



**P U T U S A N**

Nomor : 45/G/2009/PTUN-Smg

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan **Putusan** sebagai berikut dibawah ini dalam ..... perkara antara :- .....

.....  
**PT.PERMATA** berkedudukan di jalan Parangtritis Km.4,2 Sewon, Bantul, Yogyakarta, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor : 110 tanggal 26 April 2004 yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : C-13858 HT.01.01.TH.2004 tanggal 4 Juni 2004, diubah dengan Akta Nomor 15 tanggal 6 September 2004 yang telah dilaporkan dan diterima serta dicatat oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : C-28292 HT.01.04.TH.2004 tanggal 11 Nopember 2004. Kemudian diubah kembali untuk yang terakhir dengan Akta Nomor : 20 tanggal 14 Juli 2008 yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU-47033.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 01 Agustus 2008, yang dalam hal ini diwakili oleh Direksi yaitu :- .....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. N a m a : DIAH AGUSTINA

;-----

Kewarganegaraan :

Indonesia ;-----

-----

Tempat tinggal : Dahulu di Tukangan Kulon No.61,

Kelurahan Magersari Rt.002 Rw.001,

Kecamatan Magelang Selatan, Kota

Magelang (56126) sekarang di Tukangan

kulon No.61, Kelurahan Kemirirejo

Rt.002 Rw.009, Kecamatan Magelang

Tengah, Kota Magelang (56122) ;

-----

Pekerjaan : Direktur Utama

PT.PERMATA ;-----

2. N a m a : BAGIO WIBOWO

;-----

Kewarganegaraan :

Indonesia ;-----

-----

Tempat tinggal : Dahulu di jalan Jenggala

No.49, Kelurahan Magersari Rt.02 Rw.001

Kecamatan Magelang Selatan, Kota

Magelang (56126) sekarang di jalan

Jenggala No.49, Kelurahan Magersari

Rt.02 Rw.009, Kecamatan Magelang



Tengah, Kota Magelang ;

Pekerjaan : Direktur

PT.PERMATA ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Agustus 2009 telah memberikan kuasa kepada **SUTRISNO, S.H, M.H, MOCH AMIN SUBAGIONO, S.H, AKHMAD ZAENAL ABIDIN, S.H, M.Kn dan ANI TRIWATI, S.H, M.H** Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara, alamat Kantor Advokat & Pengacara "SUTRISNO DAN REKAN", jalan Zebra Tengah No.23 Semarang. Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**-----

----- **M E L A W A N** -----

**BUPATI MAGELANG**, bertempat kedudukan di jalan Letnan Tukiyat, Kota Mungkid Magelang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Agustus 2009 telah memberikan kuasa dengan Hak Substitusi kepada **Hj.ASIH BUDIASTUTI, S.H, CN**, alamat Kantor jalan Mangga VI Nomor 18 Semarang. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut

;------

Telah membaca Penetapan Lolos Dismissal Ketua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

45/ ?

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, pada tanggal 20 Agustus 2009 Nomor : 45/Pen.L.Dism/G/2009/PTUN-SMG tentang Dilanjutkannya Pemeriksaan Dengan Acara Biasa dan Perlu Ditunjuk Majelis Hakim Yang Akan Memeriksa, Memutus dan Menyelesaikan Gugatan tersebut ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, pada tanggal 20 Agustus 2009 Nomor : 45/Pen.A.PMH/G/2009/PTUN-SMG tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut ;-----

-----  
Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis, tertanggal 21 Agustus 2009 Nomor : 45/Pen.P Pers/2009/PTUN-SMG tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;-----

-----  
Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis, tertanggal 7 September 2009 Nomor : 45/Pen.HS/2009/PTUN-SMG tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan yang terbuka untuk umum ;-----

Telah memeriksa berkas perkara dan surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam



persidangan ;-----

----

----- TENTANG DUDUK PERKARANYA -----

-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 18 Agustus 2009 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 18 Agustus 2009 dibawah register perkara Nomor : 45/G/2009/PTUN-Smg, dan telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 7 September 2009, yang isi lengkapnya sebagai berikut :- -----

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Penggugat adalah Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/640/1845/KEP/59/2009 tanggal 8 Agustus 2009 Tentang Pencabutan Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) a.n DIAH AGUSTINA, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku terhitung sejak tanggal 8 Agustus 2009 (bukti P-1) ;-----
2. Bahwa Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tanggal 7 Agustus 2008 yang dicabut dan dinyatakan tidak berlaku



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Tergugat adalah merupakan Keputusan Tergugat yang putusan.mahkamahagung.go.id telah Memutuskan, Menetapkan :

Memberikan Izin Mendirikan Bangunan kepada : DIAH AGUSTINA atas nama PT. PERMATA, alamat Tukangan Kulon Nomor 61, Rt.002 Rw.001, Kelurahan Magersari, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang ; Untuk : Mendirikan Bangunan untuk Stasiun Pengisian dan Pengangkutan Bulk Elpiji (SPPBE); Lokasi Bangunan : Jalan Letnan Tukiyat, Desa Bumirejo, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang (bukti P-

2) ;-----

3. Bahwa Penggugat mengetahui adanya Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat setelah menerima Keputusan tersebut yang dikirim melalui Pos pada tanggal 12 Agustus 2009 dengan Surat Pengantar tanggal 11 Agustus 2009 kepada Sdri.DIAH AGUSTINA atas nama PT.PERMATA, sehingga dengan demikian Penggugat menerima dan mengetahui Keputusan Tergugat tersebut adalah pada tanggal 12 Agustus 2009 (bukti P-

3) ;-----

4. Bahwa oleh karena Penggugat menerima dan mengetahui Keputusan Tergugat yang menjadi obyek sengketa 5. Bahwa ? Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah pada tanggal 12 Agustus 2009, maka menurut hukum gugatan sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang- Undang, sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004



5. Bahwa PT.PERMATA adalah didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor : 110 tanggal 26 April 2004 yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : C-13858 HT.01.01.TH.2004 tanggal 4 Juni 2004, diubah dengan Akta No.15 tanggal 6 September 2004 yang telah dilaporkan dan diterima serta dicatat oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : C-28292 HT.01.04.TH.2004 tanggal 11 Nopember 2004, kemudian diubah dengan Akta Nomor : 08 tanggal 12 Nopember 2007 yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : C-06326 HT.01.04.TH.2007 tanggal 12 Desember 2007, kemudian diubah dengan Akta Nomor : 23 tanggal 30 April 2008 yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU-27534.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 26 Mei 2008, yang kemudian HT.01.04.TH.2007 tanggal 12 Desember 2007, kemudian diubah dengan Akta Nomor : 23 tanggal 30 April 2008 yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU-27534.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 26 Mei 2008, yang kemudian diubah dengan Akta





Nomor 207/2008 tanggal 14 Juli 2008 yang telah  
PERMATA, mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum Dan  
Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU-  
47033.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 01 Agustus  
2008, sehingga menurut hukum PT.PERMATA adalah  
merupakan Badan Hukum Perdata yang sah (bukti P-4  
sampai dengan P-13) ;-----  
6. Bahwa berdasarkan Keputusan Bupati Magelang Nomor  
: 188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin  
Mendirikan Bangunan (IMB) tanggal 7 Agustus 2008  
kepada DIAH AGUSTINA atas nama PT. PERMATA,  
Penggugat telah melaksanakan kegiatan pembangunan  
untuk Stasiun Pengisian dan Pengangkutan Bulk  
Elpiji (SPPBE) di jalan Letnan Tukiyat, Desa  
Bumirejo, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang.  
Oleh karena Penggugat telah melaksanakan kegiatan  
pembangunan Stasiun Pengisian dan Pengangkutan  
Bulk Elpiji (SPPBE), maka dengan diterbitkannya  
Keputusan Tergugat Nomor :  
188.4/640/1845/KEP/59/2009 tanggal 8 Agustus 2009  
Tentang Pencabutan Keputusan Bupati Magelang  
Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin  
Mendirikan Bangunan (IMB) a.n DIAH AGUSTINA,  
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku terhitung  
sejak tanggal 8 Agustus 2009, Penggugat telah  
dirugikan  
kepentingannya;-----





7. Bahwa Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat  
Keterangan?  
Nomor : 188.4/640/1845/KEP/59/2009 tanggal 8  
Agustus 2009 Tentang Pencabutan Keputusan Bupati  
Magelang Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008  
Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) a.n DIAH  
AGUSTINA, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku  
terhitung sejak tanggal 8 Agustus 2009 adalah  
didasarkan pada pertimbangan hukum atau  
konfirmasi hukum,  
yaitu :-  
a.  
Bahwa berdasarkan Pasal 107 ayat (1) huruf d  
Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor : 5  
Tahun 2000, Izin yang diberikan didasarkan pada  
keterangan/data yang tidak benar dapat  
dicabut ;  
b.  
Bahwa Keputusan Bupati Magelang Nomor :  
188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin  
Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama PT.PERMATA  
diterbitkan berdasarkan data yang tidak benar  
yaitu digunakannya Surat Keterangan Perolehan dan  
Penggunaan Tanah sebagai pengganti Izin Perubahan  
Penggunaan Tanah yang merupakan salah satu syarat



dalam mengajukan Izin Mendirikan

Bangunan ; - - - - -

c.

Bahwa Surat Keterangan Perolehan dan Penggunaan

Tanah tidak bisa menjadi dasar/persyaratan

terbitnya Izin Mendirikan

Bangunan ; - - - - -

- - - - -

d.

Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan

dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c perlu

menetapkan Keputusan Bupati Tentang Pencabutan

Keputusan Bupati Magelang Nomor :

188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin

Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama

PT.PERMATA ; - - - - -

8. Bahwa tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan

Keputusan Nomor : 188.4/640/1845/KEP/59/2009

tanggal 8 Agustus 2009 Tentang Pencabutan

Keputusan Bupati Magelang Nomor :

188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin

Mendirikan Bangunan (IMB) a.n DIAH AGUSTINA,

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku terhitung



sejak tanggal 8 Agustus 2009, pada dasarnya adalah merupakan tindakan hukum dari Pejabat Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan sebagian ? peraturan perundang-undangan yang berlaku atau berbuat sewenang-wenang maupun bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

9. Bahwa Penggugat dalam mengusahakan/membangun Stasiun Pengisian dan Pengangkutan Bulk Elpiji (SPPBE) yang terletak di jalan Tukiyat, Dusun Pedak, Desa Bumirejo, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang, antara lain adalah untuk mendukung program Pemerintah pada program konversi minyak tanah ke Elpiji bagi masyarakat Kabupaten Magelang maupun memberikan lapangan pekerjaan bagi sebagian masyarakat lingkungan serta untuk memberikan kontribusi pendapatan daerah bagi Kabupaten Magelang. Atas maksud tersebut, Penggugat telah memperoleh Persetujuan Ijin Prinsip Pembangunan SPBE mini untuk Pengisian LPG 3 Kg dari PERTAMINA sebagaimana ternyata dalam Surat tanggal 12 Pebruari 2008, No.230/F10000/2008- S3 (bukti P-14) dan Surat Persetujuan Lokasi SPBE dari PERTAMINA tanggal 14 Mei 2008 No.1322/F10500/2008- S3 (bukti P-15) ;-----



10. <sup>Pemohon ?</sup> Bahwa dengan telah diperolehnya Persetujuan Ijin Prinsip Pembangunan SPBE mini untuk Pengisian LPG 3 Kg dari PERTAMINA sesuai Surat tanggal 12 Pebruari 2008 No.230/F10000/2008- S3 dan Surat Persetujuan Lokasi SPBE dari PERTAMINA tanggal 14 Mei 2008 No.1322/F10500/2008- S3 tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan persetujuan pendirian SPPBE yang terletak di Dusun Pedak, Desa Bumirejo, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang, kepada Tergugat. Atas permohonan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan persetujuan dengan mengeluarkan Surat Nomor : 188.4/551.2/129/34/2008 tanggal 9 April 2008 (bukti P-16), dengan ketentuan, antara lain : 1) Pemohon diwajibkan mengajukan Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah (PTPGT) ke Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang ; 2) Diwajibkan mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Izin Gangguan dan Izin Tempat Usaha (HO), Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dan Izin Reklame di Kantor Pelayanan Terpadu Kabupaten Magelang; 3) Membuat dokumen

UKL/UPL ;-----  
11. Bahwa dengan adanya Surat dari Tergugat Nomor : 188.4/551.2/129/34/2008 tanggal 9 April 2008, Perihal Persetujuan Pendirian SPPBE kepada



Penggugat yang memuat ketentuan antara lain, Pemohon (Penggugat) diwajibkan mengajukan Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah (PTPGT) ke Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, maka Penggugat telah mengajukan Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah (PTPGT) ke Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dan selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang telah mengeluarkan Surat Keterangan Perolehan dan Penggunaan Tanah Nomor : 460/24/KPPT/VI/BPN/2008 tanggal 9 Juni 2008 (bukti P-17) ;-----

12. Bahwa Keterangan Perolehan dan Penggunaan Tanah Nomor : 460/24/KPPT/VI/BPN/2008 tanggal 9 Juni 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, pada dasarnya telah memberikan persetujuan kepada : “Sdr.DIAH AGUSTINA dapat disetujui untuk memperoleh dan menggunakan bidang tanah tersebut di atas guna keperluan Pendirian Stasiun Pengisian dan Pengangkutan Bulk Elpiji (SPPBE) seluas  $\pm$  5.910 m<sup>2</sup>, yang terletak di Dusun Pedak, Desa Bumirejo, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang sebagaimana tertuang dalam Peta Lokasi terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari naskah keterangan ini. Untuk itu tidak



diperlukan lagi sarana Surat Keputusan Ijin Lokasi dan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah bagi kegiatan tersebut karena SK ini berfungsi sebagai SPBE ? Ijin Lokasi dan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah .....

- dst” ; - -----
13. Bahwa dengan Surat Keterangan Perolehan dan Penggunaan Tanah Nomor : 460/24/KPPT/VI/BPN/2008 tanggal 9 Juni 2008 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang maupun surat-surat lainnya, antara lain Surat Persetujuan Ijin Prinsip Pembangunan SPBE mini untuk Pengisian LPG 3 kg dari PERTAMINA tanggal 12 Pebruari 2008, Nomor 230/F10000/2008- S3 (bukti P-14), Surat Persetujuan Lokasi SPBE dari PERTAMINA tanggal 14 Mei 2008 Nomor 1322/F10500/2008- S-3 (bukti P-15) dan persetujuan Ketua Rt, Rw, Kepala Dusun dan Kepala Desa Bumirejo yang dibuat dalam Surat Pernyataan tanggal 27 Mei 2008 (bukti P-18), Penggugat telah mengajukan permohonan Ijin Mendirikan Bangunan untuk Stasiun Pengisian dan Pengangkutan Bulk Elpiji (SPPBE) kepada Tergugat, dan selanjutnya Tergugat telah menerbitkan Keputusan yaitu Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tanggal 7 Agustus 2008



tidak?  
kepada DIAH AGUSTINA atas nama PT. PERMATA,  
alamat Tukangan Kulon Nomor 61, Rt.002 Rw.001,  
Kelurahan Magersari, Kecamatan Magelang Selatan,  
Kota Magelang ; Untuk : Mendirikan Bangunan  
untuk Stasiun Pengisian dan Pengangkutan Bulk  
Elpiji (SPPBE); Lokasi Bangunan : Jalan Letnan  
Tukiyat, Desa Bumirejo, Kecamatan Mungkid,  
Kabupaten  
Magelang ;-----

14. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Nomor  
: 188.4/640/1845/KEP/59/2009 tanggal 8 Agustus  
2009 Tentang Pencabutan Keputusan Bupati  
Magelang Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008  
Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang pada  
dasarnya menetapkan : **“Keputusan Bupati Magelang  
Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin  
Mendirikan Bangunan (IMB) a.n DIAH AGUSTINA  
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku terhitung  
sejak tanggal 8 Agustus 2009”**, yang didasarkan  
pada pertimbangan hukum atau konfirmasi  
hukum :-----

Keputusan Bupati Magelang Nomor :  
188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin  
Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama PT.PERMATA  
diterbitkan berdasarkan data yang tidak benar





yaitu digunakannya Surat Keterangan Perolehan dan Penggunaan Tanah sebagai pengganti Izin Perubahan Penggunaan Tanah yang merupakan salah satu syarat dalam mengajukan Izin Mendirikan Bangunan ; - - - - -

- - - - -

-

Surat Keterangan Perolehan dan Penggunaan Tanah tidak bisa menjadi dasar/persyaratan terbitnya Izin Mendirikan Bangunan ; - -

Adalah tidak beralasan dan tidak berdasar hukum karena Tergugat dalam menerbitkan Keputusan obyek sengketa telah salah atau keliru dalam mempertimbangkan penilaian data atau fakta hukum yang sebenarnya ; -

15. Bahwa yang dimaksud data yang tidak benar, yaitu Surat Keterangan Perolehan dan Penggunaan Tanah sebagaimana disebutkan dalam konsideran pada bagian menimbang huruf b dalam Keputusan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, pada dasarnya adalah data berupa Keterangan Perolehan dan Penggunaan Tanah Nomor : 460/24/KPPT/VI/BPN/2008 tanggal 9 Juni 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan



- Kabupaten Magelang ;-----
16. Bahwa Keterangan Perolehan dan Penggunaan Tanah  
Nomor : 460/24/KPPT/VI/BPN/2008 tanggal 9 Juni  
2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Magelang, antara lain telah  
menyebutkan secara jelas dan tegas,  
yaitu :- -----  
“Sdr.DIAH AGUSTINA dapat disetujui untuk  
memperoleh dan menggunakan bidang tanah tersebut  
di atas guna keperluan Pendirian Stasiun  
Pengisian dan Pengangkutan Bulk Elpiji (SPPBE)  
seluas  $\pm$  5.910 m<sup>2</sup>, yang terletak di Dusun Pedak,  
Desa Bumirejo, Kecamatan Mungkid, Kabupaten  
Magelang sebagaimana tertuang dalam Peta Lokasi  
terlampir yang merupakan bagian tidak  
terpisahkan dari naskah keterangan ini. Untuk  
itu tidak diperlukan lagi sarana Surat Keputusan  
Ijin Lokasi dan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah  
bagi kegiatan tersebut karena SK ini berfungsi  
sebagai Ijin Lokasi dan Ijin Perubahan  
Penggunaan Tanah ,.....  
dst” ;-----
- 
17. Bahwa oleh karena Surat Keterangan Perolehan dan  
Penggunaan Tanah Nomor : 460/24/KPPT/VI/BPN/2008  
tanggal 9 Juni 2008 yang dikeluarkan oleh  
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang



telah menyebutkan secara jelas dan tegas, bahwa  
“SK ini berfungsi sebagai Ijin Lokasi dan Ijin  
Perubahan Penggunaan Tanah”, maka Keputusan  
obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat  
dalam konsideran pada bagian menimbang huruf c,  
yang menyatakan Surat Keterangan Perolehan dan  
Penggunaan Tanah tidak bisa menjadi  
dasar/persyaratan terbitnya Izin Mendirikan  
Bangunan adalah tidak beralasan hukum dan tidak  
berdasar

- hukum ;-----  
18. Bahwa konversidakan Tergugat dalam menerbitkan  
Keputusan Nomor : 188.4/640/1845/KEP/59/2009  
tanggal 8 Agustus 2009 Tentang Pencabutan  
Keputusan Bupati Magelang Nomor :  
188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin  
Mendirikan Bangunan (IMB) a.n DIAH AGUSTINA,  
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku terhitung  
sejak tanggal 8 Agustus 2009, dalam jangka waktu  
1 (satu) tahun setelah Tergugat menerbitkan  
Keputusan Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008  
Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tanggal 7  
Agustus 2008 kepada DIAH AGUSTINA atas nama PT.  
PERMATA, dan Penggugat telah melaksanakan  
pekerjaan pembangunan adalah merupakan tindakan  
sewenang- wenang. Bahkan tindakan Tergugat  
tersebut bertentangan dengan Surat Gubernur Jawa



Tengah Nomor : 541/0887 tanggal 30 April 2009  
(bukti ada pada Tergugat) dan Surat Menteri  
Dalam Negeri RI tanggal 2 April 2009 Nomor :  
541/1131/SJ, Perihal Program Konversi Minyak  
Tanah ke LPG tahun 2009 (bukti ada pada  
Tergugat), sebagaimana disebutkan dalam Surat  
Gubernur Jawa Tengah Nomor : 540/1593 tanggal 10  
Agustus 2009 kepada Bupati/Walikota Se Jawa  
Tengah (bukti P-  
19) ;-----

19. Bahwa Surat Gubernur Jawa Tengah Nomor :  
540/1593 tanggal 10 Agustus 2009, Perihal  
Pelaksanaan Program Konversi Minyak Tanah ke LPG  
3 Kg di Propinsi Jawa Tengah, kepada  
Bupati/Walikota Se Jawa Tengah (bukti P-19),  
memuat  
isi :-----

---- “Menunjuk kembali surat kami Nomor :  
541/0887 tanggal 30 April 2009 dan Surat Menteri  
Dalam Negeri RI tanggal 2 April 2009 Nomor :  
541/1131/SJ, Perihal Program Konversi Minyak  
Tanah ke LPG tahun 2009, bersama ini kami  
ingatkan kembali hal- hal sebagai  
berikut :-----

-  
Bahwa program konversi Minyak Tanah ke LPG 3 Kg



di Jawa Tengah direncanakan selesai pada tahun 2009, dan diperlukan pula dukungan Stasiun Pengisian dan Pengangkutan Bulk Elpiji (SPPBE) dan Stasiun Pengisian Bulk Elpiji (SPBE) di daerah ; - - -

Bahwa saat ini masih banyak permasalahan di daerah yang menghambat dalam pembangunan SPPBE dan SPBE, untuk itu diminta saudara membantu kemudahan dan kelancaran perijinan guna percepatan pembangunan SPPBE dan SPBE sebagai penunjang pelaksanaan program konversi” ; - - - - -

20. Bahwa selain fakta hukum tersebut diatas, Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat Nomor : 188.4/640/1845/KEP/59/2009 tanggal 8 Agustus 2009 Tentang Pencabutan Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang menjadi obyek sengketa, yang pada dasarnya menetapkan : **“Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) a.n DIAH AGUSTINA dicabut dan dinyatakan tidak berlaku terhitung**



sejak tanggal 8 Agustus 2009” adalah merupakan Keputusan yang salah atau keliru (cacat hukum) karena Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tanggal 7 Agustus 2008, memutuskan, menetapkan : Memberikan Izin Mendirikan Bangunan, kepada **“DIAH AGUSTINA An.PT.PERMATA”** bukan kepada **“DIAH AGUSTINA”** sebagaimana disebutkan dalam Keputusan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat ;-----

21. Bahwa mengingat Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Nomor : 188.4/640/1845/KEP/59/2009 tanggal 22 Agustus 2009 Tentang Pencabutan Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB), yang menetapkan : **“Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) a.n DIAH AGUSTINA dicabut dan dinyatakan tidak berlaku terhitung sejak tanggal 8 Agustus 2009”** telah terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2000 Tentang Bangunan, bertindak sewenang-wenang dan bertentangan dengan Asas Kecermatan



dalam Asas-Asas umum Pemerintahan Yang Baik,  
maka menurut ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-  
Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata  
Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004  
Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5  
Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,  
Keputusan obyek sengketa yang diterbitkan oleh  
Tergugat wajib

22. dibatalkan ; -----  
Bahwa dengan diterbitkannya Keputusan obyek  
sengketa oleh Tergugat tersebut, Tergugat telah  
memerintahkan kepada Satuan Polisi Pamong Praja  
Kabupaten Magelang memasang Papan Pengumuman di  
lokasi pembangunan yang memuat pengumuman, yaitu  
memerintahkan kepada Pemilik agar menghentikan  
segala bentuk kegiatan terkait pembangunan SPPBE  
ini (bukti P-20). Selain itu Tergugat melalui  
kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten  
Magelang telah mengirim surat kepada Penggugat  
dan Pelaksana Pembangunan SPPBE PT.PERMATA,  
yaitu Surat Nomor : 331.1/195/19/VIII/2009  
tanggal 15 Agustus 2009, Perihal Penghentian  
Kegiatan Pembangunan SPPBE, yang pada pokoknya  
diperintahkan kepada PT.PERMATA dan  
Sdr.Pelaksana Pembangunan SPPBE untuk segera  
**menghentikan segala bentuk kegiatan** terkait  
dengan pembangunan SPPBE di Desa Bumirejo,





Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang (P-  
21) ; -----

23. Bahwa Penggugat dalam membangun mendirikan Stasiun Pengisian dan Pengangkutan Bulk Elpiji (SPPBE) di Dusun Pedak, Desa Bumirejo, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang pada dasarnya telah mendapat persetujuan dan atau memperoleh Ijin, yaitu antara lain : Surat persetujuan Ijin Prinsip Pembangunan SPBE dari Pertamina Nomor : 2305110062008-S3 tanggal 12 Pebruari 2008, Surat Persetujuan Pendirian SPPBE dari Bupati Magelang Nomor : 188.4/551.2/129/34/2008 tanggal 9 Maret 2008, Surat Persetujuan Lokasi SPBE dari Pertamina Nomor : 1322/F10500/2008- S3 tanggal 14 Mei 2008, Surat Keterangan Perolehan dan Penggunaan Tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang Nomor : 460/24/KPPT/VI/BPN/2008 tanggal 9 Juni 2008, Surat Pernyataan Persetujuan dari Ketua Rt, Rw, Kepala Dusun dan Kepala Desa Bumirejo tanggal 27 Mei 2008, Surat Rekomendasi Kelayakan Lingkungan dari Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Magelang Nomor : 660.1/26/21/2008 tanggal 31 Mei 2008, Surat Rekomendasi Kelayakan Lingkungan dari Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Magelang Nomor : 660.1/34/21/2008 tanggal 20



Agustus 2008, Dokumen UKL-UPL, Izin mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008 tanggal 7 Agustus 2008, Surat Izin Gangguan dan Tempat Usaha (HO) Nomor : 188.4/504/2111/Kep/34/2008 tanggal 8 Agustus 2008, Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Nomor : 65.722/04/SIUP/II/2006, Tanda Daftar Perusahaan (TDP) Nomor Tanda Daftar Terbatas 113015200193 tanggal 11 Agustus 2008 dan Surat PERTAMINA tanggal 17 Maret 2009 Kabupaten? Nomor : 196/F10000/2009- S3, Perihal Perpanjangan Ijin Prinsip ke I (satu) SPBE PT.PERMATA di Kabupaten Magelang- Jawa Tengah;- -----

24. Bahwa selain telah memperoleh surat- surat ijin tersebut di atas, Penggugat dalam melaksanakan pembangunan pendirian Stasiun Pengisian dan Pengangkutan Bulk Elpiji (SPPBE) di atas tanah yang telah menjadi Hak Milik DIAH AGUSTINA (P- 22 sampai dengan P- 32), Direktur Utama PT.PERMATA hingga sekarang pelaksanaan fisik pekerjaan telah mencapai penyelesaian 51,022% (bukti P- 33), sedangkan jangka waktu penyelesaian pelaksanaan pembangunan terikat pada Perjanjian Pembangunan Proyek SPPBE Akta Nomor 14 tanggal 23 Mei 2009 (P- 34), yaitu selambat- lambatnya 7 (tujuh) bulan sejak tanggal 31 Mei 2009 dan terikat dengan Ijin Prinsip dari



- PERTAMINA yang berlaku 6 (enam) bulan sejak tanggal 17 Maret 2009 sebagaimana Surat PERTAMINA tanggal 17 Maret 2009 Nomor : 196/F10000/2009- S3, Perihal Perpanjangan Ijin Prinsip ke I (satu) SPBE PT.PERMATA di Kabupaten Magelang- Jawa Tengah. Jika ternyata dalam jangka waktu tersebut pekerjaan tidak terselesaikan, maka Persetujuan Ijin Prinsip Pembangunan SPBE PT.PERMATA akan dicabut oleh PERTAMINA ;-
25. Bahwa oleh karena pelaksanaan fisik pekerjaan pembangunan SPPBE oleh Penggugat telah mencapai penyelesaian 51,022%, dan penyelesaian pembangunan terikat dalam jangka waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) bulan terhitung sejak tanggal 23 Mei 2009 sebagaimana Akta Perjanjian Pembangunan Proyek SPPBE dalam Akta Nomor 14 tanggal 23 Mei 2009 maupun terikat dengan Ijin Prinsip dari PERTAMINA yang berlaku 6 (enam) bulan sejak tanggal 17 Maret 2009 sebagaimana Surat PERTAMINA tanggal 17 Maret 2009 Nomor : 196/F10000/2009- S3, maka dilaksanakannya Keputusan obyek sengketa oleh Tergugat mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan ;-----
26. Bahwa mengingat pembangunan SPPBE yang dilaksanakan oleh Penggugat merupakan sarana pendukung Program Konversi Minyak Tanah ke LPG 3



Kg dari Pemerintah yang sangat mendesak, khususnya Propinsi Jawa Tengah direncanakan selesai pada tahun 2009, sehingga Gubernur Jawa Tengah meminta kepada Bupati/Walikota Se Jawa Tengah untuk membantu kemudahan dan kelancaran perijinan guna percepatan pembangunan SPPBE dan SPBE sebagai penunjang pelaksanaan program konversi sebagaimana Surat Gubernur Jawa Tengah kepada Bupati/Walikota Se Jawa Tengah Nomor : 540/1593 tanggal 10 Agustus 2009, maka Penggugat mohon penundaan pelaksanaan Keputusan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara ini berjalan sampai dengan ada Putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 67 ayat (2) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; - - - - -

- - - - -  
Berdasarkan pertimbangan dan fakta- fakta hukum tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berkenan memutus dan menetapkan sebagai



hukum :- -----  
DI AH AGUSTI NA, ?

**DALAM**

**PENUNDAAN :-** -----

-----

- Menunda pelaksanaan Keputusan yang diterbitkan oleh  
Tergugat Nomor : 188.4/640/1845/KEP/59/2009 tanggal 8  
Agustus 2009 Tentang Pencabutan Keputusan Bupati  
Magelang Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang  
Izin Mendirikan Bangunan (IMB) a.n DIAH AGUSTINA,  
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku terhitung sejak  
tanggal 8 Agustus 2009, selama pemeriksaan sengketa  
Tata Usaha Negara ini berjalan sampai dengan ada  
Putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum  
tetap :- -----

**DALAM POKOK**

**PERKARA :-** -----

-----

1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk

. keseluruhan :- -----

2 Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan yang  
diterbitkan oleh Tergugat Nomor :  
. 188.4/640/1845/KEP/59/2009 tanggal 8 Agustus 2009  
Tentang Pencabutan Keputusan Bupati Magelang Nomor :  
188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan  
Bangunan (IMB) a.n DIAH AGUSTINA, dicabut dan  
dinyatakan tidak berlaku terhitung sejak tanggal 8  
Agustus 2009 dengan segala akibat  
hukumnya :- -----

3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan

. yang diterbitkan oleh Tergugat Nomor :  
188.4/640/1845/KEP/59/2009 tanggal 8 Agustus 2009  
Tentang Pencabutan Keputusan Bupati Magelang Nomor :



188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan  
Bangunan (IMB) a.n DIAH AGUSTINA, dicabut dan  
dinyatakan tidak berlaku terhitung sejak tanggal 8  
Agustus 2009 dengan segala akibat  
hukumnya ;-----  
4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya  
perkara.-----  
Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat  
tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya  
tertanggal 14 September 2009, yang isi lengkapnya  
sebagai

berikut:-----  
-----

1. Bahwa Tergugat menolak dalil- dalil Penggugat,  
kecuali yang secara tegas diakui  
kebenarannya ;-----  
-----
2. Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan obyek  
sengketa Nomor : 188.4/640/1845/kep/59/2009,  
tanggal 8 Agustus 2009 tentang pencabutan keputusan  
bupati magelang nomor : 188.4/640/2094/kep/34/2008  
tentang izin mendirikan bangunan (IMB) a.n DIAH  
AGUSTINA, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku  
terhitung sejak tanggal 8 Agustus  
2009 ;-----
3. Bahwa dalil Penggugat angka 6 (enam) mohon ditolak  
oleh Yth Majelis Hakim, karena sebenarnya yang  
dirugikan adalah Tergugat, mengingat Tergugat telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id AGUSTINA ?

terperdaya dengan syarat yang seharusnya telah lengkap dan dipenuhi oleh Penggugat yaitu harus ada ijin perubahan penggunaan tanah akan tetapi setelah diteliti ulang ternyata oleh Penggugat diganti dengan surat keterangan Perolehan dan Penggunaan tanah, karenanya dalil Penggugat perihal tersebut mohon ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim ;-----

4. Bahwa penerbitan obyek sengketa telah dibenarkan oleh pasal 107 ayat (1) huruf d Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor : 5 Tahun 2000, karenanya mohon agar gugatan Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

5. Bahwa benar Tergugat telah pula menerbitkan Surat Keputusan Nomor: 188.4/640/2094/kep/34/2008 tanggal 7 Agustus 2008 kepada DIAH AGUSTINA a.n PT.PERMATA yang mana dalam Surat Keputusan tersebut Tergugat telah memberikan ijin Mendirikan Bangunan kepada DIAH AGUSTINA a.n PT.PERMATA, alamat Tukangan Kulon nomor 61 Rt.002 Rw.001 Kelurahan Magersari Kecamatan Magelang Selatan Kota Magelang;-----

6. Bahwa pemberian ijin tersebut Tergugat terbitkan mengingat pada saat itu Penggugat telah memberikan





data- data yang disyaratkan untuk dapat diterbitkan

10. Bahwa ?  
IMB seperti yang ditetapkan oleh Peraturan Daerah

Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2000, akan tetapi

setelah diadakan penelitian/pengecekan ulang,

ternyata data yang diberikan oleh Penggugat kepada

Tergugat tidak benar, yaitu TIDAK ADANYA SURAT IJIN

PERUBAHAN

PENGUNAAN

TANAH ;-----

7. Bahwa oleh karena permohonan ijin mendirikan

bangunan tidak dilengkapi dengan adanya surat ijin

perubahan penggunaan tanah, dimana syarat tersebut

JUSTRU OLEH PENGUGAT DIGANTI DENGAN SURAT

KETERANGAN PEROLEHAN DAN PENGUNAAN TANAH, maka

Tergugat merasa terperdaya karenanya Tergugat

menerbitkan obyek

sengketa ;-----

8. Bahwa dalil Penggugat angka 8 (delapan) mohon

ditolak oleh Majelis Hakim, karena tindakan

Tergugat di dalam menerbitkan obyek sengketa telah

benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku,

yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor : 5

Tahun 2000 tanggal 26 Maret 2000 tentang

Bangunan ;-----

9. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat dalam

menerbitkan obyek sengketa telah memenuhi ketentuan

hukum yang berlaku, karenanya tindakan Tergugat



- dalam hal ini bukanlah merupakan tindakan sewenang-wenang apalagi bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;-----
- 10 Bahwa dalil Penggugat angka 9 s/d 26 mohon ditolak oleh Majelis Hakim, karena Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah jelas dan gamblang, yaitu karena Penggugat dalam memberikan data agar diterbitkan IMB tidak sesuai dengan persyaratan yang ditentukan yaitu tidak adanya data berupa izin perubahan penggunaan tanah, akan tetapi oleh Penggugat diganti dengan surat keterangan perolehan dan penggunaan tanah, karenanya Surat Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/640/1845/KEP/59/2009 tanggal 8 Agustus 2009 tentang PENCABUTAN KEPUTUSAN BUPATI MAGELANG NOMOR : 188.4/640/2094/Kep/34/2008 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) agar dinyatakan sah ;-----
- 11 Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa bukan berarti Tergugat tidak mendukung Program Konversi Minyak Tanah ke Gas LPG 3 Kg, akan tetapi oleh karena Penggugat tidak melengkapi persyaratan permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) dengan demikian sudah tepat tindakan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam mencabut keputusan yang diterbitkan dengan tidak memenuhi syarat-syarat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup?

administrasi ;-----

12 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat

. mohon agar gugatan Penggugat ditolak seluruhnya

atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis

Hakim

pemeriksa

perkara

ini.-----

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat

tersebut, **Penggugat** telah mengajukan **replik** tertanggal

28 September 2009, dan atas **replik** Penggugat tersebut

**Tergugat** telah mengajukan **duplik** tertanggal 5 Oktober

2009, **replik dan duplik tersebut untuk singkatnya**

*seperti terlampir dalam Berita Acara Persidangan*

*perkara*

*ini*

;-----

-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil

gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat

bukti berupa fotocopy yang bermaterai cukup serta

telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga dapat

dijadikan alat bukti yang sah yang diberi tanda **P-1**

sampai dengan **P-49**, dengan rincian sebagai

berikut :- -----

-----

P - : KEPUTUSAN BUPATI MAGELANG NOMOR :

1 188.4/640/1845/KEP/59/2009 TENTANG PENCABUTAN

KEPUTUSAN BUPATI MAGELANG NOMOR :

188.4/640/2094/Kep/34/2008 TENTANG IZIN



MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB), tertanggal 8 Agustus

2009 ;-----

P - : KEPUTUSAN BUPATI MAGELANG NOMOR :  
2 188.4/640/2094/Kep/34/2008 TENTANG IZIN  
MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB), tertanggal 7 - 8 -  
2008 ;-----

P - : Surat pengantar nomor : 045.2/1853/59/2009  
3 tertanggal 11 Agustus  
2009 ;-----

P - : AKTA NOTARIS tertanggal 26 April 2004 nomor :  
4 110 (seratus  
sepuluh) ;-----

P - : KEPUTUSAN MENTERI KEHAKIMAN DAN HAK ASASI  
5 MANUSIA REPUBLIK INDONESIA Nomor : C-13858  
HT.01.01.TH.2004 TENTANG PENGESAHAN AKTA  
PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS MENTERI KEHAKIMAN  
DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA,  
tertanggal 4 Juni  
2004;-----

P - : AKTA NOTARIS tertanggal 6 September 2004  
6 nomor : 15 (lima  
belas) ;-----

P - : PENERIMAAN LAPORAN AKTA PERUBAHAN ANGGARAN  
7 DASAR PT.PERMATA Nomor : C-28292  
HT.01.04.TH.2004, tertanggal 11 Nopember  
2004 ;-----

P - : AKTA NOTARIS tertanggal 12 Nopember 2007  
8 nomor : 08  
(delapan);-----

P - : KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
9 REPUBLIK INDONESIA Nomor : C-06326  
HT.01.04.TH.2007 TENTANG PERSETUJUAN AKTA  
PERUBAHAN ANGGARAN DASAR PERSEROAN, tertanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P - 11 : ?

12 Desember 2007 ;-----  
P - : AKTA NOTARIS tertanggal 30 April 2008 nomor :  
10 23 (dua puluh  
tiga) ;-----

-----  
P - : KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
11 REPUBLIK INDONESIA Nomor : AHU-27534.  
AH.01.02.TAHUN 2008 TENTANG PERSETUJUAN AKTA  
PERUBAHAN ANGGARAN DASAR PERSEROAN, tertanggal

26 Mei 2008 ;-----  
P - : AKTA NOTARIS tertanggal 14 Juli 2008 nomor : 20  
12 (dua puluh) ;---

P - : KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
13 REPUBLIK INDONESIA Nomor : AHU-47033.  
AH.01.02.TAHUN 2008 TENTANG PERSETUJUAN AKTA  
PERUBAHAN ANGGARAN DASAR PERSEROAN, tertanggal

01 Agustus 2008 ;--  
P - : Surat tertanggal 12 Pebruari 2008 Nomor :  
14 230/F10000/2008- S3 Lampiran : 1 (satu) lembar  
Perihal : Persetujuan Ijin Prinsip Pembangunan  
SPBE mini untuk Pengisian LPG 3 Kg PT.Permata  
di Kabupaten Magelang - Jawa  
Tengah ;-----

-----  
P - : Surat tertanggal 14 Mei 2008 Nomor :  
15 1322/F10500/2008- S3 Lampiran : 1 (satu) berkas  
Perihal : Persetujuan lokasi SPBE PT.Permata di  
Kabupaten Magelang - Jawa  
Tengah ;-----

P - : Surat Bupati Magelang tertanggal 9 Maret 2008  
16 Nomor : 188.4/551.2/129/34/2008 Perihal :  
Persetujuan Pendirian SPPBE ;-----

P - : Surat keterangan Kepala Kantor Pelayanan  
17 Terpadu Kabupaten Magelang Nomor :  
1884/864/34/08 ;-----

-----  
P - : KETERANGAN PEROLEHAN DAN PENGGUNAAN TANAH Nomor  
18 : 460/24/KPPT/VI/BPN/2008 tertanggal 9 - 6 -



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG:

2008 ;-----  
P - : SURAT PERNYATAAN tertanggal 27 Mei  
19

2008 ;-----  
P - : Surat tertanggal 10 Agustus 2009 Nomor :  
20 540/1593 Perihal : Pelaksanaan Program Konversi  
Minyak Tanah ke LPG 3 Kg di Provinsi Jawa  
Tengah ;-----

P - : **PEMBANGUNAN SPPBE INI TIDAK BERIJIN BERDASARKAN**  
21 **KEPUTUSAN BUPATI : -----**

**1.**

**KEPUTUSAN BUPATI MAGELANG NOMOR :  
188.4/640/1845/KEP/59/2009 tanggal 8 Agustus  
2009 TENTANG PENCABUTAN KEPUTUSAN BUPATI  
MAGELANG NOMOR: 188.4/640/2094/Kep/34/2008  
TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN  
(IMB);-----**

**2.**

**KEPUTUSAN BUPATI MAGELANG NOMOR :  
188.4/504/1846/KEP/59/2009 tanggal 8 Agustus  
2009 TENTANG PENCABUTAN KEPUTUSAN BUPATI  
MAGELANG NOMOR:188.4/504/2111/KEP/34/2008  
TENTANG PEMBERIAN IJIN GANGGUAN (HO) DAN IJIN  
TEMPAT  
USAHA ;-----**

**KEPADA PEMILIK AGAR MENGHENTIKAN SEGALA BENTUK  
KEGIATAN TERKAIT PEMBANGUNAN SPPBE  
INI ;-----**

P - : Surat tertanggal 27 Agustus 2009 Nomor :  
22 331.1/204/19/VIII/2009 Sifat Segera Perihal

Penghentian Kegiatan Pembangunan SPPBE ;-----  
P - : Surat tertanggal 31 Mei 2008 Nomor :  
23



660.1/26/21/2008 Perihal Rekomendasi Kelayakan  
Lingkungan ;-----

P - : Dokumen UKL-  
24 UPL ;-----

P - : KEPUTUSAN BUPATI MAGELANG NOMOR: 188.4/504 /  
25 2111/KEP/34/2008 TENTANG PEMBERIAN IJIN  
GANGGUAN (HO) DAN IJIN TEMPAT USAHA BUPATI  
MAGELANG, tertanggal 8 Agustus  
2008 ;-----

P - : SURAT IJIN Nomor : 65.722'04/SIUP/II/2006  
26 TENTANG SURAT IJIN USAHA PERDAGANGAN (SIUP)  
BESAR BUPATI BANTUL, tertanggal 02 - 03 - 2006  
;-----

P - : TANDA DAFTAR PERUSAHAAN PERSEROAN TERBATAS  
27 BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 3 TAHUN 1982  
TENTANG WAJIB DAFTAR PERUSAHAAN DAN UNDANG-  
UNDANG NOMOR 1 TAHUN 1995 TENTANG PERSEROAN  
TERBATAS, tertanggal 11 Agustus  
2008 ;-----

P - : Surat tertanggal 17 Maret 2009 Nomor :  
28 196/F10000/2009- S3 Lampiran : 1 (satu) berkas  
Perihal : Perpanjangan Ijin Prinsip ke-1 (satu)  
SPBE PT.PERMATA di Kabupaten Magelang - Jawa  
Tengah ;-----

P - : SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 1969/Desa Bumirejo  
29 atas nama DIAH  
AGUSTINA ;-----

P - : SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 1970/Desa Bumirejo  
30 atas nama DIAH  
AGUSTINA ;-----

P - : SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 02477/Desa  
31 Bumirejo atas nama DIAH





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AGUSTINA ;-----

P - : SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 02478/Desa  
32 Bumirejo atas nama DIAH  
AGUSTINA ;-----

P - : SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 02479/Desa  
33 Bumirejo atas nama DIAH  
AGUSTINA ;-----

P - : **GEORGIUS IVO MARIUS ELIASAR, S.H** NOTARIS,  
34 turunan Akta RISALAH RAPAT UMUM LUAR BIASA PARA  
PEMEGANG SAHAM PT.PERMATA BERKEDUDUKAN DI  
KEBUPATEN BANTUL PERSETUJUAN PENJAMINAN ASSET  
DI BANK BRI, tanggal 19- 11- 2008 Nomor :  
06 ;-----

P - : **GEORGIUS IVO MARIUS ELIASAR, S.H** NOTARIS,  
35 turunan Akta PERJANJIAN PEMBANGUNAN PROYEK  
SPBE, tanggal 23- 05- 2009 Nomor :  
14 ;-----

P - : **REKAPITULASI LAPORAN MINGGUAN,** Pekerjaan  
36 Pembangunan SPPBE, Lokasi Magelang, Kontraktor  
PT.SETYAWAN MAHAKARYA PRIMA, Mingguan Ke V  
tanggal 9 s/d 16 Agustus 2009, tertanggal 16  
Agustus  
2009 ;-----

P - : PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR  
37 16 TAHUN 2004 TENTANG PENATAGUNAAN TANAH,  
tertanggal 10 Mei  
2004 ;-----

P - : PENJELASAN ATAS PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK  
38 INDONESIA NOMOR 16 TAHUN 2004 TENTANG  
PENATAGUNAAN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P - 44 : ?

TANAH ;-----

P - : PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA / KEPALA BADAN  
39 PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 2 TAHUN 1999 TENTANG  
IZIN

LOKASI ;-----

P - : KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 07  
40 TAHUN 1993 TENTANG TATA CARA PENANAMAN  
MODAL ;-

P - : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
41 NOMOR : 1 TAHUN 2005 TENTANG STANDAR PROSEDUR  
OPERASI PENGATURAN DAN PELAYANAN DI LINGKUNGAN  
BADAN PERTANAHAN

NASIONAL ;-----

P - : PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG NOMOR 2  
42 TAHUN 2003 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KABUPATEN  
MAGELANG ;-----

P - : Surat tertanggal 6 Pebruari 2004, Nomor  
43 460/213/33/2004, Sifat Biasa, Perihal Petunjuk  
Pengendalian Penggunaan Tanah Untuk Investasi  
(Luas Tanah Kurang dari 1 (satu)  
Ha);-----

P - : Surat tertanggal 31 Agustus 2004, Nomor  
44 400/2117/33/2004, Sifat Penting Lampiran 1  
(satu) berkas, Perihal Tata Laksana Pemberian  
Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah (PTPGT)

;-----

P - : Lampiran Surat Kakanwil BPN Prop. Jateng Nomor  
45 400/2117/33/2004, tanggal 31 Agustus 2004,  
Perihal TATA LAKSANA PEMBERIAN PERTIMBANGAN  
TEKNIS PENATAGUNAAN  
TANAH ;-----

P - : PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
46 REPUBLIK INDONESIA NOMOR 5 TAHUN 2008 TENTANG



URAIAN TUGAS SUBBAGIAN DAN SEKSI PADA KANTOR  
WILAYAH  
PERTANAHAN ;-----

P - : Standar Prosedur Operasi Pengaturan Dan  
47 Pelayanan Izin Perubahan Penggunaan  
Tanah.- -----

P - : Surat Kepala Polisi Pamong Praja Pemerintah  
48 Kabupaten Magelang Nomor :  
331.1/203/19/VIII/2009 tanggal 27 Agustus 2009  
tentang Penyampaian Surat Penghentian Kegiatan  
Pembangunan SPPBE di Desa Bumirejo, Kecamatan  
Mungkid kepada SUTRISNO, S.H, M.H Kuasa Hukum  
PT.PERMATA ;-----

P - : Akta Sewa-Menyewa Nomor : 20 tanggal 26 Agustus  
49 2008 yang dibuat oleh GEORGIUS IVO MARIUS  
ELIASAR, S.H, Notaris di Mungkid, Kabupaten  
Magelang.- -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil  
jawabannya, Tergugat telah mengajukan surat- surat  
bukti berupa fotocopy yang bermaterai cukup serta  
telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga dapat  
dijadikan alat bukti yang sah yang diberi tanda T-1  
sampai dengan T-6 dengan rincian sebagai  
berikut :- -----

T - : Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor : 5  
1 Tahun 2000 Tentang Bangunan Bab V Pasal 107



ayat (1) huruf d. (membuktikan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek gugatan didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku) ;-----

-----  
T - : Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor : 2  
2 Tahun 2003 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah

Kabupaten Magelang ;-----  
T - : Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor : 33  
3 Tahun 2008 Tentang Organisasi dan Tata Kerja

Lembaga Lain. (membuktikan bahwa Badan Pelayanan Terpadu adalah merupakan unsur pendukung tugas Bupati dalam bidang pelayanan perijinan) ;-----

T - : Peraturan Bupati Magelang Nomor : 30 Tahun 2005  
4 Tentang Pendelegasian Wewenang Penyelenggaraan dan/atau Penandatanganan Pelayanan Umum di Kabupaten Magelang (membuktikan bahwa yang menandatangani obyek gugatan yaitu Kepala BPPT adalah telah Tepat dan Benar karena telah sesuai dengan aturan yang berlaku di Kabupaten Magelang) ;-----

-----  
T - : Peraturan Bupati Magelang Nomor : 31 Tahun 2005  
5 Tentang Prosedur Penyelenggaraan Pelayanan Umum pada Kantor Pelayanan Terpadu Kabupaten Magelang Bab II Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) angka 12. (membuktikan bahwa penerbitan obyek



gugatan Menimbang, sesuai dengan prosedur yang  
berlaku di Kabupaten

Magelang) ;-----  
T - : Peraturan Bupati Magelang Nomor : 31 Tahun 2009  
6 Tentang Rincian Tugas Jabatan Struktural pada  
Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten  
Magelang.- -----

-----  
Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan Tergugat  
dipersidangan masing-masing menyatakan tidak mengajukan  
Saksi ;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan Tergugat  
dipersidangan telah menyerahkan Kesimpulannya masing-  
masing tertanggal 2 Nopember 2009. Selanjutnya para  
pihak  
Putusan ;-----

-----  
Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam  
proses Pemeriksaan Persiapan dan proses Persidangan  
perkara ini dianggap menjadi bagian yang tidak  
terpisahkan dalam Putusan perkara  
ini.- -----

---

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



DALAM

POKOK

PERKARA : -----

-----

Menimbang bahwa, maksud dan tujuan gugatan  
Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk  
perkara diatas ;-----

Menimbang bahwa, gugatan Penggugat pada pokoknya  
didasarkan atas dalil- dalil sebagai  
berikut :- -----

-----

1. Bahwa berdasarkan Keputusan Bupati Magelang Nomor :  
188.4/ 640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan  
Bangunan (IMB) tanggal 7 Agustus 2008 kepada DIAH  
AGUSTINA atas nama PT. PERMATA, pihak Penggugat telah  
melaksanakan pembangunan untuk Stasiun Pengisian dan  
Pengangkutan Bulk Elpiji (SPPBE) di Jalan Letnan  
Tukiyat, Desa Bumirejo, Kecamatan Mungkid, Kabupaten  
Magelang. Oleh karena Penggugat telah melaksanakan  
kegiatan pembangunan Stasiun Pengisian dan  
Pengangkutan Bulk Elpiji (SPPBE), maka dengan  
diterbitkannya Keputusan Tergugat Nomor :  
188.4/640/1845/KEP/59/2009 tanggal 8 Agustus 2009  
tentang Pencabutan Keputusan Bupati Magelang Nomor :  
188.4/640/2094/ Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan  
Bangunan (IMB) atas nama Diah Agustina, dicabut dan  
dinyatakan tidak berlaku terhitung sejak tanggal 8



Agustus 2009, Penggugat merasa telah dirugikan kepentingannya ; - - - - -

2. Bahwa tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tergugat Nomor : 188.4/640/1845/KEP/59/2009 tanggal 8 Agustus 2009 tentang Pencabutan Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Diah Agustina, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku terhitung sejak tanggal 8 Agustus 2009, pada dasarnya adalah merupakan tindakan hukum dari Pejabat Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berbuat sewenang-wenang maupun bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

3. Bahwa Penggugat dalam mengusahakan/membangun Stasiun Pengisian dan Pengangkutan Bulk Elpiji (SPPBE) di Jalan Letnan Tukiyat, Desa Bumirejo, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang, antara lain adalah untuk mendukung program Pemerintah pada program konversi minyak tanah ke Elpiji bagi masyarakat Kabupaten Magelang maupun memberikan lapangan pekerjaan bagi sebagian masyarakat lingkungan serta untuk memberikan kontribusi pendapatan daerah bagi Kabupaten Magelang ;





4. Bahwa Keterangan Perolehan dan Penggunaan Tanah Nomor : 460/24/KPPT/VI/BPN/2008 tanggal 9 Juni 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, pada dasarnya telah memberikan persetujuan kepada :

-----

*“Sdr. DIAH AGUSTINA dapat disetujui untuk memperoleh dan menggunakan bidang tanah tersebut di atas guna keperluan Pendirian Stasiun Pengisian dan Pengangkutan Bulk Elpiji (SPPBE) seluas  $\pm$  5.910 M, yang terletak di Dusun Pedak, Desa Bumirejo, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang sebagaimana tertuang dalam Peta Lokasi terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari naskah keterangan ini. Untuk itu tidak diperlukan lagi sarana Surat Keputusan Ijin Lokasi dan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah bagi kegiatan tersebut karena SK ini berfungsi sebagai Ijin Lokasi dan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah,.....dst”*

-----

-

5. Bahwa oleh karena Surat Keterangan Perolehan dan Penggunaan Tanah Nomor : 460/24/KPPT/VI/BPN/2008 tanggal 9 Juni 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, telah menyebutkan secara jelas dan tegas, bahwa “SK ini



*berfungsi sebagai Ijin Lokasi dan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah”, maka Keputusan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dalam konsideran pada bagian menimbang huruf (c), yang menyatakan Surat Keterangan Perolehan dan Penggunaan Tanah tidak bisa menjadi dasar/persyaratan terbitnya Izin Mendirikan Bangunan, adalah tidak beralasan hukum dan tidak berdasar hukum ; -----*

6. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Nomor : ? Tergugat Nomor : 188.4/640/1845/KEP/59/2009 tanggal 8 Agustus 2009 tentang Pencabutan Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/ 640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Diah Agustina, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku terhitung sejak tanggal 8 Agustus 2009, dalam jangka waktu 1 (satu) tahun, setelah Tergugat menerbitkan Keputusan Nomor : 188.4/640/2094/ Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tertanggal 7 Agustus 2008 kepada DIAH AGUSTINA atas nama PT. PERMATA, dan Penggugat telah melaksanakan pekerjaan pembangunan adalah merupakan tindakan yang sewenang-wenang. Bahkan tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan Surat Gubernur Jawa Tengah Nomor : 541/0887 tanggal 30 April 2009 (bukti ada pada Tergugat) dan Surat Menteri Dalam Negeri RI tanggal 2 April 2009 Nomor 541/1131/SJ, Perihal Konversi



Minyak Tanah ke LPG Tahun 2009 (bukti ada pada Tergugat), sebagaimana disebutkan dalam Surat Gubernur Jawa Tengah Nomor 540/1593 tanggal 10 Agustus 2009 kepada Bupati/Walikota se-Jawa Tengah ;

7. Bahwa dengan terbitnya obyek sengketa oleh Tergugat tersebut mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan dan juga telah sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Obyek Sengketa yang diterbitkan Tergugat ;

Menimbang bahwa, di dalam jawaban pokok perkara ternyata Tergugat telah membantah dalil- dalil gugatan Penggugat tersebut dengan menyatakan pada pokoknya bahwa penerbitan Surat Keputusan Tergugat Nomor : 188.4/640/1845/KEP/59/2009 tanggal 8 Agustus 2009 tentang Pencabutan Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/640/2094/Kep/ 34/2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Diah Agustina, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku terhitung sejak tanggal 8 Agustus 2009, telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, bukan merupakan tindakan sewenang- wenang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, ?

apalagi bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ; -----

Menimbang, bahwa oleh karenanya kebenaran akan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah dibuktikan dalam sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa pokok gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah :- ----

- Surat Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/640/1845/KEP/ 59/2009 tanggal 8 Agustus 2009 tentang Pencabutan Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/ 640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) (bukti P-1) ;

-----  
Menimbang bahwa, dari hasil pemeriksaan berkas perkara, surat-surat bukti dimuka persidangan, maka menurut hemat Majelis Hakim yang masih disengketakan diantara para pihak dan menjadi masalah pokok dalam perkara ini sehingga perlu dipertimbangkan adalah :

- Apakah penerbitan dan keberadaan Surat Keputusan objek sengketa aquo secara formal-prosedural telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB), sehingga Surat Keputusan tersebut haruslah dipertahankan atau



sebaliknya telah bertentangan, sehingga harus  
dinyatakan di persi dengan? batal atau tidak  
sah ?-----

Menimbang, bahwa dari surat-surat bukti sebagai  
alat bukti yang sah, yang diajukan dalam proses  
persidangan oleh para pihak adalah sebagaimana terurai  
dalam duduknya perkara dan sesuai dengan kekhususan  
Peradilan Tata Usaha Negara, dimana Hakim bersifat  
aktif maka hanya alat bukti yang relevan saja  
dipergunakan untuk pertimbangan, sedangkan bukti-bukti  
yang irelevan dianggap telah dikesampingkan ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan pasal 107  
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang  
Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang  
Nomor 5 Tahun 1986, maka dari jawab menjawab antara  
para pihak dihubungkan dengan bukti-bukti  
dipersidangan telah terungkap fakta hukum yang tidak  
disangkal sebagai berikut :

-----  
-----

- Surat Keputusan Nomor : 188.4/640/1845/KEP/59/2009  
tentang Pencabutan Keputusan Bupati Magelang Nomor  
: 188.4/640/2094/ Kep/34/2008 Tentang Izin  
Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama DIAH AGUSTINA,



dicabut dan dinyatakan tidak berlaku terhitung  
sejak tanggal 8 Agustus 2009, telah diterbitkan  
Tergugat pada tanggal 8 Agustus 2009 (bukti P-1) ;

-----  
Menimbang, ?  
-----

– Surat Nomor : 540/1593 tanggal 10 Agustus 2009,  
perihal Pelaksanaan Program Konversi Minyak Tanah  
ke LPG 3 Kg di Provinsi Jawa Tengah, ditujukan  
kepada Bupati/Walikota se-Jawa Tengah, telah  
dikeluarkan oleh Gubernur Jawa Tengah (bukti P-20)

; -----  
Menimbang, bahwa dalil- dalil gugatan Penggugat  
yang lainnya telah disangkal dan dibantah oleh pihak  
Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok  
perkara tersebut diatas, terlebih dahulu Majelis Hakim  
akan mempertimbangkan mengenai kepentingan Penggugat  
dalam mengajukan gugatan, tenggang waktu, dan  
kewenangan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa  
aquo (vide Pasal 1 angka 3, pasal 53 ayat 1, dan Pasal  
55 Undang- Undang PERATUN) ;

-----  
-----  
Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim dan  
dalam pemeriksaan dipersidangan tidak ada bantahan dari  
pihak Tergugat bahwa objek sengketa dalam perkara ini



merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

-----

-----

Menimbang, bahwa mengenai kepentingan dalam mengajukan gugatan, PT. PERMATA (Penggugat) mendalilkan dengan terbitnya obyek sengketa aquo dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah Tergugat menerbitkan Keputusan Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tertanggal 7 Agustus 2008 kepada DIAH AGUSTINA atas nama PT. PERMATA (bukti P-2), dan pihak Penggugat telah melaksanakan pekerjaan pembangunan (bukti P-35 dan P-36) adalah merupakan tindakan yang sewenang-wenang, serta Surat Keterangan Perolehan dan Penggunaan Tanah Nomor : 460/24/KPPT/VI/BPN/2008 tanggal 9 Juni 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang (bukti P-18), telah menyebutkan secara jelas dan tegas, bahwa “SK ini berfungsi sebagai Ijin Lokasi dan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah”, maka Keputusan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dalam konsideran pada bagian menimbang huruf (c), yang menyatakan Surat Keterangan Perolehan dan Penggunaan





Tanah tidak bisa<sup>ada?</sup> menjadi dasar/persyaratan terbitnya Izin Mendirikan Bangunan, adalah tidak beralasan hukum dan tidak berdasar hukum yang merupakan tindakan hukum dari Pejabat Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berbuat sewenang-wenang maupun bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

-----

-----

Menimbang, bahwa dari alasan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini ;

-----

-----

Menimbang, bahwa Surat Keputusan Tergugat tertanggal 8 Agustus 2009 yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini didaftarkan Penggugat pada tanggal 18 Agustus 2009, serta dalam persidangan tidak ada bantahan terhadap tenggang waktu mengajukan gugatan dari pihak Tergugat, maka menurut hemat Majelis Hakim gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;



-----  
-----  
Menimbang, bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan obyek sengketa aquo didasarkan kepada Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2000 tentang Bangunan ; - - -

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 71 ayat (1) dan (2), serta Pasal 107 ayat 1 huruf d Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2000 tersebut (vide bukti T-1), Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa aquo telah berdasarkan kewenangan yang ada pada Bupati Magelang (Tergugat) ;  
-----

Menimbang, bahwa oleh karenanya Surat Keputusan Tergugat (bukti P-1) yang disengketakan tersebut, secara formal harus dinyatakan dapat diterima sebagai objek sengketa untuk diuji keabsahannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang ;  
-----

Menimbang, bahwa dengan telah dipertimbangkan hal-hal mengenai kepentingan Penggugat, tenggang waktu dalam mengajukan gugatan dan kewenangan Tergugat menerbitkan obyek sengketa, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai formal prosedural dan substansial penerbitan Surat Keputusan obyek sengketa aquo ;



Bupati ?

Menimbang, bahwa terhadap substansi penerbitan obyek sengketa yaitu Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/640/1845/ KEP/59/2009 tanggal 8 Agustus 2009, tentang Pencabutan Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama DIAH AGUSTINA (bukti P-1), Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pasal 107 ayat (1) huruf d Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2000 tentang Bangunan (vide bukti T-1), menyebutkan : "Izin Mendirikan/Mengubah dan Merobohkan Bangunan dapat dicabut apabila : izin yang telah diberikan tersebut ternyata kemudian didasarkan pada keterangan/data yang tidak benar" ; - - -

Menimbang, bahwa bagian konsideran "menimbang" obyek sengketa aquo (bukti P-1), disebutkan :

a) Bahwa berdasarkan Pasal 107 ayat (1) huruf d Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2000, izin yang diberikan didasarkan pada keterangan/data yang tidak benar dapat dicabut ; - - - - -

b) Bahwa Keputusan Bupati Magelang Nomor :



188.4/640/2094/Kep/34/ 2008, Tentang Izin  
Mendirikan <sup>Penggunaan?</sup> Bangunan (IMB) kepada DIAH AGUSTINA  
atas nama PT. PERMATA diterbitkan berdasarkan data  
yang tidak benar yaitu digunakannya Surat  
Keterangan Perolehan dan Penggunaan Tanah sebagai  
pengganti izin Perubahan Penggunaan Tanah yang  
merupakan salah satu syarat dalam mengajukan Izin  
Mendirikan Bangunan ;

c) Bahwa Surat Keterangan Perolehan dan Penggunaan  
Tanah tidak bisa menjadi dasar/persyaratan  
terbitnya Izin Mendirikan Bangunan ; - - - - -

d) ...dan  
seterusnya...; - - - - -

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan tersebut  
diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Izin  
Mendirikan Bangunan (IMB) kepada DIAH AGUSTINA atas  
nama PT. PERMATA (Penggugat) diterbitkan berdasarkan  
data yang tidak benar, dan apakah izin Perubahan  
Penggunaan Tanah merupakan salah satu syarat dalam  
mengajukan Izin Mendirikan Bangunan, dengan uraian  
sebagai berikut :- - - - -

Menimbang, bahwa Izin Perubahan Penggunaan Tanah  
menurut Tergugat adalah sebagai salah satu syarat untuk



diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten  
Magelang ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa  
Surat Keterangan Perolehan dan Penggunaan Tanah Nomor :  
460/24/KPPT/ VI/BPN/2008 tanggal 9 Juni 2008, yang  
dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten  
Magelang, telah menyebutkan secara jelas dan tegas,  
bahwa “SK ini berfungsi sebagai Ijin Lokasi dan Ijin  
Perubahan Penggunaan Tanah” ;

-----  
Menimbang, bahwa pengaturan mengenai Izin  
Mendirikan Bangunan di wilayah Kabupaten Magelang  
diatur dalam Peraturan Daerah Nomor : 5 Tahun 2000  
tentang Bangunan (bukti T-  
1) ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 71 Bab III Perizinan  
Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2000  
(vide bukti T-1), menyebutkan:

- 1) Setiap mendirikan bangunan, diwajibkan memiliki  
IMB dari Bupati ;-----
- 2) Wewenang pemberian IMB dapat dilimpahkan kepada  
Kepala Dinas ;--
- 3) Permohonan mengajukan Izin sebagaimana dimaksud  
ayat (1) dapat diajukan oleh perorangan, badan  
hukum, atau lainnya, baik secara sendiri-sendiri



maupun oleh wakilnya atau kuasanya yang sah secara  
tertulis ;  
menjadi ?

Menimbang, bahwa sebagian kewenangan  
penyelenggaraan dan atau penandatanganan pelayanan umum  
di Kabupaten Magelang (termasuk IMB) telah  
didelegasikan kepada Kepala Kantor Pelayanan Terpadu  
berdasarkan Peraturan Bupati Magelang Nomor 30 Tahun  
2005 (vide bukti T-4), dan kemudian Kantor Pelayanan  
Terpadu berubah nama menjadi Badan Pelayanan Perizinan  
Terpadu berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten  
Magelang Nomor 33 Tahun 2008 Tentang Organisasi dan  
Tata Kerja Lembaga Lain (bukti T-3) ;

Menimbang, bahwa Peraturan Daerah Kabupaten  
Magelang Nomor 33 Tahun 2008 tentang Organisasi dan  
Tata Kerja Lembaga Lain (bukti T-3), menyebutkan :

Pasal 3 : (1) Badan Pelayanan Perizinan  
Terpadu merupakan

Unsur pendukung tugas Bupati di bidang  
pelayanan perizinan terpadu dan  
penanaman modal ; - - - - -

(2) Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan



Penanaman

Modal dipimpin oleh Kepala Badan yang  
berada di bawah dan bertanggungjawab  
kepada Bupati melalui Sekretaris  
Daerah ;

-----  
-----

Pasal 4 : Badan Pelayanan Perizinan Terpadu  
mempunyai tugas

pokok melaksanakan penyusunan dan  
pelaksanaan kebijakan spesifik daerah  
dibidang pelayanan perizinan terpadu dan  
penanaman  
modal ;-----

Menimbang, bahwa tata cara mengajukan Permohonan  
Mendirikan/mengubah/merobohkan bangunan diatur dalam  
Pasal 75 Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5  
Tahun 2000 (vide bukti T-1), yaitu :

-----  
-----

1. DPU mengadakan penelitian Permohonan Izin yang  
diajukan mengenai syarat-syarat administrasi  
menurut peraturan yang berlaku pada saat  
Permohonan Izin tersebut  
diajukan ;-----

-----





3. Dalam?

2. DPU memberikan tanda terima Permohonan Izin apabila semua persyaratan telah lengkap ;

3. Dalam jangka waktu 2-6 hari kerja setelah permohonan diterima sebagaimana tersebut ayat (2) pasal ini, DPU menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayarkan atau menolak karena perencanaan teknik bangunannya kurang memenuhi persyaratan peraturan perundangan yang berlaku ;

4. Setelah melunasi retribusi sebagaimana tersebut ayat (3) pasal ini pemohon mendapat surat izin sementara untuk melaksanakan pembangunan ;

5. Permohonan IMB sebagaimana tersebut dalam ayat (1) sekaligus berlaku sebagai Izin Penggunaan Bangunan ;

Selanjutnya, Pasal 76 ayat (1) Peraturan Daerah diatas, menyebutkan : Bupati memutuskan IMB selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari dari saat diterimanya Permohonan Izin oleh DPU atau instansi yang ditunjuk ; - -

Menimbang, bahwa Pelayanan Satu Pintu atau *One Stop Service* adalah pola pemberian layanan umum yang



dilaksanakan <sup>benar?</sup> secara tunggal oleh Kantor Pelayanan Terpadu berdasarkan Pelimpahan Wewenang dari Bupati (vide Pasal 1 angka 7 Peraturan Bupati Magelang Nomor 31 Tahun 2005, bukti T-5), selanjutnya dalam Pasal 2 Ayat (2) angka 12 disebutkan Jenis-jenis Pelayanan Umum yang dilaksanakan dengan Pola Pelayanan Satu Pintu ( *One Stop Service* ), meliputi Izin Mendirikan Bangunan/ Mengubah/Merobohkan Bangunan (IMB) ; - -----

Menimbang, bahwa Bab III Prosedur Penyelenggaraan Pelayanan Umum Pasal 3 ayat 1 huruf (c) Peraturan Bupati Magelang Nomor 31 Tahun 2005, bukti T-5) disebutkan : - -----

-----  
“Untuk Jenis- Jenis Pelayanan yang dilaksanakan dengan Pola Pelayanan Satu Pintu selain Pelayanan Persetujuan Prinsip dan Izin Lokasi, terhadap berkas permohonan dan persyaratan administrasi yang sudah dinyatakan benar dan lengkap, selanjutnya KPT (Kantor Pelayanan Terpadu) melaksanakan langkah- langkah sebagai berikut :” - -----

- 1) Mengadakan koordinasi atau rapat koordinasi dengan Tim Teknis/Tim Pertimbangan Perizinan untuk membahas permohonan layanan umum serta mengadakan pemeriksaan lapangan jika diperlukan ; - -----



2) Berdasarkan hasil koordinasi atau rapat koordinasi dan/atau pemeriksaan lapangan, KPT menerbitkan Berita Acara yang ditanda-tangani oleh Tim Pertimbangan Perizinan / Tim Teknis yang berisikan Menimbang, ? dapat atau tidaknya Dokumen Layanan yang dimintakan oleh pemohon untuk diterbitkan ;-----

3) Terhadap permohonan yang dinyatakan ditolak, Kepala Kantor KPT menerbitkan Surat Penolakan dengan disertai alasan-alasan penolakan;-----

4) Terhadap permohonan yang dinyatakan diterima, KPT segera melaksanakan proses penerbitan dokumen layanan yang dimintakan pemohon serta menetapkan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) / Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) ;-----

5) Setelah pemohon memenuhi segala kewajiban yang dibebankan, petugas KPT menyerahkan dokumen layanan yang telah ditetapkan kepada pemohon.-----

Menimbang, bahwa melalui prosedur dan tata cara penerbitan IMB yang telah diatur dalam peraturan-



peraturan di daerah Kabupaten Magelang tersebut, Izin Mendirikan Bangunan Penggugat telah dikeluarkan pihak Tergugat berdasarkan Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada DIAH AGUSTINA atas nama PT. PERMATA tertanggal 7 Agustus 2008 (bukti P-2) ; - - - - -

Menimbang, bahwa Tata cara mengajukan permohonan Mendirikan/Mengubah/Merobohkan Bangunan diatur dalam Pasal 74 Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2000 tentang Bangunan (vide bukti T-1), yang menyebutkan : - - - - -

- 1) Permohonan Izin mendirikan/mengubah/merobohkan Bangunan harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Kepala DPU oleh perseorangan atau badan/lembaga dengan mengisi isian yang disediakan oleh DPU ; - -
- 2) Lembar isian tersebut ayat (1) Pasal ini akan diatur lebih lanjut dengan SK Bupati ; - - - - -

Menimbang, bahwa didalam persidangan Majelis Hakim telah meminta bukti daftar persyaratan berdasarkan ketentuan peraturan perundangan atau Keputusan Bupati Magelang yang harus dilengkapi pemohon dalam mengajukan



permohonan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Magelang, akan tetapi sampai pada akhir acara pembuktian dan kesimpulan dalam persidangan, pihak Tergugat tidak dapat menunjukkan bahwa izin perubahan penggunaan tanah adalah sebagai salah satu syarat yang telah ditentukan untuk permohonan Izin Mendirikan Bangunan

(IMB) ; - - - - -

Menimbang, bahwa dalam era keterbukaan informasi melalui media internet yang bersumber dari website Pemerintah Kabupaten Magelang, <http://www.magelangkab.go.id>, Majelis Hakim menemukan hal mengenai Pelayanan Perizinan Kabupaten Magelang yang memuat persyaratan, biaya, waktu proses dan dasar hukum, antara lain selengkapnya sebagai berikut : - - - - -

1. IMB (IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN)

Persyaratan : - - - - -

1) Mengisi formulir

pemohon ; - - - - -

2) Foto Copy sertifikat



tanah ; - .....  
.....

3) Foto Copy KTP yang masih

berlaku ; - .....  
-

4) Gambar bangunan yang akan di bangun masing-masing  
rangkap ; - -

5) Mengetahui kepala Desa dan Camat setempat,  
bermeterai Rp.

6.000,- .....  
.....

Biaya : - .....  
.....

- Koefisien menurut lokasi bangunan tersebut x luas  
bangunan x harga tabel

Waktu

proses : - .....  
.....

- 14 hari sejak diterimanya berkas secara lengkap

Dasar

Hukum : - .....  
.....

- Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2000



2. IZIN GANGGUAN DAN IZIN TEMPAT USAHA

Persyaratan :-

(A) Untuk Perusahaan Industri

1. Mengisi formulir permohonan;-

2. Foto Copy surat ijin lokasi / persetujuan prinsip ;-

3. Foto Copy KTP;-

4. Foto copy NPWP / NPW-PD;-

5. Foto Copy Akta pendirian Perusahaan ;-

6. Foto Copy tanda pelunasan PBB ;-

7. Foto Copy sertifikat tanah ;-

8. rancangan tata letak instalasi mesin dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. surat ?

perlengkapan bangunan

industri ; - - - - -

9. persetujuan tertulis dari masyarakat sekitar lokasi ; - - - - -

10. bagan alir proses produksi dilengkapi dengan daftar bahan baku / penunjang dan bagan alir pengolahan limbah ; - - - - -

11. surat pernyataan pengelolaan lingkungan (SPLL) pembuatan Dokumen upaya pemantauan lingkungan / rekomendasi kelayakan lingkungan. - - - - -

(B) Untuk Perusahaan Non Industri

1. Mengisi formulir permohonan ; - - - - -

2. Gambar letak tempat usaha ; - - - - -

3. Foto Copy KTP ; - - - - -

4. Foto Copy Akta pendirian Perusahaan ; - - - - -



5. Foto Copy tanda pelunasan

PBB ; - - - - -

6. Foto Copy sertifikat

tanah ; - - - - -

- - - - -

7. Persetujuan tertulis dari masyarakat sekitar  
lokasi dan izin penggunaan

tanah ; - - - - -

- - - - -

8. Surat pernyataan pengelolaan lingkungan (SPLL)  
pembuatan Dokumen upaya pemantauan lingkungan /  
rekomendasi kelayakan  
lingkungan. - - - - -

- - - - -

Biaya : - - - - -

- - - - -

Indeks luas tempat usaha x indeks penggunaan  
mesin / tidak x tarif

Waktu

proses : - - - - -

- - - - -

14 hari sejak diterimanya berkas secara  
lengkap ; - - - - -

Dasar

Hukum : - - - - -

- - - - -



Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun  
2005 ;-----  
penerbitan?

Menimbang, bahwa dari sumber website yang disampaikan kepada publik tersebut, tidak terdapat ketentuan izin perubahan penggunaan tanah sebagai salah satu syarat yang harus dilengkapi untuk penerbitan izin mendirikan bangunan, akan tetapi adalah sebagai salah satu syarat untuk penerbitan izin gangguan dan izin tempat usaha bagi perusahaan non industri dan didasarkan pada Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2005 ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim memperhatikan Surat Bupati Magelang (Tergugat) Nomor : 188.4/551.2/ 129/ 34/2008, tertanggal 9 Maret 2008 yang diralat seharusnya tanggal 9 April 2008 (vide bukti P-17), perihal Persetujuan Pendirian SPPBE yang diterbitkan Tergugat / Bupati Magelang (salah satu tembusannya disampaikan kepada Tim Pertimbangan Perizinan Kabupaten Magelang), terdapat beberapa ketentuan yang harus dipenuhi oleh Penggugat, diantaranya dengan mewajibkan pemohon (Penggugat) mengajukan Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah (PTPGT) di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, yang terpisah atau terlepas dengan kewajiban mengurus Izin Mendirikan Bangunan/IMB (vide bukti P-



16 ) ; - - - - -

Menimbang, bahwa Surat Bupati Magelang Nomor :  
188.4/551.2/ 129/34/2008, perihal Persetujuan Pendirian  
SPPBE, tertanggal 9 Maret 2008 (bukti P-16), pada  
pokoknya menyatakan sebagai berikut :- - - - -

“Berdasarkan hasil rapat dan peninjauan lokasi pada  
tanggal 26 Maret 2008 permohonan Saudara dapat  
disetujui dengan ketentuan sebagai  
berikut :- - - - -

1. Pemohon diwajibkan mengajukan Pertimbangan Teknis  
Penatagunaan Tanah (PTPGT) di Kantor Pertanahan  
Kabupaten Magelang ; - - - - -

2. Diwajibkan mengurus Izin Mendirikan Bangunan  
(IMB), Izin Gangguan dan Izin Tempat Usaha (HO),  
Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Tanda Daftar  
Perusahaan (TDP) dan Izin Reklame di Kantor  
Pelayanan Terpadu Kabupaten  
Magelang ; - - - - -

3. Membuat dokumen  
UKL/UPL ; - - - - -

4. Ikut menjaga kelestarian...dan  
seterusnya...; - - - - -

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti surat



bertanda P-43 berupa surat Petunjuk Pengendalian Penggunaan Tanah Untuk Investasi (luas tanah kurang dari 1 Ha), dan bukti bertanda P-44 berupa Tata Laksana Pemberian Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah (PTPGT) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah, Majelis Hakim berpendapat tersirat kewenangan dari Kepala Kantor Pertanahan untuk menerbitkan izin yang berhubungan dengan pertanahan, lebih lanjut bukti P-45 berupa Lampiran Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah, Nomor : 400/2117/33/2004 tanggal 31 Agustus 2004, perihal Tata Laksana Pemberian Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan se-Kabupaten/Kota di Jawa Tengah, bagian A. Ketentuan Umum angka 11 dan 12 menyebutkan :- -----

11. Pertimbangan Teknis Penatagunaan tanah yang selanjutnya disingkat PTPGT adalah merupakan penilaian teknis obyektif terhadap suatu bidang tanah atau hamparan tanah dalam rangka penentuan peruntukan dan penggunaannya atas dasar atau arahan Rencana Tata Ruang Wilayah serta persyaratan pemanfaatan dan pemeliharaan tanahnya yang harus dipenuhi dengan memperhatikan aspek lingkungan fisik, status penguasaan/pemilik tanah dan sosial ekonomi ;



12. Surat Keterangan Perolehan dan Penggunaan Tanah selanjutnya disingkat SKPPT adalah keterangan yang diberikan oleh Kepala Kantor kepada perusahaan yang tidak memerlukan izin lokasi dan dianggap sudah dipunyai<sup>sebagai?</sup> oleh Perusahaan yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf (a) sampai dengan huruf (g) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi sehingga berlaku pula sebagai izin pemindahan/peralihan hak atas tanah dan izin menggunakan tanah serta kepada perusahaan tersebut dapat mengajukan memohon/mendaftarkan hak atas tanah serta penyelesaian sertifikat tanahnya.-----

Menimbang, bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang telah mengeluarkan Surat Keterangan Perolehan dan Penggunaan Tanah Nomor : 460/24/KPPT/VI/BPN/2008 tanggal 9 Juni 2008, serta disebutkan secara jelas dan tegas, bahwa "*SK ini berfungsi sebagai Izin Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah*" (vide bukti P-18) ;-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 107 ayat



(1) huruf d Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2000 (vide bukti T-1) dan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat pengertian dari “didasarkan pada keterangan/data yang tidak benar”, lebih kepada sesuatu yang disampaikan “palsu atau bohong”, berbeda dengan pengertian “tidak lengkap”, hal mana terhadap kedua pengertian tersebut memiliki konsekuensi hukum yang berbeda pula ;

-----

Menimbang, bahwa memperhatikan alat bukti P-2, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-23, 25, P-26, P-27, P-28, P-29 sampai dengan P-33 dan dihubungkan dengan pedoman tata cara/prosedur penerbitan Izin Mendirikan Bangunan, serta tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat adanya ketentuan persyaratan Izin Perubahan Penggunaan Tanah dalam permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Kabupaten Magelang sebagaimana telah diuraikan pada bagian sebelumnya diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah memenuhi persyaratan permohonan Izin Mendirikan Bangunan, sebaliknya justru substansi penerbitan obyek sengketa aquo tidak berdasarkan hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dari segi formal prosedural penerbitan obyek sengketa aquo, Majelis





Hakim mempertimbangkannya sebagai  
berikut :-----

Menimbang, bahwa dari dasar hukum tentang  
Bangunan di Kabupaten Magelang yaitu Peraturan Daerah  
Nomor 5 Tahun 2000 (bukti T-1), ketentuan Pencabutan  
bertentangan?  
Izin Mendirikan Bangunan merupakan penjatuhan sanksi  
apabila IMB didasarkan pada keterangan/data yang tidak  
benar, maka setelah memperhatikan bukti T-1 tersebut  
serta bukti T-2 sampai dengan T-5, Majelis Hakim tidak  
menemukan aturan mengenai tata cara atau prosedur  
pencabutan Izin Mendirikan Bangunan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2)  
huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang  
Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang  
Peradilan Tata Usaha Negara, maka pengujian tentang  
prosedural penerbitan obyek sengketa aquo adalah dengan  
mendasarkan pada asas-asas umum pemerintahan yang baik  
( *algemene beginselen van behoorlijk  
bestuur* ) ;-----

Menimbang, bahwa Asas akuntabilitas dalam Asas-  
Asas Umum Pemerintahan Yang Baik mengharuskan bahwa  
setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan  
penyelenggara Negara harus dapat dipertanggung-jawabkan  
kepada masyarakat, Asas Tertib Penyelenggara Negara  
adalah asas yang menjadi landasan keteraturan,



keserasian dan keseimbangan dalam mengendalikan penyelenggaraan Negara, dalam melaksanakan urusan pemerintahan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara tidak boleh bertentangan dengan hak orang lain dan bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, dan Asas keharusan bertindak cermat dan tidak bertentangan dengan sikap kehati-hatian (*Zorgvuldigheid*) sebagaimana layaknya dalam pergaulan masyarakat ; - - - - -

Menimbang, bahwa obyek sengketa aquo diterbitkan Tergugat dalam jangka waktu 1 (satu) tahun, setelah Tergugat menerbitkan Keputusan Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tertanggal 7 Agustus 2008 kepada DIAH AGUSTINA atas nama PT. PERMATA, dan Penggugat telah melaksanakan kegiatan pekerjaan pembangunan SPPBE ; - - - - -

Menimbang, bahwa dalam Pasal 88 dan 89 Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2000 (bukti T-1), tercantum ketentuan mengenai Pengawasan bagi setiap Izin Mendirikan Bangunan yang telah diterbitkan Bupati yang dilakukan Dinas Pekerjaan Umum dari segi pelaksanaan pekerjaan ; - - - - -



-----

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat dipersidangan, menurut Majelis Hakim tidak ada satupun surat peringatan Tergugat kepada Penggugat yang secara tegas menyatakan akan dicabutnya <sup>yang?</sup> Keputusan Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tertanggal 7 Agustus 2008 kepada DIAH AGUSTINA atas nama PT. PERMATA ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan obyek sengketa (bukti P-1) tertanggal 8 Agustus 2009 dari Tergugat, pada bagian Menimbang huruf (c) yang menyatakan bahwa Surat Keterangan Perolehan dan Penggunaan Tanah tidak bisa menjadi dasar/persyaratan terbitnya Izin Mendirikan Bangunan, menurut pendapat Majelis Hakim adalah hanya upaya Tergugat untuk memenuhi ketentuan dari peraturan perundang-undangan berupa Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2000, (bukti T-1) khususnya Pasal 107 ayat (1) huruf d, namun tanpa didasari oleh aturan yang mensyaratkan keharusan adanya Izin Perubahan Penggunaan Tanah dalam permohonan IMB, padahal Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang sebagai Pejabat yang berwenang menerbitkan Izin Perubahan dan Penggunaan Tanah telah dengan tegas menyebutkan bahwa Surat Keterangan Perolehan Tanah atas nama Penggugat tersebut berfungsi pula sebagai Izin



Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan

Tanah ; - - - - -

Menimbang, bahwa terdapat instruksi dari Gubernur Jawa Tengah melalui Surat Nomor : 541/ 1593 tanggal 10 Agustus 2009, perihal Pelaksanaan Program Konversi Minyak Tanah ke LPG 3 Kg di Provinsi Jawa Tengah, kepada Bupati/Walikota se-Jawa Tengah (bukti P-20), memuat hal-hal sebagai berikut : "Menunjuk kembali surat kami Nomor : 541/0887 tanggal 30 April 2009 dan Surat Menteri Dalam Negeri RI tanggal 2 April 2009 Nomor : 541/1131/SJ, perihal Program Konversi Minyak Tanah ke LPG Tahun 2009, bersama ini kami ingatkan kembali hal-hal sebagai berikut :- - - - -

- Bahwa program konversi minyak tanah ke LPG 3 Kg di Jawa Tengah direncanakan selesai pada tahun 2009, dan diperlukan pula dukungan Stasiun Pengisian dan Pengangkutan Bulk Elpiji (SPPBE) dan Stasiun Pengisian Bulk Elpiji (SPBE) di daerah ; - - - - -
- Bahwa saat ini masih banyak permasalahan di daerah yang menghambat dalam pembangunan SPPBE dan SPBE, untuk itu diminta saudara membantu kemudahan dan kelancaran perijinan guna percepatan pembangunan SPPBE dan SPBE sebagai penunjang pelaksanaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Instruksi ?

program

konversi ;"- -----

-----

Menimbang, bahwa apabila Tergugat mau mempertimbangkan kepentingan Penggugat, peraturan dan data- data relevan termasuk Instruksi Gubernur Jawa Tengah tanggal 10 Agustus 2009, Nomor : 541/ 1593 serta manfaat dari pembangunan yang dilakukan Penggugat untuk masyarakat, maka hemat Majelis Hakim seharusnya Tergugat tidak sampai pada keputusan untuk mencabut Izin Mendirikan Bangunan atas nama Penggugat yang telah berlaku  $\pm$  1 (satu) tahun dengan segala akibat hukumnya termasuk telah mulai dilaksanakannya pembangunan SPPBE oleh Penggugat dengan menerbitkan obyek sengketa aquo ;-----

Menimbang, bahwa dari fakta- fakta tersebut diatas, menurut pendapat Majelis Hakim, dalam formal prosedural menerbitkan surat keputusan obyek sengketa aquo (bukti P-1), Tergugat telah melakukan tindakan bertentangan dengan asas- asas umum pemerintahan yang baik yaitu telah melanggar asas kecermatan dan kepastian hukum karena kurang mempertimbangkan fakta, kurang cermat dan memberikan alasan- alasan yang kurang jelas serta tidak mengutamakan landasan peraturan perundang- undangan, Asas Tertib Penyelenggara Negara sebagai landasan keteraturan, keserasian dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ket ent uan?

keseimbangan dalam mengendalikan penyelenggaraan Negara, melanggar Asas Akuntabilitas serta tidak pula memperhatikan Asas

Kemanfaatan ;-----

Menimbang, bahwa dari rangkaian uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, maka permasalahan pokok dalam sengketa ini telah sepenuhnya dipertimbangkan ;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian pertimbangan tersebut dapat disimpulkan bahwa Penggugat ternyata telah dapat membuktikan akan kebenaran seluruh dalil- dalil gugatannya dan sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan dalil- dalil bantahannya ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat terbukti menerbitkan keputusan objek sengketa aquo bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah melakukan tindakan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga mengandung sifat sewenang- wenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, maka obyek sengketa aquo haruslah dinyatakan batal dan diwajibkan untuk dicabut oleh



Tergugat ; - -----

Menimbang, bahwa oleh karenanya cukup beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya ; - -----

Menimbang, bahwa mengenai Penetapan Penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 45/TUN/2009/ PTUN.Smg tertanggal 14 September 2009, menurut pendapat Majelis Hakim karena Tergugat dalam penerbitan obyek sengketa terbukti melakukan tindakan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, untuk menjamin agar putusan dipatuhi dan menghindari hal-hal yang akan merugikan pihak Penggugat, maka sebelum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berkekuatan hukum tetap, penetapan penundaan tersebut dinyatakan tetap berlaku ; - -----

Menimbang bahwa, oleh karena gugatan penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya tercantum dalam amar putusan ini ; - -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesampingkan?

-----  
Menimbang, bahwa terhadap dalil- dalil para pihak dan surat- surat bukti yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, dianggap di- kesampingkan namun tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ;-----

-----  
Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan- ketentuan dari peraturan perundang- undangan yang terkait ;-----

## M E N G A D I

### L I

#### DALAM

#### PERMOHONAN

#### PENUNDAAN :-----

- menguatkan Penetapan Nomor 45/TUN/2009/PTUN.Smg tanggal 14 September 2009, mengenai Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/640/1845/KEP/59/2009 tanggal 8 Agustus 2009 tentang Pencabutan Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/ 640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama DIAH AGUSTINA, dan menyatakan tetap berlaku sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap ; - - - - -

----- 188. 4/ ?

**DALAM**

**POKOK**

**PERKARA** ; - - - - -

-----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; - - - - -
- Menyatakan batal Surat Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/640/1845/KEP/59/2009 tanggal 8 Agustus 2009 tentang Pencabutan Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/640/2094/ Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama DIAH AGUSTINA ; - - - - -
- Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/640/1845/KEP/59/2009 tanggal 8 Agustus 2009 tentang Pencabutan Keputusan Bupati Magelang Nomor : 188.4/640/2094/Kep/34/2008 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama DIAH AGUSTINA ; - - - - -
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp.



112.000,- (seratus dua belas ribu  
rupiah).- -----

-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat  
permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha  
Negara Semarang pada hari SENIN tanggal 9 November  
2009 oleh kami HERRY WIBAWA, SH. Wakil Ketua Pengadilan  
Tata Usaha Negara Semarang sebagai Ketua Majelis,  
HUSBAN, SH. dan RIALAM SIHITE, SH. masing-masing  
sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam  
persidangan yang terbuka untuk umum pada hari RABU  
tanggal 11 November 2009 oleh Majelis Hakim tersebut  
dengan dibantu oleh SATYA NUGRAHA, SH. sebagai Panitera  
Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa  
Tergugat.-----

Ketua Majelis,

Hakim Anggota :

**HERRY WIBAWA, SH.**

**1. HUSBAN, SH.**

**2. RIALAM SIHITE, SH.**



Panitera Pengganti,

**SATYA NUGRAHA, SH.**

**Perincian**

**Biaya :-** -----

- 
- |                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran Gugatan   | : Rp.- 30.000,-  |
| 2. Biaya Panggilan Sidang      | : Rp.- 60.000,-  |
| 3. Meterai Penetapan Penundaan | : Rp.- - 6.000,- |
| 4. Redaksi Penetapan Penundaan | : Rp.- - 5.000,- |
| 5. Materai Putusan             |                  |
| : Rp.- - 6.000,-               |                  |
| 6. Redaksi Putusan             |                  |
| : Rp.- - 5.000,-               |                  |

----- +

**J u m l a**

**h** ..... :

**Rp. 112.000 ,-**

**( Seratus dua belas ribu rupiah )-**



**Disclaimer**

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