



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor :29/G/2016/PTUN-PDG

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Padang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertamadengan pemeriksaan acara biasa telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini dalam sengketa antara:-----

**LEONARDUS TAMBA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Jalan Raya Tuapejat km 0, Kecamatan Sipora Utara, Kabupaten Kepulauan Mentawai – Sumatera Barat, Pekerjaan Wiraswasta;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai..... **PENGGUGAT**;

### M E L A W A N

#### **KEPALA KANTOR PELAYANAN PERIZINAN TERPADU KABUPATEN**

**KEPULAUAN MENTAWAI**, Tempat kedudukan di Jalan Raya Tuapejat km 5, Kecamatan Sipora Utara, Kabupaten Kepulauan Mentawai – Sumatera Barat ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 503/180/KP2T, tanggal 27 Desember 2016. Dalam Hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. Nama : SERIELI BAWAMENEWI, SH ;-----

NIP : 198309052008021001;-----

Jabatan : Plt. Kabag. Hukum Sekretariat Daerah Kab. Kepulauan Mentawai.-----

Hal1dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : ZAMZAMI, SH ;-----

NIP : 197903042008021001;-----

Jabatan : Kasubbag. Bantuan Hukum Bagian Hukum  
Sekretariat Daerah Kab. Kepulauan Mentawai.--

3. Nama : HENDRI, SH ;-----

NIP : 198002252009011004;-----

Jabatan : Kasubbag. Dokumentasi Hukum Bagian Hukum  
Sekretariat Daerah Kab. Kepulauan Mentawai.--

4. Nama : KORNELIUS, SH ;-----

NIP : 197808152001121003;-----

Jabatan : Staf Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kab.  
Kepulauan Mentawai.-----

5. Nama : PA'SALMEN ;-----

NIP : 197202182000031004;-----

Jabatan : Staf Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kab.  
Kepulauan Mentawai.-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT;**

**BALDUIN PURBA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Dusun Sioban

Dalam, Desa Sioban, Kecamatan Sipora Selatan, Kabupaten  
Kepulauan Mentawai, Propinsi Sumatera Barat, pekerjaan  
Wiraswasta ;-----

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

1. MEVRIZAL, SH.,MH ;-----

2. DEDDI ALPARESI, SH ;-----

3. FEBRIO LINA, SH.,MH ;-----

4. ALFATRI ANOM, SH.,MH ;-----

*Hal2dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat  
berkantor pada MEVRIZAL LAW OFFICE dengan alamat Jalan  
Abdul Muis No. 23 D Kota Padang Propinsi Sumatera Barat;---

Berdasarkan surat kuasa No. 01/SK/I/2017 tanggal 8 Januari  
2017;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT II**

**INTERVENSI ;**-----

-----Pengadilan Tata Usaha Negara Padang tersebut;-----

- Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 1 Desember 2016, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang tanggal 1 Desember 2016, di bawah Register Perkara Nomor: 29/G/2016/PTUN-PDG, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 20 Desember 2016 ;-----
- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor : 29/PMH/2016/PTUN-PDG, Tanggal 2 Desember 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor : 29/PEN-PP/2016/PTUN-PDG, Tanggal 5 Desember 2016 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor : 29/PEN-HS/2016/PTUN-PDG, Tanggal 20 Desember 2016 tentang Penetapan Hari Sidang ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor : 29/PEN/MH/2016/PTUN-PDG, tanggal 13 Maret 2017 tentang penunjukan penggantian susunan Majelis Hakim;-----
- Telah membaca surat – surat bukti dari kedua belah pihak yang bersengketa dalam perkara ini ;-----
- Telah mendengar keterangan para pihak dan saksi – saksi di persidangan ;----

*Hal3dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca berkas Perkara Nomor: 29/G/2016/PTUN-PDG beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya;-----

## TENTANG DUDUK SENKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 1 Desember 2016 telah mengajukan gugatan yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang pada tanggal 1 Desember 2016 dengan register perkara Nomor : 29/G/2016/PTUN-PDG dan telah diperbaiki pada tanggal 1 Desember 2016, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa ini adalah :-----

### I. Obyek sengketa-----

Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah surat keputusan kepala kantor pelayanan perizinin terpadu Kab. Kepulauan Mentawai **Nomor 503-76/1/01/IMB/2016** tentang izin Mendirikan Bangunan atas nama Baldiun purba dengan luas bangunan 841,4232 M2 yang terletak jln raya tuapejat km.0, dusun camp, desa tuapejat, Kec. Sipora utara, tertanggal **13 September 2016**;-----

### II. Duduk Sengketa -----

1. Bahwa sekitar akhir 2015 Baldiun Purba telah mulai mendirikan bangunan liar yang berlokasi di jalan Raya Tuapejat Km. 0, Dusun Camp, Desa Tuapejat, Kecamatan Sipora Utara, Mentawai-Sumatera Barat, meskipun Baldiun Purba tidak mendapat izin untuk mendirikan bangunan liar tersebut maupun alas hak berupa sertipikat atas tanah resebut; -----
2. Bahwa lokasi bangunan tersebut tepat dihadapan bangunan milik penggugat, tetapi bangunan liar tersebut menimbulkan kerugian pada penggugat, Oleh sebab itu, penggugat telah melakukan upaya persuasif menegur Baldiun purba secara tertulis sebanyak 3 (tiga) Kali,

Hal4dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG

#### 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

musyawarah dengan Baldiun purba melalui Kepala Desa, hingga penggugat melakukan permohonan Blokir dan Bongkar Kepada Tergugat; -----

3. Bahwa penggugat telah mengupayakan mediasi melalui kepala desa tuapeja, unsur pemerintah dari BAPPEDA Mentawai, dan beberapa anggota masyarakat setempat dikantor desa tuapejat pada hari **Senin tanggal 7 Desember 2015**. Dalam pertemuan tersebut, Kepala Desa sebagai orang yang dituakan di desa Tuapejat yang memahami adat-istiadat/Kebiasaan masyarakat mentawai yang meminta agar Baldiun purba/ lewat istrinya menyediakan jalan setapak selebar 1(satu) meter dengan penggantian uang dari penggugat. Demikian juga semua unsur pimpinan dalam pertemuan tersebut memohon kepada Baldiun purba/istrinya agar menyediakan jalan bagi masyarakat sekitar, termasuk kepada penggugat, tetapi Baldiun purba/istrinya menolak usulan hasil musyawarah tersebut. Oleh sebab itu dibuat persetujuan dari semua anggota rapat yaitu: -----

- Jalan yang selama ini digunakan sebagai akses jalan kejalan Raya agar jangan ditutup karena sudah bertahun-tahun digunakan sebagai jalan warga ; -----
- Karena Baldiun purba/istrinya bersikeras, maka ditentukan untuk memanggil Sd. Moses Hasibuan untuk kepentingan Baldiun purba pada pertemuan berikutnya ;-----
- Tidak dibolehkan dulu membangun bangunan atau mengurus sertifikat tanah sebelum adanya kesempatan anatar L. Tamba dan Baldiun purba pada persidangan berikutnya ;-----

Meski sudah disepakati tetapi Baldiun purba tidak menghormati kesempatan rapat tersebut dan tetap mendirikan bangunan liarnya tersebut; -----

*Hal5dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa penggugat telah menyurati beberapa kali melalui Surat kepada

Tergugat perihal : permohonan Blokir dan Bongkar Nomor : -----

- 03/II/perm.Blok/2016, tertanggal 10 Februari 2016;-----
- 04/II/perm.Blok/2016, tertanggal 18 Februari 2016;-----
- 05/II/perm.Blok/2016, tertanggal 21 April 2016;-----
- 06/II/perm.Blok/2016, tertanggal 2 Mei 2016;-----
- 07/II/perm.Blok/2016, Tertanggal 25 Mei 2016;-----
- 08/II/perm.Blok/2016, Tertanggal 13 Juni 2016.-----

Selain surat-surat tersebut, penggugat juga telah mengajukan surat kepada Bupati Kab. Kep. Mentawai perihal permohonan perlindungan Hukum Nomor:-----

- 01/XI/perl.Hkm/2015, tertanggal **9 November 2015**; dan -----
- 02/II/Perl. Hkm/2016, tanggal 26 Januari 2016 ;-----

5. Bahwa atas surat - surat yang penggugat ajukan pada poin 4 diatas

Tergugat tidak pernah sekalipun merespon surat-surat dari penggugat sama sekali, kemudian **Penggugat mengajukan gugatan terhadap Bupati Kab. Kep. Mentawai atas sikap diam tersebut pada pengadilan Tata Usaha Negara Padang, tanggal 30 Juni 2016 dengan Nomor 14/G/PTUN-PDG; -----**

6. Bahwa tiba-tiba tanpa sepengetahuan penggugat sebelumnya IMB

Balduin Purba telah diterbitkan Tergugat .Penggugat baru mengetahui pada akhir September dari pengumuman pada bangunan liar Balduin purba berupa sk. Nomor 503-76/1/01/IMB/2016 yang diterbitkan Tergugat ,tertanggal 13 September 2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Balduin Purba atas bangunan yang berlokasi di Jalan Raya Tuapejat km. 0, Dusun Camp, Desa Tuapejat , Kecamatan Sipora Utara , Mentawai –Sumatera Barat; -----

*Hal6dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## III. **Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan**-----

1. Bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan adalah 90 hari sejak keputusan TUN dikeluarkan sesuai dengan pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara ; -----
2. Bahwa pengumuman keputusan TUN yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanggal 13 September 2016 maka tenggang waktunya adalah tanggal 13 Desember 2016, sementara itu gugatan diajukan pada tanggal 01 Desember 2016, jadi gugatan ini masih memenuhi ketentuan tenggang waktu mengajukan Gugatan; -----

## IV. **Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan**-----

1. Bahwa Penggugat adalah tetangga langsung dari obyek bangunan dari obyek bangunan dari obyek sengketa yang diterbitkan oleh tergugat untuk kepentingan Balduin Purba yang berlokasi di Jalan Raya Tuapejat km. 0, Dusun Camp, Desa Tuapejat, Kecamatan Sipora Utara, Mentawai-Sumatera Barat. Penggugat telah memiliki tanah tersebut sejak 3 Desember 1998; -----
2. Bahwa dahulu lama sebelum Tergugat menerbitkan keputusan TUN dan Balduin Purba mendirikan bangunan liar yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini terdapat aksan jalan dan aliran air dari lokasi tanah penggugat menuju jalan raya tuapejat, dan oleh sebab itu juga penggugat dahulu mau membeli tanah tersebut dengan maksud untuk memanfaatkan tanah milik penggugat tersebut; -----
3. Bahwa akibat bangunan liar yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, aksan jalan dan aliran air yang menghubungkan lokasi penggugat ke jalan raya tuapejat menjadi tertutup, dan tidak ada aksan jalan sama sekali dan tertutupnya aliran air sehingga penggugat harus melopati pagar lewat gereja GKPM untuk masuk, yang mana hal tersebut merupakan tindakan yang melanggar hak dari tetangga

*Hal7dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG*

### 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

penggugat, serta hal tersebut sangat memperlakukan penggugat dan juga saluran air menjadi tertutup sehingga saat turun hujan banjir dirumah penggugat tidak dapat dihindari lagi. Disamping itu penggugat juga tidak dapat melakukan aktifitas yang seyogyanya penggugat dapat lakukan sehari-hari setelah adanya bangunan liar tersebut; -----

4. Bahwa menurut Undang- Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung penggugat yang berkepentingan langsung dengan obyek permohonan diberi hak dan peran untuk mengajukan permohonan blokir dan bongkar atas obyek gugatan,-----

Pasal 42 UU 28 Tahun2002-----

- (1) **peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dapat :-----**

**a. memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan;-----**

....

Pasal 1 Angka 12 UU 28 Tahun2002-----

Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung; -----

5. Berdasarkan pasal 53 ayat 1 undang-undang dasar No. 9 tahun 2004, penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini; -----

## V. Alasan Gugatan/ Posita -----

1. Bahwa Tergugat adalah pejabat pemerintah yang tunduk pada Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah(UU 30/2004), Undang-undang No. 28 Tahun 2002(UU 28/2002) Tentang

*Hal8dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Gedung dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik(AUPB). -----

Pasal 52 UU 3/2004 menyatakan Syarat sahnya keputusan pemerintah:

“(1) Syarat sahnya keputusan meliputi:-----

- a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;-----
- b. dibuat sesuai prosedur; dan-----
- c. substansi yang sesuai dengan objek keputusan.”-----

Apabila keputusan tidak memenuhi syarat tersebut maka keputusan TUN dari pemerintah adalah Batal;-----

2. Bahwa Tergugat telah mengetahui:-----

- Adanya pembangunan gedung yang dilakukan Balduin Purba sejak 2015 meski tanpa izin mendirikan bangunan dan tanda bukti kepemilikan hak,-----
- adanya sengketa mengenai bangunan gedung gedung Balduin Purba dan penggugat sejak tahun 2015,-----
- Adanya permohonan blokir dan bongkar dari penggugat sejak 10 Februari 2016,-----
- Adanya gugatan dari penggugat terhadap Tergugat atas sikap diam tersebut pada pengadilan Tata Usaha Negara padang, pada tanggal 30 Juni 2016 dengan Nomor 14/G/2016/PTUN-PDG,-----
- Adanya gugatan keperdataan penggugat atas perbuatan melawan hukum Balduin purba di pengadilan Negeri padang Nomor 149/Pdt. G/PN.Pdg yang diterima di kepaniteraan pengadilan Negeri Padang tanggal 30 Agustus 2016 ;-----

Tetapi, Tergugat tetap menerbitkan keputusan TUN yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;-----

3. Bahwa Penggugat tidak pernah menerima pemberitahuan ataupun klarifikasi dari Tergugat mengenai rencana penerbitan keputusan TUN

*Hal9dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(IMB), justru penggugat baru mengetahui setelah ada papan pengumuman pada bangunan gedung Balduin Purba pada akhir September sesudah tanggal penerbitan keputusan TUN Tergugat ;-----

4. Bahwa bangunan gedung Balduin Purba yang berlokasi di Jalan Raya Tuapejat km. 0, Dusun Camp, Desa Tuapejat, Kecamatan Sipora Utara, Mentawai- Sumatera Barat yang jaraknya dengan bibir pantai hanya sekitar kurang lebih 15 meter, dimana bangunan gedung yang sedang dibangun tersebut tidak memenuhi syarat administratif dan syarat teknis yang diwajibkan oleh Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 sehingga **bangunan gedung tersebut harus dibongkar**, sementara bangunan gedung yang menjadi obyek gugatan tidak memenuhi kriteria berikut yang diwajibkan oleh hukum berupa: -----

- a. **Alas hak dari gedung bangunan tersebut masih dalam sengketa dan belum memiliki sertipikat dan sedang bermasalah dikantor pertanahan kabupaten kepulauan Mentawai melalui surat kepala kantor pertanahan kab. Kep. Mentawai No. 0044/600.13.09/V-2016 yang saat ini kami akan proses gugatan di pengadilan Negeri Padang dengan Nomor perkara: 149/Pdt.G/2016/PN.Pdg(vide pasal 7 jo. Pasal 8 Ayat (1) huruf a. Undan-Undang No. 28 Tahun 2002); -----**
- b. **Bangunan gedung tersebut dibangun sejak akhir 2015 tanpa memperoleh Izin Mendirikan Bangunan baru diperoleh pada 13 September 2016 (vide pasal 7 jo. Pasal 8 Ayat (1) huruf c. Undang-Undang No. 28 Tahun 2002); -----**
- c. **Bangunan tersebut dibangun didaerah padat penduduk dan sedang dibangun dengan ketinggian yang tidak sesuai dengan keadaan bangunan sekitar, yang mengganggu pandangan penggugat untuk melihat laut, sehingga apabila ada bencana**

Hal10dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tsunami maka penggugat tidak dapat melihat ancaman bahaya tersebut dikarenakan gangguan dari bangunan tersebut serta tidak memperhatikan jarak bebas/sempadan dengan sekitarnya (vide pasal 7 jo. Pasal 10 Undang-Undang No. 28 Tahun 2002); -----

- d. Bangunan gedung tersebut melanggar ketentuan mengenai ruang gerak dan hubungan antar ruang dimana saat ini akibat pembangunan tersebut akses jalan dari tempat penggugat ke jalan utama menjadi tertutup, dan tidak ada akses jalan sama sekali sehingga penggugat harus melompati pagar lewat gereja GKPM untuk masuk, yang mana tindakan melompati pagar tersebut merupakan tindakan yang melanggar hak dari tetangga penggugat, serta hal tersebut sangat mempermalukan penggugat. Disamping itu penggugat juga tidak dapat melakukan aktifitas yang seyogyanya penggugat dapat lakukan sehari-hari setelah adanya bangunan tersebut (vide pasal 7 jo. Pasal 13 jo. Pasal 26 Undang-Undang No. 28 Tahun 2002); -----
- e. Bangunan tersebut dibangun tanpa memperhatikan aliran air yang sebelumnya ada sebelumnya ada sebelum bangunan tersebut dibangun sehingga menyebabkan aliran air menjadi tersumbat dan membuat penggugat mengalami gangguan lingkungan yang diakibatkan oleh bangunan yang menutup aliran air; -----
- f. Bangunan tersebut dibangun tidak jauh dari bibir pantai yaitu kurang lebih 15 meter, sehingga dapat menyebabkan abrasi pantai dan mengancam keselamatan penggugat serta warga sekitar; -----

Hal11dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pemerintah Daerah Wajib mengikuti Asas-asas Umum pemerintahan yang Baik(AUPB),-----

**Pasal 9**-----

(1) Setiap keputusan dan/atau Tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.-----

**Pasal 1 Angka 17**-----

Asas-asas Umum pemerintahan yang baik yang selanjutnya disingkat AUPB adalah prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan wewenang bagi pejabat pemerintahan dalam mengeluarkan keputusan dan/atau Tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan.-----

**Pasal 10**-----

(1) AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:---

- a. Kepastian hukum;-----
- b. Kemanfaatan ;-----
- c. Ketidakterpikahakan;-----
- d. Kecermatan;-----
- e. tidak menyalahgunakan kewenangan;-----
- f. Keterbukaan;-----
- g. Kepentingan umum; dan-----
- h. Pelayanan yang baik;-----

Menurut Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi pemerintahan Jo. AUPB seharusnya Tergugat dalam membuat KTUN harus berasaskan KETERBUKAAN, KETIDAKBERPIHAKAN, KECERMATAN. Tetapi pada kenyataanya Tergugat: -----

- Tergugat dalam membuat KTUN dalam perkara ini tidak pernah melibatkan Tergugat sebagai pihak yang berkepentingan langsung.

Hal12dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padahal tergugat tahu persis permasalahan pembangunan yang dilakukan oleh Sdr. Balduin Purba dengan penggugat (lihat poin 2 Alasan Gugatan). Tetapi Tergugat secara diam-diam memproses IMB untuk kepentingan Sdr. Balduin Purba. -----

- Tergugat tidak cermat dalam membuat KTUN yaitu Tergugat mengetahui persengketaan alas hak dari bangunan gedung Sdr. Balduin Purba (lihat poin 2 Alasan Gugatan), tidak melakukan uji keselamatan, keamanan dan penggunaan bangunan gedung tersebut. Tergugat teledor dalam penerbitan KTUN yang menjadi obyek sengketa karena tidak meneliti lebih dahulu data faktual dan yuridis dari persyaratan mengeluarkan KTUN berupa IMB. -----
- Tergugat secara nyata-nyata dan jelas memiliki sikap berpihak terhadap Sdr. Balduin Purba (lihat poin 2 Alasan Gugatan). Tergugat terbukti tidak pernah menanggapi surat-surat keberatan dari penggugat (Lihat Poin 4 Duduk Sengketa). -----
- Tergugat secara jelas-jelas telah menyalah gunakan wewenang, karena penerbitan KTUN yang menjadi obyek sengketa tidak sesuai dengan tujuan hukum untuk Izin mendirikan Bangunan yakni agar terselenggaranya bangunan gedung yang tertib, selaras, harmonis dan aman. -----

Berdasarkan Uraian diatas telah terbukti secara sah dan meyakinkan Tergugat telah melanggar Asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga bangunan gedung tersebut harus dibongkar. -----

6. Bahwa berdasarkan uraian diatas telah jelas tergugat telah menerbitkan keputusan TUN dalam perkara ini yang tidak sesuai dengan prosedur yang benar dan Asas-asas umum pemerintahan yang baik, oleh sebab cukup beralasan untuk **Membatalkan atau Menyatakan tidak sah Keputusan TUN berupa SK. Nomor 503-**

*Hal13dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG*

#### 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

76/1/01/IMB/2016 tertanggal 13 September 2016 Tentang Izin

Mendirikan Bangunan atas nama Baldiun purba atas bangunan yang berlokasi di Jalan Raya Tuapejat Km. 0, Dusun Camp, Desa Tuapejat, Kecamatan Sipora Utara, Mentawai-Sumatera Barat dan **Mewajibkan**

**Tergugat untuk TUN berupa SK. Nomor 503-76/1/01/IMB/2016**

tertanggal 13 September 2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Baldiun purba atas bangunan yang berlokasi di jalan Raya Tuapejat km. 0, Dusun Camp, Desa Tuapejat, Kecamatan Sipora Utara, Mentawai-Sumatera Barat; -----

7. Bahwa berdasarkan uraian diatas telah nyata bangunan gedung yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini tidak memenuhi ketentuan hukum dan melanggar hak penggugat dan warga sekitar kabupaten kepulauan mentawai secara khusus penggugat yang dirugikan secara langsung. Sementara itu, menurut Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan jo. Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang bangunan Gedung dan Asas-Asas Umum untuk membongkar bangunan gedung Balduin Purba dalam perkara ini; -----
8. Bahwa oleh sebab bangunan gedung Baldiun Purba yang berlokasi di Jalan Raya Tuapejat km. 0, Dusun Camp, Desa Tuapejat, Kecamatan Sipora Utara, Mentawai-Sumatera Barat telah terbukti melanggar pasal 7 jo. Pasal 8 Ayat (1) huruf a. Jo. Pasal 10 Jo. Pasal 26 Undang-Undang No. 28 Tahun 2002, maka sangat beralasan dan tergugat memiliki wewenang melakukan pembongkaran berdasarkan pasal 44 jo pasal 45 Ayat (1) huruf i. Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung maka pengadilan Tata Usaha Negara dapat **mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan surat perintah Bongkar atas bangunan yang berlokasi di Jalan Raya Tuapejat km. 0, Dusun**

Hal14dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Camp, Desa Tuapejat, Kecamatan Sipora Utara, Mentawai-Sumatera Barat; -----

9. Bahwa rentetan peristiwa yang diuraikan diketahui adanya persekongkolan yang melawan hukum yang dilakukan Tergugat dengan Balduin Purba yang dilakukan dengan insyaf dan secara sengaja. Hal ini terbukti dari adanya pemaksaan penerbitan keputusan TUN oleh Tergugat untuk keuntungan Balduin Purba yang tidak sesuai dengan prosedur hukum yang benar, tidak sesuai dengan Undang-undang, dan Asas Umum pemerintahan yang baik. Oleh sebab itikad buruk dari Tergugat dan Balduin tersebut diatas maka sangat beralasan untuk **memaksa Tergugat dan Balduin Purba untuk mematuhi putusan perkara ini;** -----

## VI. Tuntutan/ petitum-----

Berdasarkan uraian gugatan yang telah penggugat sampaikan maka cukup beralasan untuk mengabulkan Tuntutan Penggugat sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan Gugatan penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal / tidak sah surat keputusan kepala Kantor Pelayanan perizinan Terpadu kab. Kepulauan Mentawai **Nomor 503-76/1/01/IMB/2016** tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Balduin Purba dengan luas bangunan 841,4232m yang terletak jln raya tuapejat km.0, dusun camp, desa tuapejat, kec.Sipora utara, tertanggal **13 September 2016;**-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan kepala kantor pelayanan perizinan Terpadu kab. Kepulauan Mentawai Nomor 503-76/1/01/IMB/2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Balduin Purba dengan luas bangunan atas nama Balduin Purba dengan luas bangunan 841,4232 M yang terletak di jalan raya tuapejat km.0,

Hal15dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dusun camp, desa tuapejat, kec. Sipora utara, tertanggal 13 September

2016;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.-----

Atau,-----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*exaequo et bo*-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah menyampaikan jawabannya di persidangan tanggal 17 Januari 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

## DALAM POKOK PERKARA-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali dali-dalil yang diakui dengan tegas kebenaran oleh Tergugat.-----
2. Terhadap Objek Sengketa:-----
  - a. Bahwa benar Tergugat telah mengeluarkan Keputusan Nomor : 503-76/1/01/IMB/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Baldiun Purba tertanggal 13 September 2016;-----
  - b. Bahwa penerbitan IMB dimaksud didasarkan pada permohonan Sdr.Baldiun Purba melalui suratnya pada tanggal 4 Agustus 2016 yang ditujukan Kepada Bupati Kepulauan Mentawai melalui Camat Sipora Utara Cq. Kepala KP2T Kepulauan Mentawai;-----
  - c. Bahwa permohonan penerbitan IMB dimaksud telah dilengkapi dengan persyaratan antara lain sebagai berikut:-----
    - 1) Foto kopi KTP pemilik bangunan / tanah yang masih berlaku;-----
    - 2) Gambar konstruksi fisik bangunan;-----
    - 3) Surat pernyataan kepemilikan tanah yang sudah diketahui oleh Kepala Desa dan Camat setempat;-----
    - 4) Surat Jual Beli Tanah yang sudah diketahui oleh Kepala Desa dan Cama;-----

Hal16dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Surat Pernyataan Pembayaran PBB atas tanah dan bangunan;-----
  - 6) Surat Pernyataan Bersedia membongkar bangunan untuk Kepentingan Pemerintah;-----
  - 7) Peta lokasi bangunan;-----
  - 8) Berita Acara Tim Komisi Kecamatan;-----
  - 9) Rekomendasi Tim Teknis Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu; dan -----
  - 10) Pas Photo-----
- d. Bahwa penerbitan IMB dimaksud didasarkan pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang bangunan Gedung peraturan pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang peraturan pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang bangunan Gedung, dan peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05 /PRT /M/ 2016 TENTANG Izin Mendirikan Bangunan Gedung;-----
- e. Bahwa berdasarkan peraturan Menteri pekerjaan Umum Nomor: 05/ PRT/ M /2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung, persyaratan permohonan IMB meliputi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis;-----
- f. Bahwa secara administrasi permohonan IMB yang diajukan oleh Saudara Baldiun Purba telah memenuhi persyaratan antara lain data pemohon yang jelas, data tanah yang jelas, serta dokumen dan surat terkait;-----
- g. Bahwa dokumen dan surat terkait yang ditetapkan oleh pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai sehubungan dengan penerbitan IMB hingga saat ini baru menetapkan peraturan Bupati Kepulauan Mentawai Nomor 13 Tahun 2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Bangunan dan Garis Sempadan pagar Bangunan di Sepanjang pinggir Jalan Raya Dalam Kabupaten Kepulauan Mentawai;

Hal17dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- h. Bahwa berdasarkan peraturan Bupati dimaksud, permohonan IMB yang diajukan oleh Baldiun Purba telah memenuhi persyaratan batas garis sempadan bangunan menurut jenis jalan di lokasi pembangunan, yakni berjarak lebih dari 5.5 meter dari AS Jalan (Status jalan desa /lingkungan);-----
- i. Bahwa secara teknis persyaratan teknis, permohonan IMB yang diajukan oleh Baldiun Purba telah memenuhi persyaratan;-----
- j. Bahwa persyaratan teknis dimaksud antara lain terdiri dari data umum bangunan gedung dan dokumen rencana teknis bangunan gedung;-----
- k. Bahwa data umum bangunan gedung yang diajukan permohonan IMB oleh Baldiun Purba dimaksud telah lengkap antara lain sebagai berikut:
- 1) Nama bangunan gedung, yaitu Penginapan Elsadai;-----
  - 2) Alamat lokasi bangunan gedung di jalan raya tuapejat KM. 0 Dusun Campung, Desa Tuapejat Kecamatan Sipora Utara;-----
  - 3) Fungsi Bangunan Gedung untuk usaha dengan kalsifikasi jenis bangunan permanen;-----
  - 4) Jumlah lantai dasar bangunan gedung adalah 2 (dua) lantai;-----
  - 5) Luas lantai dasar bangunan gedung kurang lebih 420,5 meter persegi;-----
  - 6) Total luas lantai bangunan gedung 841,4232 meter persegi;-----
  - 7) Ketinggian bangunan gedung 7 (tujuh) meter;-----
  - 8) Bangunan gedung tidak memiliki basement; dan -----
  - 9) Posisi bangunan gedung menghadap ke bagian timur ke arah jalan dan laut.-----
- l. Bahwa dokumen rencana teknis bangunan gedung yang diajukan permohonan IMB oleh Baldiun Purba untuk bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai telah dikaji dan diteliti oleh Tim Teknis Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu melalui Berita Acara Tim Komisi Kecamatan yang

*Hal18dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG*

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

dibuat dan ditandatangani pada tanggal 10 Agustus 2016 yang dilengkapi

dengan gambar Konstruksi bangunan; -----

m. Bahwa berdasarkan persyaratan permohonan IMB sebagaimana diatur dalam peraturan Menteri PU Nomor 05 /PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung di atas, permohonan Baldiun Purba telah memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung;-----

n. Bahwa oleh karena persyaratan permohonan bangunan gedung dimaksud telah terpenuhi, maka Tergugat wajib menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Baldiun Purba yang dimohonkan dimaksud;-----

o. Bahwa dengan demikian penerbitan IMB atas nama Baldiun Purba dalam Keputusan Kepala KP2T Nomor : 503-76 / 1 / 01 /IMB / 2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Baldiun Purba tertanggal 13 September 2016 adalah sah dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----

p. Bahwa Berdasarkan uraian huruf a sampai dengan huruf o di atas, maka Tergugat dimaksud, dan untuk itu mohon Kepada Majelis Hakim pengadilan Tata Usaha Negara Padang yang menerima, memeriksa, dan mengadili gugatan ini untuk menolak gugatan penggugat dan atau sekurang-kurangnya menyatakan objek gugatan yang diajukan oleh penggugat tidak dapat diterima.-----

3. Terhadap Duduk Sangketa dan Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan-----

a. Bahwa terhadap dalil duduk sengketa dan Kepentingan penggugat yang dirugikan oleh Keberadaan bangunan Baldiun Purba sebagaimana diuraikan oleh penggugat dalam gugatannya, Tergugat berpendapat bahwa hal itu merupakan hubungan Keperdataan antara Penggugat dan Baldiun Purba yang seharusnya diselesaikan melalui hukum perdata di Pengadilan Negeri;-----

*Hal19dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa seluruh yang didalilkan oleh Penggugat dalam duduk sengketa dan Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan adalah tidak berkaitan langsung dengan kewajiban dan tanggung jawab Tergugat dalam menerbitkan IMB atas nama Balduin Purba, dan oleh karenanya Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dimaksud.-----
- c. Berdasarkan jawaban Tergugat diatas serta oleh karena gugatan Penggugat tidak berdasarkan fakta, pertimbangan hukum dan penafsiran hukum yang layakdan benar maka sudah sepantasnyalah Tergugat memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.-----

Berdasarkan uraian jawaban Tergugat diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksadan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan :-----

## DALAM POKOK PERKARA :-----

- 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat untuk seluruhnya tidak dapat diterima;-----
  - 2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.-----
- Dan jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.--

Menimbang, bahwa telah masuk pihak ketiga atas nama Balduin Purba dengan mengajukan permohonan tertulis tanggal 10 Januari 2017 dan telah diputus oleh Majelis Hakim tanggal 17 Januari 2017 dengan putusan sela Nomor 29/G/2016/PTUN.PDG, dengan amar sebagai berikut :-----

Mengadili :

- 1. Mengabulkan permohonan pemohon Intervensi;-----
- 2. Menyatakan Balduin Purba sebagai pihak dalam perkara 29/G/2016/2017/PTUN.PDG dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;-

Hal20dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan biaya perkara yang timbul karena putusan sela ini akan diperhitungkan bersama-sama dengan putusan akhir;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya di persidangan tanggal 24 Januari 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

## I. DALAM EKSEPSI :-----

### 1. Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Hukum Untuk Menggugat (*Persona Standi in Judicio*)-----

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap **Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 503-76/1/01/IMB/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi dengan luas bangunan 841,42 M<sup>2</sup> yang terletak di Jln Raya Tuapejat Km.0 Dusun Kamp, Desa Tuapejat, Kec. Sipora Utara tertanggal 13 September 2016**, tidak ada hubungannya secara langsung dengan kepentingan hukum Penggugat karena IMB yang dikeluarkan oleh Tergugat hanya berlaku untuk Tergugat II Intervensi. -----

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata". -----

Bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Hal21dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG

#### 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

Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009), menjelaskan bahwa: *“Sengketa Tata Usaha Negara adalah Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku”*. -----

Bahwa seseorang atau badan hukum perdata diberikan hak untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara, namun harus dilihat ada atau tidaknya unsur kepentingan seseorang atau badan hukum perdata tersebut. Pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung dua arti yang pada pokoknya: -----

1) Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum; -----

Adanya kepentingan seperti itu merupakan syarat minimal untuk dapat dijadikan alasan pengajuan suatu gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Yang dimaksud dengan kepentingan disini adalah suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau yang menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu keputusan Tata Usaha Negara atau suatu keputusan penolakan Tata Usaha Negara. Suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum disatu pihak ditentukan oleh : -----

a) Faktor kepentingan dalam kaitannya dengan orang berhak menggugat;

Suatu kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum baru ada apabila

1) Ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, artinya untuk dapat dianggap sebagai orang yang berkepentingan maka Penggugat harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan. -----

Hal22dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Kepentingan itu harus bersifat pribadi, artinya Penggugat harus mempunyai kepentingan untuk menggugat yang jelas dan dapat dibedakan dengan kepentingan orang lain. -----

3) Kepentingan itu harus bersifat langsung, artinya yang terkena secara langsung itu adalah kepentingan Penggugat itu sendiri. Kepentingan tersebut bukan diperoleh dari orang lain. -----

4) Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya. -----

b) Faktor kepentingan dalam kaitannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan. -----

Bahwa Penggugat harus dapat menunjukkan kerugian yang bersifat langsung diderita akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara sehingga hanya keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan akibat hukum yang dikehendaki oleh Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara yang mengeluarkannya sajalah yang mempunyai arti untuk digugat. -----

2) Kepentingan proses, dalam arti tujuan yang ingin dicapai dengan mengajukan gugatan yang bersangkutan. -----

Tujuan yang hendak dicapai dengan berproses adalah terlepas dari kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum. Berproses yang tidak ada tujuannya harus dihindari sebab tidak bermanfaat bagi kepentingan umum. Hal ini bertujuan agar Pemerintah jangan sampai terganggu kinerjanya untuk melayani proses tidak bermanfaat bagi kepentingan umum dan yang tidak ada tujuannya. Apabila suatu gugatan tidak terdapat kepentingan yang jelas maka gugatan tersebut dapat dikatakan tidak berdasar. -----

Bahwa dalam perkara *a quo* jelas dan nyata Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan Gugatan terhadap Surat Keputusan Kepala

*Hal23dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 503-76/1/01/IMB/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi. Dengan demikian maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). -----

## 2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)-----

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang prematur, tidak jelas dan kabur (*obscur libel*). Penggugat tidak mampu menjelaskan apa yang menjadi duduk sengketa, alasan gugatan dan kepentingan Penggugat yang dirugikan. Sehingga hal yang demikian menyebabkan gugatan cacat formil dalam bentuk *obscur libel*.-----

Bahwa Posita Gugatan Penggugat satu dengan yang lainnya saling bertentangan satu dengan yang lainnya disatu sisi Penggugat mengajukan gugatan atas keluarnya Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 503-76/1/01/IMB/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi, namun dalam Posita Gugatan yang lainnya menyatakan bangunan Tergugat II Intervensi adalah bangunan liar, serta bangunan gedung Tergugat II Intervensi tidak memiliki alas hak dan belum memiliki sertifikat serta dalam proses gugatan di Pengadilan Negeri Padang dalam Perkara No. 149/Pdt.G/2016/PN.PDG, di bangun di daerah padat penduduk, tidak memperhatikan jarak sempadan, bangunan gedung melanggar ketentuan mengenai ruang gerak. -----

Bahwa dari keseluruhan alasan gugatan *a quo*, Penggugat telah mencampuradukan antara persoalan Tata Usaha Negara dengan persoalan hak keperdataan Penggugat sehingga gugatan penggugat menjadi kabur (*obscur libel*), dengan demikian maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). -----

Hal24dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG

#### 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

## II. DALAM POKOK PERKARA-----

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi tersebut diatas, mohon dinyatakan telah dimasukkan pula dalam pokok perkara, serta dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini; -----
2. Bahwa pada dasarnya Tergugat II Intervensi menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi. -----
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 503-76/1/01/IMB/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi dengan luas bangunan 841,42 M<sup>2</sup> yang terletak di Jln Raya Tuapejat Km.0 Dusun Kamp, Desa Tuapejat, Kec. Sipora Utara tertanggal 13 September 2016, tidak ada hubungannya secara langsung dengan kepentingan hukum Penggugat karena IMB yang dikeluarkan oleh Tergugat hanya berlaku untuk Tergugat II Intervensi. -----
4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas alasan gugatan/Posita Penggugat halaman 2,4,6,7 dan 9 yang pada intinya **menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi mendirikan bangunan liar yang berlokasi di Jl. Raya Tuapejat KM.0, Dusun Camp, Desa Tuapejat, Kec. Sipora Utara. Bangunan tersebut haruslah dibongkar karena menutup akses jalan dan aliran air, dan penggugat harus melompat pagar lewat gereja GKPM, ..dst,.. alas hak masih dalam sengketa,..dst,..dibangun di daerah padat penduduk,..dst,.. bangunan tidak memperhatikan jarakbebas/ sempadan,..dst,..bangunan tersebut melanggar mengenai ruang gerak dan hubungan antar ruang,..dst,.. mengganggu saluran air,..dst,..bangunan tidak jauh dari bibir pantai yang dapat mengakibatkan abrasi yang mengancam keselamatan**

Hal25dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Penggugat,..dst,..** adalah pernyataan yang tidak berdasar dan mengada-ada karena bangunan milik Tergugat II Intervensi didirikan dan dibangun diatas tanah milik Tergugat II Intervensi yang tidak ada kaitanya dengan tanah milik Penggugat dan keberadaan bangunan tersebut sudah berdasarkan kepada Peraturan Perundang-undangan baik bersifat Prosedural/Formal maupun yang bersifat materil/substansial diantaranya dikeluarkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Kepulauan Mentawai berdasarkan Keputusan Nomor : 503-76/1/01/IMB/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi. -----

5. Bahwa penerbitan IMB atas nama Tergugat II Intervensi tersebut berdasarkan kepada Permohonan yang diajukan pada tanggal 4 Agustus 2016 kepada Bupati Kepulauan Mentawai melalui Camat Sipora Cq. Kepala KP2T Kepulauan Mentawai dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut : -----

1. Foto Kopi KTP Tergugat II Intervensi;-----
2. Gambar konstruksi fisik bangunan;-----
3. Surat pernyataan kepemilikan tanah;-----
4. Surat jual beli tanah;-----
5. Surat pernyataan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);-----
6. Surat kesediaan membongkar bangunan untuk kepentingan pemerintah;
7. Peta lokasi bangunan;-----
8. Berita acara tim komisi kecamatan;-----
9. Rekomendasi tim teknis pelayanan perizinan terpadu satu pintu dan;----
10. Pas photo-----

6. Bahwa terhadap penerbitan IMB milik Tergugat II Intervensi sudah memenuhi syarat administrasi dan syarat teknis sebagaimana yang maksud dalam Undang-Undang No. 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung,

*Hal26dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 2005 tentang peraturan Pelaksana Undang-Undang No. 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan. -----

Bahwa secara administrasi Tergugat II Intervensi telah mengajukan surat permohonan, data tanah, serta dokumen dan persyaratan lainnya yang terkait dengan Izin Mendirikan Bangunan. -----

7. Bahwa jarak bangunan milik Tergugat II Intervensi tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati Kepulauan Mentawai Nomor: 13 tahun 2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Bangunan dan Garis Sempadan Pagar Bangunan disepanjang pinggir jalan raya di Kabupaten Kepulauan Mentawai, dengan demikian maka bangunan milik Tergugat II Intervensi adalah bangunan yang sah dan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. -----

8. Bahwa persyaratan teknis yang Tergugat II Intervensi ajukan telah memenuhi persyaratan yaitu data umum bangunan gedung dan dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagai berikut dan telah lengkap antara lain: -----

1. Nama bangunan gedung, yaitu Penginapan Elsadae;-----
2. Alamat lokasi bangunan gedung di jalan raya Tuapejat Km.0 Dusun Campung, Desa Tuapejat Kecamatan Sipora Utara;-----
3. Fungsi bangunan gedung untuk usaha dengan klasifikasi jenis bangunan permanen;-----
4. Jumlah lantai bangunan gedung adalah 2 lantai;-----
5. Luas lantai dasar bangunan gedung kurang lebih 420,5 M<sup>2</sup>;-----
6. Total luas lantai bangunan gedung 841,42 M<sup>2</sup>;-----
7. Ketinggian bangunan gedung 7 (tujuh) Meter;-----
8. Bangunan gedung tidak memiliki basement;-----

Hal27dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Posisi bangunan gedung menghadap ke bagian Timur kearah jalan dan laut.-----

9. Bahwa terhadap bangunan milik Tergugat II intervensi yang diajukan permohonan IMB, oleh Tim Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Kepulauan Mentawai telah dikaji dan diteliti, sehingga penerbitan IMB Nomor : 503-76/1/01/IMB/2016 atas nama Tergugat II Intervensi adalah sah dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

10. Bahwa terhadap keberatan Penggugat atas bangunan gedung milik Tergugat II Intervensi agar dilakukan pembongkaran adalah pernyataan yang keliru dan tidak berdasar hukum. Sikap Penggugat yang mencari-cari alasan agar bangunan Tergugat II Intervensi dibongkar adalah sikap tercela dan tidak rasional dan Penggugat terlalu jauh mencampuri urusan pribadi Tergugat II Intervensi atas bangunan *a quo*. -----

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

## I. DALAM EKSEPSI-----

1. Menerima dan Mengabulkan Seluruh Eksepsi Tergugat II Intervensi;-----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----

## II. DALAM POKOK PERKARA-----

1. Menolak seluruh Gugatan Penggugat;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Dan/atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);-----

Hal28dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwaterhadap Jawaban Tergugattersebut, Penggugat telah mengajukan replik dipersidangan tanggal 31 Januari 2017, dan atas Replik Penggugat tersebut Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya di persidangan tanggal 7 Februari 2017 ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan berupa foto copy yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-20 dengan rincian sebagai berikut : -----

Bukti P.1 : Fotocopy Surat No. 04/II/Perm.Blok/2016 tanggal 18 Februari 2016 Perihal Permohonan blokir dan bongkar (fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti P.1.a : Fotocopy Surat No. 04/II/Perm.Blok/2016 tanggal 22 Februari 2016 Perihal Permohonan blokir dan bongkar (fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti P.2 : Fotocopy Surat No. 05/II/Perm.Blok/2016 tanggal 21 April 2016 Perihal Permohonan blokir dan bongkar (fotocopy dari fotocopy)

Bukti P.3 : Fotocopy Surat No. 06/II/Perm.Blok/2016 tanggal 2 Mei 2016 Perihal Permohonan blokir dan bongkar (fotocopy dari fotocopy)

Bukti P.4 : Fotocopy Surat No. 07/II/Perm.Blok/2016 tanggal 25 Mei 2016 Perihal Permohonan blokir dan bongkar (fotocopy dari fotocopy)

Bukti P.5 : Fotocopy Surat No. 08/II/Perm.Blok/2016 tanggal 13 Juni 2016 Perihal Permohonan blokir dan bongkar (fotocopy dari fotocopy)

Bukti P.6 : Fotocopy Surat No. 0044/600.13.09/V-2016 tanggal 27 Mei 2016 Perihal Pemberitahuan agar mengajukan Gugatan ke Pengadilan (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P.7 : Fotocopy bukti foto – foto (fotocopy dari printout) ;-----

Hal29dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P.8 : Fotocopy Surat Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak an. Leonardus Tamba tanggal 04 April 2016 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- IBukti P.9 : Fotocopy Sertifikat Milik Penggugat (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P.10 : Fotocopy Surat Berita Acara Musyawarah Tentang Jalan Sepadan Tanah tanggal 07 Desember 2015 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P.11 : Fotocopy Surat IMB Penggugat dari Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Kepulauan Mentawai (fotocopy sama dengan asli) ;-----
- Bukti P.12 : Fotocopy Surat Gubernur Sumatera Barat kepada Bupati Kepulauan Mentawai No. 650/301.A/V/PW-LH/Bappeda-2014 tanggal 30 Mei 2014 Perihal Teguran II Penyelesaian Ranperda RTRW Kabupaten Kepulauan Mentawai (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti P.13 : Fotocopy Surat No. 01/I/Somasi/2016 tanggal 26 Januari 2016 Perihal Somasi/Teguran I (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;---
- Bukti P.14 : Fotocopy Surat No. 04/II/Somasi II/2016 tanggal 16 Februari 2016 Perihal Somasi/Teguran II (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P.15 : Fotocopy Surat No. 05/III/Somasi III/2016 tanggal 09 Maret 2016 Perihal Somasi/Teguran III (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;---
- Bukti P.16 : Fotocopy Putusan No. 673/PID.B/2011/PN.PDG tanggal 09 Maret 2012 (fotocopy dari salinan) ;-----
- Bukti P.17 : Fotocopy Surat Camat Sipora Utara Nomor : 138/16/Und-CSU/II-2016 perihal Undangan yang ditujukan kepada

Hal30dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG

#### 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

Leonardus Tamba (fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti P.18 : Fotocopy Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 503-76/1/01/IMB/2016 atas nama Balduin Purba tanggal 13 September 2016 (fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti P.19 : Fotocopy Akta Jual Beli atas nama Leonardus Tamba Nomor : 01/A.J.B/Sip/2007 tanggal 19 Januari 2007 (fotocopy sesuai dengan asli);-----

Bukti P.20 : Fotocopy foto adanya jalan tanggal 9 Maret 2016 (fotocopy dari print out) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat juga telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan berupa foto copy bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya atau pembandingnya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-23 dengan perincian sebagai berikut :-----

Bukti T.1 : Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Kepulauan Mentawai No. 503-76/1/01/IMB/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Balduin Purba tertanggal 13 September 2016 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.2 : Fotocopy Permohonan IMB Sdr. Balduin Purba tanggal 4 Agustus 2016 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Bukti T.3 : Fotocopy KTP an. Balduin Purba yang masih berlaku (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.4 : Fotocopy Gambar Kontruksi fisik bangunan (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.5 : Fotocopy Surat pernyataan kepemilikan tanah yang sudah diketahui oleh Kepala Desa dan Camat setempat 4 Agustus

Hal31dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

-----

Bukti T.6 : Fotocopy Surat Jual Beli Tanah yang sudah diketahui oleh Kepala Desa dan Camat tanggal 16 Juli 2009 (fotocopy sesuai dari fotocopy) ;-----

Bukti T.7 : Fotocopy Surat Pernyataan Pembayaran PBB atas tanah dan bangunan tanggal 4 Agustus 2016 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.8 : Fotocopy Surat Pernyataan Bersedia membongkar bangunan untuk kepentingan Pemerintah tanggal 4 Agustus 2016(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.9 : Fotocopy Peta Lokasi Bangunan tanggal 4 Agustus 2016(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

-----

Bukti T.10 : Fotocopy Berita Acara Tim Komisi Kecamatan tanggal 10 Agustus 2016 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.11 : Fotocopy Surat Rekomendasi Tim Teknis Pelayanan Perizinan Terpadu satu pintu tanggal 13 September 2016 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.12 : Fotocopy Pas Photo 4x6 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.13 : Fotocopy Surat keterangan Jual Beli Tanah antara Ismael Nyanyai dengan Saut Moses Hasibuan Tanggal 13 Januari 2003 (fotocopy sesuai fotocopy);-----

Bukti T.14 : Fotocopy Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Ismael Nyanyai dengan Drs. Saut M. Hasibuan tanggal 22 Januari 2002 (fotocopy sesuai fotocopy) ;-----

Bukti T.15 : Fotocopy Surat Keterangan Perjanjian Jual Beli Tanah antara

Hal32dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saut Moses Hasibuan dengan Balduin Purba tanggal 16 Juli 2009

(fotocopy sesuai fotocopy) ;-----

Bukti T.16 : Fotocopy Surat Sdr. Leonardus Tamba Nomor : 04/II/Perm.

Blok/2016 tanggal 22 Februari 2016 perihal permohonan blokir

dan bongkar (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.17 : Fotocopy Lembar disposisi Kepala Kantor KP2T atas Surat Sdr.

Leonardus Tamba Nomor : 04/II/Perm.Blok/2016 tanggal 22

Februari 2016 perihal permohonan blokir dan bongkar (fotocopy

sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.18 : Fotocopy Surat Sdr. Leonardus Tamba Nomor : 06/II/Perm.

Blok./2016 tanggal 2 Mei 2016 perihal permohonan blokir dan

bongkar (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.19 : Fotocopy Lembar disposisi Kepala Kantor KP2T atas Surat Sdr.

Leonardus Tamba Nomor : 06/II/Perm.Blok/2016 tanggal 2 mei

2016 perihal permohonan blokir dan bongkar (fotocopy sesuai

dengan aslinya) ;-----

Bukti T.20 : Fotocopy Surat Sdr. Leonardus Tamba Nomor : 07/II/

Perm.Blok/2016 tanggal 25 Mei 2016 perihal permohonan blokir

dan bongkar (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.21 Fotocopy Lembar disposisi Kepala Kantor KP2T atas Surat Sdr.

Leonardus Tamba Nomor : 07/II/Perm.Blok/2016 tanggal 25 Mei

2016 perihal permohonan blokir dan bongkar (fotocopy sesuai

dengan aslinya) ;-----

Bukti T.22 : Fotocopy Surat Sdr. Leonardus Tamba Nomor :

08/II/Perm.Blok/2016 tanggal 13 Juni 2016 perihal permohonan

blokir dan bongkar (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.23 : Fotocopy Lembar disposisi Kepala Kantor KP2T atas Surat Sdr.

*Hal33dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG*

#### 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

Leonardus Tamba Nomor : 08/II/Perm.Blok/2016 tanggal 13 Juni

2016 perihal permohonan blokir dan bongkar (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan berupa foto copy bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya atau pembandingnya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah yang diberi tanda T.II.INT-1 sampai dengan T.II.INT-8 dengan perincian sebagai berikut :-----

Bukti T.II.INT-1 : Fotocopy Surat Keterangan Kepala Desa Tua Pejat tanggal 6 Juli 2016 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.INT-2 : Fotocopy Surat Keterangan Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 16 Juli 2009 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.INT-3 : Fotocopy Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 22 Januari 2002 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.INT-4 : Fotocopy Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 13 Januari 2003 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.INT-5 : Fotocopy Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 503-76/1/01/IMB/2016 tanggal 13 September 2016 an. Balduin Purba, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Kepulauan Mentawai (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.INT-6 : Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu (KP2T) Kabupaten Kepulauan Mentawai No. 503-76/1/01/IMB/2016 tertanggal 13 September 2016 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.INT-7 : Fotocopy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang No. 14/G/2016/PTUN-PDG tanggal 25 Oktober 2016

Hal34dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG

#### 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

(fotocopy sesuai dengan salinannya) ;-----

Bukti T.II.INT-8 : Fotocopy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang

No. 24/G/2016/PTUN-PDG tanggal 24 Nopember 2016

(fotocopy sesuai dengan salinannya) ;-----

Menimbang, bahwaPenggugat setelah mengajukan bukti-bukti surat juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi bernama : **M. YULIUS SAUDEINIK**dan **DRS.**

**MANSUR TAMBA**yang masing-masing telah memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut : -----

**1. Saksi M. YULIUS SAUDEINIK:** -----

- Bahwa pekerjaan saksi adalahSekretaris BPD di Desa Tua Pejat ;-----
- Bahwa saksi tahu mengenai perkara ini yaitu tentang masalah tanah untuk jalan ke kos Pak Tamba;-----
- Bahwa saksi tahu ada rapat di Desa pada tanggal7 Desember 2015 dan saksi ikut menghadirinya ;-----
- Bahwa saksi mengetahui sebelum dibangun oleh Balduin Purba memang ada jalan ke kos Penggugat tapi kemudian tertutup oleh bangunan tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi rapat diadakan hanya 1kali untuk membahas masalah tanah tersebut ;-----
- Bahwa saksi sebagai Sekretaris BPD berfungsi untuk mencatat agenda rapat dan membuat berita acara rapat ;-----

**2. Saksi DRS. MANSUR TAMBA:**-----

- Bahwa saksi pernah kos di tempat Pak Tamba sejak tahun 2006 – 2013 dan sekarang tinggal di KM 5 Tua Pejat ;-----
- Bahwa saksi tahu mengenai perkara ini yaitu masalah jalan ke kos penggugat ; -----
- Bahwa sewaktu saksi kos di tempat Pak Tamba saksi lewat pada bangunan yang menjadi objek sengketa sekarangtapi kini sudah tertutup oleh bangunan ;-----

Hal35dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ada mendengar diadakan rapat di kantor Desa masalah tanah tersebut tapi saksi tidak ikut hadir disana ;-----
- Bahwa saksi mengetahui jumlah kamar kos Pak Tamba ada 10 kamar dan masih ada bangunan lain milik penduduk ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat setelah mengajukan bukti-bukti surat juga menghadirkan 3 (tiga) orang saksi bernama : **HERI ROBERTUS S.Kom., M.Kom, NARMAN ULIAN, S.Sos.,M.Si**, dan **PUSUBIAT TONAN** yang masing-masing telah memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. **Saksi HERI ROBERTUS, S.Kom., M.Kom** :-----

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala KP2T Kabupaten Kepulauan Menatawai bekerja sejak bulan Maret 2016 sampai bulan Januari 2017 Sekarang sebagai Kepala Bagian Pembangunan di Sekretaris Daerah;-----
- Bahwa saksi tahu mengenai perkara ini yaitu tentang masalah IMB Balduin Purba ;-----
- Bahwa saksi tahu proses keluarnya IMB yaitu awalnya pemohon mengisi formulir dimana dalamnya harus melalui Kepala Desa dan Kantor Camat Setempat. Setelah melengkapi semua persyaratan baru diteruskan kembali ke KP2T;-----
- Bahwa saksi tidak turun ke lapangan tapi yang turun adalah Tim Teknis dan Tim Komisi dan saksi hanya meneliti kelengkapan berkas ;-----
- Bahwa dalam penerbitan IMB jika ada keberatan dari tetangga tidak ada sangkut paut nya sepanjang tidak tersangkut tanah pihak lain ;-----
- Bahwa saksi mengetahui bahwa kos Pak Tamba tidak memiliki IMB sesuai dokumen yang ada di kantor ;-----

2. **Saksi NARMAN ULIAN, S.Sos.,M.Si**;-----

- Bahwa pekerjaan saksi adalah sebagai Camat di Kecamatan Sipora Utara ;---

Hal36dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui masalah perkara ini yaitu masalah IMB Balduin Purba;-----
- Bahwa persyaratan di kecamatan adalah Fotocopy KTP, Surat Tanah, Kontruksi bangunan, pas foto dan lain-lain;-----
- Bahwa setelah persyaratan lengkap kemudian Tim Komisi turun ke lapangan untuk mengecek lokasi ;-----
- Bahwa yang hadir ke lapangan adalah Kepala Seksi , Kepala Desa dan dari KP2Tkemudian hasilnya berupa Dokumen yang ditanda tangani dan diserahkan ke KP2T;-----
- Bahwa saksi menerima permohonan Balduin Purba bulan Agustus 2016 dan Tim turun bulan September 2016 ;-----

### 3. Saksi **PUSUBIAT TONAN**;-----

- Bahwa jabatan saksi adalah Kepala Desa Tua Pejat ;-----
- Bahwa saksi tahu perkara inimasalahIMB Balduin Purba ;-----
- Bahwa saksi ikut dalam Tim Komisi dari Kecamatan dan turun ke lapangan melakukan pengukuran sesuai dengan akta jual beli dari Balduin Purba ;-----
- Bahwa setahu saksi duluan membangun baru kemudian terbit IMB untuk bangunan Balduin Purba ;-----
- Bahwa setahu saksi Tim turun ke lapangan hanya 1 kali sedangkan yang keduanya tidak mengecek hanya lewat saja ;-----

Menimbang, bahwaTergugat II Intervensi setelah mengajukan bukti-bukti surat juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi bernama : **HALUAON SINAGA**, dan **FATIJIDUHU HALAWA** yang masing-masing telah memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut : -----

### 1. Saksi**HALUAON SINAGA** ;-----

- Bahwa saksi mengetahui masalah perkara ini yaitu masalah tanah ;-----

Hal37dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah tinggal di tanah objek sengketa sejak tahun 2003 – 2009 dan saksi yang memagar tanah objek sengketa atas suruhan Pak Hasibuan ;-----
- Bahwa yang punya tanah objek sengketa sebelum Balduin Purba adalah Pak Hasibuan yang tinggal di Jakarta ;-----
- Bahwa saksi yang memasang papan pengumuman untuk dijual di tanah objek sengketa kemudian dibeli oleh Balduin Purba ;-----
- Bahwa saksi adalah sebagai Pendeta pada gereja disamping tanah objek sengketa ;-----

## 2. Saksi **FATIJDUHU HALAWA** ;-----

- Bahwa saksi mengetahui masalah perkara ini yaitu jalan ke kos Pak tamba ;
- Bahwa saksi adalah masuk Tim Komisi dari Kecamatan dan ikut dalam cek ke lapangan ;-----
- Bahwa saksi tahu pagar dibangun tahun 2003 dan ada pintu ke kos Pak Tamba ;-----
- Bahwa saksi tahu dulu sebelum ada bangunan anak kos lewat jalan di tanah Pak Balduin tapi setelah dibangun jalan tidak ada lagi ;-----
- Bahwa saksi dalam anggota Tim turun ke lapangan 3 kali bersama KP2T dan kecamatan ;-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada persidangan tanggal 21 Maret 2017, sedangkan pihak Penggugat mengajukan dipersidangan tanggal 27 Maret 2017 yang isi lengkapnya sebagaimana tertuang dalam berita acara sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Menimbang, bahwaselanjutnya Pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi yang pada akhirnya mohon putusan ;-----

Hal38dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum di dalam berita acara, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kab. Kepulauan Mentawai Nomor 503-76/1/01/IMB/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Balduin Purba dengan luas bangunan 841,4232 m2 yang terletak jln raya tuapejat Km.0 dusun camp, desa tuapejat, kec. Sipora utara, tertanggal 13 September 2016 (Bukti P-18 = Bukti T-1 = Bukti T II Int-5);-----

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 09 Januari 2017, yang di dalamnya termuat jawaban terhadap pokok perkara tanpa memuat eksepsi;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban 24 Januari 2017, yang di dalamnya memuat eksepsi dan pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan replik atas jawaban Tergugat maupun Jawaban Tergugat II Intervensi, masing-masing tertanggal 24 Januari 2017 dan tanggal 31 Januari 2017 yang pada pokoknya membantah Jawaban Tergugat dan membantah eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkara dari Tergugat II Intervensi dan menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatan semula ;-----

Menimbang, bahwa atas replik tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik masing-masing tertanggal 03 Februari 2017 dan 07 Februari 2017, yang pada pokoknya menolak dalil-dalil bantahan dalam replik Penggugat dan tetap pada dalil-dalil eksepsi maupun jawabannya semula ;-----

*Hal39dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat, maupun Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat atau tulisan dan saksi-saksi, sebagaimana tersebut dalam duduk sengketa di atas dan tercatat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

## DALAM EKSEPSI-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi di dalam eksepsinya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut: -----

1. Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum untuk menggugat (*Persona Standi in Judicio*);-----

Bahwa pada pokoknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat objek sengketa *a quo* tidak ada hubungannya secara langsung dengan kepentingan hukum Penggugat karena IMB dikeluarkan oleh Tergugat hanya berlaku untuk Tergugat II Intervensi. Bahwa seseorang atau badan hukum perdata diberikan hak untuk mengajukan gugatan tata usaha negara, namun harus dilihat ada atau tidaknya unsur kepentingan seseorang atau badan hukum perdata tersebut. Pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung dua arti yang pada pokoknya menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan kepentingan proses, dalam arti tujuan yang ingin dicapai dengan mengajukan gugatan yang bersangkutan. Oleh karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo* maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

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

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang prematur, tidak jelas dan kabur. Penggugat tidak mampu menjelaskan apa yang menjadi

Hal40dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didukung oleh alasan-alasan yang dirugikan, alasan gugatan, dan kepentingan Penggugat yang dirugikan sehingga menyebabkan gugatan cacat formil. Dari keseluruhan alasan gugatan, Penggugat telah mencampuradukkan antara persoalan tata usaha negara dengan persoalan hak keperdataan Penggugat sehingga gugatan menjadi kabur (*obscur libel*), dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum untuk menggugat sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa kepentingan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan diatur dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan, sebagai berikut;-----

*“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;*-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) tersebut dapat dipahami bahwa hak untuk mengajukan gugatan (*persona standi in iudicio*) di Peradilan Tata Usaha Negara didasarkan pada adanya kepentingan yang dirugikan, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak adanya kepentingan yang dirugikan mengakibatkan tidak adanya hak untuk mengajukan gugatan sesuai dengan asas *point d’interest - point d’action*;-----

Menimbang, bahwa Penggugat memiliki bangunan rumah kos-kosan tepat dibelakang bangunan gedung milik Tergugat II Intervensi yang di atasnya

Hal41dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbit objek sengketa *a quo* (hasil pemeriksaan setempat jo Bukti P-7 jo.

pengakuan para pihak);-----

Menimbang, bahwa setelah bangunan gedung milik Tergugat II Intervensi dibangun, sudah tidak terdapat lagi akses jalan ke bangunan rumah kos milik Penggugat (Bukti P-7 jo. Hasil pemeriksaan setempat jo. Keterangan saksi Penggugat yang bernama M Yulius Saudeinik dan Mansyur Tamba );-----

Menimbang, bahwa oleh karena setelah terbitnya objek sengketa *a quo* dan dibangunnya bangunan gedung milik Tergugat II Intervensi menyebabkan Penggugat tidak lagi dapat memiliki akses jalan menuju bangunan rumah kos miliknya, maka jelas bahwa Penggugat dapat menunjukkan adanya sebab akibat atau hubungan kausal antara objek sengketa dengan kepentingan Penggugat yang dirugikan sehingga memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian, eksepsi dari Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk menggugat haruslah dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa pasal 56 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah mengatur tentang syarat-syarat yang harus dimuat dalam suatu gugatan untuk layak diajukan di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu : -----

1. *Gugatan harus memuat* : -----
  - a. *Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya* -----
  - b. *Nama jabatan, tempat kedudukan Tergugat;* -----
  - c. *Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;* -----

Hal42dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang Kuasa Penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah; -----
3. Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan, Penggugat telah menguraikan duduk sengketanya dan telah pula menyebutkan alasan-alasan gugatan sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat (2) poin a dan b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, menurut pendapat Majelis Hakim, gugatan Penggugat sudah memenuhi pasal 56 tersebut dan sudah cukup jelas (tidak kabur), oleh karena itu gugatan Penggugat telah layak diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara Padang, oleh karenanya eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan penggugat kabur (*Obscuur Libel*) tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh dalil-dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa sebagai berikut: -----

### **DALAM POKOK SENGKETA;** -----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada dalil-dalil yang pada pokoknya bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik; -----

Hal43dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa instrumen hukum (alat uji) yang dapat digunakan Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah didasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Berdasarkan ketentuan tersebut, suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah apabila ;-----

- a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau ;-----
- b) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa sistem pembuktian pada Peradilan Tata Usaha Negara adalah bersifat *dominus litis* artinya Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktiannya (*Vide* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara); ----

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut, Majelis Hakim harus mempertimbangkan keabsahan terbitnya objek sengketa dari segi kewenangan, segi formal prosedural dan dari segi substansi materilnya, dimana ketiga segi tersebut dapat dinilai secara alternatif maupun secara kumulatif ; -----

Menimbang, bahwa dari segi kewenangan Tergugat Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa *a quo* ataukah tidak?; -----

Menimbang, bahwa untuk menguji dari segi kewenangan yang ada pada Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim mengacu pada ketentuan-ketentuan sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa Pasal 14 ayat (1) huruf a Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung berbunyi: “*Setiap orang atau badan wajib mengajukan permohonan IMB kepada*

Hal44dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

*Bupati melalui instansi Penyelenggara Pelayanan Terpadu Satu Pintu untuk melakukan kegiatan: a. pembangunan atau prasarana bangunan gedung.”;-----*

Menimbang, bahwa Pasal 88 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung berbunyi:

*”Bupati memeriksa dan menilai syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 serta status/keadaan tanah dan/atau bangunan untuk dijadikan sebagai bahan persetujuan pemberian IMB”. -----*

Menimbang, bahwa Pasal 89 Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung berbunyi: -----

- 1) Sebelum memberikan persetujuan atas persyaratan administrasi dan persyaratan teknis Bupati dapat meminta pemohon IMB untuk menyempurnakan dan/atau melengkapi persyaratan yang diajukan; ----*
- 2) Bupati dapat menyetujui, menunda, atau menolak permohonan IMB yang diajukan oleh pemohon; -----*

Menimbang, bahwa Pasal 2 Peraturan Bupati Kepulauan Mentawai Nomor 32 Tahun 2015 Tentang Pelimpahan Kewenangan Bidang Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Kepulauan Mentawai berbunyi:-----

- 1) Dengan Peraturan Bupati ini, Bupati melimpahkan kewenangan bidang perizinan dan non perizinan kepada Kepala KP2T Kabupaten Kepulauan Mentawai; -----*
- 2) Perlimpahan kewenangan bidang perizinan dan non perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kewenangan pengelolaan, penerbitan, penandatanganan, dan penarikan retribusi izin; -----*

Menimbang, bahwa Pasal 3 ayat (1) huruf a Peraturan Bupati Kepulauan Mentawai Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Kepulauan Mentawai Nomor 32 Tahun 2015 Tentang Pelimpahan

*Hal45dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG*

#### 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

Kewenangan Bidang Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Kepulauan Mentawai berbunyi: *"Jenis perizinan dan non perizinan yang dilimpahkan kepada Kepala KP2T sebagaimana dimaksud pada pasal 2 sebagai berikut: a. bidang perizinan terdiri dari: 1). Izin Mendirikan Bangunan (IMB)"*;-----

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 7 Peraturan Bupati Kepulauan Mentawai Nomor 32 Tahun 2015 Tentang Pelimpahan Kewenangan Bidang Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Kepulauan Mentawai berbunyi: *"Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu yang selanjutnya disebut KP2T adalah Kantor Pelayan Perizinan Terpadu Kabupaten Kepulauan Mentawai"*;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, dapat diketahui bahwa pejabat tata usaha negara yang diberikan kewenangan untuk menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pada awalnya adalah Bupati Kabupaten Kepulauan Mentawai, namun kemudian wewenang tersebut oleh Bupati didelegasikan kepada Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu (KP2T) Kabupaten Kepulauan Mentawai sehingga dengan demikian wewenang untuk menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah menjadi wewenang dari Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu (KP2T) Kabupaten Kepulauan Mentawai;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kab. Kepulauan Mentawai Nomor 503-76/1/01/IMB/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Balduin Purba dengan luas bangunan 841,4232 m2 yang terletak jln raya tuapejat Km.0 dusun camp, desa tuapejat, kec. Sipora utara, tertanggal 13 September 2016 (Bukti P-18 = Bukti T-1 = Bukti T II Int-5);-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Izin Mendirikan Bangunan di wilayah

Hal46dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Kabupaten Kepulauan Mentawai, maka Tergugat memiliki wewenang untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa dari segi wewenang telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah penerbitan objek sengketa *a quo* dari aspek prosedur dan aspek substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik?; ---

Menimbang, bahwa ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai aspek prosedural terkait penerbitan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Kepulauan Mentawai adalah sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa Pasal 14 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung berbunyi: *"Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis"*;-----

Menimbang, bahwa Pasal 14 ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung berbunyi: *"Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari: a). surat bukti tentang status hak atas tanah, b). surat bukti tentang status bangunan gedung, c). dokumen/surat-surat lainnya yang terkait"*;-----

Menimbang, bahwa Pasal 14 ayat (6) Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung berbunyi:

(6). *Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) terdiri atas:-----*

- a. *Data umum bangunan gedung meliputi: -----*
  1. *Fungsi/klasifikasi bangunan gedung;-----*
  2. *Luas lantai dasar bangunan gedung;-----*
  3. *Total luas lantai bangunan gedung; -----*
  4. *Ketinggian/jumlah lantai bangunan gedung;-----*

Hal47dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Rencana pelaksanaan;-----

b. Rencana teknis bangunan gedung disesuaikan dengan penggolongannya, meliputi:-----

1. Gambar pra rencana bangunan gedung yang terdiri dari gambar/siteplan/situasi, denah, tampak dan gambar potongan;-----
2. Spesifikasi teknis bangunan gedung;-----
3. Rancangan arsitektur bangunan gedung;-----
4. Rencana struktur secara sederhana/prinsip;-----
5. Rancangan utilitas bangunan gedung secara prinsip;-----
6. Spesifikasi umum bangunan gedung;-----
7. Perhitungan struktur bangunan gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 6 meter;-----
8. Perhitungan kebutuhan utilitas (mekanikal dan elektrikal);-----
9. Rekomendasi instansi terkait;-----

Menimbang, bahwa dalam proses permohonan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) objek sengketa *a quo* Tergugat II Intervensi telah mengajukan dokumen sebagai berikut:-----

- Surat permohonan IMB atas nama Tergugat II Intervensi yang ditujukan kepada Bupati melalui Camat Sipora Utara c.q. KP2T Kabupaten Kepulauan Mentawai; (Bukti T-2);-----
- Fotokopi Kartu Tanda Pengenal (KTP) atas nama Tergugat II Intervensi (Bukti T-3);-----
- Pas photo Tergugat II Intervensi (T-12);-----
- Gambar Konstruksi Bangunan (Bukti T-4);-----
- Surat pernyataan hak milik tanah atas nama Tergugat II Intervensi tertanggal 4 Agustus 2016 (Bukti T-5);-----
- Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 16 Juli 2009 yang diketahui oleh Kepala Desa Tuapejat dan Camat Sipora Utara (Bukti T-6);-----

Hal48dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat pernyataan kesediaan membayar pajak bumi dan bangunan tertanggal 4 Agustus 2016 (Bukti T-7);-----
- Surat pernyataan bersedia membongkar bangunan untuk kepentingan pemerintah tertanggal 4 Agustus 2016 (Bukti T-8);-----
- Peta Lokasi Rencana Bangunan tertanggal 4 Agustus 2016 (Bukti T-9);-----
- Berita Acara Tim Komisi Kecamatan Kabupaten Kepulauan Mentawai (Bukti T-10);-----
- Rekomendasi Tim Teknis Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu (Bukti T-11);-----
- Surat keterangan jual beli tanah dari saut moses hasibuan yang menjual tanah kepada Tergugat II Intervensi di lokasi objek sengketa (Bukti T-15 = Bukti T II Int-2);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, dapat disimpulkan bahwa persyaratan administratif untuk penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung telah terpenuhi, karena telah mencantumkan surat hak atas tanah/gedung dan dokumen-dokumen pendukung lainnya; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedural penerbitan Izin Mendirikan Bangunan dari aspek persyaratan teknis, sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa dalam surat permohonan IMB atas nama Tergugat II Intervensi yang ditujukan kepada Bupati melalui Camat Sipora Utara c.q. KP2T Kabupaten Kepulauan Mentawai (Bukti T-2) telah mencantumkan jenis/klasifikasi bangunan, luas lantai dasar dan luas total bangunan, serta ketinggian bangunan sehingga telah memenuhi prasyarat teknis Data umum bangunan gedung sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (6) huruf a Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung;-----

Hal49dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG

#### 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 terkait dengan rencana teknis bangunan gedung, Tergugat II Intervensi hanya mencantumkan gambar konstruksi bangunan, rekomendasi dari tim teknis dari Tim Komisi Kecamatan dan rekomendasi tim teknis pelayanan perizinan terpadu satu pintu, dan peta lokasi rencana bangunan yang mencantumkan batas-batas sekeliling lokasi bangunan sebelah depan dengan jalan raya tua pejat, sebelah samping berbatasan dengan rudi mart dan GKPM tanpa mencantumkan batas belakang lokasi bangunan yang diketahui berbatasan langsung dengan bangunan milik Penggugat;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, dapat diketahui bahwa persyaratan teknis bangunan gedung yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada saat mengajukan permohonan IMB tidak lengkap dan tidak sesuai dengan persyaratan teknis bangunan gedung yang diwajibkan oleh Pasal 14 ayat (6) huruf b Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung, yaitu tidak mencantumkan spesifikasi teknis/ rencana arsitektur bangunan gedung, rancangan struktur secara sederhana, rencana utilitas bangunan gedung secara prinsip, spesifikasi umum bangunan gedung, perhitungan struktur bangunan gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 6 meter, serta perhitungan kebutuhan utilitas (mekanisme dan elektrik);-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* dari aspek prosedur mengandung cacat yuridis dan bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya ketentuan Pasal 14 ayat (6) huruf b Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung;-----

Menimbang, bahwa meskipun penerbitan objek sengketa *a quo* dari aspek prosedur telah terbukti cacat yuridis, namun untuk tuntasnya perkara ini

Hal50dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

maka Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan keabsahan penerbitan objek

sengketa *a quo* dari aspek substansi sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa Pasal 21 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung mengatur:

(1). *Bangunan gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas bangunan gedung yang terdiri dari: -----*

- a. *Kepadatan dan ketinggian bangunan gedung; -----*
- b. *Penetapan Koefisien Dasar Bangunan (KDB 15-60%), Koefisien Lantai Bangunan (KLB 0,5-1,8 %), dan jumlah lantai;-----*
- c. *Perhitungan KDB dan KLB;-----*
- d. *Garis sempadan bangunan gedung (muka, samping, belakang);-----*
  1. *Garis sempadan (Muka) Bangunan, .....dan seterusnya; -----*
  2. *Garis sempadan (Samping dan Belakang) Bangunan Gedung intensitas bangunan padat/rapat, maka garis sempadan samping dan belakang bangunan harus memenuhi persyaratan: -----*
    - a) *Bidang dinding terluar tidak boleh melebihi batas pekarangan; -----*
    - b) *Struktur dan pondasi bangunan terluar harus berjarak sekurang-kurangnya 10 cm ke arah dalam dari batas pekarangan, kecuali untuk bangunan rumah tinggal untuk perbaikan atau perombakan bangunan yang semula menggunakan bangunan dinding batas bersama dengan bangunan di sebelahnya, disyaratkan untuk membuat dinding batas tersendiri di samping dinding batas terdahulu pada bangunan rumah tinggal rapat tidak terdapat jarak bebas samping, sedangkan jarak bebas belakang ditentukan minimal setengah dari besarnya garis sempadan muka bangunan;-----*
  3. *Jarak bebas bangunan gedung pada daerah intensitas bangunan rendah/renggang, maka jarak bebas samping dan belakang bangunan harus memenuhi persyaratan:-----*

Hal51dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Jarak bebas samping dan jarak bebas belakang ditetapkan minimum 4 m pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan, jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 m dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 m, kecuali untuk bangunan rumah tinggal, sedangkan untuk bangunan gudang serta industri dapat diatur tersendiri; -----
- b) Sisi bangunan yang didirikan harus mempunyai jarak bebas yang tidak dibangun pada kedua sisi samping kiri dan kanan serta bagian belakang yang berbatasan dengan pekarangan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, setiap bangunan gedung yang akan dibangun haruslah memiliki jarak bebas samping dan belakang, sekurang-kurangnya 10 centimeter (cm) dari batas pekarangan; -----

Menimbang, bahwa bangunan gedung milik Tergugat II Intervensi pada bagian belakangnya dibangun penuh sampai dengan batas tanah milik Penggugat (tidak memiliki jarak bebas belakang), bahkan jendela dari bangunan bagian belakang Tergugat II Intervensi menjorok masuk ke tanah/bangunan milik Penggugat (hasil pemeriksaan setempat dan pengakuan Tergugat II Intervensi), sehingga bangunan gedung Tergugat II Intervensi bertentangan dengan persyaratan intensitas bangunan gedung yang diatur dalam ketentuan Pasal 21 ayat (1) huruf d Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung: -----

Menimbang, bahwa Pasal 89 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung berbunyi: *"Bupati dapat menyetujui, menunda, atau menolak permohonan IMB yang diajukan oleh pemohon;* -----

Menimbang, bahwa Pasal 90 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung berbunyi:

Hal52dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG

#### 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

3) Bupati dapat menolak permohonan IMB apabila bangunan gedung yang akan dibangun:-----

- a. Tidak memenuhi persyaratan administratif dan teknis; -----
- b. Penggunaan tanah yang akan didirikan bangunan gedung tidak sesuai dengan rencana kota; -----
- c. Mengganggu atau memperburuk lingkungan sekitarnya; -----
- d. Mengganggu lalu lintas, aliran air, cahaya pada bangunan sekitarnya yang telah ada, dan; -----
- e. Terdapat keberatan dari masyarakat;-----

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan sebelumnya Majelis Hakim telah memberikan pendapat hukum terkait tidak terpenuhinya persyaratan teknis dari Tergugat II Intervensi sebagai pemohon IMB;-----

Menimbang, bahwa setelah bangunan gedung milik Tergugat II Intervensi dibangun, sudah tidak terdapat lagi akses jalan ke bangunan rumah kos milik Penggugat sehingga menyebabkan akses lalu lintas bangunan sekitar objek sengketa terganggu (Bukti P-7 jo. Hasil pemeriksaan setempat jo. Keterangan saksi Penggugat yang bernama M Yulius Saudeinik dan Mansyur Tamba) ;-----

Menimbang, bahwa sebelum terbitnya objek sengketa *a quo*, Penggugat telah mengirim surat keberatan kepada Tergugat, Camat Sipora Utara, dan Bupati Kabupaten Kepulauan Mentawai perihal permohonan blokir dan bongkar terhadap keberadaan bangunan milik Tergugat II Intervensi dengan surat tertanggal 22 Februari 2016 dengan beberapa alasan diantaranya adalah tertutupnya saluran air sehingga menyebabkan banjir di kos-kosan milik Penggugat dan tertutupnya akses jalan dari dan ke rumah kos-kosan milik Penggugat; (Bukti T-16 sampai dengan Bukti T-23);-----

Menimbang, bahwa dengan tidak terpenuhinya persyaratan teknis bangunan gedung, terganggunya akses lalu lintas/jalan maupun akses air, serta adanya keberatan dari masyarakat (dalam hal ini keberatan dari Penggugat), maka

Hal53dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

seharusnya sudah terpenuhi semua prasyarat bagi Tergugat yang diberikan delegasi wewenang dari Bupati untuk menolak permohonan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi sebagaimana diatur dalam Pasal 90 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* dari aspek substansi mengandung cacat yuridis serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Pasal 21 ayat (1) huruf d dan Pasal 90 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung; -----

Menimbang, bahwa oleh karena terbitnya objek sengketa *a quo* telah terbukti cacat prosedur dan cacat substansi, maka beralasan hukum untuk menyatakan batal objek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dinyatakan batal, maka berdasarkan Pasal 97 ayat (8) dan ayat (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut Objek Sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap seluruh alat bukti telah dipertimbangkan, akan tetapi bukti-bukti yang tidak relevan dengan sengketa ini tidak dijadikan dasar dalam mengambil putusan dan tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, maka terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah dikabulkan untuk seluruhnya; -----

Hal54dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG

### 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 oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang dikalahkan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini; -

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan; -----

## MENGADILI

- **DALAM EKSEPSI:** -----  
Menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya; -----
- **DALAM POKOK SENGKETA:** -----
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
  2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kab. Kepulauan Mentawai Nomor 503-76/1/01/IMB/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Balduin Purba dengan luas bangunan 841,4232 m2 yang terletak jln raya tuapejat Km.0 dusun camp, desa tuapejat, kec. Sipora utara, tertanggal 13 September 2016; -----
  3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kab. Kepulauan Mentawai Nomor 503-76/1/01/IMB/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Balduin Purba dengan luas bangunan 841,4232 m2 yang terletak jln raya tuapejat Km.0 dusun camp, desa tuapejat, kec. Sipora utara, tertanggal 13 September 2016; -----

Hal55dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.7.125.000.-(*Tujuh Juta Seratus Dua Puluh Lima ribu rupiah*);-----

Demikianlah Putusan ini diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Padang, pada hari Selasa, tanggal 4 April 2017, oleh **ZABDI PALANGAN, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **HARI PURNOMO, S.H.**, dan **LIZAMUL UMAM, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut diatas pada hari Selasa, tanggal 11 April 2017, dengan dibantu oleh **ASMANIDAR, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Padang dengan dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Tergugat II Intervensi;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

**HARI PURNOMO, S.H.,**

**ZABDI PALANGAN, S.H.,**

**LIZAMUL UMAM, S.H.**

PANITERA PENGGANTI,

**ASMANIDAR, S.H.**

*Hal56dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG*

**Disclaimer**

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



PERINCIAN BIAYA PERKARA

1. Biaya pendaftaran Gugatan.....	RP. 30.000.-
2. Biaya ATK .....	Rp. 100.000.-
3. Biaya Panggilan.....	Rp. 205.000.-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp. 6.770.000,-
5. L e g e s.....	Rp. 3.000.-
6. Redaksi.....	Rp. 5.000.-
7. Materai .....	Rp. 12.000.-

-----  
JUMLAH.....Rp. 7.125.000.-

*(Tujuh Juta Seratus Dua Puluh Lima ribu rupiah).*

Hal57dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG



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

Hal58dari58hal.Putusan Perkara No. 29/G/2016/PTUN-PDG