



P U T U S A N
NOMOR : 22 / G / 2012 / PTUN-MDN

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA
ESA"**

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, yang memeriksa,
memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada
tingkat pertama dengan Acara Biasa, telah mengambil putusan
sebagai tersebut dibawah ini dalam sengketa
antara :-----

S U J A D I ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,
alamat Jalan. KL. Yos Sudarso No.20 Lingkungan VII
Kota Medan, dalam hal ini memberi Kuasa kepada:

1.FACHRUDDIN RIFAI, S.H., M.Hum.,
2.SUHARDI, S.H, 3.PURWANTO, S.H., 4.
MUHAMMAD RIAU SHR, S.H., kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Advokat, alamat kantor Jalan.
Bambu II No. 1-J Medan, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal **15 MARET 2012**, selanjutnya
disebut sebagai

PENGUGAT ;

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

KEPALA DINAS TATA RUANG DAN TATA BANGUNAN KOTA
MEDAN ; Berkedudukan di Jalan Jenderal A.H.



Nasution No.17 Medan, dalam hal ini memberi

Kuasa kepada : -----

1. BONAR...

1. **BONAR P PULUNGAN, SH** Jabatan Kasi
Pengaduan Bidang Pengendalian
Pemanfaatan Ruang Dinas Tata Ruang dan
Tata Bangunan Kota
Medan ;-----

2. **INDRA GAMA,SH,** Jabatan Staf Kasi
Pengaduan Bidang Pengendalian
Pemanfaatan Ruang Dinas Tata Ruang dan
Tata Bangunan Kota Medan ;---
berdasarkan Surat Kuasa Khusus No :
800/2443 tertanggal **04 April 2012,**
selanjutnya disebut
sebagai**TERGUGAT I ;**

WALIKOTA MEDAN ; Berkedudukan di Jalan Kapten Maulana Lubis
No. 2 Medan, dalam hal ini memberi Kuasa
kepada:

1. IKHWAN HABIBI DAULAY, S.H., M.H.,
2. PUTRIANI, S.H., 3. RINAWATI, S.H.,
4. SALMANDO TIFA, S.H., 5. BAMBANG,
S.H., 6. ISKANDAR, Sm.Hk., 7.
RAHMAD DONI, S.H., M.Hum., 8. ANDRY
SYA'BAN SIREGAR, S.H., M.H.

kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia,
Pegawai pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah
Kota Medan beralamat di Jalan. Kapten Maulana



Lubis No. 2 Medan berdasarkan Surat

Kuasa Khusus

No. 183/7244 tertanggal **03 MEI 2012,**

selanjutnya disebut

sebagai**TERGUGAT II** :-

CHARLES TIGOR SILALAH ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Wiraswasta, beralamat di Jalan. S.M.Raja No. 364

Medan, Kel. Sitirejo I Kec. Medan Kota, Kota Medan

dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

ZULKIFLI PANJAITAN,S.H., GANDA

TAMBUNAN,S.H., dan ELY PRANSI SILALAH,

S.H semuanya Kewarganegaraan Indonesia,

Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum dari Kantor

Advokat/Pengacara CHARLES TIGOR SILALAH, SH &

Rekan, beralamat di Jalan Prof. H.M.Yamin,S.H.,

Komplek Serdang Mas Blok C-3 Medan, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus tanggal **23 April 2012,**

selanjutnya disebut

sebagai**TERGUGAT II**

INTERVENSI ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara

Medan, **Nomor : 22 / G / Pen.MH / 2012/PTUN-MDN** tanggal



26 Maret 2012 tentang **Penunjukan Susunan Majelis Hakim** yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan **Nomor : 22 / G / Pen.PP / 2012 / PTUN-MDN** tanggal **27 Maret 2012** tentang **Pemeriksaan Persiapan** perkara ini pada hari **KAMIS**, tanggal **05 APRIL 2012**;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan **Nomor : 22 / G / Pens.HS / 2012 / PTUN-MDN** tanggal **26 April 2012** tentang **Penetapan Hari Sidang Pertama** Perkara ini pada hari **KAMIS**, tanggal **03 MEI 2012**; -----

Telah membaca Putusan Sela **Nomor : 22/G/2012/PTUN-MDN** tanggal **10 Mei 2012** tentang **masuknya pihak ketiga** atas nama **CHARLES TIGOR SILALAH** sebagai **Tergugat II Intervensi** ;-----

Telah membaca Surat - surat Bukti dari Para Pihak yang telah diajukan di persidangan ; -----

Telah mendengar keterangan Para Pihak di Persidangan ; -----

-----**TENTANG** **DUDUK**
PERKARA-----



Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal **21 Maret 2012** yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata

Usaha Negara Medan pada tanggal **21 Maret 2012** dengan Register Perkara **No. 22/G/2012/PTUN- MDN**, gugatan mana telah diperbaiki secara formal pada tanggal **26 April 2012** yang isinya adalah sebagai berikut :-----

I. **Objek Gugatan**

1. Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No.648/1441/21.06/2011 tanggal 14-06-2011 Jenis RTT/Pagar Jumlah Unit : 26 Unit, Jumlah Lantai 3 (tiga). Lokasi : Jalan Paltina (Sudut Platina VII) Kecamatan Medan Deli atas nama Charles Tigor Silalahi;-----
2. Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No.648/1363 K tanggal 01 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor Silalahi;-----

II. **Tenggang Waktu Gugatan**

1. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan " Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ";-----



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

2. Bahwa pengajuan gugatan oleh Penggugat diketahui sejak tanggal 23 Desember 2011 saat mana pemeriksaan lokasi dalam perkara Reg No: 65/G/2011/PTUN-Medan antara Sujadi ic. Penggugat dalam perkara a quo melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dimana saat itu Penggugat melihat ada Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No.648/1441/21.06/2011 tanggal 14-06-2011 yang tertera pada plank yang terbuat dari papan/triplek yang terpasang di tembok bangunan Ruko yang sedang dibangun sebagaimana gambar terlampir;-----
3. Bahwa oleh karena hal tersebut di atas, gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-

III. **Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) yang menjadi objek perkara a quo adalah Produk yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat TUN, berupa Penetapan Tertulis yang bersifat Kongkrit, Individual dan Final:**

1. Bahwa Tergugat I sebagai Kepala Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan adalah selaku Penerbit dari Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No.648/1441/21.06/2011 tanggal 14-06-2011, atas nama Charles Tigor Silalahi;-----
2. Bahwa Tergugat II sebagai Walikota Pemerintah Kota Medan adalah selaku penerbit Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No.648/1363 K tanggal 01 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor Silalahi;-----

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)



3. Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB)

No.648/1441/21.06/2011 tanggal 14 Juni 2011 adalah berupa Penetapan atau Keputusan Tertulis (Beschikking) yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga dengan kualifikasi Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) merupakan beschikking yang dikeluarkan oleh Tergugat I yang merupakan Badan atau Pejabat TUN sebagaimana dimaksud telah memenuhi ketentuan objek gugatan Tata Usaha Negara dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No.5 Tahun 1986;-----

4. Bahwa Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No.648/1363 K tanggal 01 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor Silalahi adalah berupa Penetapan atau Keputusan Tertulis (Beschikking) yang dikeluarkan oleh Walikota Medan dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga dengan kualifikasi Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) merupakan beschikking yang dikeluarkan oleh Tergugat II yang merupakan Badan atau Pejabat TUN sebagaimana dimaksud telah memenuhi ketentuan objek gugatan Tata Usaha Negara dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No.5 Tahun 1986;-----

5. Bahwa Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) yang menjadi objek perkara a quo telah memenuhi kualifikasi ketentuan

Disclaimer

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



Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No.5 Tahun 1986
tentang

Peradilan Tata Usaha Negara yakni beschikking (Keputusan atau Penetapan Tertulis) yang **bersifat kongkrit** karena senyata-nyatanya di buat oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak bersifat abstrak tetapi berwujud sebuah Surat Keputusan Tertulis dan secara kongkrit menegaskan tentang sejumlah bangunan dengan sejumlah lantai atas bangunan dimaksud, serta **bersifat Individual** yakni Keputusan TUN tersebut tidak bersifat umum baik alamat tempat dimana bangunan dimaksud didirikan maupun hal yang dituju, bahkan surat Keputusan A quo telah **bersifat final** karena sudah tidak memerlukan persetujuan dari instansi lainnya sehingga sudah bersifat definitive dan sudah menimbulkan akibat hukum;-----

IV. **Keputusan Tergugat Merugikan Penggugat :**

1. Bahwa Penggugat sebagai orang yang kepentingannya dirugikan oleh adanya Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No.648/1441/21.06/2011 tanggal 14 Juni 2011 atas nama Charles Tigor Silalahi dan Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No.648/1363 K tanggal 01 Agustus 2011 atas nama Charles Tigor Silalahi sehingga Penggugat tidak dapat menguasai/mengelola tanah yang di atasnya telah berdiri bangunan Rumah Toko (Ruko) sebagaimana disebutkan dalam objek gugatan a quo tersebut padahal Penggugat adalah



pemilik tanah yang sah dimana telah berdiri bangunan Ruko berdasarkan objek sengketa a quo tersebut;-----

2. Bahwa segala sesuatu yang tumbuh serta berdiri di atas tanah milik Penggugat yang Penggugat peroleh berdasarkan adanya Akta Pelepasan Hak dan ganti rugi atas sebidang tanah Grant No.1958 tanggal 06 Mei 1922 dari Tengku Chairijah, No.57 yang diperbuat dihadapan Farida Hanum, SH., Notaris dan PPAT di Medan tertanggal 31 Januari 2011 dari **Drs. Tengku Azan Khan selaku ahli waris Tengku Chairijah dan Zuriat Sultan Ma'mun Al-Rasyid Alamsyah, Sultan Deli ke-9** dengan luas tanah 8.786 M2 (Delapan Ribu Tujuh Ratus Delapan Puluh Enam Meter persegi) setempat dikenal terletak di Jalan Platina Raya, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, dengan batas-bata sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Marelan.....
100 Meter ;-----
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Meteran.....
110 Meter ;-----
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah
Kampung..... 74
Meter ;-----
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah T. Chairijah.....
100 Meter ;-----

Dan adanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik oleh Sujadi ic. Penggugat a quo, yang diketahui oleh Lurah Kelurahan Titi Papan, Eric Fadillah STTP, Lurah Kelurahan Titi Papan



Kecamatan Medan Deli, diberi Register dengan Nomor :
593.83/102 tanggal 20 Mei 2011;-----

Terdapat hak-hak yang masih melekat pada
Penggugat ;-----

V. Alasan-alasan Mengajukan Gugatan :

Gugatan Tata Usaha Negara (TUN) ini didasarkan alasan-alasan dalam posita seperti terurai dibawah ini, sebagai berikut:-----

1. Bahwa Penggugat sebagai Pemegang Hak/Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 8.786 M2 (Delapan Ribu Tujuh Ratus Delapan Puluh Enam Meter persegi) setempat dikenal terletak di Jalan Platina Raya, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan;-----
2. Bahwa berdasarkan alas hak yang dimiliki oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat telah mengajukan permohonan hak kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dengan surat permohonan tertanggal 19 Mei 2011 yang terdaftar dengan Nomor Berkas : 30539/2011, akan tetapi permohonan tersebut tidak dapat diproses lebih lanjut oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dengan alasan di atas tanah yang dimohonkan Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Milik No.1536; No.1394; No.1283; No.1284; No.1285; No.1286; No.1287; No.1544; No.1545; No.1546; No.1547; No.1595;



No.1694 No.1693; No.1570; No.33; Kelurahan Titi Papan,
Kecamatan Medan Deli dan NIB, 00853 sebagaimana tersebut
dalam Surat Tergugat I No.1997/200-12-72/VI/2011 perihal :
pengembalian berkas, tertanggal 8 Juni 2011;-----

3. Bahwa adapun dasar kepemilikan Penggugat atas tanah/lahan
tersebut adalah :-----

1) Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi atas sebidang tanah
Grant No.1958 tanggal 06 Mei 1922 dari Tengku Chairijah,
No.57 yang diperbuat dihadapan Farida Hanum, SH.,
Notaris dn PPAT di Medan tertanggal 31 Januari 2011 dari _
Drs. Tengku Azan Khan selaku ahli waris Tengku
Chairijah dan Zuriat Sultan Ma'mun Al-Rasyid
Alamsyah, Sultan Deli ke-9 dengan luas tanah 8.786
M2 (Delapan Ribu Tujuh Ratus Delapan Puluh Enam Meter
persegi) setempat dikenal terletak di Jalan Platina Raya,
Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan,
dengan batas-bata sebagai
berikut :-----

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Marelان.....
100 Meter ;-----
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Meterان.....
110 Meter ;-----
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Kampung.....
74 Meter ;-----
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah T. Chairijah..
100 Meter ;-----

2) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik oleh Sujadi ic.
Penggugat a quo, yang diketahui oleh Lurah Kelurahan Titi



Papan, Eric Fadillah STTP, Lurah Kelurahan Titi Papan
Kecamatan Medan Deli, diberi Register dengan Nomor :
593.83/102 tanggal 20 Mei 2011;-----

4. Bahwa perlu dijelaskan dalam gugatan ini mengenai
kronologis kepemilikan objek sengketa a quo, adalah sebagai
berikut :-----

a. Bahwa **Drs. Tengku Azan Khan**, selain sebagai ahli
waris Tengku Chairijah juga telah mendapat Hibah
langsung dari Tengku Chairijah. Hal ini berdasarkan
Surat Keterangan Hibah dibuat dan ditandatangani
langsung oleh Tengku Chairijah (Chairiah) di istana
Maimoon, tertanggal 28 Januari 1977 dan
disaksikan dengan ditandatangani

langsung dua orang anak Harun Al-Rasyid (Kakek Kandung
Drs. Tengku Azan Khan) yakni T.M.Daniel Bin T. Harun Al-
Rasyid dan T.M.Abrar Bin T. Harun Al-Rasyid. Salah satu
poin surat Hibah tersebut adalah dihibahkan atas 2 (dua)
bidang tanah di Titi Papan yang semuanya atas Grant dari
Sultan Makmun Al-Rasyid Perkasa Alamsyah, Sultan Negeri
Deli ke-9. **Berdasarkan dokumen dan fakta ini, Drs.
Tengku Azan Khan sah melakukan Pemindahan hak
atas sebagaimana dimaksud kepada Pihak lain
tanpa persetujuan dengan ahli waris lainnya ;**

b. Bahwa **Drs. Tengku Azan Khan selaku Sultan Muda
Negeri Deli** telah diangkat secara sah menurut
prosedur Kerajaan Kesultanan Negeri Deli dan



keberandaannya diakui di Pemerintahan Republik ini dan diakui pula secara internasional melalui hubungan dengan kerajaan lain di dunia. Oleh karenanya Drs. Tengku Azan Khan secara sah menurut hukum memperjuangkan kelanjutan hak-hak kesultanan Deli, khususnya memberikan keterangan sehubungan tanah-tanah di Sumatera Utara yang berhubungan dengan tanah-tanah Kesultanan Deli, baik menyangkut sejarah panjang tanah konsesi dan tanah-tanah yang berhubungan dengan **Domein Verklaring**

Kesultanan Negeri Deli, apalagi yang menyangkut tanah - tanah Grant Sultan yang diakui keberadaann menurut sejarah hukum pertanahan di Negeri Republik Indonesia ini;

c. Bahwa selain itu, tanah-tanah Kesultanan Deli telah diakui pula sebelum hadirnya Badan Pertanahan Nasional yang ketika itu ditangani oleh Dirjen Agraria Departemen Dalam Negeri republic Indonesia. Sehingga Drs.Azan Khan selaku Zuriat atau keturunan anak cucu Almarhum Sultan Ma'mun Al-Rasyid Perkasa Alamsyah, berhak untuk ikut serta melindungi seluruh harta peninggalan Almarhum tersebut.

Hal ini sebagaimana ditetapkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama (PA) Medan No.236/PEN/1990/PA. MDN, Kamis, tanggal 12 April 1990 M bertepatan dengan tanggal 16 Ramadhan 1401 H;-----



d. Bahwa Tengku Chairijah adalah saudara perempuan kandung langsung dari Almarhum Tengku Harun Al-Rasyid Gelar Tengku Perdana Menteri Negeri Deli. Mengingat Tengku Chairijah sudah meninggal dan tidak mempunyai seorang anakpun, maka warisnya kembali kepada saudara laki-laki, yakni Tengku Harun Al-Rasyid mempunyai seorang anak tunggal dari istrinya Adja Puri Anum yakni Tengku Ain Al-Rasyid, dan anak kandungnya adalah Drs.Tengku Azan Khan sekaligus seorang Zuriat dari keturunan Sultan

Ma'mun Al-Rasyid, maka oleh karena itu Drs. Azan Khan berhak atas Tanah Grant Sultan No.1958 tanggal 06 Mei 1922 sebagaimana objek sengketa di atas ;-----

e. Bahwa dengan fakta dan kenyataan di atas, seiring dengan penegasan Drs. Tengku Azan Khan dalam Surat Keterangan tertanggal 12 Februari 2011 menjelaskan **"bahwa tanah a quo adalah tanah yang belum dijual atau dilepaskan oleh Tengku Chairijah atau para ahli waris lainnya kepada Pihak lain dan walaupun ada pihak lain yang mengaku telah memperoleh hak dari Tengku Chairijah, maka pernyataan dari berbagai pihak tersebut adalah tidak benar, dan tanah a quo hanya dijual kepada Sujadi (Penggugat a quo), lahir di Kampung Besar, 22 Juli Tahun 1973 yang beralamat di Kl.Yos Sudarso No.20 Lingkungan VII, Kota Medan**



sehingga kepada semua pihak dapat
memaklumiya”;

5. Bahwa Penggugat a quo yang sangat keberatan atas Penerbitan sejumlah Sertifikat tersebut di atas tanah yang Penggugat telah beli dengan sah, telah mengajukan gugatan Tata Usaha Negara untuk membatalkan sertifikat-sertifikat yang terbit di atas tanah Penggugat a quo sebagaimana adanya perkara Tata Usaha NEGARA Reg No.65/G/2011/2011-MDN dan kemudian Penggugat a quo telah mengajukan surat permohonan kepada Kepala Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan agar tidak menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan di atas lahan sengketa, namun Tergugat I (ic. Kepala Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan Kota Medan) dan Tergugat II (Walikota Pemerintah Kota Medan) tidak ada menanggapi sebagaimana adanya surat dari Law Firm Fachruddin Rifai, SH.,M.Hum & Associates tertanggal 27 Juli 2011 No.199/LF-FR/MTMI/VIII/2011, dimana sebelumnya Penggugat telah melakukan Pengumuman tentang adanya sengketa lahan dimaksud dan meminta agar kepada instansi terkait / instansi Pemerintahan agar tidak melayani urusan lainnya bidang tanah dimaksud terkait pengalihan bidang tanah dimaksud sebagaimana adanya iklan Pengumuman di Harian Analisa Edisi Kamis, 14 Juli 2011, dan ternyata pada saat dilakukannya sidang pemeriksaan lokasi terkait pemeriksaan Perkara Tata Usaha Negara Reg. No.65/G/2011/PTUN-MDN pada tanggal 23 Desember 2011, Penggugat a quo



menemukan bangunan-bangunan model Rumah Toko (RUKO) yang sedang dilakukan pengerjaannya dan adanya plank yang memuat tentang Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No:648/1441/21.06/ 2011, tertanggal 14 Juni 2011 sebagaimana objek gugatan a quo;-----

6. Bahwa terhadap perkara Tata Usaha Negara Reg. No.65/G/2011/PTUN-MDN telah ada putusan sebagaimana adanya

Putusan Reg No : 65/G/2011/PTUN-MDN tanggal

18 Januari 2012 antara Sujadi ic Penggugat dalam perkara a quo sebagai Penggugat lawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat dimana Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan membatalkan sertifikat-sertifikat yang diterbitkan di atas tanah milik Penggugat dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut sertifikat-sertifikat yang telah batal tersebut dan memerintahkan Tergugat untuk memproses permohonan sertifikat dari Penggugat ;-----

7. Bahwa Penggugat a quo yang sebelumnya merupakan Penggugat dalam Perkara Tata Usaha Negara Reg

No.65/G/2011/PTUN-MDN sangat keberatan dan sangat dirugikan dengan adanya berdiri bangunan-bangunan model Rumah Toko (Ruko) yang sedang dilakukan pengerjaannya dengan landasan Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No.648/1441/21.06/2011 tanggal 14 Juni 2011 atas nama Charles Tigor Silalahi (objek sengketa a quo) serta adanya



Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No.648/1363.K tanggal

01 Agustus 2011 atas nama Charles Tigor Silalahi, yang dibuat secara tidak wajar dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan maupun dibuat tidak berdasarkan alas hak yang sebenarnya yang dibuktikan dengan adanya Putusan Reg. No.65/G/2011/PTUN-MDN tanggal 18 Januari 2012,

sehingga hak-hak dan kesempatan Penggugat untuk melakukan usaha di lahan tersebut, tidak dapat dilakukan sebagaimana mestinya;-----

8. Bahwa Penggugat sangat keberatan atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah merugikan Penggugat, dimana Tergugat I dan Tergugat II telah menerbitkan objek gugatan a quo dengan tidak sah dan bertentangan dengan Peraturan Daerah Kota Medan No. 35 Tahun 2002 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Medan No. 4 Tahun 2001 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah di Lingkungan Pemerintah Kota Medan Jo. Peraturan Daerah Kota Medan No.9

Tahun 2002 tentang Izin Mendirikan Bangunan Jo Keputusan Walikota Medan No.34 Tahun 2002 tentang Pelaksanaan Perda No.9/2002 Jo. Keputusan Walikota Medan No.62 Tahun 2002 tentang Petunjuk TEKNIS Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan No.9 Tahun 2002, serta bertentangan pula dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik. Untuk pengujian gugatan Tata Usaha Negara ini, maka sesuai Pasal



53 ayat (2) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Nomor : Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menegaskan alasan-alasan yang dapat digunakan sebagaimana dimaksud, antara lain sebagai berikut ;-----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu dengan Peraturan Daerah Kota Medan No.35 Tahun 2002 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Medan No.4 Tahun 2001 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah di Lingkungan Pemerintah Kota Medan Jo. Peraturan Daerah Kota Medan No.9 Tahun 2002 tentang Izin Mendirikan Bangunan Jo Keputusan Walikota Medan No.34 Tahun 2002 tentang Pelaksanaan Perda No.9/2002 Jo. Keputusan Walikota Medan No.62 Tahun 2002 tentang Petunjuk TEKNIS Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan No.9 Tahun 2002;-----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik; sedangkan dalam penjelasan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tersebut, yang dimaksud dengan **"Asas-Asas Umum Pemerintahan yang**



Baik” adalah meliputi asas kepastian hukum; **tertib penyelenggaraan Negara** ; keterbukaan; proporsionalitas; profesionalitas; akuntabilitas; sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi dan Nepotisme;-----

-
Bahwa kedua poin di atas merupakan poin dasar dan alasan untuk menguji apakah objek sengketa Tergugat a quo dapat dinyatakan batal dan atau tidak sah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan bertentangan dengan Peraturan Daerah Kota Medan No. 35 Tahun 2002 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Medan No. 4 Tahun 2001 tentang Pembentukan Organisasi Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah di Lingkungan Pemerintah Kota Medan Jo. Peraturan Daerah Kota Medan No. 9 Tahun 2002 tentang Izin Mendirikan Bangunan Jo Keputusan Walikota Medan No. 34 Tahun 2002 tentang Pelaksanaan Perda No. 9/2002 Jo. Keputusan Walikota Medan No. 62 Tahun 2002 tentang Petunjuk TEKNIS Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan No. 9 Tahun 2002 serta bertentangan pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik. Maka untuk menguji sah atau tidaknya objek sengketa dimaksud dapat dilihat dengan hal-hal sebagai berikut;-----

a. Melanggar Ketentuan Perundang-undangan yang Berlaku :

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menerbitkan objek sengketa a quo sebagaimana



dikemukakan di atas melanggar ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dimana Tergugat I dan Tergugat II sebelum menerbitkan objek sengketa

a quo harus terlebih dahulu melakukan verifikasi baik data administrasi maupun fisik yakni tentang riwayat tanah dimana akan dilakukan pembangunan bangunan yang dimohonkan izinnya, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II diduga telah mengabaikan ketentuan dan peraturan sebagaimana ditegaskan di atas, oleh karenanya objek sengketa a quo diterbitkan dengan melanggar hukum sehingga berakibat batal demi hukum atau setidaknya dapat dibatalkan;-----

b. Melanggar Asas tertib Penyelenggaraan Negara:

- Bahwa dalam asas ini sebelum Tergugat I dan Tergugat II mengambil Keputusan, Tergugat I dan Tergugat II harus mengambil sikap berhati-hati dan bertindak jujur dan tidak

menyembunyikan data fisik yang sebenarnya serta Tergugat I dan Tergugat II harus pula mempunyai gambaran yang jelas tentang semua fakta yang relevan dan tidak mengabaikan fakta yang sebenarnya, akan tetapi harus pula melihat kepentingan penguasaan dan perolehan haknya dan senyatanya penerbitan sertifikat-sertifikat sebagai landasan hak yang melandasi penerbitan objek sengketa a quo telah batal berdasarkan Putusan Reg No.65/G/2011/PTUN-MDN tanggal 18 Januari 2012 ;-----



- Bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa, dilakukan Tergugat I dan Tergugat II secara tidak teliti dan tidak cermat serta tidak menggunakan prinsip kehati-hatian, sehingga melanggar asas Tertib Penyelenggaraan Negara atau melanggar salah satu Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana Undang-Undang No.28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas KKN maka dengan demikian, nyatalah bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah bertentangan dengan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum, ketelitian serta kepatutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No.51 Tahun 2009 atas poerubahan Undang-Undang No.5 Tahun 1986;-----

9. Bahwa berdasarkan latar belakang dan hal-hal di atas, Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah a quo harus dilindungi oleh hukum. Oleh karenanya Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini dapat melihat kenyataan di atas sebagai landasana kekuatan Penggugat dalam mengajukan gugatan TUN ini;-----



10. Bahwa mengingat obyek sengketa diterbitkan dengan landasan sertifikat yang pada kenyataannya sertifikat-sertifikat tersebut telah batal berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan karena penerbitan sertifikat-sertifikat dimaksud dilakukan secara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan maka terhadap obyek sengketa juga berlaku hal yang sama dimana terdapat Vested Interest yang tidak bisa dipertanggung-jawabkan oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku Pejabat TUN sehingga merugikan kepentingan hukum Penggugat ;-

VI. Permohonan Tuntutan /Petitum

Akhirnya berdasarkan uraian-uraian di atas, maka dengan segala kerendahan hati, kami memohon agar berkenan kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Medan dapat memanggil para Pihak yang berperkara guna diperiksa dalam perkara ini, selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:-----

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah;-----

a. Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB)

No.648/1441/21.06/ 2011 tanggal 14-06-2011 JENIS



RTT/Pagar. Jumlah Unit : 26 Unit, Jumlah Lantai 3
(tiga). Lokasi : Jalan Platina (Sudut Platina VII)
Kecamatan Medan Deli atas nama Charles Tigor
Silalahi;-

b. Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No.648/1363 K
tanggal 01 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor
Silalahi;-----

3. Memerintahkan Tergugat I untuk mencabut Surat Izin
Mendirikan Bangunan (SIMB) No.648/1441/21.06/2011 tanggal
14-06-2011 Jenis RTT/Pagar. Jumlah Unit : 26 Unit, Jumlah
Lantai 3 (tiga). Lokasi : Jalan Platina (Sudut Platina VII)
Kecamatan Medan Deli atas nama Charles Tigor Silalahi;---
4. Memerintahkan Tergugat II untuk mencabut Surat Keputusan
Tata Usaha Negara berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan
(SIMB) No.648/1363 K tanggal 01 Agustus 2011, atas nama
Charles Tigor Silalahi;-----
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar
seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, para
pihak telah datang menghadap dipersidangan, **Penggugat** diwakili
oleh Kuasanya : **FACHRUDDIN RIFAI, S.H.,M.Hum., SUHARDI,**
S.H., PURWANTO, S.H., dan MUHAMMAD RIAU, S.H., sesuai
dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal **15 Maret 2012, Tergugat I**
diwakili oleh Kuasanya : **BONAR P PULUNGAN, S.H., dan INDRA**
GAMA,S.H., sesuai dengan Surat Kuasa Khusus Nomor :
800/2443 tertanggal **04 April 2012, Tergugat II** diwakili oleh



Kuasanya : **SALMANDO TIFA, S.H.**, dan **ISKANDAR, Sm.Hk.**, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal **03 Mei 2012** sedangkan **Tergugat II Intervensi** diwakili oleh Kuasanya : **ZULKIFLI PANJAITAN, S.H.**, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal **23 April 2012** ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut **Tergugat I** melalui kuasanya telah mengajukan **Jawaban** sebagaimana dengan surat jawabannya tertanggal **10 Mei 2012** yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut;-----

Dalam Eksepsi :

1. Objek Gugatan Kabur

- Bahwa Objek Gugatan Kabur, karena Surat izin Mendirikan Bangunan No. 648/ 1441/ 21.06/ 2011 tanggal 14 Juni 2011, Jenis Bangunan Rumah Tempat Tinggal, Jumlah Unit : 26 (Dua puluh enam) Unit, Jumlah Lantai 3 (Tiga), tidak pernah diterbitkan Dinas Tata Ruang dan Tata Ruang Bangunan Kota Medan;-----
- Bahwa Nomor yang diatas yang dimaksud adalah Nomor Agenda penerimaan Surat permohonan dari tergugat II Intervensi yang diberikan oleh Tergugat I karena Surat permohonan sudah diterima dan diproses di Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan;-----



- Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan tidak pernah menerbitkan IMB sebanyak dua kali pada satu Lokasi Tanah yang di mohonkan dan tidak pernah menerbitkan IMB dua Nomor sekaligus pada satu Lokasi;-----
- Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan hanya menerbitkan IMB No. 648/13.63 K tanggal 28 Juli 2011 pada Lokasi tanah Jalan. Platina VII Kelurahan Titi Papan Kecamatan Medan Deli ;-----

A. Dalam Pokok Perkara.

Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, terkecuali yang diakui kebenarannya secara tegas dalam Jawaban berikut :-----

- Bahwa Tergugat II Intervensi telah membuat Surat Permohonan IMB dan memohon kepada Tergugat I dengan melengkapi syarat-syarat permohonan IMB berdasarkan Peraturan Daerah No. 9 Tahun 2002 tentang Retribusi IMB Jo Surat Keputusan Walikota Medan No. 62 Tahun 2002 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah No. 9 Tahun 2002 tentang Retribusi IMB, yang diterima dengan Agenda permohonan No. 648/ 1441/ 21.06/ 2011 tanggal 14 Juni 2011 ;-----
- Bahwa Tergugat II Intervensi memohon IMB pada Tergugat I dengan melampirkan Surat Alas Hak Tanah berupa Sertifikat



Hak Milik No. 33 A/n Charles Silalahi kemudian,
permohonan tersebut diproses berdasarkan rencana Sub-
Sub Wilayah Ibr 6.4 dengan peruntukan tanah daerah
Perumahan Type B dan C ;-----

- Bahwa berdasarkan Perda No. 9 Tahun 2002 tentang Retribusi IMB Jo Surat Keputusan Walikota Medan No, 62 Tahun 2002 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan No. 9 Tahun 2002, pada Pasal II diatur :
Permohonan IMB sesuai Peraturan Daerah No. 9 Tahun 2002 BAB III Pasal IV : Permohonan IMB diajukan kepada Walikota Medan C/Q Kepala Dinas Tata Ruang dan Tata bangunan Kota Medan, dengan mengisi formulir yang telah disediakan untuk itu dan melampirkan syarat-syarat sebagai berikut :

a. Persyaratan Administrasi ;-----

1. Mengisi dan Mengajukan Surat Permohonan IMB ;---
2. Melampirkan Foto Copy KTP yang masih berlaku ;---
3. Melampirkan Foto Copy tanda pelunasan PBB pada tahun terakhir ;-----
4. Surat-Surat Tanah :-----

- Melampirkan Foto Copy Sertifikat Tanah yang dilegalisir oleh Kantor BPN Medan;-----
- Melampirkan Foto Copy Akta Jual-Beli dari Notaris/Camat Akta yang dikeluarkan oleh Notaris dilegalisir Oleh Notaris Akta yang



dikeluarkan oleh Camat dilegalisir oleh
Camat;--

- Asli Surat tidak silang Sengketa yang
dikeluarkan oleh Lurah diketahui oleh Camat
setempat, bagi Surat tanah yang bukan
Sertifikat dan Surat Keputusan Camat;-----

- Asli Rekomendasi dari Bank bagi Tanah yang
sedang diagunkan ke Bank;-----

5. Rekomendasi dari instansi terkait untuk
pembangunan tempat ibadah, tempat
persemayaman mayat, Galon (SPBU) dan Sarana
Pendidikan;-----

6. Asli Surat Kuasa, Akta Perusahaan, Surat
Keputusan instansi, bagi pemohon yang bukan
pemilik Tanah (atas nama Pemilik Tanah);-----

b. Persyaratan Teknis

1. Gambar Rencana Bangunan Rangkap III ;-----

a. Denah/ Site Plan ;-----

b. Tampak (Depan dan Samping) ;-----

c. Potongan (Memanjang dan Melintang) ;-----

d. Gambar Konstruksi (Pondasi, Sloop, Kolom, Balok,
Lantai, Tangga, Rencana Atap/Kap), kecuali untuk
Bangunan Rumah Tinggal 1 (Satu) Lantai;-----



e. Sumur Peresapan, Septic tank dan bak control ;----

f. Bangunan Pagar (Denah, tampak potongan dan situasi) ;-----

2. Perhitungan Kontruksi yang di buat Konsultan dan ditanda tangani oleh perencana bagi Bangunan :

--

a. Bentangan balok lebih dari 6 meter ;-----

b. Ketinggian 2 (Dua) Lantai atau lebih untuk bangunan umum ;-----

c. Ketinggian lebih dari 4 (Empat) Lantai ;-----

d. Kontruksi Baja dan Kayu yang bentangannya lebih dari 12 meter ;-----

e. Kontruksi Baja dan Kayu yang ketinggiannya lebih dari 6 meter perlantai ;-----

3. Perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk Bangunan Tower/ Menara, Tangki, Tugu/ Gapura dan Cerobong Asap ;-----

- Bahwa Tergugat I memproses IMB No. 648/ 13.63 K tanggal 28 Juli 2011, berdasarkan lampiran Surat Permohonan yaitu : Sertifikat Hak Milik No. 33 A/n Charles Silalahi ;----



- Bahwa Penggugat menyatakan iya nya sebagai pemegang hak yang sah atas Tanah di Jalan. Platina Raya/ Sudut Jalan. Platina VII seluas 8.876 meter, tetapi pada Lokasi Tanah yang dimaksud telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 23 A/n Charles Silalahi yang dikeluarkan oleh kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan;-----
- Bahwa Penggugat Aquo melayangkan surat keberatan untuk tidak menerbitkan IMB pada Lokasi Tanah yang dimaksud berdasarkan Surat beliau tanggal 27 Juli 2011, tetapi Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan telah menerbitkan IMB pada Lokasi Tanah yang dimaksud pada tanggal 28 Juli 2011, jadi Penggugat Aquo memasukkan Surat keberatan Kepada Tergugat setelah Proses IMB dimaksud telah selesai di proses dan Tergugat II Intervensi telah melakukan pembayaran Retribusi IMB pada Lokasi Tanah tersebut kepada Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan;-
- Bahwa Tergugat dalam memproses dan menerbitkan IMB pada Lokasi Tanah tersebut berdasarkan Peraturan Daerah No. 9 Tahun 2002 tentang Retribusi IMB Pasal 4 berbunyi :
 - a. Setiap Orang pribadi atau Badan Hukum yang mendirikan Bangunan didalam Daerah Kota Medan harus memperoleh Izin Kepala Daerah dengan terlebih



dahulu mengajukan surat
permohonan;-----

b. Izin mendirikan Bangunan diberikan terhadap kawasan
yang peruntukan tanahnya telah ditetapkan sesuai
Rencana Tata Ruang Kota;-----

c. Bangunan yang didirikan harus sesuai dengan Izin
mendirikan Bangunan yang diberikan;-----

d. Bangunan yang ditambah, diperbaiki/ Renovasi harus
sesuai dengan Izin mendirikan Bangunan;-----

- Bahwa terhadap perkara Tata Usaha Negara Reg
No. 65/G/2011/PTUN Medan yang menjadi alasan
penggugat untuk melakukan Gugatan kepada Tergugat I
tidak beralasan karena Pihak Tergugat I belum ada
mengetahui dan menerima putusan dalam perkara
tersebut dan menurut Pikan BPN Medan, sebagai pihak
yang Tergugat pada perkara tersebut, perkara
No. 65/G/2011/PTUN Medan masih dalam proses perkara
pada Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha
Negara Medan ;-----

- Bahwa terhadap alas Hak Tanah Sertifikat No. 33 A/n
Charles Silalahi, yang dilampirkan oleh Tergugat II
Intervensi yang menurut penggugat surat tersebut telah
dibatalkan berdasarkan putusan Majelis Hakim PTUN



Medan dalam perkara No. 65/G/2011/PTUN Medan, tetapi ooleh pihak BPN Medan, belum ada pemberitahuan atau pengumuman secara resmi tentang pembatalan Sertifikat tersebut kepada prihal Tergugat I ;-----

- Bahwa Tergugat I menerbitkan SIMB telah berdasarkan pada No. 09 Tahun 2002 tentang Retribusi IMB Jo Surat Keputusan Walikota No. 62 Tahun 2002 tentang petunjuk teknis pelayanan Perda No. 09 Tahun 2002 dan telah mengikuti Azaz-azaz umum pemerintahan yang baik telah melalui proses penelitian yang cermat ;-----
- Bahwa dalam penerbitan IMB tidak ada melanggar Azaz terbit penyalahgunaan Negara dan menuntut Penggugat dengan putusan Majelis Hakim pada perkara No. 65/G/2011/PTUN Medan tanggal 18 Januari 2012, menuntut Tergugat I hal ini belum mempunyai kekuatan Hukum yang bersifat tetap, karena perkara tersebut masih dalam Tingkat Banding di PTUN Medan ;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I kemukakan sebagai mana tersebut diatas maka sangat beralasan Hukum, bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara Aquo untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan penggugat tidak diterima (NO) ;-----



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut **Tergugat II** melalui Kuasanya telah mengajukan **Jawaban** sebagaimana dengan surat jawabannya tertanggal **10 Mei 2012** yang pada pokoknya berbunyi _____ sebagai berikut;-----

A. Dalam Eksepsi

1. Gugatan Penggugat bersifat premature/terlalu dini ;-----

- Bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo* pada dasarnya mendalilkan keberatan atas penerbitan surat keputusan berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 648/141/21.06/2011 tanggal 14 Juni 2011 oleh Tergugat I dan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 648/13.26/4.2011 tanggal 28 Juli 2011 oleh Tergugat II di atas tanah milik Penggugat. Dalam dalil lain dikemukakan juga di atas tanah yang diterbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan objek sengketa tersebut masih terdapat perselisihan hukum ketatausahaan antara Penggugat dengan Sdr. CHARLES TIGOR SILALAH I yang terdaftar dengan register Nomor 65/G/2011/PTUN.Mdn dan sampai saat ini masih dalam proses hukum;-----
- Bahwa gugatan Penggugat *a quo* yang keberatan atas penertiban Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 648/141/21.06/2011 tanggal 14 Juni 2011 oleh Tergugat I dan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 648/13.26/4.2011 tanggal 28 Juli 2011 oleh dan Tergugat II tersebut secara hukum masih bersifat terlalu dini /premature untuk diajukan



di persidangan pengadilan sehingga gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (NO). Dalam sengketa *a quo* masih terdapat sengketa kepemilikan dan atau perselisihan hak antara Penggugat dengan Sdr. CHARLES TIGOR SILALAHI atas tanah yang telah diterbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 65/G/2011/PTUN-Mdn sehingga belum ada keputusan hukum final tentang kepemilikan atas tanah letak objek Surat Izin Mendirikan Bangunan sengketa *a quo*;-----

- Bahwa meskipun terhadap perkara Nomor 65/G/2011/PTUN.Mdn tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 18 Januari 2012 dengan putusan yang pada dasarnya mengabulkan gugatan Penggugat *a quo* yakni berupa pembatalan terhadap beberapa sertifikat yang terdapat di atas tanah objek sengketa tersebut, namun putusan Nomor 65/G/2011/PTUN-Mdn dimaksud belumlah bersifat berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) yang memberikan status hukum yang jelas dan pasti atas kepemilikan hak tanah objek sengketa karena perkara tersebut masih dalam proses hukum pemeriksaan tingkat banding ;-----
- Bahwa terlebih lagi penguasaan tanah letak objek sengketa *a quo* (ic. Secara *de facto*) masih dikuasai dan dimanfaatkan sepenuhnya oleh CHARLES TIGOR SILALAHI, bukan dalam



penguasaan oleh Penggugat, sehingga masih sangat dimungkinkan masih terdapatnya sengketa kepemilikan atas objek sengketa. Dengan kata lain masih belum jelas status hukum kepemilikan ataupun perselisihan hak atas objek tanah sengketa *a quo* oleh Penggugat ;-----

- Bahwa padahal terhadap suatu putusan hukum (ic. Putusan Pengadilan) yang belum pasti (berkekuatan hukum tetap/ *inkracht van gewisjde*) belumlah dapat dijadikan sebagai rujukan atau dasar dan/atau pegangan bagi Penggugat untuk melakukan langkah hukum dalam menuntut hak termasuk mengajukan gugatan *a quo*, sehingga gugatan *a quo* bersifat premature ;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II kemukakan tersebut di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO) ;-----

2. Larangan kumulasi gugatan

- Bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo* pada dasarnya mendalilkan keberatan atas penebitan surat keputusan berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 648/141/21.03/2011 tanggal 14 Juni 2011 oleh Tergugat I dan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 648/13.26/4.2011 tanggal 28 Juli 2011 oleh Tergugat II di atas tanah milik Penggugat;-----



- Bahwa secara hukum dalam gugatan Penggugat *a quo* telah terdapat *kumulasi*/penggabungan permasalahan hukum dari dua peristiwa hukum (*rechtfeiten*) yang berbeda yakni **pertama** hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I sehubungan penerbitan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 648/141/21.03/2011 tanggal 14 Juni 2011 oleh Tergugat I dan **kedua**, hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II berkaitan dengan penerbitan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 648/13.26/4.2011 tanggal 28 Juli 2011 oleh Tergugat II;-----
- Bahwa selain itu antara Tergugat I dan Tergugat II tidak ada kaitan/hubungan hukum secara langsung atas surat keputusan objek sengketa *a quo* karena masing-masing Tergugat (ic. Tergugat I dan II) secara sendiri-sendiri dalam tindakan hukum menerbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan yang berbeda baik nomor maupun tanggal penerbitannya ;-----
- Bahwa dengan adanya perbedaan baik pihak (subjek hukum) maupun bentuk keputusan (objek hukum) *a quo*, maka secara hukum pengujian atas masing-masing surat keputusan objek sengketa tersebut tidaklah dapat digabungkan dalam satu gugatan. Akan tetapi haruslah dipisahkan dalam masing-masing gugatan yang berdiri sendiri baik terhadap masing-masing Tergugat maupun terhadap masing-masing objek keputusan dimaksud ;-----



- Bahwa oleh karenanya dalam perkara *a quo* telah terdapat *kumulasi* (penggabungan) gugatan yang dilarang/tidak diperkenankan dalam hukum acara untuk itu sehingga gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II kemukakan tersebut di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO) ;-----

3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas

- Bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo* pada dasarnya mendalilkan tindakan Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 35 Tahun 2002 Jo. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 Jo. Keputusan Walikota Medan Nomor 34 Tahun 2002 Jo. Keputusan Walikota Medan Nomor 62 Tahun 2002, serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik meliputi Asas Kepastian Hukum, Tertib Penyelenggaraan Negara, Keterbukaan, Proporsionalitas, Akuntabilitas sesuai Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 ;-----
- Bahwa gugatan Penggugat *a quo* secara hukum masih tidak jelas dan kabur (*obscure libels*) sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (NO) karena tidak jelas dan tidak spesifik



dalam menjelaskan tentang perbuatan hukum apa dan pelanggaran terhadap ketentuan yang mana telah dilakukan oleh Tergugat I tersebut, dan demikian juga yang dilakukan oleh Tergugat II ;-----

- Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat hanyalah menyebutkan secara global/umum tentang bentuk aturan hukum yang dilanggar yakni merujuk pada Peraturan Daerah Kota Medan, namun tidak menyebutkan secara jelas dan akurat serta tegas baik mengenai pasal maupun bentuk tindakan konkrit dimaksud. Demikian juga dalil tentang pelanggaran dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), tidak ada disebutkan secara konkrit asas-asas mana saja yang dilanggar dan bagaimana bentuk tindakan/perbuatan atas pelanggaran yang dimaksud; -----
- Bahwa padahal dalam suatu gugatan haruslah dikemukakan secara jelas dan rinci mengenai bentuk pelanggaran maupun pasal-pasal yang dilanggar serta perbuatan hukum yang dilakukan yang didalilkan Penggugat telah merugikan kepentingan Penggugat tersebut ;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II kemukakan tersebut di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO) ;-----



4. Tidak/belum ada kepentingan hukum Penggugat dirugikan

- Bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo* pada dasarnya mendalilkan kepentingan hukum Penggugat telah dirugikan akibat penertiban Surat Keputusan Objek Sengketa berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 648/141/21.03/2011 tanggal 14 Juni 2011 oleh Tergugat I dan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 648/13.26/4.2011 tanggal 28 Juli 2011 oleh Tergugat II di atas tanah milik Penggugat ;---
- Bahwa secara hukum gugatan Penggugat *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (NO) karena kepentingan hukum Penggugat belum ada/tidak ada dirugikan atas terbitnya surat keputusan Surat Izin Mendirikan Bangunan objek sengketa *a quo* oleh Tergugat I maupun Tergugat II. Dalam hal ini Penggugat belumlah sebagai pemilik yang sah atas tanah letak objek sengketa karena tanah dimaksud masih dalam sengketa hukum dalam register Nomor 65/G/2011/PTUN-Mdn ;-----
- Bahwa karena belum jelasnya status hukum dan/atau kapasitas Penggugat atas tanah objek sengketa dimaksud maka belum memberikan adanya suatu kerugian bagi Penggugat secara nyata dan pasti ;-----
- Bahwa apalagi di atas tanah letak objek sengketa bukanlah terdaftar atas nama Penggugat namun telah terdapat



seripikat-sertipikat yang telah diterbitkan oleh instansi yang berwenang

untuk itu (ic. Kantor Pertanahan Kota Medan) dan sampai saat ini belum ada kepastian tentang pencabutan dan atau dibatalkan secara hukum atas sertipikat dimaksud ;-----

- Bahwa oleh karenanya kepentingan Penggugat *a quo* belum dirugikan dan masih harus digantungkan dengan hasil pengujian terhadap perkara nomor 65/G/2011/PTUN-.Mdn hingga berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) ;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II kemukakan tersebut di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);-----

B. Dalam Pokok Perkara

- Bahwa hal-hal yang telah Tergugat II kemukakan dalam bagian eksepsi tersebut di atas sepanjang terdapat korelasi hukumnya mutatis mutandis dianggap telah termuat dalam pokok perkara sehingga tidak perlu diulangi lagi ;-----
- Bahwa Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya terkecuali sepanjang diakui kebenarannya secara tegas dalam jawaban Tergugat *a quo* ;-----



- Bahwa Tergugat II telah menerbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 648/141/21.03/2011 tanggal 14 Juni 2011

oleh Tergugat I dan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 648/13.26/4.2011 tanggal 28 Juli 2011 oleh Tergugat II atas nama CHARLES TIGOR SILALAH ;-----

- Bahwa penerbitan Surat Izin Mendirikan Bangunan dimaksud telah dilalui dengan proses hukum yang jelas dan transparan serta telah sesuai dan tidak ada pelanggaran terhadap ketentuan hukum yang berlaku untuk itu ;-----

- Bahwa selain itu tindakan Tergugat I dan II dalam menerbitkan SIMB objek sengketa juga tidak ada kesewenang-wenangan dalam bertindak selaku Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara. Keputusan Tergugat I dan II tersebut telah sejalan dan merujuk pada Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) dalam Tertib Penyelenggaraan Negara sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara yuridis/legal. Oleh karenanya sangat layak terhadap gugatan Penggugat *a quo* haruslah ditolak seluruhnya ;-----

- Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II kemukakan tersebut di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menolak



gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya
menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
(NO) ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat**

II Intervensi melalui Kuasanya telah menyerahkan **Jawabannya**
sebagaimana dengan surat jawaban tertanggal **24 MEI 2011** yang
pada pokoknya berbunyi sebagai
berikut :-----

I. **TENTANG EKSEPSI**

Gugatan Premature :

- Bahwa dalam gugatan halaman 3 angka 1, Penggugat mendalilkan kedudukan hukumnya sebagai orang yang kepentingannya dirugikan dengan terbitnya Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No. 648/ 1441/ 21.06/ 2011, tanggal 14 Juni 2011 atas nama Charles Tigor Silalahi dan Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No. 648/ 13.63 K tanggal 28 Juli 2011 atas nama Charles Tigor Silalahi;-----
- Bahwa tentang keabsahan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (SIMB No. 648/ 1441/ 21.06/ 2011, tanggal 14 Juni 2011 atas nama Charles Tigor Silalahi dan Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No. 648/ 13.63 K tanggal 28 Juli 2011 atas nama Charles Tigor Silalahi berkaitan dengan keabsahan alas hak yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 33 tahun 2002,an. Charles



Silalahi yang disebut dan ditulis juga dengan Charles Tigor

Silalahi;-----

- Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan Tata Usaha Negara mengenai keabsahan SHM No. 33 tahun 2002,an. Charles Silalahi terdaftar dibawah Register perkara No. 65/G/2011/PTUN-Medan, yang saat ini masih dalam pemeriksaan Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan hal mana sesuai dengan dalil gugatan halaman 6 angka 5 yang berbunyi “..... telah mengajukan gugatan Tata

Usaha Negara untuk membatalkan sertifikat-sertifikat yang terbit diatas tanah Penggugat Aquo sebagaimana adanya perkara Tata Usaha Negara Reg No.65/G/2011/PTUN-Medan.”;

- Bahwa karena perkara No.65/G/2011/PTUN-Medan, saat ini masih dalam pemeriksaan ditingkat banding/belum berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde) maka berdasar hukum kiranya jika gugatan Aquo, dinyatakan masih premature;-----
- Bahwa oleh gugatan masih premature, maka berdasar hukum kiranya jika gugatan tidak dapat diterima;-----



- Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Tergugat II Intervensi dengan segala kerendahan hati bersama ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;-----

II. POKOK PERKARA

- Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dan membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali ada pengakuan yang tegas untuk itu;-----
- Bahwa hal-hal yang telah dipaparkan dan diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini untuk itu penulisannya tidak perlu diulang kembali;-----
- Bahwa Tergugat II Intervensi adalah benar pemilik yang sah atas sebidang tanah bersertifikat Hak Milik No. 33 Tahun 2002 yang diperoleh dari INDRIATI berdasarkan Akta Jual Beli No. 06/ 2011 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati, SH selaku PPAT, terletak dijalan Platina Raya, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut Tanah Sengketa;-----



- Bahwa perlu dijelaskan kepemilikan Indriati terhadap tanah terletak di Jalan Platina Raya, kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara sejak tahun 1997, yang dibuktikan telah terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 33 tanggal 12 Oktober 1997 dan telah diperbaharui dengan pertukaran blangko menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 33 tanggal 15 Mei 2002 atas nama INDRIATI; -----
- Bahwa dengan demikian tanah terletak di Jalan Platina Raya, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara sebelum berpindah kepemilikannya kepada Tergugat II Intervensi (Charles Silalahi) telah dikuasi dan diusahai oleh INDRIATI selama 35 tahun tanpa ada gangguan dan keberatan ataupun tuntutan hukum dari Pihak Ketiga ;-----
- Bahwa benar Tergugat II Intervensi ada mendirikan bangunan Rumah Toko (RUKO) diatas tanah berSrtifikat Hak Milik No. 33 Tahun 2002 berdasarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No. 648/ 13.63 K tanggal 28 Juli 2011 atas nama Charles Silalahi yang diperoleh dan diterbitkan Walikota Medan;-----

Disclaimer

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



- Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No. 648/13.63 K tanggal 28 Juli 2011 telah melalui prosedur dan diproses administrasi sebagaimana yang telah ditentukan baik oleh Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan (Selaku Tergugat) maupun Walikota Medan (Selaku Tergugat II) sehingga keberatan Penggugat terhadap terbitnya Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No. 648/ 13.63 K tanggal 28 Juli 2011 atas nama Charles Silalahi yang diperoleh dan diterbitkan Walikota Medan adalah sangat tidak beralasan, oleh karenanya haruslah ditolak;-----

- Bahwa dengan demikian dari seluruh uraian dan pemaparan Tergugat II Intervensi tersebut diatas telah terang dan jelas bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini tidak memenuhi alasan-alasan hukum sebagaimana yang ditentukan undang-undang vide Pasal 53 ayat (2) Undang-undang No. 9 tahun 2004 tentang perubahan Undang-undang No. 5 tahun 1986, yang menyatakan alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah : (a). Keputusan Tata Usaha

Negara itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. (b). Keputusan Tata Usaha Negara itu bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik ;-----



Maka melalui eksepsi dan jawaban yang diajukan ini sampailah Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk berkenan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas berkenannya Majelis Hakim untuk mengabulkannya diucapkan terimakasih ;-----

Menimbang, bahwa atas **Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi**, selanjutnya Kuasa Penggugat di persidangan telah menyerahkan **Repliknya** tertanggal **31 Mei 2012** ;-----

Menimbang, bahwa atas **Replik Penggugat**, selanjutnya Kuasa Tergugat I dan Tergugat II Intervensi di persidangan telah menyerahkan **Dupliknya** tertanggal **07 Juni 2012** ;-----

Menimbang, bahwa atas **Replik Penggugat**, selanjutnya Kuasa Tergugat II di persidangan telah menyerahkan **Dupliknya** tertanggal **14 Juni 2012** ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat - surat yang telah diberi materai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali **bukti P-2, P-3, P-4 dan P-11 tanpa asli**, dan seluruh bukti tersebut diberi tanda **Bukti P-1 s/d**



P-15, adalah sebagai
berikut ;-----

1. Fotocopy Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.57 tertanggal 31 Januari 2011 yang dibuat oleh Notaris Farida Hanum, SH Notaris di Medan, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-1);**

2. Fotocopy Soerat Perdamaian yang dibuat oleh Tengku Ain Al Rasyid di Istana Maimun Medan tertanggal 28 Februari 1925, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-2);**-----
3. Fotocopy Salinan Keterangan Hbah yang dibuat oleh Tengku Chairiah tertanggal 28 Djanuari 1977 yang dibuat di Istana Maimoon, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-3) ;**-----
4. Fotocopy Salinan Penetapan No.236/PEN/1990/PA.MDN, yang ditetapkan pada tanggal 12 April 1990 oleh Pengadilan Agama Medan, selanjutnya diberi tanada **(Bukti P-4) ;**-----
5. Fotocopy Surat Ganti Rugi dan Pelepasan Hak tertanggal 18 Juni 1993 yang dibuat oleh Drs. Tengku Azan Khan di Medan, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-5) ;**-----



6. Fotocopy Surat Pembatalan tertanggal 31 Januari 2011 tentang Pembatalan Ganti Rugi dan Pelepasan Hak tertanggal 18 Juni 1993, yang di Waarmeking Notaris Martua Simanjuntak, SH Notaris di Medan tertanggal 1 Februari 2011 Nomor : 77/W/II/2011, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-6)** ;-----

7. Fotocopy Surat No.2781/300-12.17/VIII/2011 tertanggal 16 Agustus 2011, Perihal Mohon Surat Keterangan Tentang Grand Sultan No.1958 Tahun 1922 dan No.1959 Tahun 1992 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kota Medan , selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-7)** ;-----

8. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah diketahui oleh Kepala Kelurahan Titi Papa Eric Fadillah. STTP No.593.83/102 tertanggal 20 Mei 2011 , selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-8)** ;-----

9. Fotocopy Surat Keterangan Tanah Pecahan dari Grant No.1958 tertanggal 2 Februari 2011 yang dibuat oleh Drs. Tengku Azan Khan selaku Zuriat Sultan Ma'mun Al-Rasyid Perkasa Alamsyah Sultan Deli IX, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-9)** ;-----



10. Fotocopy Daftar Pembagian Warisan Menurut Hukum Firaiddh/Hukum Islam untuk Warisan Almarhum Sultan Ma'Moen Alrasjid Perkasa Alamsyah Sultan Deli, yang dibuat dan disahkan oleh Oesman Alsani Perkasa Alam, Sultan Deli selaku Ketua Kerabat Sultan Ma'Moen Alrasyid Perkasa Alamsjah di Medan tertanggal 2 Djanuari 1965, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-10)** ;-----

11. Fotocopy Grant Sultan No.1958 tanggal 06 Mei 1922 atas nama Tengku Chairijah, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-11)** ;---

12. Fotocopy Photo Plank Surat Izin Mendirikan Nomor : 648/1441/21.06/2011 tanggal 14 Juni 2011 , selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-12)** ;-----

13. Fotocopy Photo Plank Surat Izin Mendirikan Nomor :648/1363 K tanggal 1 Agustus 2011, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-13)** ;-----

14. Fotocopy Surat Nomor :199/LF-FR/MTMI/VII/2011 tanggal 27 Juli 2011 yang ditujukan kepada Kepala Dinas TRTB Kota Medan, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-14)** ;-----



15. Fotocopy Pengumuman di Harian Analisa Edisi
tanggal 14 Juli 2011, selanjutnya diberi tanda (**Bukti
P-15**);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil
bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto
copy surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah pula
disesuaikan dengan aslinya, kecuali **bukti T.I-2, T.I-3, T.I-5, T.I-6 dan
T.I-7 tanpa asli**, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam
perkara ini dan seluruhnya diberi tanda Bukti **T.I - 1 s/d T.I - 7**,
yakni sebagai berikut :-----

1. Fotocopy Surat permohonan IMB dengan Agenda
No.648/1441/21.06/2012 14 Juni 2011 dari Charles Silalahi yang
ditujukan kepada Tergugat, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T
I-1**); -----
2. Fotocopy Surat Sertifikat Tanah Milik No.33 A/n Charles Silalahi,
selanjutnya diberi tanda (**Bukti T I-2**);-----
3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk dari Charles Silalahi, selanjutnya
diberi tanda (**Bukti T I-3**) ;-----
4. Fotocopy Surat Izin Mendirikan Bangunan No.648/1363.K Tanggal
28 Juli 2012 A/n Charles Silalahi, selanjutnya diberi tanda (**Bukti
T I-4**) ;-----
5. Fotocopy Perda No.9 Tahun 2002 tentang Retribusi IMB,
selanjutnya diberi tanda (**Bukti T I-5**);



6. Fotocopy Surat Keputusan Walikota Medan No.62 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Perda No.9 Tahun 2002, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T I-6**);-----

7. Fotocopy SK Walikota Medan No.3 Tahun 2005 tentang Petunjuk Teknis Izin Mendirikan Bangunan, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T I-7**) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, kecuali Bukti **T.II-1, T.II-2 dan T.II-3** sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini dan seluruhnya diberi tanda Bukti **T.II-1 s/d T.II-4**, yakni sebagai berikut :-----

1. Foto copy, Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T.II-1**);-----

2. Foto copy, Keputusan Walikota Medan Nomor 24 Tahun 2003 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penertiban/ Pembongkaran Bangunan Yang Tidak Memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB), Bertentangan Menyimpang dan atau Tidak Sesuai Penggunaan, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T.II-2**);-----

3. Foto copy, Keputusan Walikota Medan Nomor 62 Tahun 2002 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 tentang izin Mendirikan Bangunan, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T.II-3**);-----

4. Fotocopy, Keputusan Walikota Medan Nomor 648/1363.K tentang izin Mendirikan Bangunan,



selanjutnya diberi tanda (**Bukti**
T.II-4) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, kecuali Bukti **T.II Int - 3** sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini dan seluruhnya diberi tanda Bukti **T.II Int - 1 s/d T.II Int - 3**, yakni sebagai berikut :-----

1. Foto copy, Salinan Keputusan Walikota Medan No.648/1363.K tentang izin mendirikan bangunan tertanggal 1-8-2011 WALIKOTA MEDAN, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T.II.Int-1**);

2. Foto copy, Akta permohonan Banding No.65/G/2011/PTUN-MDN, tanggal 27 Januari 2012 an Charles Silalahi (TERGUGAT II INTERVENSI I), selanjutnya diberi tanda (**Bukti T.II.Int-2**);
3. Foto copy, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor :45/B/2012/PT.TUN-MDN tertanggal 31 Mei 2012, antara Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, cs (sebagai pembanding) lawan Sujadi (sebagai Terbanding) selanjutnya diberi tanda (**Bukti T.II.Int-3**);-----

Menimbang, bahwa **Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi** tidak ada mengajukan saksi dalam persidangan perkara ini walaupun Majelis Hakim telah memberikan



kesempatan

kepada

Para

Pihak ;-----

Menimbang, bahwa **Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II Intervensi** di persidangan telah mengajukan **Kesimpulan** secara tertulis tertanggal **05 Juli 2012** sedangkan **Tergugat II** tidak mengajukan Kesimpulannya secara tertulis dan secara lisan menyatakan bertetap dengan dalil Jawabannya ;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat di dalam Berita Acara adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak mengajukan apa - apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon untuk putusan ;-----

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Peggugat adalah sebagaimana terurai diatas ;



Menimbang, bahwa Penggugat di dalam uraian gugatannya telah mengajukan tuntutan pembatalan atau dinyatakan tidak sah keputusan Tergugat I dan Tergugat II yaitu :

1. Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No : 648/1441/21.06/2011 tanggal 14-06-2011 Jenis RTT/Pagar. Jumlah Unit : 26 Unit, Jumlah Lantai 3 (tiga), Lokasi : Jalan Platina (Sudut Platina VII) Kecamatan Medan Deli atas nama Charles Tigor Silalahi ;
2. Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No : 648/13.63 K tanggal 1 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor Silalahi ;

Karena telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga merugikan kepentingan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, dan Tergugat II telah menyampaikan **Jawabannya** masing-masing tertanggal **10 Mei 2012**, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal **24 Mei 2012** dimana setelah diteliti jawaban tersebut ada memuat eksepsi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Kabur/Tidak Jelas



Bahwa dalam eksepsinya Tergugat I mendalilkan bahwa Surat Izin Mendirikan Bangunan No : 648/1441/21.06/2011 tanggal 14 Juni 2011, tidak pernah diterbitkan Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan ;

Bahwa nomor yang dimaksud diatas adalah nomor agenda penerimaan surat permohonan dari Tergugat II Intervensi yang diberikan oleh Tergugat I

Bahwa Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan tidak pernah menerbitkan IMB sebanyak dua kali pada satu Lokasi Tanah yang dimohonkan dan tidak pernah menerbitkan IMB dua nomor sekaligus pada satu lokasi ;

Bahwa Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan hanya menerbitkan IMB No. 648/1363.K tanggal 28 Juli 2011 pada Lokasi Tanah Jalan Platina (Platina VII Kel. Titi Papan Kec. Medan Deli) ;

Bahwa Tergugat II dalam eksepsinya mendalilkan bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat hanyalah menyebutkan secara global/umum tentang bentuk aturan hukum yang dilanggar yakni merujuk pada Peraturan Daerah Kota Medan, namun tidak menyebutkan secara jelas dan akurat serta tegas baik mengenai pasal maupun bentuk tindakan konkrit dimaksud. Demikian juga dalil tentang pelanggaran dari Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), tidak ada disebutkan secara konkrit asas-asas mana saja yang dilanggar dan bagaimana bentuk tindakan/perbuatan atas pelanggaran dimaksud.

2. Gugatan Prematur/Terlalu Dini



Bahwa Tergugat II dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mendalilkan bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo* pada dasarnya mendalilkan keberatan atas penerbitan surat keputusan berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 648/141/21.06/2011 tanggal 14 Juni 2011 oleh Tergugat I dan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 648/13.26/4.2011 tanggal 28 Juli 2011 oleh Tergugat II diatas tanah milik Penggugat. Dalam dalil lain dikemukakan juga diatas tanah yang diterbitkan surat izin mendirikan bangunan obyek sengketa tersebut masih terdapat perselisihan hukum ketatausahaan antara Penggugat dengan Sdr. CHARLES TIGOR SILALAH I yang terdaftar dengan register Nomor 65/G/2011/PTUN-Mdn dan sampai saat ini masih dalam proses hukum (belum berkekuatan hukum tetap), sehingga gugatan Penggugat tersebut secara hukum masih bersifat terlalu dini/premature untuk diajukan di persidangan pengadilan sehingga gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. Larangan Kumulasi Gugatan

Bahwa Tergugat II dalam eksepsinya mendalilkan bahwa secara hukum dalam gugatan Penggugat *a quo* telah terdapat kumulasi/penggabungan permasalahan hukum dari dua peristiwa hukum (*rechtfeiten*) yang berbeda yakni pertama hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I sehubungan dengan penerbitan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 648/141/21.06/2011 tanggal 14 Juni 2011 oleh Tergugat I, dan Kedua, hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II berkaitan dengan penerbitan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 648/13.26/4.2011 tanggal 28 Juli 2011 oleh Tergugat II ;



Bahwa dengan adanya perbedaan baik pihak (subyek hukum) maupun bentuk keputusan (obyek hukum) *a quo*, maka secara hukum pengujian atas masing-masing surat keputusan obyek sengketa tersebut tidaklah dapat digabungkan dalam satu gugatan, oleh karenanya dalam perkara *a quo* telah terdapat kumulasi (penggabungan) gugatan yang dilarang/tidak diperkenankan dalam hukum acara untuk itu sehingga gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

4. Tidak/Belum ada Kepentingan Hukum Penggugat Dirugikan

Bahwa Tergugat II dalam eksepsinya mendalilkan bahwa Penggugat belum ada/tidak ada dirugikan atas terbitnya surat keputusan obyek sengketa *a quo* oleh Tergugat I dan Tergugat II. Dalam hal ini Penggugat belumlah sebagai pemilik yang sah atas tanah letak obyek sengketa karena tanah dimaksud masih dalam sengketa hukum dalam register Nomor 65/G/2011/PTUN.Mdn yang belum berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa diatas tanah letak obyek sengketa bukanlah terdaftar atas nama Penggugat namun telah terdapat sertifikat-sertifikat yang telah diterbitkan oleh instansi yang berwenang untuk itu (ic. Kantor Pertanahan Kota Medan) dan sampai saat ini belum ada kepastian tentang pencabutan dan atau dibatalkan secara hukum atas sertifikat dimaksud ;

Bahwa oleh karenanya kepentingan Penggugat *a quo* belum dirugikan dan masih harus digantungkan dengan hasil pengujian terhadap perkara Nomor 65/G/2011/PTUN.Mdn hingga berkekuatan hukum tetap ;



Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan **Replik** tertanggal **31 Mei 2012** yang pada pokoknya menerangkan tetap pada dalil-dalil gugatannya, dan terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan **Duplik** masing-masing tertanggal **7 Juni 2012** sedangkan Tergugat II telah mengajukan **Duplik** tertanggal **14 Juni 2012** yang masing-masing pada pokoknya menerangkan tetap dengan dalil-dalil jawabannya ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati eksepsi-eksepsi tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ke-1, ke-2, ke-3 dan ke-4 termasuk kategori eksepsi lain-lain, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi tersebut akan diputus dalam putusan akhir bersamaan dengan pokok perkara, sebagaimana dipertimbangkan berikut ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi ke-1 tentang **Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas** sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa eksepsi ke-1 dari Tergugat I dan Tergugat II tentang Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas Majelis Hakim menilai bahwa uraian yang didalilkan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsinya tidak bersifat ekseptif karena muatan eksepsi



tersebut adalah telah mencakup tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam proses penerbitan obyek sengketa dengan menunjukkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas apa saja yang digunakan dalam proses penerbitan obyek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap uraian dalam eksepsi tersebut secara lengkap akan diuraikan dalam pokok perkara, dengan demikian eksepsi ke-1 dari Tergugat I dan Tergugat II tentang Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi ke-2 dari Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tentang **Gugatan Prematur/Terlalu Dini** sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Gugatan Prematur adalah gugatan yang belum semestinya diajukan oleh karena ketentuan peraturan perundang-undangan belum terpenuhi. Eksepsi Tergugat II dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa diatas tanah yang diterbitkan surat izin mendirikan bangunan obyek sengketa tersebut masih terdapat perselisihan hukum ketatausahaan antara Penggugat dengan Sdr. CHARLES TIGOR SILALAH! yang terdaftar dengan register Nomor : 65/G/2011/PTUN-Mdn dan sampai saat ini masih dalam proses hukum (belum berkekuatan hukum tetap). Terhadap dalil tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa dalam perkara Nomor : 65/G/2011/PTUN-Mdn adalah Sertifikat Hak Milik yang salah satunya merupakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 33/ an. Charles Silalahi (Tergugat II Intervensi), sedangkan obyek sengketa dalam sengketa a



quo adalah Surat Keputusan berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan dimana tidak ada keterkaitan antara penerbitan izin mendirikan bangunan dengan penerbitan sertifikat hak milik oleh karena dasar pengujiannya berbeda satu sama lain baik dari segi kewenangan, prosedur dan substansinya, sehingga tidak harus menunggu putusan terkait dalam melakukan pengujian terhadap penerbitan obyek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ke-2 Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Prematur/Terlalu Dini tidak beralasan hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi ke-3 Tergugat II tentang **Larangan Kumulasi Gugatan** sebagai berikut;

Menimbang, bahwa obyek sengketa dalam sengketa *a quo* adalah Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor : 648/1441/21.06/2011 tanggal 14-06-2011 Jenis RTT/Pagar. Jumlah Unit : 26 Unit, Jumlah Lantai 3 (tiga), Lokasi : Jalan Platina (Sudut Platina VII) Kecamatan Medan Deli atas nama Charles Tigor Silalahi dan Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor : 648/13.63 K tanggal 1 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor Silalahi dimana kedua obyek sengketa tersebut saling terkait yang mana Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor : 648/13.63 K tanggal 1 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor Silalahi (obyek sengketa ke-2) terbit sebagai hasil tindak lanjut dari Surat Permohonan Nomor : 648/1441/21.06/2011 tanggal 14 Juni 2011 (obyek sengketa ke-1), Demikian pula kedudukan



Tergugat I dan Tergugat II yang saling berkaitan, dimana produk yang diterbitkan oleh Tergugat II merupakan hasil rangkaian proses yang telah dilaksanakan oleh Tergugat I, yang mana terhadap prosedur penerbitannya masing-masing akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai eksepsi ke-3 Tergugat II tentang Larangan Kumulasi Gugatan tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi ke-4 Tergugat II tentang **Tidak Ada Kepentingan Hukum Penggugat Yang Dirugikan** sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa untuk menilai ada tidaknya kepentingan Penggugat yang dirugikan, maka harus dinilai terlebih dahulu adakah hubungan hukum Penggugat dengan tanah/lahan yang diatasnya terbit obyek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa kriteria suatu Keputusan Tata Usaha Negara dianggap merugikan kepentingan Orang atau Badan Hukum Perdata, secara jelas dan tegas tercantum dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto*. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto*. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa :“ *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 rehabilitasi “;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat memperoleh tanah seluas 8.768 M2 (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi) berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 57 tanggal 31 Januari 2011 yang menerangkan bahwa Penggugat memperoleh tanah dari Tengku Azan Khan sebagai salah seorang Zuriat/Keturunan anak cucu almarhum Sultan Ma'mun Al Rasyid Perkasa Alamsyah Sulthan Negari Deli berdasarkan SALINAN PENETAPAN Nomor : 236/PEN/1990/PA.MDN tertanggal 12 April 1990 yang dikeluarkan Pengadilan Agama Medan (*vide* bukti P-1);

Menimbang, bahwa dari uraian bukti tersebut diatas, dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan lahan/tanah yang diatasnya terbit obyek sengketa sehingga patut dinilai Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan atas terbitnya surat keputusan obyek sengketa yang terbit diatas tanah sebagaimana dalil Penggugat, dengan demikian Penggugat mempunyai kualitas untuk mengajukan permohonan pembatalan atau tidak sah terhadap obyek sengketa *a quo* pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, oleh karenanya eksepsi ke-4 Tergugat II mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;



Menimbang, bahwa oleh karena seluruh Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum dalam pokok perkara sebagaimana akan diuraikan sebagai berikut ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat didalam gugatannya telah memohon pembatalan atau dinyatakan tidak sah keputusan Tergugat I dan Tergugat II yaitu :

1. Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No : 648/1441/21.06/2011 tanggal 14-06-2011 Jenis RTT/Pagar. Jumlah Unit : 26 Unit, Jumlah Lantai 3 (tiga), Lokasi : Jalan Platina (Sudut Platina VII) Kecamatan Medan Deli atas nama Charles Tigor Silalahi ;
2. Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No : 648/13.63 K tanggal 1 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor Silalahi ;

dimana keputusan Tergugat tersebut menurut Penggugat telah merugikan kepentingan Penggugat karena Penggugat adalah pemilik tanah yang sah diatas surat keputusan obyek sengketa yang diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi atas sebidang tanah Grant No. 1958 tanggal 06 Mei 1922 dari Tengku Chairijah No. 57 yang diperbuat dihadapan Farida Hanum, S.H, Notaris dan PPAT di Medan tertanggal 31 Januari 2011 dari Drs. Tengku Azan Khan selaku ahli waris Tengku Chairijah dan Zuriat Sultan Ma'mun Al-Rasyid Alamsyah, Sultan Deli ke-9 (*Sembilan*) dengan luas tanah 8.786 M2 ;



Menimbang, bahwa atas dasar dalil Penggugat didalam gugatannya tersebut, Tergugat I dan Tergugat II membantahnya dan mendalilkan bahwa Izin Mendirikan Bangunan atas nama Charles Tigor Silalahi berdasarkan keputusan Tergugat I yaitu : Keputusan Kepala Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan Nomor : 648/1441/21.06/2011 tanggal 14 Juni 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Keputusan Tergugat II yaitu : Keputusan Walikota Medan Nomor : 648/13.63 K tanggal 1 Agustus 2011 telah dilalui dengan proses hukum yang jelas dan transparan serta telah sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 09 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Jo. Surat Keputusan Walikota Medan Nomor 03 Tahun 2005 tentang Petunjuk Teknis Pelayanan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 09 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan telah mengikuti Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dan telah melalui proses penelitian yang cermat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Gugatan dan Replik Penggugat serta Jawaban dan Duplik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi dan juga alat bukti surat yang diajukan oleh para pihak dipersidangan setelah dihubungkan satu dengan yang lainnya, maka telah ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

⇒ Bahwa dasar penguasaan Penggugat terhadap tanah diatas terbitnya obyek sengketa adalah berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 57 tanggal 31 Januari 2011 yang diperbuat dihadapan Farida Hanum, S.H, Notaris dan PPAT di Medan dan



berdasarkan Surat Keterangan Tanah Pecahan dari Grant No. 1958 tanggal 02 Februari 2011 (**vide bukti P-1 dan P-9**) ;

⇒ Bahwa dasar penguasaan Tergugat II Intervensi terhadap tanah diatas terbitnya obyek sengketa adalah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 33/Titi Papan tanggal 15 Mei 2002 atas tanah seluas 4.413 M2 an. Charles Silalahi (Tergugat II Intervensi) yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 06/2011 tanggal 27 April 2011 yang dibuat oleh Mauliddin Shati, SH, selaku PPAT (**vide bukti T.1-2**) ;

⇒ Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan surat Nomor : 648/1441/21.06/11 tanggal 14 Juni 2011 (**vide bukti T.1-1**) ;

⇒ Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Keputusan Walikota Medan Nomor : 648/1363 K tanggal 1 Agustus 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Charles Tigor Silalahi (**vide bukti T-4=T.II.Int-1**) ;

⇒ Bahwa Penggugat telah mengirimkan surat keberatan yang ditujukan kepada Kepala Dinas Tata Ruang dan Tata Tertib Bangunan Pemko Medan untuk tidak diterbitkan IMB pada lokasi tanah yang dimaksud berdasarkan Surat Nomor : 199 / LP-FR / MTMI / VII I / 2011 tanggal 27 Juli 2011 (**vide bukti P-14**) ;



⇒ Bahwa Penggugat telah membuat pengumuman di Harian

Analisa Edisi Kamis 14 Juli 2011 yang ditujukan kepada pihak-pihak terkait baik instansi pemerintahan terutama Kantor Pertanahan Kota Medan, Notaris/PPAT agar tidak melakukan kegiatan yang berkaitan dengan pertanahan **(vide bukti P-15) ;-**

⇒ Bahwa diatas lokasi terbitnya obyek sengketa terdapat plank/papan pengumuman SIMB Nomor : 648/1441/21.06/2011 tanggal 14 Juni 2011 **(vide bukti P-12) ;-**

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda **P-1 s/ d P-15**, pihak Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda **T.I-1 s/d T.I-7**, Tergugat II telah mengajukan bukti surat **T.II-1 s/d T.II-4**, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat **T.II.Int-1 s/d T.II.Int-3 ;**

Menimbang, bahwa dalam persidangan para pihak tidak ada mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan secara patut;

Menimbang, bahwa dalam rangka usaha mencari kebenaran materil, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam bagian Penjelasan menerangkan bahwa Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri apa yang harus dibuktikan dan siapa yang harus dibebani pembuktian, dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri, alat bukti



mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian dan kekuatan bukti yang telah diajukan;-

Menimbang, bahwa setelah mencermati obyek sengketa ke-1 berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor : 648/1441/21.06/2011 tanggal 14-06-2011 (Bukti T.I-1) Jenis RTT/Pagar. Jumlah Unit : 26 Unit, Jumlah Lantai 3 (tiga), Lokasi : Jalan Platina (Sudut Platina VII) Kecamatan Medan Deli atas nama Charles Tigor Silalahi dikaitkan bukti T.I-1 dan sebagaimana keterangan Tergugat I pada pemeriksaan persiapan serta pengakuannya dalam jawaban yang menerangkan bahwa nomor yang tercantum dalam papan/plank tersebut merupakan nomor register/pendaftaran permohonan izin mendirikan bangunan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi kepada Tergugat I, maka berdasarkan fakta tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9, Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 menyebutkan bahwa *"Suatu penetapan tertulis 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"* ; dan dalam hal ini oleh karena Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor : 648/1441/21.06/2011 tanggal 14-06-2011 (Objek sengketa 1) merupakan Surat Permohonan izin mendirikan bangunan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi adalah tidak memenuhi unsur kumulatif dari ketentuan dimaksud maka oleh karenanya patut untuk dikesampingkan dan selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan pengujian terhadap penerbitan Surat Izin Mendirikan



Bangunan (SIMB) Nomor : 648/13.63 K tanggal 1 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor Silalahi (obyek sengketa ke-2) baik dari segi kewenangan, prosedur dan substansinya yang akan diuraikan dalam pertimbangan hukum di bawah ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan dan replik Penggugat serta jawaban dan duplik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi, maka yang merupakan permasalahan pokok sengketa dalam perkara ini adalah :

- Apakah tindakan Tergugat II (Walikota Medan) dalam menerbitkan surat keputusan obyek sengketa berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No : 648/13.63 K tanggal 1 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor Silalahi telah sesuai dengan prosedur formal dan substansi materiil berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi kewenangan, prosedural formal, dan substansi materiilnya, dimana ketiga segi tersebut dapat dinilai secara alternatif maupun secara kumulatif ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai prosedural penerbitan objek sengketa, maka terlebih dahulu



mempertimbangkan apakah Tergugat II dalam menerbitkan obyek sengketa mempunyai kewenangan untuk itu ;

Menimbang, bahwa Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor : 648/13.63 K tanggal 1 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor Silalahi diterbitkan oleh Walikota Medan (Tergugat II) berdasarkan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor : 9 Tahun 2002, Peraturan Daerah Kota Medan Nomor : 17 Tahun 2002, dan Keputusan Walikota Medan Nomor : 3 Tahun 2005 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor : 9 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, oleh karena itu pengujian baik dari segi kewenangan maupun segi prosedural dan substansinya diuji berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dasar kewenangan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan diatur dalam ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Medan Nomor : 9 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang menyebutkan : *"Setiap orang pribadi atau badan yang mendirikan bangunan di dalam Daerah harus memperoleh izin dari Kepala Daerah dengan terlebih dahulu mengajukan permohonan"* . Selanjutnya berpedoman pada Keputusan Walikota Medan Nomor : 3 Tahun 2005 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor : 9 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan pada Pasal 3 disebutkan : *"Kepala Dinas Tata Kota dan Tata Bangunan Kota Medan dapat mengeluarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan sebagai syarat untuk melaksanakan pembangunan bagi:*



- a. perubahan atau penambahan bangunan yang sudah mempunyai Izin Mendirikan Bangunan dengan luas maksimum 400 M² ;
- b. bangunan rumah tempat tinggal dan bangunan lainnya dengan luas 400 M²
- c. bangunan pagar ;
- d. bangunan tower, cerbong asap, gapura/tugu.

Seterusnya pada Pasal 5 peraturan tersebut diatur bahwa : “Bangunan-bangunan diluar ayat (3) tersebut di atas, Izin Mendirikan Bangunannya **dikeluarkan oleh Walikota Medan**, setelah berkasnya dipersiapkan oleh Kepala Dinas Tata Kota dan Tata Bangunan Kota Medan dalam maksimum 16 (enam belas) hari kerja setelah diterimanya permohonan” ;

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan tersebut diatas dikaitkan dengan penerbitan obyek sengketa yaitu Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor : 648/13.63 K tanggal 1 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor Silalahi yang diawali dengan permohonan Tergugat II Intervensi yang ditujukan kepada Bapak Walikota Medan C/q Kepala Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan berdasarkan Surat Nomor : 648/1441/21.06/2011 tanggal 14-06-2011, dimana dalam permohonan tersebut disebutkan:

- Bangunan : Jenis RTT
- Jumlah Unit : 26 Unit
- Jumlah Lantai : 3 (tiga)
- Status dan Luas Tanah : SHM No. 33 ; 4.413 M²
- Terletak di Jalan : Platina, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan : Medan Deli



Selanjutnya didalam surat keputusan obyek sengketa disebutkan bahwa izin mendirikan bangunan diberikan atas nama Charles Silalahi yang terletak di Jalan Platina Sudut Jl Platina VII, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli dengan luas bangunan **5.796 M2 dan Pagar 958 M2**. Dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 3 dan Pasal 5 Keputusan Walikota Medan Nomor 3 Tahun 2005 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor : 9 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dikaitkan dengan penerbitan surat keputusan obyek sengketa, maka menurut Majelis Hakim, Tergugat II dalam hal ini Walikota Medan berwenang menerbitkan surat keputusan obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut perihal apakah Tergugat II berdasarkan kewenangannya dalam menerbitkan Surat Keputusan obyek sengketa telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa untuk memberi pertimbangan dan penilaian terhadap prosedur penerbitan surat keputusan obyek sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mengutip beberapa ketentuan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berpedoman pada Peraturan Daerah Kota Medan Nomor : 9 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Pasal 4 ayat (1) berbunyi : *"Setiap orang pribadi atau badan yang mendirikan bangunan di dalam daerah harus memperoleh izin*



dari **Kepala Daerah** dengan terlebih dahulu mengajukan permohonan". Selanjutnya pada ayat (3) disebutkan : "Bangunan yang didirikan harus sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan". Lebih lanjut ketentuan Pasal 13 peraturan tersebut berbunyi : "Setiap orang pribadi atau badan dilarang :

- a. Mendirikan bangunan tanpa izin.
- b. Mendirikan bangunan yang tidak sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan yang telah diberikan.

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi sesuai dengan Surat Nomor : 648/1441/21.06/11 tanggal 14 Juni 2011 telah mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan kepada Bapak Walikota Medan C/q. Kepala Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan (**vide bukti T.1-1**) agar dapat diberikan Izin Mendirikan Bangunan untuk :

Bangunan : RTT

Jumlah Unit : 26 Unit

Jumlah Lantai : 3 Lantai

Status dan Luas Tanah : SHM No. 33 ; 4.413 M2

Terletak di Jalan : Platina, Kel. Titi Papan, Kec. Medan Deli ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T.II.int-1 berupa Salinan Keputusan Walikota Medan Nomor : 648/1363 K tanggal 1 Agustus 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan, dalam bagian Memutuskan disebutkan :

Nama : Charles Silalahi

Letak Bangunan/Jalan : Platina Sudut Jl. Platina VII

Kelurahan : Titi Papan

Kecamatan : Medan Deli



Peruntukan Tanah

: Perumahan Type B dan C

Penggunaan Bangunan

: **Rumah Tempat**

Tinggal dan

Pagar

Jumlah Unit : 26 (dua puluh enam) unit

Jumlah Lantai : 3 (tiga)

Tinggi Bangunan dari Permukaan Tanah : 13,50 M.

Luas Bangunan : 5.796 M2 Pagar 958 M2

Klasifikasi Bangunan : Permanen Luks Klas IV

Retribusi : Rp. 89.631.545,-

Surat Tanda Bukti Pembayaran Nomor : 1462 tanggal 28 Juli 2011

Menimbang, bahwa mencermati bukti tersebut diperoleh fakta hukum bahwa Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan oleh Tergugat II tidak sesuai dengan permohonan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi khususnya dalam hal peruntukan Bangunan dimana apabila dicermati dalam surat permohonan disebutkan tercatat

Penggunaan Bangunan : RTT (Rumah Tempat Tinggal),

sedangkan dalam Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor :

648/13.63 K tanggal 1 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor Silalahi

objectum litis yang diterbitkan oleh Walikota Medan disebutkan

Penggunaan Bangunan : Rumah Tempat Tinggal dan Pagar,

sehingga berdasarkan fakta hukum tersebut Majelis Hakim menilai

bahwa Tergugat II dalam menerbitkan obyek sengketa telah

melampaui /melebihi dari apa yang dimohonkan oleh Tergugat II

Intervensi yaitu yang hanya mengajukan permohonan untuk Rumah



Tempat Tinggal (RTT) tanpa mengajukan permohonan untuk peruntukan Pagar

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan persyaratan administrasi sebagai bentuk pengujian terhadap prosedur formil dalam permohonan Izin Mendirikan Bangunan *objectum litis* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 Peraturan Daerah Nomor : 9 Tahun 2002 disebutkan : *"Syarat-syarat untuk memperoleh izin mendirikan bangunan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah"*. Selanjutnya aturan pelaksanaannya diatur di dalam Keputusan Walikota Medan Nomor : 03 Tahun 2005 pada Pasal 2 yang menyebutkan *" Syarat-syarat permohonan Izin Mendirikan Bangunan yaitu :*

a. Persyaratan Administrasi :

p.1 Mengisi dan mengajukan surat permohonan IMB

p.2 Foto copy KTP yang masih berlaku

p.3 Foto copy pelunasan PBB tahun terakhir

p.4 Surat-surat tanah :

a. Foto copy sertifikat yang dilegalisir oleh BPN ataupun Notaris

b. Foto copy akta jual beli dari Notaris/camat

- Akta yang dikeluarkan oleh notaris dilegalisir oleh notaris*
- Akta yang dikeluarkan oleh camat dilegalisir oleh camat*

c. Asli surat tidak silang sengketa yang dikeluarkan oleh lurah diketahui oleh camat setempat, bagi surat tanah yang bukan sertifikat dan surat keputusan camat



*d. Asli rekomendasi dari bank bagi tanah yang sedang
diagunkan ke Bank.*

*p.1 Rekomendasi dari instansi terkait untuk pembangunan tempat
ibadah, tempat persemayaman mayat, Galon (SPBU) dan sarana
pendidikan.*

*p.2 Asli Surat Kuasa, Akta Perusahaan, Surat Keputusan Instansi,
bagi pemohon yang bukan pemilik tanah (atas nama pemilik
tanah).*

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mencermati bukti-bukti surat yang diajukan para pihak di persidangan yaitu bukti T-1 berupa surat permohonan Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 648/1441/21.06/11 tanggal 14 Juni 2011, bukti T-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 33/Titi Papan tanggal 15 Mei 2002 atas nama Charles Silalahi, Bukti T-3 berupa Foto copy atas nama Charles Silalahi sebagai persyaratan administrasi dalam permohonan IMB, akan tetapi Majelis Hakim tidak melihat adanya bukti Pelunasan PBB tahun terakhir, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat II Intervensi tidak memenuhi salah satu syarat administrasi dalam proses permohonan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 huruf a angka 3 Keputusan Walikota Medan Nomor 03 Tahun 2005 yaitu tidak melampirkan pelunasan pajak bumi dan bangunan tahun terakhir ;

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 8 Peraturan Daerah kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 disebutkan ;
"Permohonan izin mendirikan bangunan **ditunda** apabila :



- a. **Adanya surat permohonan penundaan akibat keberatan atas kegiatan mendirikan bangunan tersebut dari pihak lain berkaitan dengan sengketa tanah maupun adanya dampak lingkungan.**
- b. **Terdapat kekurangan dalam persyaratan permohonan.**
- c. Sedang dilakukannya proses perubahan rencana kota yang sedang dilakukan pada lokasi yang dimohonkan.

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti P-14 berupa Surat Nomor : 199/LF-FR/MTMI/VIII/2011 tanggal 27 Juli 2011 yang ditujukan kepada Kepala Dinas Tata Ruang dan Tertib Bangunan perihal Mohon untuk tidak menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan diatas bidang tanah seluas ± 8.786 M2 yang terletak di Jalan Platina Raya, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, bukti-bukti tersebut menunjukkan keberatan Penggugat yang ditujukan kepada pihak-pihak terkait yaitu instansi pemerintahan dan Notaris/PPAT untuk tidak menerbitkan surat-surat yang berkaitan dengan pertanahan termasuk izin mendirikan bangunan ;

Menimbang, bahwa dalil jawaban Tergugat I halaman 2 mendalilkan bahwa "*Penggugat a quo melayangkan surat keberatan untuk tidak menerbitkan IMB pada Lokasi Tanah yang dimaksud berdasarkan Surat Beliau tanggal 27 Juli 2011, tetapi Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan telah menerbitkan IMB pada Lokasi Tanah yang dimaksud pada tanggal 28 Juli 2011, jadi Penggugat a quo memasukkan surat keberatan kepada Tergugat setelah proses IMB dimaksud telah selesai diproses dan Tergugat II Intervensi telah*



melakukan pembayaran Retribusi IMB pada Lokasi Tanah tersebut kepada Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil jawaban Tergugat I tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat I yaitu Kepala Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan telah mengakui dan mengetahui adanya surat keberatan dari Penggugat terhadap izin lokasi yang diterbitkan kepada Tergugat II Intervensi, selanjutnya apabila dikaitkan dengan obyek sengketa berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No : 648/13.63 K tanggal 1 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor Silalahi yang terbit **tanggal 1 Agustus 2011, dapat disimpulkan bahwa surat keberatan Penggugat diterima oleh Tergugat I sebelum terbitnya surat keputusan obyek sengketa**, dan setelah Majelis Hakim cermati bahwa tanggal 28 Juli 2011 sebagaimana didalilkan oleh Tergugat I adalah merupakan tanggal pembayaran retribusi, dengan demikian Tergugat I seharusnya mengetahui bahwa diatas tanah/lokasi terbitnya obyek sengketa masih terdapat perselisihan hukum atau sengketa mengenai status tanah yang dimohonkan penerbitan izin mendirikan bangunan oleh Tergugat II Intervensi, sehingga mengacu kepada ketentuan Pasal 7 dan Pasal 8 Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, seharusnya pada saat itu Walikota Medan tidak sampai kepada menerbitkan surat keputusan obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa terkait bukti P-15 berupa Pengumuman di Harian Analisa Edisi Kamis 14 Juli 2011, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengumuman tersebut sebagai sarana publikasi (*Asas Publikasi*) yang ditujukan dan diketahui kepada masyarakat atau khalayak ramai



dan oleh karenanya terhadap pengumuman dimaksud berlaku teori pengetahuan (*Verneming teori*) yaitu bahwa setiap orang dianggap mengetahui terhadap pengumuman dimaksud, tidak terkecuali terhadap instansi-instansi pemerintah termasuk Tergugat I dan Tergugat II dengan tujuan agar Tergugat I dan Tergugat II mengetahui esensi dari pengumuman tersebut, sehingga sebagai aparatur pemerintahan dapat melaksanakan tugas dan fungsinya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dalam mengambil suatu keputusan nantinya tidak berbenturan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan asas kecermatan, badan pemerintahan sebelum mengambil suatu keputusan harus terlebih dahulu meneliti dan mempertimbangkan semua fakta dan faktor yang relevan serta memperhatikan kepentingan-kepentingan yang terkait kedalam pertimbangannya dimana pihak yang berkepentingan terutama pihak yang berpotensi dirugikan harus didengar, sehingga mereka mempunyai kesempatan untuk menjelaskan pendapat mereka terhadap keputusan yang hendak dikeluarkan yang apabila fakta-fakta penting tidak diteliti dan kepentingan pihak ketiga tidak diperhitungkan sebelum mengambil keputusan tata usaha negara, merupakan bentuk ketidakcermatan yang bertentangan dengan **Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum ;**

Menimbang, bahwa selanjutnya berpedoman pada ketentuan Pasal 12 huruf c Perda Nomor 9 Tahun 2002 disebutkan: Pemegang izin mendirikan bangunan diwajibkan : c. memasang papan petunjuk izin



mendirikan bangunan (plank) di lokasi bangunan". Selanjutnya memperhatikan bukti T.II.Int-1 berupa Salinan Keputusan Walikota Medan Nomor : 648/1363 K tanggal 1 Agustus 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan dalam dictum MEMUTUSKAN bagian Kedua angka 7 disebutkan : *"Pemegang izin harus memasang papan/plank izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Kota Medan di lokasi yang mudah dilihat oleh umum dan diwajibkan untuk memperlihatkan Surat Izin Mendirikan Bangunan dan Gambar Bangunannya di lokasi bangunan kepada petugas yang dihunjuk"* ;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti P-12 berupa foto plank/papan Pengumuman SIMB Nomor 648/1441/21.06/2011 tanggal 14 Juni 2011 dikaitkan dengan bukti T.I-1 berupa Surat Nomor : 648/1441/21.06/11 tanggal 14 Juni 2011 Hal : Permohonan Izin Mendirikan Bangunan, diperoleh fakta hukum bahwa nomor yang tercantum dalam plank/papan pengumuman yang terletak di lokasi terbitnya surat keputusan obyek sengketa merupakan nomor permohonan izin mendirikan bangunan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi kepada Tergugat I, bukan nomor izin mendirikan bangunan yang diterbitkan oleh Tergugat II, sehingga berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa fakta yang terjadi di lokasi terbitnya surat keputusan obyek sengketa tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 dan tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam Salinan Keputusan Walikota Medan Nomor : 648/1363.K tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 1 Agustus 2011 khususnya dalam dictum MEMUTUSKAN Kedua angka 7, dan dalam hal



ini terhadap pengawasan fisik beserta kelengkapannya adalah menjadi tanggung jawab Tergugat II ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis berpendapat bahwa penggunaan wewenang Tergugat II dalam menerbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No : 648/13.63 K tanggal 1 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor Silalahi telah tidak cermat, tidak konsisten dan tidak profesional dalam mempertimbangkan hal-hal dan fakta-fakta yang relevan dan sebenarnya serta tidak mempertimbangkan semua kepentingan terkait berkenaan dengan pembuatan dan penerbitan serta pelaksanaan keputusan yang bersangkutan yang tidak berlandaskan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu **Asas Kecermatan dan Kepastian Hukum** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga merugikan kepentingan hukum Penggugat dan mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam penerbitan surat keputusan obyek sengketa terdapat tahapan/mekanisme/prosedur yang tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya hal mana tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu khususnya tidak memenuhi ketentuan Pasal 5, Pasal 7, Pasal 8 dan Pasal 13 Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Pasal 2 huruf a angka 3 Keputusan Walikota Medan Nomor 03 Tahun 2005 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002



Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, serta tidak memperhatikan Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan surat keputusan obyek sengketa tersebut secara prosedur telah mengandung suatu kesalahan/cacat/kekurangan dari segi yuridis, sehingga dalil gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo* adalah beralasan hukum dan oleh karenanya gugatan Penggugat patut dan adil untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa di awal pertimbangan hukum telah diuraikan bahwa obyek sengketa ke-1 berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No : 648/1441/21.06/2011 tanggal 14-06-2011 Jenis RTT/Pagar. Jumlah Unit : 26 Unit, Jumlah Lantai 3 (tiga), Lokasi : Jalan Platina (Sudut Platina VII) Kecamatan Medan Deli atas nama Charles Tigor Silalahi adalah bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009, sehingga oleh karenanya dalam sengketa *a quo* gugatan Penggugat dikabulkan sebahagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat telah terbukti dan gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebahagian, dengan demikian Keputusan Walikota Medan Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No : 648/13.63 K tanggal 1 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor Silalahi dinyatakan batal serta berpedoman pada ketentuan Pasal 97 ayat 9 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto*. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara didalam amar putusan ini juga mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut



keputusan tersebut yang selengkapnya sebagaimana akan ditetapkan dalam amar Putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah terbukti dan gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebahagian sehingga Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir telah diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng, yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil para pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan



terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;

Mengingat ketentuan :

1. Undang-Undang RI Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-undang RI Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
2. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor : 09 Tahun 2002 tentang Izin Mendirikan Bangunan ;
3. serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
- Menyatakan Batal Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor : 648/13.63 K tanggal 1 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor Silalahi ;
- Mewajibkan kepada Tergugat II untuk mencabut Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor : 648/13.63 K tanggal 1 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor Silalahi ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;



- Membebaskan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar **Rp. 420.000,- (Empat Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah)** secara tanggung renteng ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara pada hari **K A M I S**, tanggal **12 JULI 2012** oleh Kami : **ARDOYO WARDHANA, S.H** sebagai **HAKIM KETUA MAJELIS**, serta **FATIMAH NUR NASUTION, SH** dan **ELFIANY, S.H.,M.Kn** masing-masing sebagai **HAKIM ANGGOTA**, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **K A M I S**, tanggal **19 JULI 2012** oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **SHEILLA CH. SIRAIT, S.H.**, Panitera Pengganti dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri Tergugat I serta Tergugat II maupun Kuasanya ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

FATMAH NUR NASUTION, SH.

ELFIANY, SH.MKn.

HAKIM KETUA MAJELIS,

ARDOYO WARDHANA, SH.



PANITERA PENGGANTI,

SHEILLA CHAIRUNISSA, S.H.

BIAYA - BIAYA PERKARA :

- | | |
|------------------------------------|------------|
| 1. Biaya ATK Perkara..... | Rp. |
| 150.000.- | |
| 2. Biaya Surat Panggilan..... | Rp. |
| 220.000.- | |
| 3. Biaya Hak-hak Kepaniteraan..... | Rp. |
| 30.000.- | |
| 4. Biaya Materai | Rp. |
| 12.000,- | |
| 5. Biaya Redaksi..... | Rp. |
| 5.000,- | |
| 6. Biaya Pencatatan..... | <u>Rp.</u> |
| <u>3.000.-</u> | |

J u m l a h Rp. 420.000.-

(Empat Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah)