



PUTUSAN
Nomor 236 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

POJIANNA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Asia Nomor 600 Medan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. JUN CAI, S.H., M.Hum.;
2. ALFAHMI KHAIRI MANURUNG, S.H.;
3. TB FIRMAN WIRATMAJA, S.H.;
4. CHRISTY ANANDA GINTING, S.H.;
5. RIVINI VAYDA NELLA SIMANJUNTAK, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor JF & P COUNSELLOR AT LAW, alamat di Jalan Brigjen Katamso, Komplek Istana Prima II Blok F Nomor 4-6 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2017; Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi;

melawan:

1. H. ONGKU INDRAMORA HARAHAHAP, S.E., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tangguk Bongkar X, Gang Sekolah Nomor 19, Kelurahan Tegal Sari Mandala II, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
2. HJ. ROSDIANA NASUTION, M.Pd., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tangguk Bongkar X, Gang Sekolah Nomor 15, Kelurahan Tegal Sari Mandala II, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, pekerjaan Guru;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. H. HAMDANI HARAHAHAP, SH., MH.;
2. SUIDIA CECILIA KUSNO, S.H.;

keduanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum, Pengacara-Konsultan Hukum, berkantor pada Biro Hukum "CITRA KEADILAN" Beralamat di



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

Jalan Sutomo Nomor 6 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4356/CK-SK/III/2017, tanggal 7 Maret 2017;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Para Penggugat;

dan:

WALIKOTA MEDAN, tempat kedudukan di Jalan Kapten Maulana Lubis Nomor 2 Medan;

Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Terbanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Para Penggugat telah menggugat sekarang Turut Termohon Kasasi dan Pemohon Kasasi dahulu sebagai Turut Terbanding dan Pembanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

A. Objek Sengketa;

Keputusan Walikota Medan Nomor 426.21/1380. K tentang: Izin Mendirikan Bangunan tanggal 21 Oktober 2105 atas nama Pojianna;

B. Tentang Waktu Mengajukan Gugatan;

1. Bahwa jauh sebelum gugatan ini dimajukan, Penggugat I dan Penggugat II telah menyurati Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan, Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Medan dan Walikota Medan dengan maksud supaya menghentikan kegiatan pembangunan, namun Pengembang dan Walikota mengabaikannya, dan kemudian terakhir Para Penggugat mengadukannya ke Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Medan (DPRD) dan oleh DPRD Medan memanggil pihak-pihak terkait dalam Rapat Dengar Pendapat (RDP) sesuai dengan Surat Undangan Nomor 005/0231 tanggal 07 Januari 2016 yang diadakan pada hari Selasa tanggal 12 Januari 2016 dan dalam RDP itulah Para Penggugat mengetahui Tergugat telah menerbitkan objek perkara;
2. Bahwa bila tenggang waktu sejak diketahuinya objek perkara dengan dimajukan gugatan ini dihubungkan dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan ini masih dalam tenggang waktu belum lewat 90 (sembilan puluh) hari sejak objek perkara diketahui Para Penggugat;



C. Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

1. Bahwa setelah Para Penggugat mempelajari secara seksama objek sengketa, akhirnya Para Penggugat berkesimpulan objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara, karena merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara i.c Tergugat, yang bersifat:
 - Konkret, artinya sengketa adalah keputusan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat;
 - Individual, artinya objek sengketa (Surat Izin Mendirikan Bangunan) diterbitkan atas nama Pojianna;
 - Final, artinya keputusan tersebut sudah definitif, keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat;Dan, diterbitkan secara melawan Peraturan Perundang-undangan yang menimbulkan kerugian Para Penggugat, yakni berakibat mengganggu ketenteraman dan kenyamanan yang berdampak buruk pada kehidupan masyarakat khususnya di sekitar diterbitkannya objek sengketa;
2. Bahwa keputusan Tergugat tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sehingga berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Objek sengketa adalah \kewenangan mengadili (juridiksi) Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;

D. Tentang Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Dan Kepentingan Penggugat;

1. Bahwa atas terbitnya objek sengketa sebagai dasar Sdr. Pojianna mendirikan bangunan gedung Bulu Tangkis setinggi lebih kurang 25 (dua puluh lima) meter, tanpa garis sepadan bangunan (GSB) atas jalan dan bangunan sebelah barat, dan sebelah rumah kediaman Para Penggugat yang berakibat kerugian bagi Para Penggugat seperti, bila selama ini sebelum terbitnya objek sengketa kehidupan Para Penggugat dan keluarganya hidup dalam suasana bahagia, nyaman, aman dan sehat menikmati udara segar dan cahaya matahari dikala pagi dan sore hari (lestari), tidak bising siang dan malam hari, kini setelah bangunan Sdr. Pojianna tersebut ada menjadi lain, karena di samping ketidak-lestarian tersebut siang dan malam menjadi bising dari suara mobil Truck besar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluar masuk apalagi saat bongkar muat barang namun sebab faktanya bangunan tersebut telah berubah fungsi dari sarana olah raga menjadi pergudangan;

2. Bahwa sementara Para Penggugat telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) dan telah memiliki Surat Ijin Mendirikan Bangunan (SIMB), untuk Para Penggugat:

- a. Ongku Indramora Harahap Setifikat Hak Milik Nomor 404 yang diterbitkan Badan Pertahanan Nasional (BPN) pada tanggal 24 Juli 2001 yang terletak Jalan Tangguk Bongkar X Gang Sekolah Nomor 19 Kelurahan Tegal Sari Mandala II, Kecamatan Medan Denai Kota Medan dan SIMB Nomor 0647/648/621/05.05/04 tanggal 10 Juni 2014 An. Ongku Indra Mora Harahap yang diterbitkan oleh Walikota Medan;

- b. Hj. Rosdiana Nasution, M.pd (terdaftar An. Aminur Rasyid Siregar – Mendiang suaminya) Bersertifikat Hak Milik Nomor 47 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) pada tanggal 31 Juli 1995 yang terletak Jalan Tangguk Bongkar X Gang Sekolah Nomor 19 Kelurahan Tegal Sari Mandala II, Kecamatan Medan Denai Kota Medan;

3. Bahwa bila fakta-fakta tersebut dihubungkan dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat ditarik kesimpulan Para Penggugat sebagai yang dirugikan akibat terbitnya objek sengketa telah memiliki kedudukan hukum sebagai yang berhak dan berkepentingan mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;

E. Tentang Dalil Posita Gugatan;

1. Bahwa Penggugat Ongku Indra Mora Harahap adalah pemilik tanah dan rumah kediaman yang terletak di Jalan Tangguk Bongkar X Gang Sekolah Nomor 19 Kelurahan Tegal Sari Mandala II, Kecamatan Medan Denai Kota Medan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 404 tertanggal 24 Juli 2001 An. Ongku Indramora Harahap yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Pojianna/Jihong (Gudang);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Tangguk Bongkar X / Gang Tengah;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Tobing;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah dan Bangunan Pojianna/Jihong (Gedung Bulutangkis);

Dan Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor 0647/648/621/05.05/04 tanggal 10 Juni 2004 An. Ongku Indra Mora Harahap yang diterbitkan oleh Walikota Medan sedangkan Penggugat Hj. Rosdiana Nasution, M.pd adalah pemilik tanah dan rumah yang terletak di Jalan T. Bongkar X Gg. Sekolah Nomor 15 Kelurahan Tegal Sari Mandala II, Kecamatan Medan Denai Kota Medan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 47 tertanggal 31 Juli 1995 An. Aminur Rasyid Siregar yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah sdr. Agam;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tangguk Bongkar X Gg. Sekolah/Tengah;
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan tanah dan Bangunan Pojianna;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Aprizal Piliang;
2. Bahwa selama ini Para Penggugat berikut masyarakat pemukiman lainnya hidup tenang, aman dan nyaman dalam kehidupan kerukunan bermasyarakat dalam lingkungan hidup yang lestari dalam mendiami rumahnya masing-masing, kehidupan mulai terusik takkala saudara Pojianna Pengusaha yang tinggal di Jalan Asia Nomor 600 Kota Medan setelah hanya membangun dengan cara-cara tidak lazim bagi masyarakat sekitarnya, biasanya setiap warga hendak mendirikan bangunan warga yang hendak membangun permisi dulu kesebelahnya dan meminta persetujuan (tanda tangan) dari tetangga sebelahnya barulah ia mulai membangun namun berbeda dengan Sdr.Pojianna dengan cara-cara kesombongannya mengangarkan oknum aparat dekingnya mendirikan bangunannya;
3. Bahwa mula-mula yang dilakukan mendatangkan bahan bangunan seperti batu, semen dan besi beton (cor) dan besi tebal-tebal untuk tiang, melakukan pengorekan pondasi, dan dikorek persis di sebelah/rapat (tanpa GSB) baik dengan rumah Para Penggugat maupun dengan Jalan Tangguk Bongkar X Medan, selalu dilarang namun diabaikan, sementara menurut Peraturan Daerah Kota Medan (Perda) GSB dengan rumah tetangga, 1,5 (satu setengah) meter dari rumah tetangga dan 5 (lima) dari jalan/parit dan ketinggian bangunan pun hanya 15 (lima belas) meter dari permukaan tanah, tidak boleh mencapai 25 (dua puluh lima) meter

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)



seperti bangunan Sdr. Pujianna, sebab menurut Perda Kota Medan Kawasan Bangunan terperkara diperuntukannya sebagai daerah (Zero Perumahan Tipe C) peruntukannya bukan untuk sarana olahraga sebagaimana peruntukannya dalam objek sengketa tersebut;

4. Bahwa oleh sebab itu sejak dimulai pembangunan tersebut hingga sekarang sesungguhnya telah diingatkan Para Penggugat dan masyarakat sekitarnya, dengan melaporkannya mulai dari Kepala Kelurahan Tegal Sari Mandala II, Kepala Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan Kota Medan (TRTB), Badan Lingkungan Hidup Kota Medan dan DPRD Kota Medan supaya bangunan dihentikan tetapi diabaikan, pembangunan jalan terus sekarang kondisinya sudah 90% siap;
5. Bahwa oleh karena itu Kepala Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan (TRTB) memperingati Sdri Pojianna melalui Surat Nomor 640/1646 tertanggal 10 Maret 2016 Perihal: Peringatan untuk membogkar sendiri dan menghentikan pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan yang tidak sesuai/tanpa Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) yang ditujukan kepada pemilik bangunan yakni Sdr. Pojianna dan itupun tidak dipatuhi oleh Pojianna, terakhir pada tanggal 1 April 2016 Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan Kota Medan (TRTB), hendak melakukan pembongkaran paksa terhadap bangunan Sdr. Pojianna tersebut namun lagi-lagi gagal karena dihalangi oleh beberapa oknum Anggota TNI, karena itu Para Penggugat telah menyurati Dan Pomdam I/BB agar oknum tersebut ditindakan secara hukum dan agar Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan Kota Medan (TRTB), melanjutkan pembongkaran paksa tersebut;
6. Bahwa Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan Kota Medan (TRTB), baik dalam surat peringatan maupun dalam surat pembongkaran paksa telah mempermasalahkan Sdr. Pojianna melakukan perbuatan pelanggaran beberapa pada kota Medan yakni, sebagai berikut:
 - a. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan gedung;
 - b. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Medan Tahun 2015-2035;
 - c. Peraturan Walikota Medan Nomor 5 Tahun 2009 Tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kota Medan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Peraturan Walikota Medan Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Medan Nomor 41 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis atas Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- e. Peraturan Walikota Medan Nomor 35 Tahun 2013 Tentang Penyediaan Ruang Terbuka Hijau Pada Setiap Persil Bangunan di Kota Medan;
7. Bahwa uraian pada point 6 di atas temuan Dinas TRTB pasca objek sengketa diterbitkan, sementara bila kita cermati objek sengketa secara seksama Tergugat pun dalam menerbitkan objek sengketa telah tidak cermat dan tidak mempertimbangkan segala aspek sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa, sebab:
 - a. Zona bangunan terperkara diperuntukan untuk zona perumahan Type C bukan zona (kawasan) olah raga seperti tertuang dalam objek sengketa, dengan demikian objek sengketa telah melanggar Perda Kota Medan Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Medan Tahun 2015-2035;
 - b. Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa sepatutnya (harus sampai kepada kajian) objek sengketa tidak akan diterbitkan karena patut menduga sewaktu-waktu pemilik IMB dari peruntukan gedung olahraga/bulu tangkis menjadi lain, karena permohonan IMB bukan penduduk dimana bangunan berada dan pertimbangan lainnya. Nyatanya benar peruntukannya telah dirubah menjadi zona pergudangan oleh Sdr. Pojianna;
 - c. Ditemukan fakta yang menandatangani persetujuan tetangga kiri-kanan adalah Kamaluddin ,dkk yang bukan bersebelahan langsung dengan objek perkara yang akan menerima dampak tetapi adalah penduduk lain yang jauh dari objek perkara. Fakta ini yang semestinya dicermati Tergugat dengan melakukan penelitian lapangan, karena itu Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
8. Bahwa berdasarkan uraian pada uraian di atas khususnya poin 7 di atas dihubungkan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dan Pasal 27 Perda Nomor 5 Tahun 2009 Tentang Pelaksanaan Perda Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Penataan Bangunan yang redaksinya:
 - a. Melanggar ketentuan Izin yang diberikan;

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)



b. Menyampaikan keterangan yang tidak benar sewaktu mengajukan permohonan;

c.dst;

Jelas objek sengketa telah melanggar Peraturan Perundang-undangan sehingga objek sengketa sangat beralasan untuk dibatalkan;

9. Bahwa dengan demikian, dapat ditarik kesimpulan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah menyalahgunakan kewenangan yang ada padanya (*abuse of power*) untuk tujuan lain, melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Walikota Medan Nomor 426.21/1380.K tertanggal 21 Oktober 2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Pojianna;
3. Mewajibkan Kepada Tergugat untuk mencabut sah Keputusan Walikota Medan Nomor 426.21/1380.K tertanggal 21 Oktober 2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Pojianna;
4. Menghukum Tergugat Untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil masing-masing sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan:
 - Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada dasarnya secara tegas menyebutkan;
 - Penggugat Ongku Indra Mora Harahap pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan T. Bongkar X Gg. Sekolah Nomor 19 Kelurahan Tegal Sari Mandala II Kecamatan Medan Denai Kota Medan, sesuai SHM Nomor 404 tanggal 24 Juli 2001 dan surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor 0647/648/621/05.05/04 tanggal 10 Juni 2004 (vide posita gugatan halaman 2 dan 3 angka 1);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat Hj. Rosdiana N MPd pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan T.Bongkar X Gg Sekolah Nomor 15 Kelurahan Tegal Sari Mandala II Kecamatan Medan Denai Kota Medan, sesuai SHM Nomor 47 tanggal 31 Juli 1995 (Vide Posita Gugatan Halaman 3 bersambung halaman 2 dan 4 angka 1);
- Pojianna pemegang Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor 426.21/1380.K tanggal 21 Oktober 2015 objek sengketa (Vide Posita Gugatan halaman 1 huruf (A));
- Bahwa dengan merujuk dan memperhatikan secara seksama dalil-dalil posita gugatan *a quo*, maka secara hukum tidak ada hubungan hukum dan tidak ada kepentingan hukum Para Penggugat yang dirugikan sebagai akibat diterbitkannya surat keputusan objek sengketa Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor 426.21/1380.K tanggal 21 Oktober 2015 oleh Tergugat *a quo*;
- Bahwa dalam hal ini letak lokasi diterbitkannya objek sengketa Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor 426.21/1380 K tanggal 21 Oktober 2015 oleh Tergugat tersebut tidaklah menyerobot atau memasuki wilayah lokasi tanah Para Penggugat;
Dalam hal ini baik batas-batas tanah Tergugat maupun batas-batas tanah Para Penggugat tidak ada mengalami gangguan atau pergeseran sedikitpun sehingga tidak ada kepentingan Para Penggugat yang dirugikan sebagai akibat diterbitkannya surat keputusan objek sengketa *a quo*;
- Bahwa merujuk ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tersebut pada dasarnya adanya kepentingan hukum Para Penggugat yang dirugikan atas terbitnya surat keputusan objek sengketa. namun dalam perkara *a quo* tidak ada terlihat kepentingan hukum Para Penggugat yang dirugikan tersebut;
- Bahwa oleh karenanya gugatan Para Penggugat *a quo* sangat layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat kemukakan di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

2. Gugatan Melewati Tenggang Waktu;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada dasarnya menyebutkan mengetahui surat keputusan objek sengketa Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor 426.21/1380.K tanggal 21 Oktober 2015 tersebut pada tanggal 12 Januari 2016 dalam Rapat Dengar Pendapat (RDP) DPRD Kota Medan;
- Bahwa akan tetapi Gugatan *a quo* baru diajukan Para Penggugat pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 11 Mei 2016 (ic. hari ke 91 sejak Para Penggugat mengetahui objek sengketa);
- Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat *a quo* telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ketentuan Undang-Undang Nomor 5 1986 *Juncto* Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Nomor 51 Tahun 2009, sehingga gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (NO);
Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat kemukakan diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili Perkara *a quo* untuk mengatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 pada dasarnya menyebutkan:
"Jangka waktu termaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikan";
- Bahwa dalam perkara *a quo*, dengan dihitung secara seksama jangka waktu antara tanggal 12 Januari 2016 hingga tanggal 11 Mei 2016 hingga tanggal 11 Mei 2016 adalah selama 91 (sembilan puluh satu) hari, sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat telah lewat waktu;

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

3. Tentang Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas;

- a. Ketidakjelasan letak lokasi tanah surat keputusan objek sengketa;
 - Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya *a quo* pada dasarnya keberatan atas diterbitkannya surat keputusan objek sengketa Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor 426.21/1380 K tanggal 21 Oktober 2015 atas nama Pojianna oleh Tergugat;
 - Bahwa gugatan Para Penggugat *a quo* sangatlah kabur dan tidak jelas (*obscure libels*) karena Para Penggugat tidak menjelaskan



secara cermat dan jelas/teliti serta rinci di mana letak lokasi tanah tempat diterbitkannya objek sengketa Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor 426.21/1380 K tanggal 21 Oktober 2015;

- Padahal dalam suatu SIMB diterbitkan sangat jelas tentang letak lokasi terhadap lokasi tanah diterbitkan tersebut maupun bangunan yang akan didirikan tersebut;
 - Bahwa apalagi Para Penggugat menyebutkan tentang Sdr. Pojianna bertempat tinggal di Jalan Asia Nomor 600- Kota Medan yang lokasi tanahnya tersebut sangat jauh dari tanah milik Para Penggugat di Kelurahan Glugur Darat tersebut;
- b. Tidak jelasnya aturan hukum yang dilanggar;
- Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya *a quo* menyebutkan secara jelas dan rinci tentang aturan hukum mana yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan objek sengketa Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor 426.21/1380 K tanggal 21 Oktober 2015;
 - Bahwa dengan tidak dijelaskannya secara lengkap dan cermat lokasi tanah letak diterbitkannya Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor 426.21/1380 K tanggal 21 Oktober 2015 tersebut maka membuat gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas yang membawa konsekuensi hukum gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II Intervensi;

1. Tentang Tidak Ada Kedudukan hukum (*Legal Standing*) dan tidak ada kepentingan dari Para Penggugat;
 - Bahwa sangat jelas dalil-dalil yang diajukan dalam Gugatan Para Penggugat pada halaman 2 poin D Nomor 2 menerangkan Para Penggugat yaitu Ongku Indramora Harahap dengan memiliki SHM Nomor 404 yang terletak di Jalan Tangguk Bongkar X Gg. Sekolah Nomor 19 Kelurahan Tegal Sari Mandala II Kecamatan Medan Denai Kota Medan dan Hj. Rosdiana Nasution, MPD, dengan memiliki SHM Nomor 47 yang terletak di Jalan Tangguk Bongkar X Gg. Sekolah Nomor 19 Kelurahan Tegal Sari Mandala II Kecamatan Medan Denai Kota Medan dan menyatakan dalam terbitnya IMB milik Tergugat II Intervensi telah melanggar hukum yang berlaku, namun disini Para Penggugat tidak sama sekali menjelaskan secara terperinci aturan hukum yang mana telah dilanggar oleh Tergugat selaku penerbit IMB milik Tergugat II



Intervensi. Apalagi kita lihat keterangan di atas Para Penggugat terhadap perkara *a quo* secara hukum tidak ada sama sekali hubungannya atau tidak ada kepentingan hukum atas terbitnya IMB milik Tergugat II Intervensi dan dijelaskan juga dia mengajukan Gugatan Ke PTUN harus sesuai dengan “Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1996 tentang PTUN pada bab IV Hukum Acara di bagian pertama Gugatan dalam Pasal 53 ayat 2 tentang alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 adalah: a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikan wewenang tersebut;” jadi sangat jelas dan terang gugatan Para Penggugat tidak ada kaitannya dengan surat keputusan atas terbitnya surat keputusan objek sengketa tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 426.21/1380.K tanggal 21 Oktober 2015 milik Tergugat II Intervensi;

- Bahwa letak lokasi yang atas terbitnya objek sengketa terhadap surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 426.21/1380.K tanggal 21 Oktober 2015 oleh Tata Ruang dan Tata Bangunan (TRTB) tersebut tidak ada sama sekali menyerobot atau memasuki wilayah lokasi tanah Para Penggugat, maka sangat jelas sekali tidak ada yang merugikan Para Penggugat;
- Bahwa sangat jelas sekali, dalam pembangunan gedung olahraga bulu tangkis yang dibangun oleh Tergugat II Intervensi sama sekali tidak merusakkan atau merugikan bangunan milik Para Penggugat, jadi jelas Para Penggugat hanya mengada-ada saja pada halaman 2 dan 3 pada poin D Nomor 1 yang menerangkan “dahulu kehidupan Para Penggugat dalam suasana bahagia, nyaman aman, dan sehat mendapatkan udara segar, semuanya sirna dikarenakan ada pembangunan sarana olahraga milik Pojianna (ic.Tergugat II Intervensi) “ apakah yang dikatakan seperti itu bisa dikatakan mengalami kerugian atas bangunan yang sudah mendapatkan persetujuan IMB oleh TRTB melalui Keputusan Walikota Medan Nomor 426.21/3180.k.;
- Bahwa Para Penggugat tidak dapat menjelaskan secara pasti dan menerangkan secara jelas aturan hukum yang mana sudah diuraikan di atas tersebut dalam penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor



426.21/1380.k tanggal 21 Oktober 2015 milik Tergugat II Intervensi . Jika diketahui bahwa Tergugat II Intervensi dalam Pembuatan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) telah melaksanakan sesuai aturan hukum yang telah ditetapkan oleh Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan pada Pasal 9 Tentang Perizinan ayat 2 menerangkan "IMB diberikan terhadap kawasan yang peruntukan tanahnya telah ditetapkan sesuai dengan rencana tata ruang dan secara teknis memenuhi ketentuan rencana tata ruang kota serta memenuhi persyaratan keandalan bangunan" pada ayat 3 menerangkan "dalam hal permohonan izin telah memenuhi persyaratan sebagaimana yang dimaksud pada ayat 2, pejabat pemberi izin wajib menetapkan keputusan IMB". Jadi sangat jelas semua persyaratan telah terpenuhi sesuai aturan yang berlaku, maka sangat pantas dan layak Surat Keputusan Walikota Medan Nomor 426.21/1380.K tanggal 21 Oktober 2015 dinyatakan sah menurut hukum;

2. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan;

- Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menjelaskan: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya Keputusan atau Pejabat Tata Usaha Negara Medan".;
- Bahwa berdasarkan Surat Pemerintah Kota Medan Sekretariat Daerah tentang Salinan Keputusan Walikota Medan atas nama Pojianna selaku Tergugat II Intervensi Nomor 426.21/1380.K Tentang izin Mendirikan Bangunan Walikota Medan atas nama Pojianna selaku Tergugat II Intervensi diterbitkan pada tanggal 21 Oktober 2016. Maka dapat dilihat dengan jelas antara Tergugat II Intervensi (ic. Objek Sengketa) dengan Surat Gugatan Penggugat tentu sangat jelas telah melewati batas waktu sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 55 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mana dijelaskan "dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikan" maka jelas Gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak untuk keseluruhnya;

3. Tentang Gugatan Para Penggugat Kabur atau Tidak Jelas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya menerangkan keberatan atas terbitnya Surat Keputusan Walikota Medan tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 426.21/1380.K tanggal 21 Oktober 2015 atas nama Pojianna selaku Tergugat II Intervensi oleh Tergugat, dimana dalam Perkara *a quo* sangat kabur dan tidak jelas secara terperinci dimana letak lokasi objek yang disengketakan;
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 menerangkan “kalau objek tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”;
- Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, sangat wajar dan pantas gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya dikarenakan Para Penggugat tidak mengetahui secara persis atau tidak menyebutkan letak lokasi/batas-batas dalam objek Perkara *a quo* yang telah diterbitkan IMB atas milik Tergugat II Intervensi dan Para Penggugat tidak ada menjelaskan sama sekali kerugian materiil atau kerusakan bangunan atas pembangunan gedung olahraga bulutangkis yang dibangun oleh Tergugat II Intervensi, dimana Para Penggugat hanya keberatan atas surat keputusan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 53/G/2016/PTUN-MDN tanggal 1 November 2016 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi-Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

II. Dalam Pokok Sengketa:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Keputusan Walikota Medan Nomor 426.21/1380. K, Tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 3 November 2015, Atas Nama Pojianna;
3. Mewajibkan kepada Tergugat Untuk Mencabut Keputusan Walikota Medan Nomor 426.21/1380. K, Tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 3 November 2015, Atas Nama Pojianna;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi Untuk Membayar Biaya Perkara Secara Tanggung Renteng Sejumlah Rp3.530.000,00 (Tiga Juta Lima Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 225/B/2016/PT.TUN-MDN, tanggal 19 Januari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat II Intervensi pada tanggal 2 Februari 2017, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2017, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 53/G/2016/PTUN-MDN *Juncto* Nomor 225/B/2016/PT.TUN-MDN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut pada tanggal 27 Februari 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 27 Februari 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 15 Maret 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan sebagaimana dalam putusannya telah “keliru dalam cara-cara mengadili, salah menerapkan hukum, menggabaikan fakta/bukti-bukti Tergugat II Intervensi, *Onvoldoende Gemotiveerd* (kurang cukup pertimbangan hukumnya), putusannya melalaikan atau bertentangan dengan Pasal 109 ayat (1) huruf d dan e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta Pasal 19 ayat (4) dan Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, sekarang dengan Pasal 14 ayat (2) dan Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman”;

Halaman 15 dari 24 halaman. Putusan Nomor 236 K/TUN/2017

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 Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan *Juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut telah melalaikan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 1974 tanggal 23 November 1974 yang pada pokoknya menentukan bahwa, "Putusan Pengadilan selain berkenaan dengan Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 juga harus mengingat bahwasanya suatu putusan yang tidak atau kurang memberikan pertimbangan/alasan atau memberikan pertimbangan/alasan kurang jelas, sukar dimengerti atau bertentangan satu sama lain, dapat dipandang sebagai kelalaian dalam acara (*Vormverzuim*), oleh karenanya putusan dimaksud dapat dibatalkan";

Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan seharusnya menjalankan fungsinya sebagai *Judex Facti* untuk memberikan pertimbangan hukum & putusan atas perkara tersebut dengan cara "Mengadili Sendiri Perkaranya" baik mengenai pengetrapan hukum maupun pembuktiannya. *Judex Facti* seharusnya menjatuhkan putusan dengan amar "Menolak gugatan para Penggugat/para Termohon Kasasi untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat/para Termohon Kasasi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*)" setelah terlebih dahulu mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan pihak-pihak perkara (*partij process*). Oleh karena *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan atau telah salah dalam memutus perkara dan/atau telah keliru menyetujui begitu saja putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan menolak alasan-alasan keberatan Pemohon Kasasi/Pembanding, maka *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah nyata-nyata melalaikan atau putusannya telah bertentangan dengan Pasal 30 ayat (1) (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *Juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang pada gilirannya putusan *Judex Facti a quo* telah merugikan hak dan kepentingan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi;

2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang telah menguatkan begitu saja Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan *a quo* telah salah dalam menerapkan hukum, karena telah jelas secara hukum bahwa para Termohon Kasasi/para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum (*Legitima Standi In Judicio*) dalam memajukan gugatan *in casu*, para Termohon Kasasi/para Penggugat tidak dirugikan



kepentingannya dengan terbitnya Surat Keputusan Nomor 426.21/1380.K tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 3 November 2015 an. Pojianna (Pemohon Kasasi/Tergugat II Intervensi), dan lagi pula segala apa yang didalilkan para Termohon Kasasi/para Penggugat dalam gugatannya *in casu* bukanlah merupakan domain Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan mengadilinya, melainkan murni merupakan sengketa keperdataan yang menjadi kompetensi Pengadilan Negeri, karena wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara hanya terbatas kepada pengujian (memeriksa dan mengadili) tentang prosedural penerbitan surat keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Pejabat dari sisi kewenangan, prosedural formal dan substansi materiil, oleh karenanya sejak awal seharusnya gugatan dalam perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang kemudian dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan menyebutkan:

Menimbang, bahwa dengan tidak dilengkapinya salah satu Persyaratan Administrasi berupa, izin dari warga yang berbatasan langsung dengan bangunan sebagaimana yang dimaksud dengan Surat Keputusan Objek Sengketa, maka Persyaratan Administrasi yang merupakan keharusan dalam pengajuan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan tidak terpenuhi. Dengan demikian, menurut Majelis Hakim penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa mengandung Cacat Prosedur, karena telah bertentangan dengan Ketentuan pasal 2 ayat (1) huruf a angka 10 Peraturan Walikota Medan Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Medan Nomor 41 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Atas Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut telah salah dalam menerapkan hukum termasuk hukum pembuktian, mengabaikan fakta, pertimbangan hukumnya tidak cukup (*Onvoeldoende Gemotiveerd*), dan/atau tidak melakukan peradilan menurut cara yang diharuskan oleh undang-undang/hukum, karena *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah nyata-nyata mengabaikan fakta-fakta persidangan/bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi/Tergugat-II Intervensi, yakni:

- Surat bukti T-II Int. 5:

Berupa "Surat Persetujuan Warga tertanggal 01 Agustus 2015 beserta lampiran KTP yang turut diketahui oleh Lurah Kelurahan Tegal Sari



Mandala II”, yang menerangkan pada pokoknya bahwa warga yang bertempat tinggal di sekitar berdirinya bangunan telah memberikan persetujuan/tidak keberatan dengan didirikannya bangunan sarana olah raga bulu tangkis tersebut;

- Surat bukti T-II Int. 15 dan T-II Int. 16:

Berupa “Surat Pernyataan Izin Rapat atas nama Muhammad Amir dan Henrich Koes yang turut diketahui oleh Lurah Kelurahan Tegal Sari Mandala II”, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Muhammad Amir dan Henrich Koes sebagai tetangga yang bertempat tinggal berdekatan langsung dengan bangunan dalam perkara *a quo* memberikan persetujuan/tidak keberatan dengan didirikannya bangunan lapangan bulu tangkis ic.;

- Keterangan Saksi Hidayat dan Wan Ardiyansyah IR yang pada pokoknya menerangkan tentang kebenaran adanya persetujuan warga atas pembangunan sarana olahraga bulu tangkis tersebut;
- Pada sisi bagian Selatan bangunan sarana olah raga bulu tangkis tersebut berbatasan langsung dengan jalan dan Kantor Lurah Tegal Sari Mandala II, dan dalam pembangunan tersebut ternyata Lurah Kelurahan Tegal Sari Mandala II tidak keberatan, terbukti dengan turut diketahui/ditanda-tanganinya dalam surat persetujuan warga tersebut di atas;
- Sedangkan pada sisi bagian Utara bangunan berbatasan langsung dengan tanah Pojianna (Pemohon Kasasi/Tergugat-II Intervensi);
- Pendirian bangunan tempat sarana olahraga bulu tangkis tersebut sebelumnya telah mendapat rekomendasi/persetujuan dari Dinas Pemuda dan Olahraga Kota Medan sesuai surat Nomor 426/0580 tertanggal 04 Agustus 2015 (bukti T-II Int. 4);
- Fisik bangunan lapangan bulu tangkis tersebut saat ini telah selesai dibangun (100%) dan siap untuk digunakan;

Bahwa dengan demikian, dalam pembangunan sarana olah raga bulu tangkis tersebut, Pemohon Kasasi/Tergugat-II Intervensi telah mendapat izin/persetujuan warga Jalan Tangguk Bongkar X dan IX termasuk warga yang berbatasan dengan bangunan incasu (warga atas nama Muhammad Amir), dan juga pada sisi Selatan dan Utara bangunan tidak ada yang mengajukan keberatan (IMB telah memenuhi persyaratan administratif);

Bahwa dengan demikian, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah keliru dan terlalu kaku



dalam memahami dan menerapkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) huruf a angka 10 Peraturan Walikota Medan Nomor 40 Tahun 2014;

Bahwa *Judex Facti* tidak memeriksa/mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat-II Intervensi maupun yang diajukan oleh Turut Termohon Kasasi/Tergugat, sehingga dengan demikian *Judex Facti* nyata-nyata telah melanggar prinsip-prinsip *Impartial Judiciary* dan *Audi Et Alteram Partem*;

Bahwa secara hukum apabila putusan tidak lengkap dan seksama mendeskripsikan dan mempertimbangkan alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat-II Intervensi, mengakibatkan putusan *a quo* dikategorikan tidak cukup pertimbangan hukumnya atau *Onvoldoende Gemotiveerd*;

4. Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang kemudian dikuatkan begitu saja dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan *a quo* telah salah dalam menerapkan hukum atau memberi pertimbangan hukum yang menyebutkan:

Menimbang, bahwa setelah meneliti Surat Keputusan Objek Sengketa (Bukti Surat P-1= Bukti Surat T-II.Int-1) dan berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat (Conform Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 7 September 2016), ternyata bangunan Surat Keputusan Objek Sengketa terletak di Jalan Tangguk bongkar IX/Jalan Tangguk Bongkar X/Tengah, Kelurahan Tegal Sari Mandala II, Kecamatan Medan Denai;

Menimbang, bahwa dengan adanya bangunan berupa sarana olah-raga sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Objek Sengketa, yang terletak di Wilayah Kelurahan Tegal Sari Mandala II, Kecamatan Medan Denai, adalah tidak sesuai dengan peruntukannya. Karena, Wilayah tersebut ditetapkan kawasan Perumahan berkepadatan tinggi. Dengan demikian, penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa mengandung cacat substansi, karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 41 angka (3) huruf a Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan Tahun 2011-2031;

Bahwa *Judex Facti* telah nyata-nyata salah dalam menerapkan hukum atas pertimbangan hukumnya tersebut, karena ketentuan Pasal 41 angka (3) huruf a dan b Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan Tahun 2011-2031 adalah ketentuan tentang klasifikasi wilayah perumahan berkepadatan tinggi yakni disebutkan wilayah Kelurahan Sei Kerah Hilir dan Sei Kerah Hulu Kecamatan



Medan Perjuangan dan Kelurahan Sukaramai II, dll. Kecamatan Medan Area dan bukan termasuk Kelurahan Tegal Sari Mandala II dalam wilayah Kecamatan Medan Denai, dengan kata lain, tidak ada disebutkan dalam peraturan tersebut termasuk Kelurahan Tegal Sari Mandala II;

Bahwa *Judex Facti* telah mengabaikan fakta bahwa, Masyarakat Kelurahan Tegal Sari Mandala II Kecamatan Medan Denai juga membutuhkan seperti fasilitas umum, sosial, ekonomi, transportasi, termasuk sarana olah raga, yang juga ada telah berdiri di wilayah Kecamatan Medan Denai. Bahwa wilayah Kelurahan Tegal Sari Mandala II telah termasuk zona Sarana Pelayanan Umum dan zona Perdagangan sesuai yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Detil Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kota Medan Tahun 2015-2035, sehingga dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut telah salah dalam menerapkan hukum;

5. Bahwa *Judex Facti* telah mengabaikan fakta-fakta persidangan dan/atau telah mengesampingkan begitu saja bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat-II Intervensi sehingga pada gilirannya telah melahirkan pertimbangan hukum yang telah melanggar prinsip-prinsip *Impartial Judiciary* dan *Audi Et Alteram Partem*;
 - a. Bahwa Izin Mendirikan Bangunan ic. Surat Keputusan Nomor 426.21/1380.K tanggal 3 November 2015 an. Pojianna (Pemohon Kasasi/Tergugat-II Intervensi) yang diterbitkan oleh Walikota Medan (Turut Termohon Kasasi/Tergugat) (surat bukti bertanda bukti T-II Int. 1) untuk mendirikan bangunan lapangan bulu tangkis, alamat di Jalan Tangguk Bongkar IX/Jl. Tangguk Bongkar X/Jl. Tengah, Kelurahan Tegal Sari Mandala II, adalah terbit di atas tanah milik Pemohon Kasasi/Tergugat II Intervensi (Pojianna) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1243 Kel. Tegal Sari Mandala II seluas 530 m² (bukti T-II Int. 2) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 27 Kel. Tegal Sari Mandala II seluas 596 m² (bukti T-II Int. 3);
 - b. Bahwa dalam proses penerbitan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut, Pemohon Kasasi/Tergugat II Intervensi telah mengajukan & memenuhi segala persyaratan yang ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk itu, yakni:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 1243 (bukti T-II Int. 2);
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 27 (bukti T-II Int. 3);
 - Surat Persetujuan Pengurusan IMB Nomor 413/MDN/EXT/15 tanggal 3 September 2015 dari PT. Bank Panin Medan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Persetujuan Warga tertanggal 01 Agustus 2015 beserta lampiran KTP yang turut diketahui oleh Lurah Kelurahan Tegal Sari Mandala II (bukti T-II Int. 5)
- Surat Rekomendasi dari Dinas Pemuda dan Olahraga Kota Medan Nomor 426/0580 tertanggal 04 Agustus 2015 (bukti T-II Int. 4), serta didukung lagi dengan Surat Pernyataan Izin Rapat atas nama Muhammad Amir dan Henrich Koes yang turut diketahui oleh Lurah Kelurahan Tegal Sari Mandala II (bukti T-II Int. 15 dan T-II Int. 16) yang pada pokoknya menerangkan bahwa "Muhammad Amir dan Henrich Koes sebagai tetangga yang bertempat tinggal berdekatan langsung dengan bangunan dalam perkara *a quo* tidak keberatan dengan didirikannya bangunan lapangan bulu tangkis ic";
- c. Bahwa berdasarkan IMB tersebut, Pemohon Kasasi/Tergugat-II Intervensi mendirikan fisik bangunan lapangan bulu tangkis sebagaimana sesuai dengan peruntukannya yang dalam pekerjaan pembangunannya dilakukan dengan mengadakan kerjasama dengan pihak Primkop Baradmil Medan sesuai surat Perjanjian Kerja Sama yang dibuat antara Primkop Baradmil Medan dengan Bapak Jek Hong (Suami Pojianna) tentang Pelaksanaan Pembangunan, Pengelolaan dan Pengawasan Gedung Olah Raga (GOR) Bulu Tangkis Beserta Pagar (bukti T-II Int. 8);
- d. Bahwa selanjutnya berdasarkan surat-surat bukti berupa photo/gambar fisik bangunan (bukti T-II Int. 17 dan T-II Int. 7), hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 07 September 2016 dan keterangan Saksi-saksi Pemohon Kasasi/Tergugat-II Intervensi bernama Hidayat dan Wan Ardiyansyah IR selaku Warga Jalan Tangguk Bongkar X dan IX Kelurahan Tegal Sari Mandala II, maka juga telah diperoleh fakta-fakta persidangan sebagai berikut:
 - Fisik bangunan lapangan bulu tangkis tersebut telah selesai dibangun sekitar bulan Juli 2016 dengan ketinggian \pm 10 meter.
 - Material bangunan menggunakan batu khusus dan kerangka baja sehingga menjadi kokoh dan kuat.
 - Garis/lines atau gambar untuk arena bulu tangkis telah dibuat/ada dan siap untuk difungsikan atau digunakan untuk oleh raga masyarakat sekitar.
 - Tembok/dinding bangunan bulu tangkis milik Pemohon Kasasi/Tergugat II Intervensi dengan pagar rumah milik para Termohon Kasasi/para

Halaman 21 dari 24 halaman. Putusan Nomor 236 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat berdiri masing-masing, ada jarak, dan bahkan ada jarak yang cukup dengan rumah para Termohon Kasasi/para Penguat.
- Warga Jalan Tangguk Bongkar X dan IX setuju/tidak keberatan dengan berdirinya bangunan bulu tangkis tersebut.
 - Bangunan difungsikan untuk arena/lapangan olah raga bulu tangkis sesuai yang tercantum dalam IMB.
 - Para Termohon Kasasi/para Penguat tidak ada dirugikan dengan dibangunnya lapangan bulu tangkis tersebut.
 - Justru masyarakat sangat membutuhkan sarana olah raga yang selama ini tidak ada terdapat di sekitar wilayah tersebut;
- e. Bahwa pendirian bangunan tempat sarana olahraga bulu tangkis tersebut sebelumnya telah mendapat rekomendasi/persetujuan dari Dinas Pemuda dan Olahraga Kota Medan sesuai surat Nomor 426/0580 tertanggal 04 Agustus 2015 (bukti T-II Int. 4) dan telah mendapat persetujuan Warga Jalan Tangguk Bongkar X dan IX, dimana warga sekitar setuju/tidak keberatan dengan berdirinya bangunan bulu tangkis tersebut (bukti T-II Int. 5), dan ternyata pula SIMB dimaksud telah dipergunakan oleh Pemegang Izin (Pojianna) sesuai peruntukannya yakni untuk mendirikan bangunan sebagai sarana lapangan bulu tangkis;
- f. Bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan maka cukup membuktikan bahwasanya dalam proses penerbitan Surat Keputusan Nomor 426.21/1380.K tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 3 November 2015 an. Pojianna (Pemohon Kasasi/Tergugat II Intervensi) oleh Turut Termohon Kasasi/ Tergugat (Walikota Medan) telah dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan menjunjung tinggi Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, dengan kata lain, proses penerbitan IMB tersebut telah sesuai prosedural formal dan substansi materiil serta telah memenuhi syarat-syarat untuk itu, oleh karenanya maka gugatan para Penguat/para Termohon Kasasi harus ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa dengan demikian, Putusan *Judex Facti* yang mengabaikan begitu saja bukti-bukti Pemohon Kasasi/Tergugat-II Intervensi adalah sebagai bentuk pengabaian fakta secara bertentangan dengan nilai-nilai hukum, sehingga pada gilirannya telah melahirkan putusan yang pertimbangannya telah mencederai prinsip-prinsip *Audi Et Alteram Partem* dan *Impartial Judiciary*, dan salah menerapkan hukum pembuktian, dengan kata lain, *Judex Facti* nyata-nyata tidak melakukan peradilan menurut cara yang diharuskan oleh undang-



undang/hukum (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah direvisi dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009), maka sepatutnya Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 225/B/2016/PT.TUN-MDN tanggal 19 Januari 2017 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 53/G/2016/PTUN.MDN tanggal 1 November 2016 *a quo* harus segera dibatalkan pada tingkat kasasi, dan selanjutnya agar Mahkamah Agung RI berkenan untuk mengadili sendiri perkaranya dengan amar putusan pada pokoknya: "Menolak gugatan para Penggugat/para Termohon Kasasi untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan para Penggugat/ para Termohon Kasasi tidak dapat diterima";

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum;
- Bahwa sebelum penerbitan Izin Bangunan objek sengketa tidak ada izin dari Penggugat yang berbatasan langsung dengan lokasi izin tersebut, sehingga secara prosedural bertentangan dengan Pasal 2 ayat 1 huruf a angka 10 Peraturan Walikota Medan Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Medan Nomor 41 Tahun 2012 tentang Petunjuk teknis atas Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- Bahwa objek sengketa diterbitkan di atas lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya yaitu kawasan yang diperuntukkan bagi perumahan yang sangat padat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: POJIANNA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknyanya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kasasi ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **POJIANNA** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam kasasi ditetapkan sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 16 Mei 2017, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum. dan Is Sudaryono, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh M. Usahawan, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Yosran, S.H., M.Hum.

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,

ttd.

M. Usahawan, S.H.

Biaya-biaya:

1. MeteraiRp 6.000,00
2. RedaksiRp 5.000,00
3. AdministrasiRp 489.000,00
- JumlahRp 500.000,00

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 220000754

Halaman 24 dari 24 halaman. Putusan Nomor 236 K/TUN/2017