



P U T U S A N

NOMOR : 05/G/2010/PTUN.JBI.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi yang memeriksa,
memutus dan menyelesaikan sengketa Tata
Usaha Negara pada tingkat pertama, dengan acara biasa
di gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, Jalan Kol.
M. Kukuh No. 1 Kotabaru Jambi, telah menjatuhkan Putusan
sebagai berikut dibawah ini, dalam perkara
antara :- -----

MARDIANA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Swasta , bertempat tinggal di
Jalan D.I Panjaitan No. 25 RT.
27 RW. 008 Kelurahan Jelutung
Kecamatan Jelutung Kota Jambi:
Dalam hal ini telah memberikan
Kuasa kepada :

1. ADI
SAP
UTR
A,
SH.
;
2. SIT



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

I
HAT
IJA
H,
SH.
;

Kesemuanya Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Advokat
beralamat di Jalan Briyan II No.
22 Rt. 13 Komplek PU Kelurahan
Pasir Putih Kecamatan Jambi
Selatan Kota Jambi, Berdasarkan
Surat Kuasa Khusus
No. 01/LOASA/SKK/PTUN-
JBI/VIII/2010 tertanggal 30
Agustus 2010;
Selanjutnya disebut sebagai
PENGUGAT ;

M E L A W A N

I. WALIKOTA JAMBI, Berkedudukan di Jalan Jend Basuki
Rahmat No. 1 Kecamatan Kotabaru
Jambi dalam hal ini memberi
Kuasa kepada :

I . WALI KOTA . . .



1. Nam

a :

AMI

RUL

LAH

,

SH.

Jab

ata

n

Kep

ala

Bag

ian

Huk

um

dan

Per

- UU

Set

da

Kot

a

Jam

bi,

NIP



196

509

291

996

021

001

;

2. Nam

a :

LEG

INO

K,

SH.

Jab

ata

n

Kas

ubb

ag

Ban

tu a

n

Huk

um

Bag



ian
Huk
um
dan
Per
- UU
Set
da
Kot
a
Jam
bi,
NIP
.
196
808
011
994
031
009
;
3. Nam
a :
EDR
IAN
SYA



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

H,

SH.

MM.

Jab

ata

n

Kas

ubb

ag

Pen

yus

una

n

dan

Per

umu

san

Pro

duk

Huk

um

Bag

ian

Huk

um

dan

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)



Per
- UU
Set
da
Kot
a
Jam
bi,
NIP
. 197
206
141
998
031
005
;
4. Nam
a :
ISH
AK
JUA
RSY
AH,
SH.
Jab



ata

n

Kas

ubb

ag

Dok

ume

nta

si

dan

Inf

orm

asi

Bag

ian

Huk

um

dan

Per

- UU

Set

da

Kot

a

Jam

bi,

8

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)



NIP

.

196

801

101

993

031

006

;

5. Nam

a :

MAY

A

HER

LIN

DA,

SH.

Jab

ata

n

Sta

f

Bag

ian

Huk

um

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

dan

Per

- UU

Set

da

Kot

a

Jam

bi,

NIP

.

197

202

122

003

122

003

;

6. Nama

a :

AFR

IAD

Y,

SH.

Jab

ata

7. Nama...

10

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)



n
Sta
f
Bag
ian
Huk
um
dan
Per
- UU
Set
da
Kot
a
Jam
bi,
NIP
.
197
704
042
010
011
006
;
7. Nam



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

a :

DON

A

FAK

HRU

ZI

AMR

I,

SH.

Jab

ata

n

Sta

f

Bag

ian

Huk

um

dan

Per

- UU

Set

da

Kot

a

Jam

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)



bi,

NIP

.

198

308

222

010

011

016

;

8. Nam

a :

YEN

I,

SH.

Jab

ata

n

Sta

f

Bag

ian

Huk

um

dan

Per



- UU

Set

da

Kot

a

Jam

bi,

NIP

.

198

001

312

009

032

004

;

Berdasarkan Surat Kuasa

Nomor : 25/SK/HKU/2010,

tertanggal 19 Oktober 2010 ;

Selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT I ;

II. KEPALA DINAS TATA RUANG DAN PERUMAHAN KOTA JAMBI,

Berkedudukan di Jalan H. Zainir

Havis, BA No. 60 Kecamatan

Kotabaru Kota Jambi, dalam hal

ini memberi Kuasa Kepada ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15

1. Nama : M. AZMI YASIR YATOEBO,
S.Sos., Jabatan : Kepala
Bidang Bangunan Dinas Tata
Ruang dan Perumahan Kota
Jambi, NIP.
196608131985121001 ;

2. Nama : ERWIN PARDEDE, SH.,
Jabatan : Kepala Sub Bagian
Kepegawaian Dinas Tata Ruang
dan Perumahan Kota Jambi,
NIP. 196311211996031001 ;

3. Nama : LUFTI SIREGAR, ST.,
Jabatan : Kepala Seksi Tata
Bangunan dan Keandalan
Bangunan Dinas Tata Ruang dan
Perumahan Kota Jambi, NIP.
196911262000031001 ;

4. Nama : YULIA RAHAYU, SH.,
Jabatan : Staf Dinas Tata
Ruang dan Perumahan Kota
Jambi, NIP.
197807272005012009 ;

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor :
183.5/29/Distarium/2010,
tertanggal 05
Nopember 2010 ;

4. Nama...

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

Selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT II ;

III. ADEK Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu

Rumah Tangga, bertempat tinggal

di Jalan D.I Panjaitan No. 25

RT. 37 Kelurahan Jelutung

Kecamatan Jelutung Kota Jambi ;

Selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT II INTERVENSI ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi tersebut;

- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha
Negara Jambi tanggal No.05/PEN- DIS/2010/PTUN- J BI
tanggal 22 September 2010 tentang Penetapan
Dismissal Proses;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha
Negara Jambi Nomor : 05/PEN/2010/PTUN- J BI tanggal
22 September 2010 tentang Penunjukkan Majelis yang
memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis
Nomor : 05/PEN- HS/2010/PTUN- J BI

Tel ah. . .



tertanggal 01 Oktober 2010 tentang Penetapan hari

Pemeriksaan Persiapan;

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :
05/PEN-HS/2010/PTUN.JBI tertanggal 01 Nopember 2010
tentang Penetapan Hari Persidangan;

- Telah membaca Putusan Sela Nomor :
05/G/2010/PTUN.JBI/ INTV tertanggal 25 Nopember
2010 ;

- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan
Berita Acara Sidang dalam sengketa ini ;

- Telah membaca Surat- surat Bukti yang telah diajukan
oleh para pihak
dipersidangan ;

- Telah mendengar keterangan para pihak dan saksi
dipersidangan ;

----- TENTANG DUDUKNYA

PERKARA-----

Menimbang bahwa, Penggugat dengan Surat
Gugatannya tertanggal 13 September 2010
yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata
Usaha Negara Jambi pada tanggal 20 September 2010 dengan
Register Nomor : 05/G/2010/PTUN.JBI dan telah diperbaiki
secara formal terakhir pada tanggal 01 Nopember



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

2010 adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 1.478 M² (seribu empat ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan DI. Panjaitan No. 25 RT. 027 RW.008 Kel. Jelutung Kec. Jelutung Kota Jambi berdasarkan bukti kepemilikan hak Sertipikat Hak Milik No : 1868 Sei Asam tertanggal 8 Juli 1976 (Bukti P-1), berikut rumah yang berdiri diatasnya dengan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Jambi Nomor : H.648/060/S- 87 tertanggal 16 Juni 1987 Izin Pemutihan Bangunan (Bukti P-2);
2. Bahwa sejak awal Penggugat membeli dan menempati tanah beserta rumah tersebut tidak pernah ada permasalahan dengan pihak manapun;
3. Bahwa Penggugat memiliki 5 (lima) orang anak yaitu :
 1. ADEK ;
 2. PRISCA MARIA PARTANA ;
 3. MIMING GO ;
 4. DARMINTO ;
 5. LILY ;

3. Bahwa...



4. Bahwa sekira Tahun 2000, ADEK yang merupakan anak perempuan Penggugat yang pertama hendak menumpang tinggal diatas tanah hak milik Penggugat dengan mendirikan bangunan dibelakang rumah hak milik Penggugat, dimana pada waktu itu Penggugat berkeberatan karena anak- anak Penggugat yang lain tidak mengizinkannya, akan tetapi ADEK berjanji dan menyanggupi untuk pindah dan membongkar bangunan tersebut, kapan saja jika Penggugat memerlukan tanah tersebut ;

5. Bahwa pada saat ADEK mendirikan bangunan tersebut tidak ada surat izin yang Penggugat urus untuk pembangunan bangunan tersebut;

6. Bahwa kemudian sekira Tahun 2001, ADEK pernah meminta kepada Penggugat untuk membubuhkan tandatangan diatas kertas kosong, yang pada saat itu ADEK mengatakan untuk keperluan pengurusan izin mendirikan bangunan yang didirikan dibelakang rumah dan diatas tanah Hak Milik Penggugat dengan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Penggugat, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. : 1868 Sei Asam tertanggal 8 Juli 1976, dan bukan atas nama ADEK, dan setelah berembuk dengan keempat anak Penggugat yang lain, maka Penggugat mengizinkan ADEK untuk

7. Bahwa...



membangun dibelakang rumah Penggugat dengan syarat kapan saja jika Penggugat membutuhkan tanah tersebut ADEK bersedia dengan sukarela pindah dan membongkar bangunan tersebut, dan Penggugat pada waktu itu percaya bahwa Izin Mendirikan Bangunan tersebut dibuat oleh ADEK atas nama Penggugat;

7. Bahwa sejak berdirinya bangunan tersebut, Penggugat beberapa kali menanyakan dimana Surat Izin Bangunan (IMB) yang diurus oleh ADEK atas nama Penggugat, akan tetapi ADEK tidak pernah menunjukkan tentang adanya Surat Izin Mendirikan Bangunan tersebut, dan setiap Penggugat menanyakan perihal IMB tersebut selalu dijawab belum diambil di Kantor Tata Kota Kota Jambi, dimana Penggugat juga tidak pernah melihat nomor IMB yang ditempelkan diatas pintu sebagaimana lazimnya, sehingga Penggugat tidak pernah tahu tentang adanya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut;- -----

8. Bahwa sekira bulan Maret 2009, terjadi permasalahan antara Penggugat dengan ADEK, karena pada saat itu Penggugat hendak membangun ruko diatas Tanah Hak Milik Penggugat yang kemudian Penggugat menagih janji ADEK untuk



pindah dari atas tanah Hak Milik Penggugat, akan tetapi ADEK tidak mau pindah sehingga terjadi pertengkaran antara Penggugat dengan ADEK, dan kembali Penggugat menanyakan tentang Izin Mendirikan Bangunan yang katanya dibuat atas nama Penggugat tersebut, akan tetapi tetap tidak diberikan oleh ADEK;

9. Bahwa sekira bulan Juli 2009, Penggugat menyuruh anak ketiga Penggugat yang bernama MIMING GO untuk memeriksa tentang Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diurus ADEK di Dinas Tata Kota Jambi yang sekarang berubah menjadi Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Jambi, akan tetapi setelah dicari selama 1 (satu) bulan, ternyata Izin Mendirikan Bangunan, tidak ditemukan, dimana jawaban lisan yang diperoleh dari sdr. Khairuddin, SE yang merupakan kepala bidang Bangunan pada Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Jambi adalah IMB atas nama Penggugat tidak bisa ditemukan dikarenakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut diterbitkan Tahun 2001 yang telah lama dikeluarkan sehingga berkasnya tidak diketemukan lagi ;

10. Bahwa diatas tanah hak milik Penggugat tersebut juga telah dijadikan sebagai Gudang Penyimpanan

10. Bahwa...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ban oleh ADEK, dengan tanpa seizin dari Penggugat, ADEK mengurus Izin Undang-undang Gangguan dengan No : 530.08/1492/B/2005 tertanggal 2 Agustus 2005, dimana kemudian sekira bulan Januari 2010, Penggugat mengajukan keberatan terhadap Gudang Penyimpanan Ban Mobil tersebut, dan terhadap permohonan Penggugat tersebut, melalui Surat dari Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Jambi No : 660/93/BLH/2010 tanggal 22 Februari 2010 perihal Penghentian Kegiatan dan Pengosongan Tempat Usaha (Bukti P-3), maka Gudang Penyimpanan Ban tersebut telah disegel oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kota Jambi (SATPOL PP), dan saat ini gudang penyimpanan ban mobil tersebut telah dikosongkan oleh ADEK;

11. Bahwa sekira bulan April 2010 Penggugat mengetahui tentang adanya Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor : 648/137/5/JTG- 2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan, berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 9 Maret 2001, diatas tanah Hak Milik Penggugat dengan Sertipikat No. 1868 tanggal 8-7-1986 an. Penggugat, akan tetapi bukan atas nama Penggugat melainkan atas nama ADEK;



12. Bahwa kemudian setelah mengetahui tentang adanya Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor : 648/137/5/JTG- 2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan tersebut, maka pada tanggal 21 April 2010, Penggugat mengajukan Permohonan Pembatalan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor Registrasi : 648/137/S- JTG- 2001 tanggal 20 Maret 2001 kepada Tergugat II (Bukti P-4);

13. Bahwa obyek gugatan Nomor 1 (satu) yang diterbitkan oleh Tergugat I dan obyek gugatan Nomor 2 (dua) yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah obyek gugatan sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 ayat 3 Undang- undang No. 5 Tahun 1986 Tentang PTUN, yang merupakan tindakan hukum bersifat konkrit, individual, dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;

14. Bahwa didalam proses penerbitan Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor : 648/137/5/JTG- 2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan, Penggugat sebagai **Pemilik sah** Tanah Sertipikat Hak Milik No. 1868 Sei Asam, **sama sekali tidak pernah dilibatkan** oleh Tergugat I dan Tergugat II, dimana Tergugat I melalui

tindakan...



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

Tergugat II selaku Dinas yang memproses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), tidak pernah melakukan pengecekan langsung kelengkapan untuk memastikan apakah benar permohonan IMB yang diajukan berdasarkan permohonan ADEK tertanggal 28 Februari 2001 tersebut telah sesuai dan benar, karena salah satu diktum “Memperhatikan” didalam Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor : 648/137/5/JTG-2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan tersebut adalah **dengan memperhatikan Hasil Berita Acara Penelitian Rencana Bangunan tertanggal 15 Maret 2001**, dan berdasarkan **Asas Umum Pemerintahan yang baik yaitu Asas bertindak cermat**, dimana seharusnya Tergugat I dan Tergugat II meneliti terlebih dahulu, permohonan penerbitan IMB yang diajukan oleh ADEK tersebut, karena bangunan yang didirikan tersebut **bukanlah diatas tanah hak milik milik ADEK** sehingga untuk memastikan apakah permohonan tersebut benar adanya maka Tergugat I melalui Tergugat II harus melakukan Pengecekan langsung kelengkapan dengan menanyakan langsung kepada Penggugat sebagai pemilik tanah tersebut;

15. Bahwa seharusnya surat yang dapat diajukan

Surat . . .



untuk mengajukan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diatas tanah yang bukan miliknya adalah Surat Kuasa dihadapan Notaris karena ADEK mengajukan permohonan IMB tersebut bertindak untuk dan atas nama Penggugat, sebagaimana dasar hukum penerbitan Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor : 648/137/5/JTG- 2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan yaitu berdasarkan Peraturan Daerah Kotamadya Dati II Jambi No. 5 Tahun 1993 serta Peraturan Daerah Kotamadya Dati II Jambi No. 6 Tahun 1999, maka terhadap persyaratan penerbitan IMB haruslah dibuat melalui suatu akta otentik dihadapan Notaris sebagai Pejabat yang diberi wewenang oleh negara untuk membuat suatu akta otentik, dan atau dibuatkan suatu surat kuasa dihadapan Notaris, karena merujuk Pasal 1792 KUHPerdara, "*Pengertian Kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada orang lain, yang menerimanya, untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan*", sehingga keabsahan surat pernyataan yang dijadikan dasar penerbitan IMB tidak perlu diragukan lagi, jadi bukanlah surat persetujuan sebagaimana yang dibuat oleh ADEK yang dijadikan dasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor : 648/137/5/JTG- 2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan tersebut ;

16. Bahwa Penggugat merasa tidak pernah memberikan persetujuan kepada ADEK untuk mengurus Penerbitan IMB atas nama ADEK, yang Penggugat yakini bahwa IMB tersebut diajukan atas Penggugat, dan jika benar ada Surat Persetujuan tertanggal 9 Maret 2001 yang ditandatangani oleh Penggugat sebagai dasar penerbitan Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor : 648/137/5/JTG- 2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan , seharusnya Tergugat II meneliti terlebih dahulu akan kebenaran Surat Pernyataan tertanggal 9 Maret 2001 tersebut karena Surat Pernyataan tertanggal 9 Maret 2001 tersebut adalah merupakan surat dibawah tangan, dimana Kekuatan Pembuktian suatu surat dibawah tangan sebagaimana diatur dalam Pasal 1875 KUH Perdata Jo Pasal 288 RBG, harus terpenuhi lebih dahulu syarat formil dan materiilnya yaitu :

- Dibuat secara sepihak atau berbentuk partai (sekurang- kurangnya dua pihak), tanpa campur tangan pejabat yang berwenang;

Di buat . . .



- Ditanda tangani pembuat atau para pihak yang membuatnya;
- Isi dan tangan diakui;

Dan jika syarat diatas terpenuhi, sesuai Pasal 1875

KUH Perdata Jo Pasal 288 RBG maka :

- 1) Nilai kekuatan pembuktiannya sama dengan akta otentik;
- 2) Dengan demikian nilai kekuatan pembuktian yang melekat padanya sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskraht*);

Bahwa kemudian isi dari Surat Pernyataan Tertanggal 9 Maret 2001 telah dicabut oleh Penggugat dengan Akta No. 228 Notaris Nasrul, SH oleh karena itu kekuatan pembuktian dari Surat Pernyataan Tertanggal 9 Maret 2001 tersebut tidak memenuhi syarat formil maupun materil dan bertentangan Pasal 1875 KUH Perdata Jo Pasal 288 RBG sehingga seharusnya Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor : 648/137/5/JTG- 2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan haruslah dibatalkan karena penerbitannya mengandung cacat formil dan materiil;

17. Bahwa atas permohonan pembatalan Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor : 648/137/5/JTG- 2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan yang diajukan Penggugat tersebut, Tergugat II

18. Bahwa...



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

melalui Kepala Bidang Bangunan sdr. Khairuddin, SE, telah menanggapi permohonan Penggugat tersebut, dan meminta Penggugat untuk mencabut Surat Pernyataan tertanggal 9 Maret 2001 yang Penggugat Tandatangani tersebut dengan akta Notaris, dimana atas saran sdr. Khairuddin, SE tersebut maka Penggugat telah mencabut Surat Pernyataan tertanggal 9 Maret 2001 tersebut dihadapan Notaris Nasrul, SH dengan akta Nomor : 228 tanggal 03 Juni 2010 (Bukti P-5);

18. Bahwa semua persyaratan yang dimintakan oleh sdr. Khairuddin, SE tersebut telah dipenuhi oleh Penggugat, dimana Tergugat II melalui Kepala Bagian Bangunan telah melakukan pemanggilan terhadap ADEK untuk mengklarifikasi permohonan Penggugat, yang dilakukan secara patut yaitu sebanyak 3 (tiga) kali, namun panggilan tersebut tidak pernah dipenuhi oleh ADEK, sehingga secara hukum ADEK tidak menggunakan hak jawabnya untuk itu seharusnya Permohonan Pembatalan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor Registrasi : 648/137/S-JTG-2001 tanggal 20 Maret 2001 an. ADEK dapat dilakukan oleh Tergugat;

19. Bahwa secara lisan Penggugat mendapat keterangan dari Kepala Bidang Bangunan sdr.



Khairuddin, SE yang menyatakan bahwa Surat Pernyataan tertanggal 9 Maret 2001 yang Peggugat Tanda tangani beserta berkas Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor : 648/137/5/JTG-2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan telah hilang atau tidak dapat ditemukan pada ruangan arsip di kantor Tata Ruang dan Perumahan Kota Jambi ;

20. Bahwa setelah proses Administrasi dilakukan oleh Tergugat II dalam memproses permohonan pembatalan Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor : 648/137/5/JTG- 2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan tersebut yang diajukan oleh Peggugat, akan tetapi Tergugat II tidak juga membatalkan Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor : 648/137/5/JTG- 2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan tersebut, bahkan Tergugat II melalui Kepala Bagian Bangunan Khairuddin, SE yang bertindak atas nama Tergugat II telah mengeluarkan surat No : 640/296/Distarum/2010 tertanggal 5 Agustus 2010 perihal Permohonan Pembatalan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) An. ADEK yang belum dapat dikabulkan;

21. Bahwa...



21. Bahwa seharusnya Tergugat II sebagai Dinas Tata Ruang dan Perumahan mempunyai tugas untuk memproses permohonan penerbitan serta pembatalan Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan melalui Surat Keputusan Tergugat I, karena permohonan pembatalan Izin Mendirikan Bangunan yang Penggugat ajukan telah diproses oleh Tergugat II, dimana Tergugat II telah memanggil ADEK secara patut sebanyak 3 (tiga) kali akan tetapi ADEK tidak pernah memenuhi panggilan tersebut, sehingga secara hukum ADEK tidak menggunakan haknya untuk mengklarifikasi atas permohonan Penggugat, sehingga dengan demikian permohonan Penggugat tersebut benar adanya dan untuk itu Tergugat II dapat langsung mengajukan kepada Tergugat I untuk menerbitkan surat pembatalan yang membatalkan Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor : 648/137/5/JTG-2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan tersebut ;

22. Bahwa Tergugat II melalui Surat Nomor : 640/296/Distarum/2010 Tanggal 5 Agustus 2010, Perihal Permohonan Pembatalan Izin Mendirikan Bangunan an. ADEK yang tidak mengabulkan permohonan Penggugat tersebut telah



bertentangan dengan Asas- asas Umum Pemerintahan

Yang Baik (AUPB) yaitu :

1. Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam rangka negara hukum yang mengutamakan landasan Peraturan Perundang- undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara, dimana secara materiil menghalangi badan pemerintah untuk menarik kembali suatu ketetapan dan mengubahnya yang menyebabkan kerugian yang berkepentingan kecuali karena 4 hal :

a. dipaksa oleh keadaan;

b. tapi didasarkan kekeliruan;

c. tapi berdasarkan keterangan yg tidak benar;

d. syarat tapi tidak ditaati;

2. Asas Bertindak Cermat, Asas ini menghendaki bahwa semua fakta- fakta dan masalah-masalah yang relevan diinventarisasi dan diperiksa, untuk dipertimbangkan dalam mengambil keputusannya, asas ini dapat dilanggar dengan berbagai cara yaitu :

Bahwa...

d. syarat...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pihak- pihak yang berkepentingan tidak didengar dengan cara yang tidak benar;
 - Fakta- fakta tidak diperiksa dengan cermat;
3. Asas Motivasi untuk Keputusan, asas ini menghendaki setiap ketetapan harus mempunyai motivasi/alasan yang cukup sebagai dasar dalam menerbitkan ketetapan. Alasan harus jelas, terang, benar, obyektif, dan adil.;

Dimana Fungsi dari Asas- asas Umum Pemerintahan Yang Baik tersebut adalah :

- a. Sebagai pedoman bagi badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan pada waktu :
 - Menafsirkan suatu ketentuan undang- undang atau peraturan dasar yang menjadi sumber dari wewenang yang akan digunakan;
 - Menentukan kebijaksanaan yang diambilnya;
 - Melaksanakan keputusan yang telah ia keluarkan;
- b. Dasar untuk menggugat bagi warga masyarakat dan badan hukum perdata yang terkena oleh suatu perbuatan hukum administratif dari badan atau pejabat tata usaha negara yang dirasakannya merugikan dirinya ;
- c. Dasar untuk menguji dari segi hukum oleh pengadilan untuk menentukan apakah perbuatan



administrative itu berdasarkan hukum atau tidak;

Bahwa Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik merupakan Asas Perlindungan terhadap masyarakat yang wajib dilakukan oleh Pemerintah, dengan demikian tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak membatalkan Izin Mendirikan Bangunan tersebut, telah mengesampingkan Kepentingan Penggugat serta amat merugikan Hak Penggugat yang dilindungi oleh Undang-undang, karena Izin Mendirikan Bangunan tersebut diterbitkan diatas Tanah Hak Milik Penggugat, sedangkan Proses Penerbitannya tanpa sepengetahuan Penggugat, dimana terhadap Surat Pernyataan tertanggal 9 Maret 2001 yang menjadi dasar penerbitan Surat Keputusan tersebut telah Penggugat cabut dihadapan Notaris Nasrul, SH dengan akta No. 228 tanggal 03 Juni 2010, yang menyebabkan penerbitan Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor : 648/137/5/JTG-2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan yang diterbitkan oleh Tergugat I telah cacat secara formil dan materiil sehingga Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor : 648/137/5/JTG-2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan yang diterbitkan oleh Tergugat I haruslah dibatalkan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut serta mengacu pada

Mendirikan...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*” dimana Obyek gugatan nomor 1 (satu) yaitu Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor : 648/137/5/JTG- 2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan yang diterbitkan oleh Tergugat I yang diketahui oleh Penggugat pada bulan April 2010 serta Surat Nomor : 640/296/Distarum/2010 Tahun 2010, Perihal Permohonan Pembatalan Izin Mendirikan Bangunan an. ADEK tertanggal 5 Agustus 2010 yang diterbitkan oleh Tergugat II, sehingga berhubung gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan Undang- Undang, mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Jambi atau Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara ini, dan Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi untuk memeriksa, memutus serta menyelesaikan berdasarkan hukum, keadilan dan kebenaran, sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor : 648/137/5/JTG- 2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah



Bangunan yang diterbitkan oleh Tergugat I;

3. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Nomor :

640/296/Distarum/2010 tanggal 5 Agustus 2010,

Perihal Pembatalan Izin Mendirikan Bangunan

(IMB) an. ADEK yang diterbitkan oleh Tergugat

II;

4. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut

Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat

Keputusan Walikota Jambi Nomor : 648/137/5/JTG-

2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin

Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan ;

5. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut

Surat

Nomor : 640/296/Distarum/2010 tanggal 5 Agustus

2010, Perihal Pembatalan Izin Mendirikan

Bangunan (IMB) an. ADEK;

6. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Para

Tergugat;

Atau Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili

perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan

putusan yang seadil- adilnya berdasarkan hukum dan

kebenaran;

Demikianlah gugatan ini Penggugat ajukan, atas perhatian

serta dikabulkannya gugatan ini, Penggugat ucapkan terima

kasih;

Meni mbang. . .



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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I telah mengajukan Jawabannya tertanggal 09 Desember 2010 adalah sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil- dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali apa- apa yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang cacat formil karena mengandung unsure *Error in persona* Bahwa gugatan yang ditujukan kepada Walikota Jambi sebagai Tergugat I telah nyata- nyata sangat keliru, Tergugat I bukan pihak dalam penerbitan objek gugatan Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor : 648/137/5/JTG-2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/ Mengubah Bangunan, An. Adek tersebut, bahwa penerbitan objek gugatan (IMB), **Walikota Jambi sebagai tergugat I dalam hal ini selaku Kepala daerah Kota Jambi telah mendelegasikan kewenangannya kepada Dinas Tata Kota yang sekarang berubah menjadi Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Jambi sebagai instansi teknis**, sebagaimana yang dinyatakan pada :
Pasal 15 Peraturan Daerah Nomor 03 tahun 2001 tentang Pembentukan Organisasi Dinas- Dinas Daerah Kota Jambi “ Dinas Tata Kota mempunyai tugas pokok membantu Kepala Daerah dalam melaksanakan Perencanaan, Pengendalian, Pembinaan dan Pengawasan



dibidang pengembangan rencana induk kota, pembangunan fisik kota, kerjasama antar kota, penataan keindahan kota, **PEMBERIAN PERIZINAN BANGUNAN.....**”, ;

Pasal 16 Perda Nomor 03 Tahun 2001...;

- Huruf (h) : “Penyusunan pedoman dan petunjuk teknis pembinaan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Izin Tempat Usaha”;
- Huruf (i) : “ Pelayanan terhadap masyarakat dalam **pengurusan IMB, Izin Tempat Usaha dan Pemutihan**”;

Kepala Dinas Tata Kota sekarang Dinas Tata Ruang dan Perumahan diberi **kewenangan untuk memproses secara Administrasi, menerbitkan dan menandatangani Surat Izin Mendirikan Bangunan/ mengubah Bangunan, ini berarti secara hukum segala tanggung jawab dan resikonya menjadi tanggung jawab Dinas Tata Kota sekarang Dinas Tata Ruang dan Perumahan sebagai instansi teknis penerbitan IMB**, ini berarti sangat keliru sekali dan tidak mendasar penggugat melibatkan Walikota Jambi sebagai Tergugat I dalam gugatannya seyogyanya penggugat meneliti dahulu tentang objek gugatan dan mempelajari pihak- pihak yang ada dalam proses penerbitan objek gugatan lalu mengkaji hubungan apa yang ada diantara pihak- pihak tersebut dengan objek gugatan. Hal- hal tersebut dilakukan sebelum gugatan diajukan sehingga akurasi gugatan

Hur uf . . .



akan tercapai. Gugatan yang ditujukan kepada Tergugat I dengan objek gugatan pada poin (1) secara hukum keliru dan sangat merugikan Tergugat I, seharusnya objek gugatan poin (1) dan poin (2) ditujukan pada Tergugat II, karena objek gugatan poin (2) menyatu dengan objek gugatan poin (1) dengan demikian Tergugat I harus dikeluarkan dari gugatan perkara ini;

3. Bahwa objek gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I telah kedaluarsa atau lewat waktu, sebagaimana diatur pada Pasal 55 Undang- undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan “ **Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara**”, sementara objek gugatan untuk Tergugat I yaitu Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor : 648/137/5/JTG- 2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/ Mengubah Bangunan, yang **diketahui oleh Penggugat pada bulan April 2010**, sedangkan objek gugatan terdaftar di **Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi tanggal 20 September 2010** dengan demikian gugatan tidak bisa diterima karena objek gugatan telah kadaluarsa yaitu tenggang waktu lebih dari 90

t e r h i t u n g . . .



(Sembilan puluh) hari terhitung sejak bulan April 2010 s/d 20 September 2010). sehingga tidaklah berdasar apabila Penggugat mengajukan gugatan dengan objek gugatan poin (1) terhadap pihak Tergugat I, seharusnya objek gugatan poin (1) ditujukan pada Tergugat II;

4. Bahwa Lembaga Peradilan (in Casu Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi) tidak berwenang untuk mengadili gugatan penggugat untuk mencabut Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor 648/137/5/JTG- 2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan bangunan / mengubah bangunan; bahwa di kemudian hari setelah diketahuinya oleh penggugat yang menyatakan surat persetujuan / izin dari pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan diatas tanah yang bukan miliknya yang menjadi persyaratan pengajuan permohonan diterbitkannya Izin mendirikan bangunan (IMB) **terbukti tidak benar / ada unsure penipuan**, maka harus dibuktikan didepan pengadilan, maka untuk pembuktiannya adalah menjadi kewenangan Peradilan Umum (In Casu Pengadilan Negeri) kemudian setelah adanya keputusan Pengadilan Negeri berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Surat persetujuan / izin dari pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan diatas tanah yang bukan miliknya yang menjadi dasar

terbukti ...



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

penerbitan IMB terbukti tidak benar / ada unsure penipuan, maka untuk pencabutan IMB menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Uraian diatas menunjukan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan penggugat untuk mencabut IMB, sementara **Surat persetujuan pemilik tanah belum terbukti tidak benar / ada unsure penipuan.** Oleh karena itu semestinya gugatan tersebut harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima sebelum adanya putusan Pengadilan Negeri yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Surat Pernyataan persetujuan pemilik tanah yang menjadi dasar diterbitkannya IMB terbukti tidak benar;

5. Bahwa Gugatan Penggugat *obscuur libels* (kabur), karena setiap penjelasan gugatan Penggugat tidak bisa menguraikan tanggal, bulan tahun dengan tepat, (poin 4, 6, 8, 9, 11) Penggugat hanya dapat menyebutkan dengan kata- kata “SEKIRA” yang jumlahnya ada 5 (lima) kata- kata sekira, hal ini menunjukan bahwa Penggugat tidak mengetahui pasti untuk itu mohon gugatan tidak diterima.

Berdasarkan segenap uraian diatas kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini



agar berkenan memberikan putusan yang berbunyi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan untuk seluruhnya ; atau setidaknya tidaknya;
3. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
4. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka izinkan kami untuk menyampaikan jawaban Dalam Pokok Perkara terhadap gugatan yang diajukan Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil- dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas – tegas oleh Tergugat I;
2. Bahwa segala dalil yang diajukan oleh para Penggugat yang tidak dijawab oleh Tergugat I bukan berarti Tergugat I mengakuinya tetapi Tergugat I menganggap dalil tersebut tidaklah beralasan dan tidak layak untuk ditanggapi;

Apabi l a . . .



3. Bahwa Tergugat I hanya akan menanggapi dan menjawab dalil- dalil gugatan Penggugat sepanjang yang berhubungan dengan Tergugat I, karena selain dan selebihnya bukanlah kewenangan Tergugat I;
4. Bahwa Tergugat I mohon agar dalil-dalil dalam Eksepsi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalil- dalil Dalam Pokok Perkara ini;
5. Bahwa sebelum kami menanggapi lebih jauh dalil- dalil gugatan yang telah Penggugat ajukan, perlu kiranya kami ingatkan bahwa apapun dalil yang diajukan oleh kedua belah pihak (i.c. Pengugat dan Tergugat) kehadiran persidangan ini padanya melekat beban pembuktian, sesuai dengan ketentuan pasal 283 RBg/pasal 163 HIR yang berbunyi ;

Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut ;

6. Bahwa Tergugat I tidak akan menanggapi tentang duduk perkara yang diuraikan oleh penggugat pada poin 1 sampai dengan poin 12;
7. Bahwa Tergugat I tidak sependapat dengan dalil Penggugat pada poin 13 gugatannya yang menyatakan

adanya. . .



bahwa objek gugatan nomor 1 (satu) diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat I menolak dengan tegas karena dalil penggugat tersebut sama sekali tidak berdasar;

8. Bahwa Tergugat I juga tidak sependapat dengan dalil penggugat pada poin 14 gugatannya yang menyatakan bahwa didalam proses penerbitan Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor 648/137/5/JTG- 2001 tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan, Penggugat sebagai pemilik sah tanah Sertipikat Hak milik No. 1868 Sei Asam, sama sekali tidak pernah dilibatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II..... ;

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas karena dalil penggugat sama sekali tidak berdasar dan menolak dengan tegas dalil penggugat dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Perda No.03 tahun 2001 Pasal 15 dinyatakan : “Dinas Tata Kota (TERGUGAT II) mempunyai tugas membantu Kepala Daerah (TERGUGAT I) dalam melaksanakan , pemberian perizinan bangunan dan”;
- Bahwa berdasarkan Perda No.03 tahun 2001 Pasal 16 huruf (i) dinyatakan : “ Dinas Tata Kota (TERGUGAT II) mempunyai fungsi, Pelayanan terhadap masyarakat dalam pengurusan IMB,



.....;

- Bahwa Tergugat II, bekerja berdasarkan aturan yang ada dengan kata lain setelah berkas permohonan yang diajukan oleh pemohon dinyatakan lengkap, (salah satunya Persetujuan / izin dari pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan diatas tanah yang bukan miliknya), selanjutnya petugas melakukan pemeriksaan lapangan yang hasilnya dimuat pada dokumen berita acara pemeriksaan yang dapat dipertanggungjawabkan oleh petugas;

9. Bahwa Tergugat I menolak dan membantah dalil-dalil penggugat selebihnya dan tidak perlu Tergugatanggapi lagi karena dianggap tidak relevan atau sudah termasuk dalam jawaban sebelumnya;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah kami kemukakan diatas, kami mohonkan kepada Majelis Hakim yang terhormat menjatuhkan Putusan yang menyatakan sebagai berikut :

1. Menerima Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; atau;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Atau :

(sal ah. . .



Sekiranya Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili
Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang menurut
hukum adalah adil (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat
tersebut pihak Tergugat II telah mengajukan Jawabannya
tertanggal 09 Desember 2010 adalah sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil- dalil gugatan
Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang secara
tegas kebenarannya diakui oleh Tergugat II;
2. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Kadaluwarsa atau
lewat waktu, karena objek Gugatan Penggugat pada
angka 1, yaitu Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor
648/137/S- JTG- 2001 tentang Izin Mendirikan
Bangunan/Mengubah Bangunan a.n. Adek, diterbitkan
pada tanggal 20 Maret 2001. Bahwa dasar penerbitan
Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor 648/137/S- JTG-
2001 **untuk dan atas nama;** Adek adalah Surat
Pernyataan tertanggal 9 Maret 2001, yang ditanda-
tangani Penggugat dan juga ditanda tangani oleh
sdri. Adek (Tergugat II Intervensi) serta ditanda
tangani oleh 4 (empat) orang keluarga (anak)
Penggugat yaitu; Prisca Maria Partana, Miming,
Darminto dan Lily (Bukti T.II- 2). Dengan demikian
Penggugat telah mengetahui bahwa izin mendirikan
bangunan tersebut adalah untuk dan atas nama Adek

648/ ...



sejak tanggal 9 Maret 2001, atau setidaknya - tidaknya sejak terbitnya Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor 648/137/S- JTG-2001, tentang Izin Mendirikan Bangunan/ Mengubah Bangunan a.n. Adek yaitu tanggal 20 Maret 2001, kendatipun bangunan itu didirikan diatas tanah hak milik Penggugat;

Bahwa dalam Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 jo. UU No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan “*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*”;

Jika dihitung rentang waktu sejak ditandatanganinya Surat Pernyataan oleh Penggugat tanggal 9 Maret 2001 (Bukti T.II- 2) atau sejak tanggal 20 Maret 2001 (diterbitkannya IMB an. Adek), sampai dengan tanggal 13 September 2010 (Gugatan Perkara ini diajukan Penggugat), rentang waktunya kurang lebih 9 (sembilan) tahun 6 (enam) bulan. Dengan demikian bahwa pengajuan gugatan oleh Penggugat dalam perkara ini, telah melewati tenggang waktu yang dibenarkan oleh Undang- undang atau gugatan Penggugat telah Kadaluwarsa atau lewat waktu. Untuk itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak;

3. Bahwa Gugatan Penggugat adalah *Error in Objectio*,

3. Bahwa...



sebab objek Gugatan Penggugat pada angka 2 yaitu Surat Nomor 640/296/Distarum/2010, tertanggal 5 Agustus 2010 yang diterbitkan oleh Tergugat II, tidaklah termasuk objek gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1 angka 3, UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Karena surat tersebut tidak termasuk atau bukan merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final serta tidak menimbulkan akibat hukum kepada Penggugat. Dimana surat tersebut diterbitkan dengan pertimbangan bahwa; Permohonan Penggugat tertanggal 21 April 2010, tidak mempunyai alasan atau bukti- bukti yang kuat sehingga tidak cukup alasan bagi Tergugat II untuk mengabulkan Permohonan Penggugat yaitu; Membatalkan IMB. No. 648/137/S- JTG-2001 tanggal 20 Maret 2010, A.n. Adek (Tergugat II Intervensi). Berdasarkan uraian Tergugat II diatas maka sangat tidak tepat bahwa Surat Nomor 640/296/Distarum/2010, tertanggal 5 Agustus 2010 (Bukti T.II- 6) dijadikan objek gugatan dalam perkara ini. Dengan demikian Gugatan Penggugat *Error in Objectio*. Untuk itu mohon gugatan Penggugat tidak diterima;



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

Berdasarkan uraian-uraian Tergugat II diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; atau setidaknya; atau setidaknya;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka dengan hormat, dengan ini Tergugat II menyampaikan jawaban dalam Pokok Perkara terhadap Gugatan yang diajukan Penggugat.;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil- dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat II;
2. Bahwa dalil- dalil gugatan Penggugat pada angka 1 sampai dengan angka 8, tidak perlu Tergugat II menanggapinya, karena tidak relevan dengan pokok perkara;

At au. . .



3. Bahwa dalil- dalil gugatan yang diajukan Penggugat yang tidak dijawab oleh Tergugat II bukan berarti Tergugat II menerima atau mengakuinya, akan tetapi Tergugat II beranggapan bahwa dalil- dalil tersebut tidak layak untuk ditanggapi, tidak beralasan atau tidak relevan dengan pokok perkara;

4. Bahwa Tergugat II mohon kepada majelis hakim agar dalil- dalil Tergugat II dalam Eksepsi termasuk atau merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalil- dalil Tergugat II dalam Pokok Perkara ini;

5. Bahwa dalam kurun waktu tahun 2001, permohonan maupun IMB atas nama Penggugat (**Mardiana**) diatas tanah Sertipikat Hak Milik Penggugat tidak pernah diterbitkan IMBnya oleh Tergugat II. Sehingga benar jika yang dicari adalah permohonan atau berkas Izin Mendirikan Bangunan (IMB) a.n. Penggugat memang tidak ada. Kecuali permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) a.n. Adek (Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi) tertanggal 28 Februari 2001 (Bukti T.II- 1) berkasnya ada;

6. Bahwa Tergugat II menyangkal dengan tegas dalil Pengugat pada angka 11 yang menyatakan bahwa sekitar bulan April 2010 Penggugat mengetahui tentang adanya Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor 648/137/S- JTG-2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan, bukan atas nama Penggugat melainkan a.n. Adek (Tergugat II Intervensi). Dalil Penggugat ini sangat kontradiktif dengan Surat Pernyataan tertanggal 9 Maret 2001. Dengan ditanda tangannya Surat Pernyataan tertanggal 9 Maret 2001 (Bukti T.II- 2) maka sejak saat itu Penggugat sudah mengetahui bahwa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dimohonkan diatas tanah hak milik Penggugat adalah; untuk dan atas nama Adek (Tergugat II Intervensi), karena dalam surat Pernyataan tertanggal 9 Maret 2001, nyata- nyata dengan tegas Penggugat menyetujui atau tidak berkeberatan bahwa Adek (Tergugat II

adanya. . .

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)



Intervensi) mendirikan bangunan rumah diatas tanah milik Penggugat.

Kemudian adalah; Sangat tidak masuk akal apabila Penggugat mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diatas tanah hak milik Penggugat, disertai dengan Surat Pernyataan untuk dirinya sendiri;

7. Bahwa penerbitan Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan (IMB) No. 648/137/S- JTG-2001, tanggal 20 Maret 2001 a.n. Adek adalah didasarkan pada surat permohonan tertanggal 28 Pebruari 2001 (Bukti T.II- 1) yang dibuat dan ditandatangani sdri. Adek (Tergugat II Intervensi). Dan satu hal yang paling mendasar adalah; Adanya Surat Pernyataan tertanggal 9 Maret 2001 (Bukti T.II- 2) yang ditandatangani oleh Penggugat dan sdri. Adek (Tergugat II Intervensi) serta 4 (empat) orang anak Penggugat yang isinya; Menyatakan bahwa sdr. Adek (Tergugat II Intervensi) dapat mendirikan bangunan diatas tanah hak



milik Penggugat. Bahwa dengan demikian maka Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan (IMB) yang diterbitkan sehubungan dengan Permohonan (Bukti T.II- 1) sudah barang tentu atas nama Adek (Tergugat II Intervensi);

8. Bahwa Tergugat II selaku Dinas atau Instansi yang memproses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikenal dengan Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor 648/137/S- JTG- 2001, tanggal 20 Maret 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan a.n. Adek dalam perkara ini, telah bertindak secara cermat. Oleh karena dalam berkas permohonan Adek (Tergugat II Intervensi) tertanggal 28 Pebruari 2001 disertai dengan adanya Surat Pernyataan tanggal 9 Maret 2001 (Bukti T.II- 2) yang ditanda tangani oleh Penggugat, dan dengan memperhatikan serta mencermati Isi dari pada surat Pernyataan tersebutlah sehingga Permohonan yang diajukan Adek (Tergugat II

Jambi . . .



Intervensi) menjadi relevan dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diterbitkan; Memakai atau atas nama Adek (Tergugat II Intervensi);

9. Bahwa Surat Kuasa sebagaimana yang dimaksud dan diuraikan oleh Penggugat dalam dalil gugatan angka 15, sangat berbeda dengan Surat Pernyataan tertanggal 9 Maret 2001. Dalam Surat Pernyataan tertanggal 9 Maret 2001, Penggugat telah menyetujui terjadinya suatu peristiwa hukum atas diri Tergugat II Intervensi yaitu; Memberikan persetujuan kepada Tergugat II Intervensi untuk mendirikan bangunan diatas tanah hak milik Penggugat dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Tergugat II Intervensi;

10. Bahwa Penggugat telah membuat bantahan sendiri terhadap dalil- dalil gugatan Penggugat. Dalam hal ini Tergugat II mengutip dalil gugatan Penggugat pada angka 16; “..... karena Surat Pernyataan tertanggal 9 Maret 2001 tersebut adalah merupakan



*surat dibawah tangan, dimana kekuatan
Pembuktian suatu surat dibawah tangan
sebagaimana diatur dalam Pasal 1875
KUH Perdata jo. Pasal 288 RBG, harus
terpenuhi terlebih dahulu syarat
formil dan materiilnya yaitu:*

- *Dibuat secara sepihak atau
berbentuk partai (sekurang-
kurangnya dua pihak) tanpa campur
tangan pejabat yang berwenang;*
- *Ditanda tangani pembuat atau para
pihak yang membuatnya;*
- *Isi dan tanda tangan diakui “;*

Dengan mencermati isi Surat Pernyataan tertanggal 9
Maret 2001 dan segala sesuatu yang tertera
didalamnya, maka Surat Pernyataan tersebut telah
memenuhi syarat formil dan syarat materiil yaitu;
“Terdapat” atau “ada” para pihak yang membuat dan
menanda tangannya sehingga; Kekuatan pembuktiannya
sama dengan akta autentik;

Bahwa terhadap isi dan tanda tangan, apabila terjadi
perselisihan antara para pihak, maka akan timbul
penyangkalan dari salah satu pihak. Untuk hal yang
demikian ini perlu pembuktian lebih lanjut;

11. Bahwa sehubungan dengan Permohonan
Penggugat untuk membatalkan IMB a.n.

Dengan. . .



Adek (Tergugat II Intervensi).

Tergugat II telah melakukan pemanggilan kepada Adek (Tergugat II Intervensi) sebanyak 3 (tiga) kali melalui surat yaitu;

- Surat Panggilan Nomor; 640/172/Distarum/2010, tanggal 27 April 2010, (Bukti T.II- 3);
- Surat Panggilan Nomor; 640/195/Distarum/2010, tanggal 11 Mei 2010, (Bukti T.II- 4);
- Surat Panggilan Nomor; 640/207/Distarum/2010, tanggal 20 Mei 2010, (Bukti T.II- 5); Namun Tergugat II Intervensi tidak pernah datang;

Maksud dan tujuan Tergugat II untuk memanggil Tergugat II Intervensi hanyalah semata- mata untuk klarifikasi permasalahan dan berupaya menyelesaikan permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, karena Tergugat II meyakini bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi adalah perselisihan keluarga;

Oleh karena Tergugat II Intervensi tidak pernah datang walaupun telah dipanggil 3 (tiga) kali maka maksud dan tujuan Tergugat II tidak terwujud. Dan

Kendati pun. . .



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

selanjutnya Tergugat II menerbitkan dan menyampaikan Surat Nomor 640/296/Distarum/2010 tanggal 5 Agustus 2010 kepada Penggugat;

Kendatipun sdri. Adek (Tergugat II Intervensi) tidak pernah datang setelah dipanggil 3 (tiga) kali; Bukan berarti secara serta-merta Tergugat II langsung mengabulkan Permohonan Penggugat untuk Pembatalan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) a.n. Adek (Tergugat II Intervensi);

12. Bahwa Pembatalan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Adek (Tergugat II Intervensi) sesuai dengan Permohonan Penggugat, akan dikabulkan apabila :

- Adanya kesepakatan antara para pihak yaitu; Penggugat dengan Tergugat II Intervensi; atau;
- Atas Perintah dan Putusan Pengadilan; atau;
- Berdasarkan Putusan Pengadilan yang menyatakan bahwa persyaratan permohonan IMB a.n. Adek cacat hukum (vide Pasal 132 ayat (1) Perda Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi Nomor 5 tahun 1993 tentang Bangunan);



13. Bahwa Tergugat II menolak dan membantah dalil- dalil Penggugat untuk selebihnya dan Tergugat II tidak perlu lagi menanggapi, karena dianggap tidak relevan atau sudah termasuk dalam jawaban sebelumnya;

KESIMPULAN :

Berdasarkan jawaban serta fakta- fakta dan dasar hukum yang telah Tergugat II uraikan, maka dengan ini Tergugat II memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk mengambil suatu keputusan, walaupun dikemudian hari ada Banding dan Kasasi atau upaya hukum lainnya dari Penggugat dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; atau ;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau; Setidak- tidaknya, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 09 Desember 2010 adalah sebagai

At au. . .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut ;

1. Kepemilikan tanah benar, rumah berdiri diatasnya ada 2 (dua) rumah (bukan 1 rumah), 1 (satu) unit milik Mardiana, 1 (satu) unit milik Adek ;
2. Tidak ada masalah ;
3. Penggugat benar mempunyai 5 (lima) orang anak + 1 (satu) orang suami yang bernama Maslim dan sampai saat ini masih hidup ;
4. Bukan menumpang, melainkan disuruh mendirikan rumah diatas tanah tersebut oleh Penggugat dan disaksikan oleh Bapak saya Maslim ;
5. Saya tidak mengerti maksudnya ;
6. Saya mengetahui IMB saya telah terbit, sewaktu petugas Tata Kota datang memeriksa bangunan saya, kemudian Ibu Mardiana memperlihatkan IMB tersebut kepada petugas Tata Kota ;
7. Sejak IMB terbit, yang menyimpan IMB adalah Ibu Mardiana, dan sekitar tahun 2006 (sejak ibu mardiana sering keluar kota) barulah IMB tersebut diberikan kepada saya;
8. Tidak pernah ada permasalahan antara penggugat dengan saya yang dikarenakan rencana pembangunan Ruko, permasalahan saya dengan Ibu Mardiana terjadi dikarenakan adanya permasalahan saya dengan Miming Go ;
9. -----



10. Sewaktu saya mengurus surat-surat izin usaha, tidak pernah diminta (dipersyaratkan) persetujuan pemilik tanah ;

11. Tidak benar, sebab saya mengetahui IMB tersebut telah terbit, sewaktu petugas Tata Kota memeriksa bangunan saya dan Ibu Mardiana memperlihatkan IMB tersebut ;

16. Tidak benar (ada saksi yang mengetahuinya) ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 29 Desember 2010 yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan Dupliknya tertanggal 12 Januari 2011 dan Tergugat II telah mengajukan Dupliknya tertanggal 19 Januari 2011 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil jawabannya dan Tergugat II Intervensi menyatakan Dupliknya secara lisan pada tanggal 19 Januari 2011 yang intinya tetap pada Jawabannya semula ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya, yang

11. Ti dak . . .



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

telah dilegalisir dan diberi meterai secukupnya dengan tanda Bukti P-1 sampai dengan P-12 adalah sebagai berikut :

1. P - 1 :
Sertipikat Hak Milik No. : 1868 Sei Asam
tertanggal 8 Juli 1976, atas nama
MARDIANA, sesuai dengan aslinya ;
2. P - 2 :
Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah
Tingkat II Jambi Nomor : H.648/060/S- 87
tertanggal 16 Juni 1987 Izin Pemutihan
Bangunan, Sesuai dengan Aslinya ;
3. P - 3 :
Surat dari Kepala Badan Lingkungan Hidup
Kota Jambi No. 660/93/BLH/2010 tanggal 22
Pebruari 2010 tentang Penghentian dan
Pengosongan tempat Usaha, sesuai dengan
fotokopinya ;
4. P - 4 :
Legalisasi Nomor : 462/L/X/2010 tanggal 26
Mei 2010, sesuai dengan aslinya ;
5. P - 5 :
Permohonan Pembatalan Izin mendirikan
Bangunan (IMB) Nomor Registrasi : 648/137/S-
JTG-2001 tanggal 20 Maret 2001 atas nama
Adek, Sesuai dengan aslinya;

4. P - 4...



6. P - 6 :

Surat Kuasa Nomor : 35/LOASA/SKK/Pdn-
Jbi/XII/2009 tanggal 6 Desember 2009,
Sesuai dengan aslinya ;

7. P - 7 :

Surat Kuasa Nomor : 01/LOASA/SKK/Pdn-
Jbi/XII/20 10 tanggal 11 Januari 2011,
Sesuai dengan aslinya ;

8. P - 8 :

Surat Kuasa Nomor : 02/LOASA/SKK/Pdn-
Jbi/XII/20 10 tanggal 09 Januari 2011, Sesuai
dengan aslinya ;

9. P - 9 :

Paspor dan KTP atas nama MIMING GO, Sesuai
dengan aslinya ;

10. P - 10 :

Tanda bukti Laporan Polisi No. Pol : TBL/B-
04/I/2011/Jambi/Dit Reskrim tanggal 12
Januari 2011 tentang Tindak Pidana Pemalsuan
tanda tangan, Sesuai dengan aslinya ;

11. P - 11 :

Polis Asuransi No. 1999001829 - N, tanggal
23 Pebruari 1999, Sesuai dengan Aslinya ;

12. P - 12 :

Berita Acara Pemeriksaan saksi Sdr. Mardiana
Binti Go Po Sui ter tanggal 15 April 2010,



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

sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil Jawabannya Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti- bukti yang tidak ada aslinya, yang telah dilegalisir dan diberi meterai secukupnya dengan tanda Bukti T.I - 1 adalah sebagai berikut :

1. T.I - 1 : Perda Nomor 03 Tahun 2001 tentang Pembentukan Organisasi Dinas- dinas dalam Daerah Kota Jambi, sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil Jawabannya Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti- bukti yang tidak ada aslinya, yang telah dilegalisir dan diberi meterai secukupnya dengan tanda Bukti T.II - 1 s/d T.II - 6 adalah sebagai berikut :

1. T.II - 1 :
Surat Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tanggal 28 Pebruari 2001 atas nama ADEK, Sesuai dengan aslinya ;
2. T.II - 2 :
Surat Pernyataan tertanggal 9 Maret 2001, sesuai dengan aslinya;
3. T.II - 3 :
Surat Nomor 640/172/Distarum/2010 tanggal 27

as l i nya. . .



April 2010 yang ditujukan kepada Sdri Adek
perihal panggilan, sesuai dengan aslinya ;

4. T II - 4 :

Surat Nomor 640/195/Distarum/2010 tanggal 11
Mei 2010 yang ditujukan kepada Sdri Adek
perihal panggilan, sesuai dengan aslinya;

5. T II - 5 :

Surat Nomor 640/207/Distarum/2010 tanggal 20
Mei 2010 yang ditujukan kepada Sdri Adek
perihal panggilan III, sesuai dengan aslinya;

6. T II - 6 :

Surat Nomor 640/296/Distarum/2010 tanggal 5
Agustus 2010 yang ditujukan kepada Sdri.
Mardiana, perihal Permohonan Pembatalan Izin
Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama ADEK,
sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil
Jawabannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat
bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan
dengan aslinya kecuali bukti- bukti yang tidak ada aslinya
yang telah dilegalisir, diberi materai
secukupnya dengan tanda Bukti T.II.Int - 1 s/d T.II.Int
- 7 sebagai berikut :

1. T II Int - 1 :

Surat Kuasa Khusus No. 01/Sig -
LF/SK/X/2008 tanggal 16 Oktober



2008, sesuai dengan aslinya;

2. T II Int – 2 :

Surat Somasi Penggugat kepada Tergugat II
Intervensi tertanggal 21 Juni 2009, sesuai
dengan Fotokopinya ;

3. T II Int – 2A :

Surat Kuasa Khusus No. 29/Adv.ADR/SKK-
Pdt/V/2009 tanggal 23-05-2009, sesuai
dengan Fotokopinya ;

4. T II Int – 3 :

Surat Somasi ke II dari Penggugat kepada
Tergugat II Intervensi tertanggal 8 Oktober
2009, sesuai dengan Fotokopinya ;

5. T II Int – 3A :

Surat Kuasa Khusus No.
08/Adv.ADR/SK.Pdt/X/2009 tanggal 07-
10-2009, sesuai dengan fotokopinya;

6. T II Int – 4 :

Surat tanda Penerimaan Laporan No. Pol :
LP/BI – 219/X/2009/ SPK III. tanggal 24
Oktober 2009, mengenai perbuatan tidak
menyenangkan (Penggembokan pagar rumah
Tergugat II Intervensi), sesuai dengan
aslinya ;

7. T II Int – 5 :

Surat Panggilan dari Polresta Jambi kepada

4. T II Int...



Tergugat II Intervensi No. Pol :

S.Pgl/2355/XII/2010/Reskrim tanggal 27

Desember 2010, sesuai dengan aslinya;

8. T II Int - 6 :

Surat Badan Lingkungan Hidup Kota Jambi,

No. 660/35/BLH/2010 tanggal 18 Januari

2010, perihal : Penghentian Kegiatan ,

sesuai dengan aslinya ;

9. T II Int - 7 :

Surat dari Pengacara Penggugat ke Badan

Lingkungan Hidup Kota Jambi tanggal 11

Januari 2009, sesuai dengan aslinya ;

10. T II Int - 7A :

Koran Jambi Ekspres, hari Kamis 21 Januari

2010, sesuai dengan aslinya ;

11. T II Int - 7B :

Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor :

530.08/492/Bapedalda/2005 tentang Izin

Undang-undang Gangguan untuk ruangan tempat

menyimpan barang tanggal 02 Agustus

2005, sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi bernama KATMANI yang dibawah sumpah menurut agamanya menerangkan hal- hal yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara

1. KATMANI . . .



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

Persidangan, pada pokoknya sebagai berikut :

1. KATMANI : memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah Ketua RT 27 sejak Tahun 1989 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa yang meminta tandatangan Ketua RT pada Surat Pernyataan adalah Sdr. Adek Sendiri dan tidak ada saksi lain ;
- Bahwa saksi hanya menandatangani selemba Surat yang sudah ada tanda tangan dari saudara- saudara Ibu Adek lainnya;
- Bahwa saksi datang ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi untuk dimintai keterangan atas dasar permintaan Ibu Mardiana;
- Bahwa benar yang mempunyai tanah tersebut adalah Ibu Mardiana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang IMB atas nama Adek;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang apakah Ibu Mardiana buta huruf atau tidak;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan masing- masing tertanggal 08 Pebruari 2011



sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ; - - - - -

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di dalam persidangan dianggap telah termuat dalam putusan ini dan para pihak masing-masing menerangkan tidak ada lagi yang akan diajukan serta selanjutnya mohon putusan, maka Majelis Hakim menganggap bahwa pemeriksaan perkara ini telah cukup dan akhirnya mengambil putusan berdasarkan pertimbangan seperti terurai dalam pertimbangan hukum dibawah ini ;

- - - - - **TENTANG PERTIMBANGAN**

HUKUM- - - - -

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam Gugatan Penggugat adalah:

1. Surat Keputusan Walikota Jambi Nomor 648/137/5/JTG- 2001 tanggal 20 Maret 2001 Tetang Izin Mendirikan Bangunan /Mengubah Bangunan atas nama Adek yang diterbitkan oleh Walikota Jambi ;

TENTANG . .



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

a. Surat Nomor 640/296/Distarum/2010 Tanggal 5 Agustus 2010, Perihal Permohonan Pembatalan Izin Mendirikan Bangunan an. ADEK yang diterbitkan Dinas Tata Ruang Dan Perumahan Kota Jambi (Bukti T.II- 6);

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan yang sedang berjalan telah masuk surat permohonan sebagai pihak ketiga dalam rangka membela kepentingannya atas nama Adek tertanggal 02 Nopember 2010;

Menimbang bahwa terhadap permohonan pihak ketiga tersebut, Majelis Hakim mengabulkan permohonan tersbut dalam putusan sela No. 05/TUN/2010/PTUN.JBI.INTV tertanggal 25 Nopember 2010, yang pada intinya menerima pihak ketiga tersebut yaitu Sdr. Adek untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini, dan mendudukan sebagai Tergugat II Intervensi, yang kedudukannya pararel dengan kedudukan para Tergugat yaitu untuk mempertahankan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan tersebut, Tergugat I dan Tergugat II didalam jawabannya, selain menyampaikan bantahan terhadap pokok perkara juga telah menyampaikan eksepsi- eksepsi, sedangkan dalam jawaban Tergugat II Intervensi tidak terdapat jawaban yang bersifat ekseptif, oleh karena itu sebelum memeriksa pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan

menerima...



eksepsi- eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat I yang termuat didalam jawaban tertanggal 9 Desember 2010, pada pokoknya adalah menyampaikan hal- hal sebagai berikut;

1. Bahwa gugatan Penggugat cacat formil karena unsure *error in persona*, karena Tergugat I bukan pihak dalam obyek segketa 1 berdasar Pasal 15 Perda Nomor 03 Tahun 2001 tentang Pembentukan organisasi Dinas- Dinas Daerah Kota Jambi; ---
2. Bahwa obyek segketa 1 telah lewat waktu (Kadaluarsa), karena obyek sengketa *aquo* telah diketahui oleh Penggugat pada bulan April 2010 sedangkan gugatan terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada tanggal 20 September 2010;
3. Bahwa lembaga Peradilan(*in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi) tidak berwenang mengadili gugatan Penggugat karena dalam dalil gugatan disebutkan bahwa dasar diterbitkannya obyek segketa 1 yaitu surat pernyataan tersebut ada unsur penipuan, sehingga harus dibuktikan di Pengadilan Negeri yang menjadi kewenangannya;



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

-
-
4. Bahwa gugatan Penggugat *obscure libels* (kabur), karena setiap penjelasan gugatan tidak menguraikan tanggal, bulan tahun dengan tepat, hanya menggunakan kata “sekiranya”;
-
-

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II didalam jawabannya tertanggal 9 Desember 2011 pada pokoknya adalah menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (kadaluwarsa), karena dasar terbitnya obyek sengketa 1 adalah Surat Pernyataan tertanggal 9 Maret 2001 yang salah satunya ditandatangani Penggugat (TII- 2), sehingga Penggugat telah mengetahui obyek sengketa 1 tersebut sejak tanggal 9 Maret 2001 atau setidaknya sejak terbitnya obyek sengketa 1 yaitu tanggal 20 Maret 2001;
-

2. Bahwa gugatan Penggugat adalah *error in objection* . Obyek sengketa 2 bukan obyek sengketa sengketa Tata Usaha Negara karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang- undang No 5 Tahun 1986 jo Undang- Undang No 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang- Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

obyek ...



Usaha Negara, karena Surat tersebut tidak termasuk atau bukan merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final serta tidak menimbulkan akibat hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 29 Desember 2010, yang intinya bahwa Penggugat menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan jawaban Tergugat I, jawaban Tergugat II, serta jawaban Tergugat II Intervensi, dan tetap pada gugatan semula;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Eksepsi Tergugat I dalam point 3 merupakan Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan, sedangkan Eksepsi Tergugat I dalam point 1, 2 dan 4 serta Eksepsi Tergugat II pada point 1 dan 2 merupakan Eksepsi lain-lain, oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat I dalam point 3 mengenai kewenangan absolut pengadilan, sebelum eksepsi-eksepsi lainnya ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I perihal kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang...



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

Menimbang, bahwa alasan yang digunakan Penggugat didalam Gugatannya pada pokoknya antara lain adalah mendalilkan bahwa di dalam proses penerbitan Obyek Sengketa 1, Penggugat sebagai pemilik sah tanah, tidak dilibatkan secara langsung dalam penerbitan obyek sengketa 1 oleh Tergugat II sebagai instansi yang secara teknis melaksanakan proses pembuatan ijin mendirikan bangunan dan Tergugat II tidak mengecek secara langsung apakah yang mendasari permohonan IMB yaitu surat pernyataan itu benar atau tidak;

Menimbang, bahwa dari alasan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi permasalahan dalam pokok sengketa ini adalah prosedur penerbitan obyek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa dan menyelesaikan sengketanya, sehingga eksepsi Tergugat I tentang kewenangan absolut pengadilan tidak cukup beralasan dan harus ditolak; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I pada point 2 mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan sebagai berikut:

Undang. . .



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyatakan bahwa “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara “;

Menimbang, bahwa tenggang waktu yang dimaksud oleh pasal 55 tersebut adalah tenggang waktu bagi orang yang dituju langsung oleh obyek sengketa, sedangkan kedudukan Penggugat dalam perkara ini bukanlah orang yang dituju langsung oleh Obyek sengketa (obyek sengketa 1 bukan atas nama Penggugat) ; -----

Menimbang, bahwa tenggang waktu untuk pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, tidak diatur secara eksplisit di dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004, maka untuk mengisi kekosongan hukum tersebut, Mahkamah Agung telah mengeluarkan peraturan sebagai petunjuk pelaksana yang mengatur hal tersebut yaitu dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No.2 tahun 1991 angka V point 3 menyebutkan: *“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara*



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

tersebut” ;

Menimbang, bahwa didalam ketentuan tersebut di atas, terdapat dua unsur yang secara akumulatif harus terpenuhi (tidak dapat berdiri sendiri) dan dua unsur yang terdapat dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1991 tersebut adalah : 1. Ketika Penggugat merasa kepentingannya dirugikan 2. Saat Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan Majelis Hakim telah mendapatkan fakta- fakta hukum sebagai berikut: -----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik Sertipikat Hak Milik No: 1868 Sei Asam tertanggal 8 juli 1976 atas nama Mardiana (*vide* bukti P-1); -----
2. Bahwa diatas milik tanah tersebut berdiri dua bangunan rumah yang masing- masing milik Penggugat sendiri dengan ijin pemutihan bangunan dengan nomor H.648/060/S/87 (*vide* bukti P-2) dan satu bangunan milik Tergugat II Intervensi dengan IMB No Registrasi 648/137/S- JTG-2001(Obyek sengketa I) berdasarkan pengakuan Penggugat Prinsipal pada Persidangan tanggal 19 Januari 2010 (*vide* Berita Acara Sidang Pemeriksaan Acara Biasa tanggal 19 Januari 2011);
3. Bahwa bangunan milik Tergugat II Intervensi berupa rumah tersebut dibangun dan dimohonkan IMB nya pada

4. Bahwa...



tanggal 28 Februari 2001(*vide* bukti T II- 1); -

4. Bahwa yang mendasari terbitnya obyek sengketa I adalah adanya Surat permohonan IMB atas nama Adek dan Surat pernyataan tertanggal 9 Maret 2001 (*vide* bukti TII- 1, buktiT II- 2);

5. Bahwa atas permohonan tersebut, pada tanggal 20 Maret 2001 terbitlah IMB Nomor : 648/137/5/JTG- 2001 tanggal 20 Maret 2001 atas nama Adek (obyek sengketa 1) (*vide* bukti T II- 6);

6. Bahwa sejak bangunan milik Tergugat II Intervensi yaitu tahun 2001 sampai dengan 2008 akhir, Penggugat dan Tergugat II intervensi hidup berdampingan dalam satu lokasi tanah milik Penggugat (*vide* Berita Acara Sidang Pemeriksaan Acara Biasa tanggal 19 Januari 2011); -

7. Bahwa kemudian terjadi perselisihan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi sehingga terjadi pelaporan ke kepolisian (*vide* bukti T-II Interv -4, bukti T II Intrv- 5, bukti P-12);

8. Bahwa selama proses pemeriksaan atas laporan pemeriksaan tersebut, Penggugat baru mengetahui



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

adanya obyek sengketa 1, dimana penggugat mengetahui hal tersebut dari Kuasa Hukumnya yaitu sdr. Adi Saputra, SH pada bulan April 2010 (vide Berita Acara Sidang Pemeriksaan Acara Biasa tanggal 19 Januari 2011);

9. Bahwa setelah Penggugat telah mengetahui adanya obyek sengketa 1 tersebut, Penggugat baru merasa kepentingannya dirugikan karena Penggugat tidak dapat menguasai lagi tanahnya sepenuhnya;

10. Bahwa setelah Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya Obyek Sengketa 1, maka Penggugat mengajukan Surat Permohonan Pembatalan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 648/137/S- JTG-2001 tanggal 20 Maret 2001 a.n . ADEK kepada Tergugat II pada tanggal 21 April 20010(vide bukti P-5);

11. Bahwa atas permohonan dari Penggugat tersebut, kemudian Tergugat II menindaklanjuti permohonan tersebut dengan mengirimkan surat panggilan kepada Sdr. Adek(Tergugat II Intervensi) dengan surat panggilan tertanggal 27 April 2010, surat panggilan tertanggal 11 Mei 2010 dan surat panggilan tertanggal 20 Mei 2010 (vide bukti T.II- 3, bukti T.II- 4 dan bukti T.II- 5) ; -----

tanggal . . .



12. Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi tidak pernah hadir atas 3 kali panggilan dari Tergugat II, maka Tergugat II mengirimkan surat kepada Penggugat tanggal 5 Agustus 2010 (Obyek Sengketa 2) (*vide* bukti T.II- 6) ; ---

Menimbang bahwa berdasarkan fakta- fakta hukum dan bukti- bukti tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa telah cukup bukti yang menjelaskan bahwa Penggugat sebagai pihak yang bukan dituju langsung oleh obyek sengketa 1, baru mengetahui dan merasa dirugikan kepentingannya dengan adanya Obyek Sengketa 1, setidak- tidaknya sejak tanggal 21 April 2010(*vide* bukti P-5); -----

Menimbang, bahwa yang menjadi peraturan dasar dalam penerbitan obyek sengketa 1 adalah Peraturan Daerah Kotamadya Dati II Jambi No 5 Tahun 1993 tentang Bangunan dan Peraturan Daerah Kotamadya Dati II Jambi No 6 Tahun 1999 tentang Retribusi IMB;

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Daerah Kotamadya Dati II Jambi No 5 Tahun 1993 tentang Bangunan dan Peraturan Daerah Kotamadya Dati II Jambi No 6 Tahun 1999 tentang Retribusi IMB, tidak terdapat ketentuan yang mengatur mengenai pembatalan Ijin Mendirikan Bangunan ;



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

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peraturan dasar penerbitan obyek sengketa 1 tersebut, tidak diatur tentang pembatalan Ijin Mendirikan Bangunan, maka tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa 1 dan kepentingannya dirugikan adanya obyek sengketa 1 yaitu setidaknya-tidaknya pada tanggal 21 April 2010 ;

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada tanggal 20 September 2010 sedangkan Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan setidaknya-tidaknya pada tanggal 21 April 2010, dengan demikian Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, oleh karenanya Eksepsi Tergugat I mengenai tenggang waktu terhadap Obyek sengketa 1 cukup beralasan dan dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I mengenai Tenggang Waktu terhadap obyek sengketa 1 telah diterima oleh Majelis Hakim, maka eksepsi lainnya yang juga telah disampaikan oleh Tergugat I tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi- eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II terhadap obyek sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang. . .



Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Tergugat II point 2 yang menyatakan bahwa Obyek sengketa 2 bukan merupakan Obyek sengketa dalam Sengketa Tata Usaha Negara atau *error in objection* Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan didalam Pasal 1 angka 3 Undang-undang No 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa “ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”; ---

Menimbang, bahwa dari pengertian atau definisi Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diatas, maka terdapat unsur- unsur suatu keputusan Tata Usaha Negara (Keputusan TUN), yang secara kumulatif harus terpenuhi untuk dapat disebut sebagai Keputusan TUN, unsur- unsur dari suatu keputusan TUN tersebut adalah: ----

1. Bentuk penetapan tersebut harus tertulis;
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN;
3. Berisi tindakan hukum TUN;

Menimbang. . .



4. Berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Bersifat konkrit, individual dan final;
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang/ Badan Hukum Perdata ;

Menimbang, bahwa unsur-unsur tersebut secara kumulatif harus terpenuhi untuk adanya suatu Keputusan TUN dan apabila salah satu saja unsur tersebut tidak terpenuhi, maka obyek sengketa tersebut tidak dapat disebut sebagai Keputusan TUN sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-undang No 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah terakhir kali dengan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan meneliti bukti T.II- 6(Obyek sengketa 2) yaitu Surat Nomor 640/296/Distarum/2010 Tanggal 5 Agustus 2010, Perihal Permohonan Pembatalan Izin Mendirikan Bangunan an. ADEK yang diterbitkan oleh Tergugat II, Majelis Makim berpendapat bahwa isi obyek sengketa 2 adalah tanggapan yang berupa penjelasan kepada pihak Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan terhadap permohonan pembatalan Ijin Mendirikan Bangunan atas nama Adek yang pada pokoknya berisi “permohonan pembatalan Izin mendirikan bangunan(IMB) belum dapat dikabulkan karena pembatalan izin dapat dilaksanakan apabila: dst.....”,

Penggugat . . .



Menimbang, bahwa berdasarkan substansi atau isi dari surat tersebut, obyek sengketa 2 adalah merupakan jawaban/tanggapan dari surat yang dilayangkan oleh Penggugat kepada Tergugat II, yang merupakan surat menyurat administrasi biasa dan oleh karenanya obyek sengketa 2 belum final dan belum menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa oleh karena unsur final dan menimbulkan akibat hukum tidak terpenuhi, maka obyek sengketa 2 tidak dapat disebut sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa 2 yaitu Surat Nomor 640/296/Distarum/2010 Tanggal 5 Agustus 2010, Perihal Permohonan Pembatalan Izin Mendirikan Bangunan an. ADEK, yang diterbitkan Oleh Tergugat II, bukanlah Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-undang No 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah dirubah terakhir kali dengan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi Tergugat II tentang Obyek Sengketa 2 bukan merupakan Obyek sengketa dalam Sengketa Tata Usaha Negara



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

atau *error in objection* adalah cukup beralasan dan harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II tentang Obyek Sengketa 2 telah diterima oleh Majelis Hakim maka eksepsi lainnya yang juga telah disampaikan oleh Tergugat II didalam jawabannya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I tentang tenggang waktu terhadap obyek sengketa 1 dan eksepsi Tergugat II tentang Obyek sengketa terhadap obyek sengketa 2 tersebut diterima Majelis Hakim, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan ketentuan pasal 110 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dibebankan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebut dalam amar putusan ini;- -----

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti, berupa bukti-bukti surat, baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi, yang tidak dipertimbangkan, dianggap tidak relevan dengan perkara ini, namun tetap dilampirkan dalam berkas

Menimbang. . .



perkara;- -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan sengketa ini adalah merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini;- -----

Mengingat, ketentuan dalam Pasal 1 angka 9, Pasal 55 dan Pasal 77 serta pasal-pasal lainnya dalam Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No 5 Tahun 1986, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I tentang Tenggang Waktu mengajukan Gugatan;
2. Menerima Eksepsi Tergugat II tentang obyek sengketa ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini sebesar Rp. 360.000,- (Tiga ratus enam puluh ribu rupiah);

Demi ki an. . .



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

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 23 Februari 2011 oleh Eka Putranti, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, serta Haristov Aszahda, S.H. dan Andriyani Masyitoh, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam Sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 24 Februari 2011 oleh Majelis Hakim dimaksud dan dibantu oleh Iin Rahmawati,

Hakim Hakim
Anggota I, Ketua Majelis,

HARISTOV ASZAHDA, SH

EKA

PUTRANTI, SH.

Hakim
Anggota II,

ANDRIYANI MASYITOH,

SH

S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi dan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat II Intervensi;

Panitera Pengganti,

Perincian...



IIN RAHMAWATI, SH.

Perincian biaya perkara :

1. Biaya

Kepaniteraan.....

Rp. 349.000,-

2. Biaya

Redaksi

Putusan..... Rp.

5.000,-

3. Biaya

Materai.....

...Rp. 6.000,-

J u m l a h

Rp. 360.000,-

(Tiga ratus enam puluh ribu rupiah)