PBB No SPPT.359.368 nama wajib pajak Reza vahlevi.
- 7 Gambar bangunan 5 (lima) rangkap tentang gambar sisi depan, samping dan konstruksi bangunan;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 7 Undang –Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung dinyatakan bahwa;-----

- 1 Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- 2 Persyaratan administratif bangunan gedung sebagaimana dimaksud



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam ayat (1) meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan izin mendirikan bangunan.

- 3 Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor : 24/ PRT/ M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan dalam Pasal 4 ayat 1 Persyaratan izin mendirikan bangunan gedung meliputi:

- a. Persyaratan administratif untuk permohonan izin mendirikan bangunan gedung;
- b. Persyaratan teknis untuk permohonan izin mendirikan bangunan gedung;
- c. Penyedia jasa; dan
- d. Pelaksana pengurusan permohonan izin mendirikan bangunan gedung.

Menimbang bahwa lebih lanjut dalam Pasal 11 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang – Undang nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Persyaratan Administratif Bangunan Gedung dinyatakan bahwa Setiap bangunan gedung harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas, baik milik sendiri maupun milik pihak lain;-----

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 dan 15 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang – Undang nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dinyatakan bahwa :-----

Pasal 14

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Setiap orang yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki izin mendirikan bangunan gedung.
- 2 Izin mendirikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, melalui proses permohonan izin mendirikan bangunan gedung.
- 3 Pemerintah daerah wajib memberikan surat keterangan rencana kabupaten/kota untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung.
- 4 Surat keterangan rencana kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi:
  - a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
  - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
  - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - e. KDB maksimum yang diizinkan;
  - f. KLB maksimum yang diizinkan;
  - g. KDH minimum yang diwajibkan;
  - h. KTB maksimum yang diizinkan; dan
  - i. jaringan utilitas kota.
- (5). Dalam surat keterangan rencana kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan;----



- (6) Keterangan rencana kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5), digunakan sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan gedung.

Pasal 15

1. Setiap orang dalam mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) wajib melengkapi dengan:

- a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11;
- b. data pemilik bangunan gedung;
- c. rencana teknis bangunan gedung; dan
- d. hasil analisis mengenai dampak lingkungan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan

Menimbang, bahwa ketentuan – ketentuan yuridis di atas pada prinsipnya merupakan prasyarat yang harus terpenuhi bagi seseorang yang hendak mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung;-----

Menimbang bahwa memperhatikan keterangan saksi dibawah sumpah yang bernama Kasmirin yang menerangkan bahwa persyaratan permohonan IMB yang diajukan oleh Penggugat tidak lengkap sehingga tidak dikabulkan dan / atau tidak diprosesnya permohonan yang diajukan untuk diterbitkannya izin mendirikan bangunan (*vide* bukti T-10). Hal mana terhadap keterangan saksi tersebut, jika dihubungkan dengan *vide* Bukti T-2, T-4 dan T-8 menunjukkan suatu fakta bahwa tidak diprosesnya permohonan IMB yang dimohonkan Penggugat maka Penggugat telah mengajukan somasi sebanyak 3 (tiga) kali yang ditujukan kepada Tergugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu sebagai perwujudan pengaduan atas pelayanan perizinan yang diderita Penggugat selaku pemohon yang ingin mendapatkan izin dalam mendirikan bangunan, namun tidak mendapat penjelasan secara jelas akan kekurangan syarat – syarat yuridis yang seharusnya dipenuhi selain syarat – syarat administrasi yang telah diajukan oleh Penggugat dalam lampiran permohonannya yaitu foto copy KTP, Pas Foto 3 X 4.6 lembar, surat permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) tanggal 19 Agustus 2014 yang mengetahui Lurah Pematang Kandis, surat pernyataan tanggal 19 September 2014 yang mengetahui Lurah Pematang Kandis tentang kesediaan memenuhi persyaratan teknis, foto Copy Sertifikat Hak Milik No.4249/SU. 02737/ Pematang Kandis/2013 tanggal 15 Mei 2013, atas nama Reza Vahlefi, foto Copy bukti pembayaran lunas PBB No SPPT.359.368 nama wajib pajak Reza vahlefi serta Gambar bangunan 5 (lima) rangkap tentang gambar sisi depan, samping dan konstruksi bangunan;-----

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan pasal 13 ayat 3 Peraturan Bupati Merangin nomor 65 tahun 2014 tentang Pelimpahan Kewenangan Dibidang Pelayanan Perizinan dan non Perizinan Kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin dinyatakan secara tegas bahwa: Pengaduan yang disampaikan haruslah ditanggapi dan ditindaklanjuti oleh Tergugat dan/atau Badan Pelayanan Perizinan selambat – lambatnya 3 hari kerja;-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan adanya penjelasan dan /atau tanggapan secara jelas kepada pemohon oleh Tergugat melalui tindakan administrasi yang dilakukan, dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum atas permohonan Penggugat ajukan, wujud dari memberikan akses yang lebih luas kepada Masyarakat untuk memperoleh pelayanan dan kualitas pelayanan publik dan sebagai wujud dari

Halaman | 69



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pelayanan publik yang cepat, murah, transparan, pasti dan terjangkau dan lebih dari itu adalah perwujudan terhadap meningkatnya hak - hak masyarakat terhadap pelayanan publik sebagaimana yang tertuang dalam ketentuan Pasal 2 dan 3 Peraturan Bupati Merangin nomor 65 tahun 2014 tentang Pelimpahan Kewenangan Dibidang Pelayanan Perizinan dan non Perizinan Kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin *in casu* dengan adanya tindakan atau sikap diam Bupati Kabubupaten Merangin yang tidak memproses surat permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dimohonkan Reza Vahlefi tanggal 1 Desember 2014 dan atau menanggapi permohonan tersebut sebagaimana uraian pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat telah bertentangan dengan maksud dan tujuan diberlakukannya ketentuan hukum Pasal 13, Pasal 2 dan 3 Peraturan Bupati Merangin nomor 65 tahun 2014 tentang Pelimpahan Kewenangan Dibidang Pelayanan Perizinan dan non Perizinan Kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Merangin serta Pasal 53 ayat 1, 2 dan 3 Undang – undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta bertentangan pula dengan pelaksanaan Asas – Asas Umum Pemerintahan yang baik yaitu Asas kecermatan formal (*zorgvulige voorbereiding*) yakni Tergugat selaku Badan/Pejabat TUN senantiasa dikehendaki bertindak secara hati – hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Kerugian mana dapat timbul sebagai akibat dari adanya Sikap diam yang dilakukan oleh Tergugat yang tidak menanggapi permohonan pemohon, Asas penyalahgunaan prosedur (*verbod van detournement de procedure*) yakni pada dasarnya Tergugat selaku Badan/Pejabat TUN dikehendaki untuk tidak sewenang - wenang dalam menerapkan prosedur yang ada yaitu dengan tidak mempertimbangkan semua fakta – fakta yang relevan demi kepentingan pihak pemohon selaku pemilik hak atas tanah yang dimohonkan diterbitkan IMB. Asas

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepastian Hukum yakni Tergugat selaku Badan/Pejabat TUN dalam tindakannya harus secara jelas dan tegas agar tidak menimbulkan bermacam penafsiran. oleh karena itu beralasan hukum jika sikap diam Bupati Kabupaten Merangin yang tidak memproses surat permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dimohonkan Reza Vahlefi tanggal 1 Desember 2014 dinyatakan batal;---

Menimbang, bahwa oleh karena sikap diam Bupati Kabupaten Merangin yang tidak memproses surat permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dimohonkan Reza Vahlefi tanggal 1 Desember 2014 dinyatakan batal maka secara hukum gugatan Penggugat dikabulkan dan Tergugat sebagai pihak yang kalah berdasarkan Ketentuan Pasal 110 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 diwajibkan untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan ini ;-

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti lainnya setelah dipertimbangkan tidak relevan dengan Putusan ini dikesampingkan dan tetap dilampirkan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam berkas perkara ini;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan telah tercatat dalam berita acara persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Mengingat : Undang – undang No. 5 tahun 1986 jo Undang – undang No. 9 tahun 2004 jo Undang – undang No. 51 tahun 2009 perubahan kedua Undang – undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;-----





## MENGADILI

### Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima ;-----

### Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan batal sikap diam Bupati Kabupaten Merangin yang tidak memproses surat permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dimohonkan Reza Vahlefi tanggal 1 Desember 2014;-----
- 3 Mewajibkan Bupati Kabupaten Merangin untuk memproses dan menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan ( IMB ) yang dimohonkan Reza Vahlefi tanggal 1 Desember 2014;-----
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 8.001.000 (Delapan juta seribu rupiah);-

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 18 Mei 2015 oleh kami JAMRES SARAAN.S.H.,M.H.sebagai Ketua Majelis Hakim dan ARIFUDDIN.,S.H.M.H serta WAHYUDI SIREGAR.S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam Sidang Terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 21 Mei 2015 dengan dibantu oleh MISKINI. S.H sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat;-----



KETUA MAJELIS HAKIM

ttd

HAKIM ANGGOTA I

JAMRES SARAAN.S.H.,M.H.

ttd

ARIFUDDIN.S.H.,M.H

HAKIM ANGGOTA II

ttd

WAHYUDI SIREGAR.S.H.,M.H

PANITERA PENGGANTI

ttd

MISKINI. S.H



**RINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR:03/2015/PTUN.JBI.**

- |                                       |     |                 |
|---------------------------------------|-----|-----------------|
| 1. Biaya Proses Penyelesaian Perkara: | Rp. | 90.000,-        |
| 2. Biaya Pemeriksaan Setempat         | :   | Rp. 7.900.000,- |
| 3. Biaya materai                      | :   | Rp. 6.000,-     |
| 4. Biaya Redaksi                      | :   | Rp. 5.000,-     |

**JUMLAH:** : **RP. 8.001.000,-**

(Delapan Juta Seribu rupiah);