



PUTUSAN

NOMOR 632/PDT/2017/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI JAWA TIMUR, yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **HJ.EROWATI, SH.** Lahir di Mojokerto 20 Agustus 1968, NIK. 3576016008680001, Perempuan, Warga Negara Indonesia, alamat di Perumahan Gunungsari Indah Blok K/33 Surabaya, Agama Islam pekerjaan Ibu Rumah Tangga sebagai **PEMBANDING I/PENGGUGAT I;**
2. **H.YUDI PRAWOKO, SE.MM.,** Lahir di Surabaya 21 Maret 1960, NIK 3578012103600002, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, alamat perumahan Gunungsari Indah Blok K/33 Surabaya Agama Islam, pekerjaan tidak bekerja, sebagai **PEMBANDING II/PENGGUGAT II;**

LAWAN

KEPALA SATUAN POLISI PAMONG PRAJA KOTAMADYA SURABAYA,

Jalan Jaksa Agung Suprpto No.6 Surabaya, sebagai **TERBANDING/**

TERGUGAT;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 25 Oktober 2017, Nomor: 632/PEN.PDT/2017/PT SBY, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan menghadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Surabaya diputus tanggal 30 Agustus 2017, Nomor: 245/Pdt.G/2017/PN.Sby dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa para penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 27 Maret 2017 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 27 Maret 2017 Nomor 245/Pdt.G.2017/PN.Sby telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

FAKTA – FAKTA HUKUM / POSITA / FUNDAMENTUM PETENDI :

DASAR HUKUM, HUBUNGAN HUKUM dan DUDUK PERKARANYA.

Dasar hukum (*rechtsgrond*) perikatan.

Perikatan adalah hubungan hukum antara dua pihak di dalam lapangan harta kekayaan, dimana pihak yang satu (kreditur) berhak atas prestasi dan pihak yang lain (debitur) berkewajiban melaksanakan prestasi itu. (H.Riduan Syahrani, S.H., *seluk beluk dan asas-asas hukum Perdata*, pt Alumni Bandung 2013, p.195)

Suatu Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hak dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu ;

Pihak yang berhak menuntut sesuatu, dinamakan kreditur atau si berpiutang, sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan dinamakan debitur atau si berutang. Perhubungan antara dua orang atau dua pihak tadi, adalah suatu hubungan hukum, yang berarti bahwa hak si berpiutang itu dijamin oleh hukum atau undang-undang. Apabila tuntutan itu tidak dipenuhi secara sukarela, si berpiutang dapat menuntutnya di depan hakim. Inti pokok suatu perikatan adalah pada diri debitur **ada kewajiban berprestasi pada perikatan**, ada kewajiban dari Tergugat sebagai debitur (si berutang) untuk memenuhi perikatan, dan dilain pihak ada kreditur, pihak yang **berhak atas prestasi perikatan itu**. Perikatan mendapat pengaturannya dalam undang-undang terutama dalam Buku III KUHPperdata, maka pelanggaran mendapatkan sanksi hukum atau hak kreditur terhadap debitur mendapat perlindungan di dalam hukum Pasal 1352 KUHPperdata.

HUBUNGAN HUKUM dan DUDUK PERKARANYA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat adalah pada Perikatan yang lahir baik karena persetujuan dan baik karena undang-undang (vide Pasal 1233 KUHPerdara) yaitu pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yang merupakan domain Eksekutif dalam penegakan Perda sebagai Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat yaitu pada pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) pada tanggal 25 Juni 2015 secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi terhadap bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya pada *Preponderance of evidence* (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) **bahwa** bangunan (pos jaga) tidak ber IMB telah ditetapkan oleh Dinas PU CKTR sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan untuk dibongkar oleh satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya (bukti P-27a, P-27b) sanksinya tegas adalah pembongkaran bangunan (vide Pasal 72) yaitu Surat BANTIB dari Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) **untuk dilaksanakan penertiban (pembongkaran)** sebagai Penegakan Perda ke Satuan Polisi PP Kota Surabaya Kota Surabaya (bukti P-13) berdasarkan Perda Kota Surabaya No.7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 5 ayat (1), Pasal 65 ayat (3), Pasal 72, sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 Tahun 2013 (vide P-8) dan Perwali Kota Surabaya No.37 tahun 2012 Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) (vide P-9) sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-

Halaman 3 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8, P-9, P-10, P-11) yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya : vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerduta.

1. Maka proses pengaduan Penggugat ke Dinas PU CKTR pada tanggal 9 Maret 2015 (bukti P-7) dan persetujuan dan kesepakatan bersama para pihak di kantor Dinas PU CKTR pada tanggal 17 Maret 2015 agar bangunan (pos jaga) tidak ber IMB untuk ditertibkan (dibongkar) melalui Satpol PP (bukti P-13) sudah final, sah dan mengikat serta berdaya paksa eksekutorial, bersifat SEGERA harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11) dan surat BANTIB sudah diterima oleh Tergugat pada tanggal 19 Mei 2015 untuk dilaksanakan penertiban (pembongkaran) oleh Tergugat (vide P-21a, P-21b) berdasarkan perundang-undangan yang mengikat perikatan yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342 KUHPerduta).(vide P-18; P-21), yang secara hukum sudah tidak bisa dibahas maupun dihearingkan. Sebagai perikatan berlaku hukum perdata yang bersifat memaksa (*dwingend recht*) yaitu berlaku peraturan-peraturan hukum yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342 KUH Perdata), maka oknum DPRD, Ombudsman, Pihak developer maupun pihak lain yang diajak dan diundang oleh Tergugat dengan kehendak dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keinginan dari Tergugat (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) YANG TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM DENGAN PERIKATAN KARENA TIDAK ADA PERIKATANNYA DI RANAH EKSEKUTIF DALAM PENEGAKAN PERDA tidak bisa dijadikan alat mediasi maupun sebagai saksi TERHADAP Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11) yang merupakan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan Legal Standing Penggugat yaitu Tergugat tidak berwenang membahas keberadaan bangunan tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b; Surat BANTIB dari Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai *Preponderance of evidence* adalah **Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat merupakan domain Eksekutif dalam penegakan Perda** yang menjadi Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebagai pemegang *Legal Standing* berdasarkan persetujuan dan berdasarkan perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11) sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan untuk dibongkar oleh satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya (bukti P-27a, P-27b) sanksinya tegas adalah pembongkaran bangunan (vide Pasal 72), sudah tidak bisa dibahas maupun di hearingkan, karena surat BANTIB adalah perikatan yang dilahirkan baik karena

Halaman 5 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



persetujuan baik karena undang-undangan, yang sudah final, sah dan mengikat yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya : vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUH Perdata. Dengan demikian, maka tidak ada lagi pembahasan maupun mediasi pada pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) pada tanggal 25 Juni 2015 secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi terhadap bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya pada *Preponderance of evidence* (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) yaitu Surat BANTIB dari Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai **Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat merupakan domain Eksekutif dalam penegakan Perda** berdasarkan perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11) ;

2. Sejak terjadi Persetujuan dan kesepakatan bersama para pihak tanggal 17 Maret 2015 di Kantor Dinas PU CKTR (vide P-13) maka berlaku hukum perikatan yang dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang (vide Pasal 1233 KUHPerdata), dengan perikatan ini Ketua RT 04 RW 07 perumahan Gunungsari Indah Surabaya sudah menyetujui dan sudah menyepakati bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tersebut dilaksanakan penertiban (pembongkaran) sebagai pelaksanaan penegakan Perda ke Satuan Polisi PP Kota Surabaya berdasarkan Perda Kota Surabaya No.7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 5 ayat (1), Pasal 65 ayat (3), Pasal 72, sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 Tahun 2013 (vide P-8) dan Perwali Kota Surabaya No.37 tahun 2012 Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) (vide P-9), dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian maka Ketua RT 04 RW 07 perumahan Gunungsari Indah Surabaya tidak ada hubungan hukum dengan perikatan karena tidak ada perikatannya di ranah Eksekutif dalam penegakan Perda, dan oknum DPRD, Ombudsman, Pihak developer maupun pihak lain yang diajak dan diundang oleh Tergugat dengan kehendak dan keinginan dari Tergugat (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) sebagai BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat **secara hukum adalah sebagai pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkarannya oleh Kepala Dinas PU CKTR**, maka oknum DPRD, Ombudsman, Pihak developer maupun pihak lain yang diajak dan diundang oleh Tergugat dengan kehendak dan keinginan dari Tergugat (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) YANG TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM DENGAN PERIKATAN KARENA TIDAK ADA PERIKATANNYA DI RANAH EKSEKUTIF DALAM PENEGAKAN PERDA tidak bisa dijadikan alat mediasi maupun sebagai saksi TERHADAP Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11) yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya : vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara yaitu untuk membahas keberadaan bangunan tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya yang

Halaman 7 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b ;

Ketentuan bukan barang besit di dalam Pasal 537 dan Pasal 554 KUHPerdara Pasal 537 KUHPerdara Kebendaan yang tiada dalam peredaran perdata, tak dapat ditaklukkan kepada sesuatu kedudukan berkuasa. Pengecualian yang sama berlaku juga terhadap hak-hak pengabdian tanah, baik yang tak abadi, baik yang tak tampak. (Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB bukan barang besit dan tak bisa diperlakukan sebagai alasan untuk mempergunakannya sebagai hak. Borem dan got yang mengelilingi persil tersebut adalah dalam penguasaan dan pemeliharaan pemilik persil). Pembuktiannya adalah kepatutan, kebiasaan atau pengakuan oleh RT RW adalah edaran kebersihan got dan lingkungan adalah menjadi beban biaya pemilik persil masing-masing, (vide Pasal 1339 KUH Perdata). Pasal 554 KUHPerdara Tuntutan supaya dipertahankan dalam sesuatu kedudukan berkuasa, tak dapat dimajukan terhadap barang-barang, yang mana si penuntut menurut undang-undang tak dapat mengambil kedudukan itu atasnya; sebagai Unsur Salah Tergugat sebagai debitur, maka Penggugat sebagai kreditur sudah melakukan somasi sebagai berikut:

Surat Somasi I tanggal 1 maret 2016, (vide P-35); Surat Somasi II tanggal 7 maret 2016, (vide P-36); Surat Somasi penggugat di Pembaca Menulis Jawa Pos tanggal 9 maret 2016, (vide P-37); Surat Somasi III Penggugat kepada Kepala Satpol PP Kota Surabaya tanggal 18 maret 2016, (vide P-38) yang tersebut merupakan suatu rangkaian peristiwa hukum dan bersesuaian dengan *Legal Standing* surat pengaduan yang merupakan Hak Subyektif Penggugat kepada Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang tanggal 9 Maret 2015 sebagai bentuk somasi terhadap Wanprestasi bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUH Perdata) sengaja telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB yang melanggar kewajiban-perikatan tentunya merupakan tindakan atau sikap yang bersifat melawan hukum (*onrechtmatig*) karena dengan sikap seperti itu debitur sudah membawa dirinya dalam keadaan wanprestasi, debitur sudah melanggar hak kreditur, disamping itu ia melanggar kewajiban hukumnya sendiri; Wanprestasi mestinya juga merupakan perbuatan yang tidak patut dan karenanya melanggar etika pergaulan hidup (*goede zeden*) dan yang pasti melanggar kewajibannya untuk secara patut memperhatikan kepentingan diri dan harta krediturnya. Asser–Rutten, *De verbintenissen uit de wet*, I, halaman 166, sebagaimana disitir oleh Pitlo–Bolweg, *Het Nederlands Burgerlijk Wetboek, Deel 3, Algemeen deel van het Verbintenissenrecht*, halaman 47. J.Satrio, *Wanprestasi Menurut KUHPerdato, Doktrin, & Yurisprudensi, PT.Citra Aditya Bakti, Cetakan ke II 2014, halaman 4, vide P–*. Tergugat sengaja telah melanggar Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat di ranah Eksekutif dalam penegakan Perda, melanggar perundang–undangan yang mengikat perikatan (*vide P–8, P–9, P–10, P–11*), bertindak bertentangan dengan kewajibannya, bertentangan dengan kesusilaan atau kebiasaan, bertindak sewenang–wenang, (Darwan Prinst, SH, *Strategi menyusun dan menangani gugatan perdata*, PT.Citra Aditya Bakti, cetakan ketiga revisi tahun 2002, halaman 37) dan sebagai BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T–14, T–18, T–19, P–20, P–22, P–26, P–31, T–BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat, (vide Pasal 1238 KUH Perdata).

somasi kepada Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya tersebut yaitu:

1. Surat somasi kepada Dinas Cipta Karya dan tata Ruang Nomor: 068/Skl.Som/W&P/IV/2015 tanggal 20 April 2015 (vide P-15);
2. Surat Somasi penggugat di Pembaca Menulis Jawa Pos tanggal 30 April 2015 (vide P-16);
3. Surat somasi kepada Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor:087/Skl.Som / W&P/V/2015 tanggal 11 Mei 2015 (vide P-17) perihal permohonan ke-2 tentang kepastian pelaksanaan Perda ke Satpol PP Kota Surabaya berdasarkan hasil rapat tanggal 17 Maret 2015; Wanpresasi (ingkar janji) adalah berhubungan erat dengan adanya perikatan atau perjanjian antara para pihak. Baik perikatan itu didasarkan atas perjanjian Berdasarkan Pasal 1338 sampai dengan Pasal 1341 KUHPerdata maupun perjanjian yang bersumber pada undang-undang seperti diatur dalam Pasal 1352 sampai dengan Pasal 1380 KUH Perdata. Darwan Prinst, S.H., *Strategi menyusun dan menangani gugatan perdata*, PT Citra Aditya Bakti Bandung, cetakan ke-III 2002, halaman 131-133. Hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, disamping sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Prof. Subekti, S.H., *Hukum Perjanjian*, pt Intermedia, cetakan kesebelas 1987, hal.1.

Pasal 1233 KUH Perdata, tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang. Pasal 1234 KUH Perdata, Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, **untuk berbuat sesuatu**, atau untuk tidak berbuat sesuatu.

Hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat :

1. Pihak Penggugat maupun Tergugat harus ada hubungan hukum dengan pokok permasalahan.



2. Pihak Penggugat maupun Tergugat mempunyai kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum (*handelingsbekwaamheid*).

R.Soeroso, S.H., Praktek Hukum Acara Perdata Tata Cara dan Proses Persidangan, Sinar Grafika, Edisi kedua Cetakan Kedua 2011, halaman 60.

Hukum perdata yang menjamin adalah hukum yang bersifat memaksa (*dwingend recht*), adalah peraturan-peraturan hukum yang tidak boleh **DITOLAK** atau disimpangi oleh orang-orang yang berkepentingan, terhadap peraturan-peraturan hukum mana orang-orang yang berkepentingan harus tunduk dan mentaatinya. Prof.Subekti, S.H., *Hukum Perjanjian*, penerbit pt Intermedia, cetakan kesebelas 1987, halaman 1-2.

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, disampingnya sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Persetujuan merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Memang, perikatan itu paling banyak diterbitkan oleh suatu persetujuan, tetapi sebagaimana sudah dikatakan tadi, ada juga sumber-sumber lain yang melahirkan perikatan. Sumber-sumber lain ini tercakup dengan nama undang-undang. Jadi, ada perikatan yang lahir dari "persetujuan" dan ada perikatan yang lahir dari "undang-undang". Sumber-sumber yang tercakup dalam satu nama, yaitu undang-undang, diperinci lagi. Dibedakan antara



undang-undang saja, dengan undang-undang yang berhubungan dengan perbuatan orang. Sedangkan yang terakhir ini diperinci pula, yaitu dibedakan antara perbuatan melawan hukum. Dalam Hukum Perjanjian berlaku suatu asas, yang dinamakan asas konsensualitas. Perkataan ini berasal dari perkataan latin consensus yang berarti sepakat. Asas konsensualitas bukanlah berarti untuk suatu perjanjian disyaratkan adanya kesepakatan. Ini sudah semestinya! Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, berarti dua belah pihak sudah setuju atau bersepakat mengenai sesuatu hal. Arti asas konsensualitas ialah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan Sejak detik tercapainya kesepakatan. Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan sesuatu formalitas.

Pasal 1320 KUH Perdata, Untuk sahnja suatu persetujuan diperlukan empat sjarat : 1) sepakat mereka jang MENGIKATkan dirinja; 2) ketjakaan untuk membuat sesuatu perikatan; 3) suatu hal tertentu; 4) suatu sebab jang halal.

Oleh karena dalam pasal tersebut tidak disebutkan suatu formalitas tertentu di samping kesepakatan yang telah dicapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu sudah sah (dalam arti "mengikat") apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu. Prof. Subekti, S.H., *Hukum Perjanjian*, penerbit pt Intermasa, cetakan kesebelas 1987, halaman 15. (vide Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342 KUHPerdata). Tindakan atau sikap debitur melanggar kewajiban-perikatan tentunya merupakan tindakan atau sikap yang bersifat melawan hukum (*onrechtmatig*) karena dengan sikap seperti itu debitur sudah membawa dirinya dalam keadaan wanprestasi, debitur sudah melanggar hak kreditur, disamping itu ia melanggar kewajibannya sendiri; Wanprestasi mestinya juga merupakan perbuatan yang tidak patut dan karenanya melanggar etika pergaulan hidup (*goede zeden*) dan yang pasti melanggar kewajibannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk secara patut memperhatikan kepentingan diri dan harta krediturnya. Asser–Rutten, *De verbinten is uit de wet*, I, halaman 166, sebagaimana disitir oleh Pitlo–Bolweg, *Het Nederlands Burgerlijk Wetboek, Deel 3, Algemeen deel van het Verbintenissenrecht*, halaman 47. J.Satrio, *Wanprestasi Menurut KUHPerdato, Doktrin, & Yurisprudensi*, PT.Citra Aditya Bakti, Cetakan ke II 2014, halaman 4, vide P–.

Jadi, kalau debitur tidak mau memikul risiko konsekuensi seperti itu, mestinya ia tidak usah menutup perjanjian ybs. Dengan itu mau dikatakan bahwa adalah salahnya sendiri, sehingga ia harus menanggung risiko yang tidak ia kehendaki. Disini debitur tidak bisa dikatakan menghadapi keadaan memaksa, sebab ada UNSUR SALAH pada dirinya. J.Satrio, *Wanprestasi Menurut KUHPerdato, Doktrin, & Yurisprudensi*, PT.Citra Aditya Bakti, Cetakan ke II 2014, halaman 102. Barang siapa yang menyatakan dirinya berada dalam keadaan memaksa sehingga tidak dapat melaksanakan perjanjian sebagaimana mestinya, maka ia harus membuktikan adanya keadaan memaksa tersebut. Pasal 1244 BW. Kalau halangan itu sudah bisa diduga atau sepatutnya sudah diperhitungkan oleh debitur, semua itu harus ditanggung oleh debitur (vide Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPerdato). J.Satrio, *Wanprestasi menurut KUH Perdato, Doktrin dan Yurisprudensi*, PT.Citra Aditya Bakti, cetakan ke II 2014, halaman 102.

Maka, Wanprestasi adalah sama dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan orang dalam kedudukannya sebagai Debitur. J.Satrio, *Wanprestasi Menurut KUHPerdato, Doktrin, & Yurisprudensi*, PT.Citra Aditya Bakti, Cetakan ke II 2014, halaman 5. Jadi, antara Wanprestasi dan perbuatan melawan hukum sebenarnya tidak ada perbedaan prinsipil. Asser–Rutten, *De verbinten is uit de wet*, halaman 41, (selanjutnya disebut Asser–Rutten, II) sebagaimana disitir oleh Pitlo–Bolweg, *Het Nederlands Burgerlijk Wetboek, Deel 3, Algemeen deel van het Verbintenissenrecht*, halaman 47. J.Satrio, *Wanprestasi Menurut KUH Perdato, Doktrin, & Yurisprudensi*, PT.Citra Aditya Bakti, Cetakan ke II 2014,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halaman 5. Dengan cara berpikir seperti itu, maka : Wanprestasi adalah sama dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan orang dalam kedudukannya sebagai debitur. J.Satrio, *Wanprestasi Menurut KUHPerdara, Doktrin, & Yurisprudensi*, PT.Citra Aditya Bakti, Cetakan ke II 2014, halaman 5;

Wanprestasi (ingkar janji) adalah berhubungan erat dengan adanya perikatan atau perjanjian antara para pihak. Baik perikatan itu didasarkan atas perjanjian Berdasarkan Pasal 1338 sampai dengan Pasal 1341 KUHPerdara maupun perjanjian yang bersumber pada undang–undang seperti diatur dalam Pasal 1352 sampai dengan Pasal 1380 KUHPerdara. Darwan Prinst, S.H., *Strategi menyusun dan menangani gugatan perdata*, PT Citra Aditya Bakti Bandung, cetakan ke–III 2002, halaman 131–133.

Pasal 1238 KUHPerdara si berutang adalah lalai, apabila ia dengan dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Wanprestasi berangkat dari adanya:

1. Perbuatan / sikap melanggar kewajiban perikatan dan;
2. Unsur salah;

J.Satrio, *Wanprestasi menurut KUHPerdara, Doktrin dan Yurisprudensi*, PT.Citra Aditya Bakti, cetakan ke II 2014, halaman 99

Bahwa Wanprestasi Tergugat terdapat unsur penting yang harus ada:

1. Harus ada perikatan, yang menjadi dasar kewajiban berprestasi;
2. Adanya perbedaan atau sikap melanggar kewajiban perikatan sebagaimana mestinya, dan;
3. Ada unsur salah;

J.Satrio, *Wanprestasi menurut KUHPerdara, Doktrin dan Yurisprudensi*, PT.Citra Aditya Bakti, cetakan ke II 2014, halaman 108;

DUDUK PERKARANYA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan sudah dibacakannya Surat Perintah Pembongkaran Nomor 800 / 4904 / 436.8 / 2015 tertanggal 19 Juni 2015 oleh Iskandar Zakariya, S.E. Penyidik PNS Satpol PP Kota Surabaya pada tanggal 25 Juni 2015 dilokasi pembongkaran dihadapan para undangan dari pihak Ombudsman, muspika lengkap dan masyarakat dihadiri oknum DPRD yang sudah ditolak oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai tamu yang tidak diundang pada rapat tanggal 30 Maret 2015 dikantor Dinas PU CKTR Kota Surabaya; adalah BUKTI PENGAKUAN Tergugat Bahwa Surat Perintah Pembongkaran merupakan pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) pada tanggal 25 Juni 2015 secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi, yaitu pada bangunan (pos jaga) tidak ber IMB di samping persil Jl. Gunungsari Indah Blok K Nomor 42 Surabaya pada tanggal 25 Juni 2015 eksekusi pembongkaran sudah FINAL, sah dan MENGIKAT, berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat, berdasarkan perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11) sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan untuk dibongkar oleh satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya (bukti P-27a, P-27b) sanksinya tegas adalah pembongkaran bangunan (vide Pasal 72), sudah tidak bisa dibahas maupun dihearingkan, karena surat BANTIB adalah perikatan yang dilahirkan baik karena persetujuan baik karena undang-undang, yang sudah final, sah dan mengikat yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya dan secara hukum SAH harus sudah dibongkar oleh Tergugat MUTLAK TANPA SYARAT (bukti P-13, P-18, P-21, P-27), berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan (vide P-8) Pasal 5 ayat (1), Pasal 65 ayat (3), dan Pasal 72 sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 Tahun 2013 dengan sifat surat untuk SEGERA dilaksanakan penertiban (pembongkaran) oleh Satpol PP Kota Surabaya mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota

Halaman 15 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4): vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara. Dengan demikian, maka tidak ada lagi pembahasan maupun mediasi pada pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) pada tanggal 25 Juni 2015 secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi terhadap bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya pada *Preponderance of evidence* (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) yaitu Surat BANTIB dari Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat merupakan domain Eksekutif dalam penegakan Perda berdasarkan perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11). Maka PENUNDAAN pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) pada tanggal 25 Juni 2015 secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi untuk di hearing kan adalah ilegal, inkonstitusional dan tidak sah yang merupakan BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat karena memaksa dan sewenang-wenang atas kehendak dan keinginan dari Tergugat (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat sebelum pelaksanaan surat BANTIB (bukti T-14, T-18, T-19) dengan cara menunda-nunda pelaksanaan perikatan (pembongkaran) untuk membahas yang bukan

Halaman 16 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangannya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, dan bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUH Perdata) memaksa dan sewenang-wenang untuk membahas kembali surat BANTIB dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat yaitu surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342 KUHPdata). Terbukti Hearing yang ilegal, inkonstitusional dan tidak sah pada tanggal 8 Juli 2015 TIDAK ADA HASILNYA (bukti P-28, P-32, T-18, T-19), adalah bukti ILEGAL, INKONSTITUSIONAL dan TIDAK SAH. (vide UUD 1945 Pasal 20 A, UURI Nomor 17 Tahun 2014 tentang MPR, DPR, DPD dan DPRD, Keputusan DPRD Kota Surabaya Nomor 50 Tahun 2013 tentang Program Legislasi Daerah Kota Surabaya tahun 2014 DPRD Kota Surabaya, vide P-);

Bahwa oknum DPRD yang sudah ditolak oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai tamu yang tidak diundang pada rapat tanggal 30 Maret 2015 dikantor Dinas PU CKTR Kota Surabaya (vide P-14) dan sudah ditolak oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya dengan bukti diterbitkan surat Peringatan kepada pihak ketiga (vide P-18b), atas surat Peringatan tersebut pihak ketiga menanggapi dengan Surat keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor: 34/412/04VII/2015 ter tanggal 15 Mei 2015 (vide T-) kepada Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya untuk menghadang diterbitkannya surat BANTIB yang SUDAH DITOLAK oleh Kepala Dinas PU CKTR dengan bukti sudah diterbitkan surat BANTIB tanggal 18 Mei 2015 (vide P-21) sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkaran oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) (vide P-9);

Bahwa bangunan (pos jaga) tidak ber IMB telah ditetapkan oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan YANG TELAH DIAKUI oleh Tergugat TERBUKTI telah diterbitkan surat perintah pembongkaran dari Tergugat Nomor : 800 / 4904 / 436.8 / 2015 ter tanggal 19 Juni 2015 dan sudah dibacakan di lokasi pembongkaran pada tanggal 25 Juni 2015 dihadapan muspika lengkap dan masyarakat oleh Penyidik PNS Satpol PP Kota Surabaya. Tergugat dengan hak dan kewenangannya yang sudah diatur dalam undang-undang menjadi pelaku tunggal Wanprestasi bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara) sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Standing Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB dan sebagai BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat karena hingga sekarang masih berlanjut dengan bukti pada inzage T-18 dan T-19. Keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga yang diajukan kembali oleh Tergugat (bukti T-14, T-18, T-19) adalah SUDAH DITOLAK oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya dengan bukti sudah diterbitkan surat BANTIB yang ditujukan secara langsung pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sudah final, sah dan mengikat baik segi fisik maupun segi hukum-nya yang melanggar kewajiban-perikatan tentunya merupakan tindakan atau sikap yang bersifat melawan hukum (*onrechtmatig*) karena dengan sikap seperti itu debitur sudah membawa dirinya dalam keadaan wanprestasi, debitur sudah melanggar hak kreditur, disamping itu ia melanggar kewajiban hukumnya sendiri; Wanprestasi mestinya juga merupakan perbuatan yang tidak patut dan karenanya melanggar etika pergaulan hidup (*goede zeden*) dan yang pasti melanggar kewajibannya untuk secara patut memperhatikan kepentingan diri dan harta krediturnya. Asser-Rutten, *De verbintenissen uit de wet*, I, halaman 166, sebagaimana disitir oleh Pitlo-Bolweg, *Het Nederlands Burgerlijk Wetboek, Deel 3, Algemeen deel van het Verbintenissenrecht*, halaman 47. J.Satrio, *Wanprestasi Menurut KUH Perdata, Doktrin, & Yurisprudensi*, PT.Citra Aditya Bakti, Cetakan ke II 2014, halaman 4, vide P- , Tergugat sengaja telah melanggar Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat di ranah Eksekutif dalam penerapan Perda, melanggar undang-undang, bertindak melanggar kewajiban

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

hukumnya yang melecehkan sistim hukum NKRI sebagai negara hukum (vide Pasal 1916 ayat (1) KUH Perdata), sebagai BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat :

1. Tergugat sebagai pejabat pemerintah daerah adalah pelaksana Perda Kota Surabaya dan Perwali Surabaya yang merupakan domain eksekutif, bukan domain legislatif, yaitu:

- ✚ NKRI sebagai negara hukum adalah harga mutlak yang tidak bisa ditawar;
- ✚ bahwa Perda Kota Surabaya dan Perwali Surabaya merupakan domain eksekutif pelaksanaannya harus tertib hukum;
- ✚ **SURAT BANTIB yang telah final, sah dan mengikat merupakan domain eksekutif, menghearingkan di ruang legislatif melecehkan sistim hukum dan penghinaan terhadap sistim kelembagaan NKRI, yang melecehkan sendi-sendi hukum dan aturan-aturan hukum.**

2. Tergugat yang terikat pada perikatan ini sebagai pejabat pemerintah daerah wajib mengetahui hukum yang berlaku NKRI dan dilarang melanggar :

- ✚ UUD 1945 Pasal 20 A, UURI Nomor 17 Tahun 2014 tentang MPR, DPR, DPD dan DPRD, Keputusan DPRD Kota Surabaya Nomor 50 Tahun 2013 tentang Program Legislasi Daerah Kota Surabaya tahun 2014 DPRD Kota Surabaya;
- ✚ pelanggaran terhadap UU sebagai fakta hukum adalah **inkonstitusional yang melecehkan sistim hukum NKRI, melecehkan sendi-sendi hukum dan aturan-aturan hukum.**

Berikut adalah keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga yang sudah ditolak oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T- 15 mei 2015, T-14, T-Ombudsman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 8 Juni 2015, T-18, T-19 dan P-14, P-18a, P-18b, P-20, P-21, P-22, P-26, P-27a, P-27b); yang yang sudah diketahui oleh Tergugat dan sudah dapat diduga oleh Tergugat dari hasil BAP pra eksekusi di lokasi pembongkaran dengan ketua RT 04/ RW 07 tanggal 21 Mei 2015, dan BAP ketua RT 04/RW 07 tanggal 25 Mei 2015 di kantor Satpol PP Kota Surabaya oleh Penyidik PNS Satpol PP dan dari oknum Dinas PU CKTR yang ikut hadir pada rapat koordinasi membahas keberadaan bangunan tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b. Surat pihak ketiga tersebut menyampaikan keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga yang melanggar peraturan perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11); maka Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya menolak dan mengesampingkannya, karena sudah ada Persetujuan dan kesepakatan bersama para pihak pada tanggal 17 Maret 2015 di kantor Dinas PU CKTR (bukti P-13) bahwa bangunan (pos jaga) tidak ber IMB setelah ditetapkan oleh Kepala Dinas PU CKTR sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan untuk dilakukan Penegakan Perda ke Satuan Polisi PP Kota Surabaya Kota Surabaya berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11); dan menerbitkan Surat Bantuan Penertiban (surat BANTIB) dari Dinas PU CKTR Nomor : 648 / 6642 / 436.6.2 / 2015 tanggal 18 Mei 2015 (vide P-21) (surat Bantuan Penertiban bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tanpa izin yang berada di samping persil jl. Gunungsari Indah Blok K Nomor 42 Surabaya) bahwa bangunan (pos jaga) tidak ber IMB telah

Halaman 21 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditetapkan oleh Dinas PU CKTR sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan untuk dibongkar oleh satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya (bukti P-27a, P-27b) sanksinya tegas adalah pembongkaran bangunan (vide Pasal 72) yang merupakan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat (vide P-21, P-27a, P-27b) untuk dilaksanakan penertiban (pembongkaran) sebagai Penegakan Perda ke Satuan Polisi PP Kota Surabaya Kota Surabaya (bukti P-13) berdasarkan Perda Kota Surabaya No.7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 5 ayat (1), Pasal 65 ayat (3), Pasal 72, sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 Tahun 2013 (vide P-8) dan Perwali Kota Surabaya No.37 tahun 2012 Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) (vide P-9) yang secara yuridis sudah FINAL, sah dan mengikat, serta berdaya paksa eksekutorial dengan sifat SEGERA harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4); Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 03 Oktober 2016 atas Pra Peradilan dari Pemohon (Erowati, S.H.) tertanggal 06 September 2016 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 08 September 2016 dengan register No.44/Pra Per/2016/PN.Sby; dan di persidangan praperadilan nomor 44/praper/2016/PN Sby tanggal 6 September 2016) dan T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-14, T-18, T-19 sebagai bukti Inzage Termohon di Pengadilan Negeri Surabaya pada hari Kamis tanggal 28 September 2016 jam 09.00 WIB.

Setelah melalui gugatan pidana ke Polda Jatim dengan Laporan Polisi Nomor : LPB/418/IV/2016/UM/JATIM tanggal 12 April 2016, dengan saran hakim tunggal Matheus Samiaji, S.H., M.H. untuk diajukan ke gugatan perdata.

- 1). Surat pihak ketiga tanggal 15 Mei 2015 kepada Kepala Dinas PU CKTR.
- 2). BAP ketua RT.04 RW.07 tanggal 25 Mei 2015 sebagai pihak ketiga (terhitung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mulai tanggal 17 Maret 2015, dengan bukti berita acara kesepakatan bersama para pihak bahwa bangunan pos jaga tidak ber IMB akan dilakukan pelaksanaan penegakan Perda ke Satuan Polisi PP Kota Surabaya berdasarkan Perda No.7 Tahun 2009 tentang Bangunan serta Perwali No.37 Tahun 2012 tentang Sanksi Pelanggaran Bangunan) di Kantor Satpol PP Kota Surabaya.

- (1) Surat Tergugat Nomor 005/4438/436.8/2015 tertanggal 25 Mei 2015 adalah membahas Hasil pemeriksaan Tergugat terhadap Ketua RT.04 RW.07 di BAP saat pra Eksekusi Nomor : 120/BAP.TMP/2015 tanggal 21 Mei 2015 dan dari BAP tanggal 25 Mei 2015 di kantor Satpol PP oleh Penyidik PNS Satpol PP; sebagai berikut :

Bahwa pada tanggal 21 Mei 2015 petugas Satpol PP Kota Surabaya sudah melaksanakan pemeriksaan / pendataan terhadap keberadaan Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang berada di persil Jl. Gunungsari Indah Blok K – 42 A Surabaya dengan Berita Acara Pemeriksaan Nomor : 120/BAP.TMP/2015.

Bahwa pada tanggal 25 Mei 2015 Sdr.Rudi Hartono selaku ketua RT.04 RW.07 kelurahan Kedurus Kecamatan Karang Pilang Surabaya sudah hadir di kantor Satpol PP Kota Surabaya dengan memberikan keterangan sebagai berikut :

Berita Acara Panggilan ketua RT.04 RW.07 Sdr. Rudy Hartono pada hari Senin tanggal 25 Mei 2015 jam 14.30 WIB dihadapan Penyidik PNS pada Kantor Satpol PP Kota Surabaya perihal pemanggilan dinas untuk Sdr. Rudy Hartono sebagai ketua RT.04 RW.07 kelurahan Kedurus Kecamatan Karangpilang Surabaya (vide inzage T–tanpa nomor)

1. Aspirasi warga RT.04 yang diwakili Sdr. Rudy Hartono sebagai ketua RT menyampaikan bahwa warga keberatan terhadap pembongkaran pos yang dimaksud (rencana), karena **pos yang dimaksud tersebut memiliki fungsi untuk menaruh inventaris barang milik RT;**
2. Sdr. Rudy Hartono (sebagai ketua RT) menghendaki permasalahan ini diselesaikan secara internal di tingkat RT maupun RW.



3. Jika rencana pembongkaran berjalan warga menghendaki adanya kompensasi dahulu (solusi). Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenarnya.

Yang menerima, Kepala Seksi Pemeriksaan dan Pengusutan Satpol PP Kota Surabaya, Sdr. Iskandar Zakariya SE.

- (2) Surat Tergugat Nomor 005/4438/436.8/2015 ter tanggal 25 Mei 2015 adalah membahas Surat keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga Nomor : 34/412/04VII/2015 ter tanggal 15 Mei 2015 yang ditujukan kepada Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya untuk menghadang diterbitkannya surat BANTIB yang SUDAH DITOLAK oleh Kepala Dinas PU CKTR dengan bukti sudah diterbitkan surat BANTIB tanggal 18 Mei 2015 (bukti T-BAP 21 mei, T-BAP 25 mei, T-14, T-6, T-18, T-19).

Tergugat sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB dengan cara menunda-nunda pelaksanaan perikatan (pembongkaran) untuk membahas yang bukan kewenangannya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, dan bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPdata). Tergugat telah memaksa dan sewenang-wenang untuk membahas kembali surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat adalah sebagai BUKTI ITIKAD BURUK atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kehendak dan keinginan Tergugat untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat dengan cara membuat persetujuan dan kesepakatan baru secara ilegal dengan pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T- 15 mei 2015, T-14, T-Ombudsman tanggal 8 Juni 2015, T-18, T-19 dan P-14, P-18a, P-18b, P-20, P-21, P-22, P-26, P-27a, P-27b) dengan maksud mengganti Hak Subyektif Penggugat yaitu perikatan yang merupakan domain Eksekutif yang telah final, sah dan mengikat (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) sesudah dapat diduga oleh Tergugat keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga yang Memperalat kembali oknum DPRD yang SUDAH DITOLAK (vide P-14, P-20, T-15 mei 2015) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebelum dilaksanakannya perikatan dengan bukti penolakan P-18a, P-18b, P-21 (sebelum dibacakannya surat perintah pembongkaran oleh Tergugat pada tanggal 25 Juni 2015) dengan menghearingkan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat yaitu Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial yang harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) yang dapat dipertanggungjawabkan pada Tergugat karena sudah mendapatkan pemberitahuan mengenai Pelanggaran Peraturan Daerah dan / atau Peraturan Pelaksanaannya dari Kepala Dinas Citpta Karya dan Tata Ruang sebagaimana pada surat BANTIB yang sudah diterima Tergugat pada tanggal 19 Mei 2015 untuk pelaksanaan perikatannya.

Halaman 25 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga Nomor : 34/412/04VII/2015 ter tanggal 15 Mei 2015 (vide T-) kepada Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya, sebagai berikut :
Memperhatikan surat panggilan, pemberitahuan dan peringatan serta surat-surat lainnya, kami selaku ketua RT.04 dan ketua RW.07 yang mengajak forum RW perumahan GSI menanggapi hal tersebut sebagai berikut :

1. yang dilakukan bapak dalam penyelesaian masalah tersebut secara umum sudah sepantasnya, namun bapak seyogyanya mempunyai data yang detail di wilayah kami.
2. RT dan RW serta Forum RW perum Gunungsari Indah dalam menyelesaikan suatu permasalahan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, sepertinya warga kami yang bernama Erowati SH tidak berkenan untuk hal itu, berarti tidak menghormati keberadaan RT dan RW.
3. Keberadaan pos kamling tersebut sudah dibangun / didirikan sebelum adanya bangunan rumah blok K No.42 karena lahan tersebut awalnya fasum berdasarkan siteplan tahun 1985.
4. Dasar tuntutan bapak untuk membongkar Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tersebut adalah IMB. Kami pengurus kampung dan warga perum GSI **tidak keberatan adanya pembongkaran**, tetapi demi keadilan bersama, kami minta bapak membongkar terlebih dahulu bangunan yang tidak ber IMB seperti kantor Polsek Karangpilang, kantor Kelurahan Kedurus dan pos-pos lain yang juga tidak ber IMB.

Demikian Pendapat kami, atas kerja samanya disampaikan terima kasih. Ketua RT.04 / Sdr.Rudy Hartono, ketua RW.07 / Sdr.Sumarsono, SH, ketua RW.8 / Drs.H.M. Ambrin, ketua RW.09 / Hary Suhargo, SH, ketua LKMK Kedurus / Sutyoso.

Hasil pengaduan non judicial review oleh Penggugat tanggal 12 Mei 2015 kepada perwakilan Ombudsman Propinsi Jawa Timur sudah ditindaklanjuti dengan surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 0256/SRT/0149.2015/Sby.04/V/2015 tanggal 16 Mei 2015 Hal :

Permintaan klarifikasi atas dugaan tidak memberikan pelayanan terkait pengaduan bangunan (Bangunan Pos) yang tidak memiliki Surat Ijin Mendirikan Bangunan (tidak ber-IMB) yang menempel menumpang pagar serta berdiri di atas saluran terletak di perumahan GSI Blok K No. 42 Surabaya (vide T-ombudsman) dan sudah selesai dengan diterbitkannya surat BANTIB oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya tanggal 18 Mei 2015, yang tugas kewenangannya adalah pengaduan masyarakat tentang mal ADMINISTRASI pelayanan publik yang dilakukan oleh Lembaga Negara, vide P-15, P-16, P-17; maka secara hukum SAH HARUS SUDAH DIBONGKAR sudah tidak bisa dibahas maupun di hearingkan, sebab surat BANTIB adalah perikatan yang dilahirkan baik karena persetujuan baik karena undang-undang, yang sudah final, sah dan mengikat yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya : vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerduta.

(vide UUD 1945 Pasal 20 A, UURI Nomor 17 Tahun 2014 tentang MPR, DPR, DPD dan DPRD, Keputusan DPRD Kota Surabaya Nomor 50 Tahun 2013 tentang Program Legislasi Daerah Kota Surabaya tahun 2014 DPRD Kota Surabaya, vide P-);

Ombudsman merupakan lembaga negara dengan pengaturan khusus telah diatur di dalam UU RI No.37 Tahun 2008 dengan fungsi mengawasi penyelenggaraan pelayanan publik yang diselenggarakan oleh Penyelenggara Negara dan pemerintah, dengan tugas menerima Laporan atas dugaan Mal Administrasi dalam penyelenggaraan pelayanan publik, sehingga tidak bisa menjadi saksi atau mediator dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan

Halaman 27 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342 KUHPperdata). Yang oleh Tergugat diperalat untuk meng hearing kan surat BANTIB (bukti T-14, T-18, T-19) Tergugat sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB dengan cara menunda-nunda pelaksanaan perikatan (pembongkaran) untuk membahas yang bukan kewenangannya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, dan bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPperdata). Tergugat telah memaksa dan sewenang-wenang untuk membahas kembali surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat adalah sebagai BUKTI ITIKAD BURUK atas kehendak dan keinginan Tergugat untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah



dan mengikat dengan cara membuat persetujuan dan kesepakatan baru dengan pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T- 15 mei 2015, T-14, T-Ombudsman tanggal 8 Juni 2015, T-18, T-19 dan P-14, P-18a, P-18b, P-20, P-21, P-22, P-26, P-27a, P-27b) dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342 KUHPperdata). Dan kewenangan Ombudsman telah tegas diatur di dalam UU RI No.37 Tahun 2008 dengan fungsi mengawasi penyelenggaraan pelayanan publik yang diselenggarakan oleh Penyelenggara Negara dan pemerintah, dengan tugas menerima Laporan atas dugaan Mal Administrasi dalam penyelenggaraan pelayanan publik.

- 3). Surat Tergugat Nomor : 646/4774/436.8/2015 tanggal 8 Juni 2015 kepada Dr.Agus Widiyarta, S.Sos, M.Si Kepala Ombudsman RI Perwakilan Propinsi Jawa Timur.** Hal jawaban atas permintaan klarifikasi atas dugaan tidak memberikan pelayanan terkait pengaduan bangunan (bangunan pos) yang tidak memiliki Surat Ijin Mendirikan Bangunan (tidak ber-IMB) yang menempel menumpang pagar serta berdiri di atas saluran terletak di perumahan Gunung Sari Indah Blok K No.42 Surabaya.

Surat Tergugat Nomor : 646/4774/436.8/2015 tanggal 8 Juni 2015 kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. Agus Widiyarta, S.Sos, M.Si Kepala Ombudsman RI Perwakilan Propinsi Jawa Timur adalah untuk menjawab Hasil pengaduan non judicial review oleh Penggugat tanggal 12 Mei 2015 kepada perwakilan Ombudsman Propinsi Jawa Timur sudah ditindaklanjuti dengan surat Nomor : 0256/SRT/0149.2015/Sby.04/V/2015 tanggal 16 Mei 2015 Hal : Permintaan klarifikasi atas dugaan tidak memberikan pelayanan terkait pengaduan bangunan (Bangunan Pos) yang tidak memiliki Surat Ijin Mendirikan Bangunan (tidak ber-IMB) yang menempel menumpangi pagar serta berdiri di atas saluran terletak di perumahan GSI Blok K No. 42 Surabaya (vide T-ombudsman) dan sudah selesai dengan diterbitkannya surat BANTIB oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya tanggal 18 Mei 2015, yang tugas kewenangannya adalah pengaduan masyarakat tentang mal ADMINISTRASI pelayanan publik yang dilakukan oleh Lembaga Negara, vide P-15, P-16, P-17; maka secara hukum SAH HARUS SUDAH DIBONGKAR sudah tidak bisa dibahas maupun di hearingkan, sebab surat BANTIB adalah perikatan yang dilahirkan baik karena persetujuan baik karena undang-undang, yang sudah final, sah dan mengikat yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya : vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerduta.

Menindak lanjuti surat Saudara Nomor : 0256/SRT/0149.2015/Sby.04/V/2015 tanggal 16 Mei 2015 Hal : Permintaan klarifikasi atas dugaan tidak memberikan pelayanan terkait pengaduan bangunan (Bangunan Pos) yang tidak memiliki Surat Ijin Mendirikan Bangunan (tidak ber-IMB) yang menempel menumpangi pagar serta berdiri di atas saluran terletak di perumahan GSI Blok K No. 42 Surabaya, maka bersama ini dapat disampaikan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 11 Mei 2015, Dr. Sunarno Edy Wibowo, S.H., M.Hum.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menyampaikan surat permohonan ke 2 tentang kepastian pelaksanaan Perda ke Satpol PP Kota Surabaya berdasarkan hasil rapat tanggal 17 Maret 2015 disampaikan kepada Dinas PU CKTR dengan tembusan kepada Kepala Satpol PP Kota Surabaya.

2. Bahwa pada tanggal 21 Mei 2015 petugas Satpol PP Kota Surabaya sudah melaksanakan pemeriksaan / pendataan terhadap keberadaan Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang berada di persil Jl. Gunungsari Indah Blok K – 42 A Surabaya dengan Berita Acara Pemeriksaan Nomor : 120/BAP.TMP/2015.
3. Bahwa pada tanggal 22 Mei 2015, Ny.Erowati, S.H., sudah menyampaikan surat pengaduan terkait keberadaan adanya Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB disampaikan kepada Kepala Satpol PP Kota Surabaya.
4. Bahwa pada tanggal 25 Mei 2015 Sdr.Rudi Hartono selaku ketua RT.04 RW.07 kelurahan Kedurus Kecamatan Karang Pilang Surabaya sudah hadir di kantor Satpol PP Kota Surabaya dengan memberikan keterangan sebagai berikut :
 - a. Aspirasi warga RT.04 yang diwakili Sdr. Rudi Hartono sebagai ketua RT menyampaikan bahwa warga keberatan terhadap rencana pembongkaran pos yang dimaksud karena pos yang dimaksud tersebut memiliki fungsi untuk menaruh inventaris barang milik RT.
 - b. Sdr. Rudi Hartono menghendaki permasalahan ini diselesaikan secara internal di tingkat RT maupun RW.
 - c. Jika rencana pembongkaran berjalan, warga menghendaki adanya kompensasi dahulu sebagai solusi.
5. Bahwa pada tanggal 27 Mei 2015, di ruang rapat Satpol PP Kota Surabaya telah diadakan rapat koordinasi membahas keberadaan bangunan tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K–42 Surabaya dengan kesimpulan rapat bahwa Satpol PP Kota Surabaya akan melaksanakan penertiban Bangunan liar di persil Gunungsari Indah Blok K – 42 A Surabaya sesuai dengan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 37 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 Tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 Tentang Bangunan.

6. Bahwa terhadap adanya pengaduan dari Ny.Erowati, SH terkait adanya Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang menempel menumpang pagar serta berdiri di atas saluran yang terletak di perumahan Gunungsari Indah Blok K – 42 Surabaya, maka bersama ini dapat dijelaskan bahwa berdasarkan kesimpulan rapat sebagaimana point 5 tersebut di atas, Satpol PP Kota Surabaya akan menindaklanjuti berdasarkan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 Tentang Bangunan dan akan dilakukan koordinasi lebih lanjut dengan Instansi terkait. Demikian atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih. Ttd Kepala Satuan. Pembina Tingkat I NIP.19690715 199003 1 011. Tembusan : Walikota Surabaya, Sekda, Inspektur, Ka.Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang, Ka.Dinas PU Bina Marga dan Pematusan, Ka.Bagian Hukum, Camat Karang Pilang, Lurah Kedurus. (vide T-19), berikut :

Surat Tergugat Nomor 503 / 1828 / 436.8 / 2016 tanggal 05 April 2016 kepada Kepala Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang perihal Evaluasi Pelaksanaan Penertiban Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB di samping persil jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya :

Menindaklanjuti rapat koordinasi terkait dengan permasalahan Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang berada di perum Gunung Sari Indah Blok K no.42 A Surabaya di kantor Inspektorat Kota Surabaya dan Surat Inspektorat nomor : 700 / 703 / 436.7.9 / 2016 tanggal 22 Maret 2016 hal Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB disamping pagar rumah Gunung Sari Indah Blok K No. 42 A Surabaya, dengan ini dapat disampaikan beberapa hal sebagai berikut :

1. Bahwa Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB di samping pagar rumah Gunung Sari Indah Blok K No.42 A Surabaya bukan berdiri diatas tanah milik Erowati



SH.

2. Bahwa pengurus RT.04 dan RW.07 beserta forum RW Perum Gunung Sari Indah menyatakan akan menyerahkan stempel dan menolak melayani warga apabila pos kamling tersebut jadi di bongkar.

3. Bahwa pengurus RT.04 dan RW.07 beserta forum RW Perum Gunung Sari Indah demi keadilan menuntut Pemerintahan Kota untuk membongkar seluruh pos kamling di Surabaya yang tidak memiliki IMB.

4. Hearing di komisi A terjadi persetujuan antara warga, RT. dan RW., Kelurahan, Kecamatan serta Dinas terkait, menyatakan bahwa penertiban Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB ditunda.

Demikian laporan yang dapat kami sampaikan, dan kiranya dapat dijadikan dasar evaluasi atas pelaksanaan pembongkaran pada tanggal 25 Juni 2015 disamping pagar rumah Jl Gunungsari Indah Blok K No. 42 A Surabaya. Ttd Kepala Satuan. Pembina Tingkat I NIP.19690715 199003 1 011. Tembusan : Walikota, Sekda, Inspektur, Kabag Hukum, Camat Karangpilang, Lurah Kedurus.

T-18 adalah surat Tergugat untuk menjawab Surat Asisten Pemerintahan Provinsi Jawa Timur Nomor : 181.4/20870/013/2015 tanggal 16 Oktober 2015 Perihal : Penertiban Bangunan Liar di Jl. Gunungsari Indah Blok K No.42 Surabaya (vide P-33) hasil pengaduan Penggugat kepada Gubernur Provinsi Jawa Timur tanggal 8 September 2015.

Surat Tergugat Nomor : 640/7551/436.8/2015 tanggal 12 Nopember 2015 (T-18) Laporan kepada Walikota perihal Tindak Lanjut terkait penertiban Bangunan liar di Jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya, sebagai berikut :

Menindaklanjuti Surat Asisten Pemerintahan Provinsi Jawa Timur Nomor : 181.4/20870/013/2015 tanggal 16 Oktober 2015 Perihal : Penertiban Bangunan Liar di Jl. Gunungsari Indah Blok K No.42 Surabaya, maka bersama ini dapat disampaikan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 25 Mei 2015, Sdr. Rudi Hartono selaku Ketua Rukun



Tetangga (RT.04) / RW. VII Kelurahan Kedurus Kecamatan Karang Pilang Surabaya sudah hadir di kantor Satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya dengan memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Aspirasi warga RT.04 yang diwakili Sdr. Rudi Hartono sebagai Ketua RT menyampaikan bahwa warga keberatan terhadap rencana pembongkaran pos yang dimaksud karena pos yang dimaksud tersebut memiliki fungsi untuk menaruh inventaris barang milik RT.
2. Sdr. Rudi Hartono menghendaki permasalahan ini diselesaikan secara intern di tingkat Rukun Tetangga (RT) maupun Rukun Warga (RW).
3. Jika Rencana pembongkaran berjalan, warga menghendaki adanya kompensasi dahulu sebagai solusi.
2. Bahwa pada tanggal 27 Mei 2015, di ruang rapat Satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya sudah diadakan rapat koordinasi membahas keberadaan bangunan tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya dengan kesimpulan rapat bahwa Satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya akan melaksanakan penertiban bangunan Pos Jaga di persil Jl. Gunungsari Blok – 42 A Surabaya.
3. Bahwa Satpol PP Kota Surabaya sudah melaksanakan langkah-langkah persiapan untuk penertiban bangunan Pos Jaga di persil Jl. Gunungsari Blok – 42 A Surabaya yang akan dilaksanakan pada tanggal 25 Juni 2015.
4. Bahwa pada tanggal 25 Juni 2015 pada sesi pelaksanaan pembongkaran terjadi mediasi antara warga, ombudsman **dengan Sdr. Erowati, SH** bahwa akan dilaksanakan hearing di komisi A DPRD Kota Surabaya bersama Ombudsman Provinsi Jawa Timur, Kapolsek Karang Pilang, Satpol PP Kota Surabaya, Inspektorat, Camat Karang Pilang, Lurah Kedurus, LKMK, RT.04 RW.07, RW.06 dan di sepakati bahwa pembongkaran ditangguhkan menunggu mediasi lanjutan di komisi A DPRD Kota Surabaya.
5. Akibat dari keputusan mediasi tersebut bangunan pos jaga tersebut dalam



status quo oleh satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya belum bisa melakukan pembongkaran sedangkan warga tidak diperbolehkan melakukan pembangunan pos tersebut.

6. Bahwa pada tanggal 8 Juli 2015 sudah diadakan hearing di komisi A DPRD

Kota Surabaya dengan mengundang

1. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Linmas
2. Kepala Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang
3. Kepala Satuan Polisi Pamong Praja
4. Camat Karang Pilang
5. Kapolsek Karang Pilang
6. Lurah Kedurus
7. Ketua LKMK Kelurahan Kedurus
8. Ketua RW VII Kelurahan Kedurus
9. Ketua RT.04 RW VII Kelurahan Kedurus
10. Sdr.Erowati SH

7. Bahwa hearing yang sudah dilakukan di komisi A DPRD Kota Surabaya sebagaimana point 4 tersebut di atas masih belum mencapai hasil solusi karena Sdr. Erowati sebagai pihak pelapor tidak hadir.

8. Bahwa dengan demikian karena belum adanya hasil solusi sebagaimana yang sudah dijelaskan pada point 5 tersebut di atas, maka sampai dengan saat ini Satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya belum melakukan pembongkaran bangunan pos jaga tersebut karena masih menunggu hasil mediasi lanjutan yang akan dilakukan komisi A DPRD Kota Surabaya dengan mengundang pihak Pengembang Perumahan Gunung Sari serta Ombudsman ;

Demikian atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terimakasih. Ttd Kepala Satuan. Pembina Tingkat I NIP.19690715 199003 1 011.

Tembusan yth. : 1. Sekretaris Daerah; 2. Inspektur; 3. Ka. Dinas Cipta Karya dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Ruang; 4. Ka. Dinas PU Bina Marga dan Pematusan; 5. Ka. Bagian Hukum;

6. Camat Karang Pilang; 7. Lurah Kedurus.

Inzage T-4 : BAP Polisi Resor Kota Besar Surabaya tanggal 09 Juni 2016an.

Sdr.Rudy Hartono, ketua RT.04 RW.07 Perumahan GSI Surabaya di BAP Polisi

Resor Kota Besar Surabaya tanggal 09 Juni 2016 menyatakan bahwa :

- a. (03) Saya kenal Sdri.Erowati SH dengannya tidak ada hubungan keluarga. Sdri.Erowati SH adalah warga RT.03 RW.07 Perumahan Gunungsari Indah Surabaya, selain itu Sdri.Erowati SH juga memiliki rumah lainnya yang masuk di wilayah di RT.04 RW.07 Perumahan Gunungsari Indah Surabaya. Dan saya sendiri adalah sebagai ketua RT.04 Perumahan Gunungsari Surabaya.
- b. (04) obyek permasalahan yang dimaksudkan oleh Sdri.Erowati, yaitu sebuah obyek berupa Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB ilegal, seluas kurang lebih 1, 5 x 2, 5 meter, yang menempel di sisi sebelah kiri pagar rumah milik Sdri. Erowati yang beralamat di Blok K No. 42 Rt.04 RW.07 Perumahan Gunungsari Indah Surabaya. Dan dalam hal ini Sdri. Erowati menghendaki bangunan berupa pos kamling tersebut di bongkar;
- c. (05) Sepengetahuan saya pos kamling tersebut dibangun pada tahun 1987 atas kesepatan warga dan pos kamling tersebut dibangun di atas tanah fasilitas umum di wilayah RT.04 RW.07 Perumahan Gunungsari Indah Surabaya, Pada saat pos kamling dibangun, rumah yang sekarang ini dimiliki oleh Sdri.Erowati belum ada, karena masih merupakan fasilitas umum Perumahan Gunungsari Indah Surabaya, **dan pada** sekira 5 (lima) tahun kemudian pihak Developer membangun rumah di atas lahan fasilitas umum tersebut, yang mana posisi lahannya mepet dengan lokasi bangunan berdirinya pos kamling;
- d. (06) Sepengetahuan saya Sdri.Erowati memiliki rumah yang beralamat di Blok K No.42 RT.04 RW.07 Perumahan Gunungsari Indah Surabaya tersebut, Sejak tahun 2001, dan Sejak membeli rumah tersebut Sdri.Erowati tidak pernah menempatkannya, dan yang ditempatinya adalah rumah miliknya lagi

Halaman 36 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlokasi di wilayah RT.03 Perumahan Gunungsari Indah Surabaya.

- e. (07) Dalam hal ini, pada sekira bulan Maret 2015 Sdri.Erowati pernah mengadukan kepada saya terkait dengan bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tersebut, dan atas pengaduannya tersebut saya selaku ketua RW. dan ketua RT. melakukan pertemuan, namun Sdri.Erowati sendiri tidak pernah hadir dalam pertemuan tersebut, maka warga sepakat sendiri untuk memisahkan tembok Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB dengan tembok pagar rumah miliknya, dan setelah hal ini dilakukan, Sdri.Erowati tetap menghendaki agar Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB di bongkar. Dan baru saya ketahui kemudian ternyata Sdri.Erowati mengadukan juga permasalahan ini ke Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang. Saya mengetahui hal ini karena saya selaku ketua RT.04 diundang oleh Kepala Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang untuk pertemuan membahas permasalahan tersebut selain itu pada waktu yang berbeda saya pun diundang oleh Dinas Satpol PP untuk membahas permasalahan tersebut juga;
- f. (08) Dalam pertemuan-pertemuan tersebut Sdri.Erowati hanya hadir hanya 1 (satu) kali saja yang dilaksanakan di Dinas PU CKTR, setelahnya itu tidak pernah lagi hadir dalam pertemuan-pertemuan berikutnya.
- g. (09) Akhir keputusan dari semua pertemuan tersebut, adalah dari pihak Satpol PP Kota Surabaya pada tanggal 25 Juni 2015 mendatangi lokasi dengan maksud untuk mengeksekusi dan melakukan pembongkaran bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tersebut, tapi eksekusi pembongkaran bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tersebut tidak dilaksanakan oleh pihak Satpol PP Kota Surabaya, dengan alasan akan di hearingkan di DPRD Kota Surabaya.
- h. (10) Dari pihak Satpol PP Kota Surabaya yang hadir pada saat itu adalah Sdri.Endang Wahyuni dan Sdr. Iskandar Zakaria beserta beberapa orang anggotanya, Sdri. Erowati pun hadir di lokasi saat itu, dan juga pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

muspika, seluruh ketua RW dan ketua RT turut hadir dalam eksekusi tersebut. Inzage T-4.

Inzage T-5 : BAP Polisi Resor Kota Besar Surabaya tanggal 09 Juni 2016 an.

Sdr.Sumarsono, ketua RW.07 Perumahan GSI Surabaya di BAP Polisi Resor Kota Besar Surabaya tanggal 09 Juni 2016 menyatakan bahwa :

- a. (03) Saya kenal Sdri.Erowati SH dengannya tidak ada hubungan keluarga. Sdri.Erowati SH adalah warga RT.03 RW.07 Perumahan Gunungsari Indah Surabaya, selain itu Sdri.Erowati SH juga memiliki rumah lainnya yang masuk di wilayah di RT.04 RW.07 Perumahan Gunungsari Indah Surabaya. Dan saya sendiri adalah sebagai ketua RW.07 Perumahan Gunungsari Surabaya.
- b. (04) obyek permasalahan yang dimaksudkan oleh Sdri.Erowati, yaitu sebuah obyek berupa Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB ilegal, seluas *kurang lebih 1, 5 x 2, 5 meter*, yang menempel di sisi sebelah kiri pagar rumah milik Sdri. Erowati yang beralamat di Blok K No. 42 Rt.04 RW.07 Perumahan Gunungsari Indah Surabaya. Dan dalam hal ini Sdri. Erowati menghendaki bangunan berupa pos kamling tersebut di bongkar;
- c. (05) Sepengetahuan saya pos kamling tersebut dibangun pada tahun 1987 atas kesepatan warga dan pos kamling tersebut dibangun di atas tanah fasilitas umum di wilayah RT.04 RW.07 Perumahan Gunungsari Indah Surabaya, Pada saat pos kamling dibangun, rumah yang sekarang ini dimiliki oleh Sdri.Erowati belum ada, karena masih merupakan fasilitas umum Perumahan Gunungsari Indah Surabaya, **dan pada** sekira 5 (lima) tahun kemudian pihak Developer membangun rumah di atas lahan fasilitas umum tersebut, yang mana posisi lahannya mepet dengan lokasi bangunan berdirinya pos kamling;
- d. (06) Sepengetahuan saya Sdri.Erowati memiliki rumah yang beralamat di Blok K No.42 RT.04 RW.07 Perumahan Gunungsari Indah Surabaya tersebut, Sejak tahun 2001, dan Sejak membeli rumah tersebut Sdri.Erowati tidak pernah



menempatnya, dan yang ditempanya adalah rumah miliknya lagi yang berlokasi di wilayah RT.03 Perumahan Gunungsari Indah Surabaya.

- e. (07) Dalam hal ini, pada sekira bulan Maret 2015 Sdri.Erowati pernah mengadukan kepada saya terkait dengan bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tersebut, bahkan juga mengadu kepada saya selaku ketua RW. setempat, dan *atas pengaduannya tersebut saya selaku ketua RW. dan ketua RT. melakukan pertemuan, namun Sdri.Erowati sendiri tidak pernah hadir dalam pertemuan tersebut, maka warga sepakat sendiri untuk memisahkan tembok Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB dengan tembok pagar rumah miliknya, dan setelah hal ini dilakukan, Sdri.Erowati tetap menghendaki agar Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB di bongkar.* Dan baru saya ketahui kemudian ternyata Sdri.Erowati mengadukan juga permasalahan ini ke Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang. Saya mengetahui hal ini karena Sdr.Rudy Hartono selaku ketua RT.04 mendapat undangan dari Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang untuk pertemuan membahas permasalahan tersebut selain itu pada waktu yang berbeda Sdr.Rudy Hartono selaku ketua RT.04 pun mendapat undangan dari Dinas Satpol PP untuk membahas permasalahan tersebut juga dalam hal itu *saya selaku ketua RW. selalu mendampingi Sdr.Rudy Hartono dalam pertemuan–pertemuan dimaksud;*
- f. (08) Dalam pertemuan–pertemuan tersebut Sdri.Erowati hanya hadir hanya 1 (satu) kali saja yang dilaksanakan di Dinas PU CKTR, setelahnya itu tidak pernah lagi hadir dalam pertemuan–pertemuan berikutnya.
- g. (09) Akhir keputusan dari semua pertemuan tersebut, adalah dari pihak Satpol PP Kota Surabaya pada tanggal 25 Juni 2015 mendatangi lokasi dengan maksud untuk mengeksekusi dan melakukan pembongkaran bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tersebut, tapi eksekusi pembongkaran bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tersebut tidak dilaksanakan oleh pihak Satpol PP Kota Surabaya, dengan alasan akan di hearingkan di DPRD Kota Surabaya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

h. (10) Dari pihak Satpol PP Kota Surabaya yang hadir pada saat itu adalah Sdri.Endang Wahyuni dan Sdr. Iskandar Zakaria beserta beberapa orang anggotanya, Sdri. Erowati pun hadir di lokasi saat itu, dan juga pihak muspika, seluruh ketua RW dan ketua RT turut hadir dalam eksekusi tersebut. Inzage T-5.

Inzage T-6 : BAP Polisi Resor Kota Besar Surabaya tanggal 20 Juni 2015 an. Sdr.Soes Hermanto, yang Sejak diterbitkan surat bantib tanggal 18 Mei 2015 oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya tidak bisa lagi mewakili Dinas PU CKTR yang sudah selesai tugasnya berdasarkan Perda Kota Surabaya No.7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 5 ayat (1), Pasal 65 ayat (3), Pasal 72 dan Perwali Surabaya No.37 Tahun 2012 Pasal 15 ayat (1)-(2)-(3), sebagai pihak ketiga menyatakan bahwa :

- i. (03) Profesi saya sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang bertugas di Dinas PUCKTR Kota Surabaya yang berkantor di Pemkot Surabaya, Jalan Taman Surya No. 1 Surabaya. Tugas dan kewenangan saya di Staf bidang tata bangunan yang bertugas mengawasi saat pendirian bangunan.
- ii. (04) saya mengenal Sdri.Erowati setelahnya ada surat pengaduan dan setelahnya saya memanggil untuk mediasi serta membicarakan pengaduan dari Sdri.Erowati sendiri di Kantor saya di Pemkot Surabaya jl. Taman Surya No. 1 Surabaya;
- iii.(05) berdasarkan surat pengaduan (tembusan) dari Sdri. Erowati, SH tertanggal 09 Maret 2015, menyampaikan tentang bangunan liar menumpang, menempel dan berdiri diatas got rumahnya yang beralamat di Perumahan Gunungsari Indah Blok K No.42 Surabaya.
- iv.(06) Dengan setelahnya saya menerima surat pengaduan dari Sdri.Erowati saya menyikapinya dengan mengirimkan surat undangan tertanggal 12 Maret 2015 kepada Sdri.Erowati dan kepada pihak ketua RT.04 RW.07 untuk hadir tanggal 17 Maret 2015 untuk membicarakan dan memediasi pengaduan dari Sdri.Erowati



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terkait dengan Bangunan pos yang ada diatas got dan menempel di dinding tembok pagar rumahnya Sdri.Erowati;

- v. (07) Benar, pada tanggal 17 Maret 2015 sekira jam 09.00, saya sendiri yang memimpin pertemuan tersebut untuk memediasi dan membicarakan terkait pengaduan dari Sdri. Erowati yang dilaksanakan kantor saya di Dinas PU CKTR. Dan dihadiri oleh Sdr. DR.Sunarno Edy Wibowo, SH, Sdri. Erowati, SH, Sdr. Yudi, Sdr. Rudy ketua RT.04, Sdr. Samudi (wakil ketua RW.07), Sdr. M.Taufik dan Rohny dari Dinas PU CKTR. Dengan hasil kesimpulan : Bahwa berdasarkan jual beli, pemilik rumah sebelumnya Sdr. Haji Sukri (Alm) sanggup untuk membongkar pos yang ada di sisi rumah Sdri. Erowati. Pendirian pos yang menempel di bangunan Sdri.Erowati di atas saluran belum ada realisasi dari pihak PT. Agra Paripurna (H. Sukri) Pendirian pos berada diatas fasum, Untuk selanjutnya saya mendelegasikan permasalahan tersebut ke Satpol PP Kota Surabaya, dengan surat dari Dinas PU CKTR Nomor : 648 / 7540 / 436.6.2 / 2015 tanggal 05 Juni 2015. Dan untuk selanjutnya pada tanggal 27 Mei 2015, diadakan pertemuan di Kantor Satpol PP Kota Surabaya, untuk koordinasi dan membicarakan permasalahan tersebut yang ketika itu di hadiri oleh Bidang Hukum, Muspika setempat, Ketua RT.04, Ketua RW.07 dan Sdri.Erowati. Dan setelahnya pertemuan / koordinasi pada hari itu juga semua menuju ke lokasi untuk melihat secara langsung di lapangan. Dan yang saya lihat ketika itu bersama-sama dengan dinas terkait yang saya sebutkan diatas, Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB posisinya sudah tidak menempel pada tembok pagar rumah milik Sdri.Erowati, hanya saja tetap berdiri di atas saluran got, dengan demikian letak posisi Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tidak masuk dan tidak menempel di persil milik Sdri. Erowati. Disisi lain sifat Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tersebut dimanfaatkan sebagai tempat pengamanan warga secara sementara, berdasarkan kehendak ketua lingkungan RT RW setempat karena kebutuhan keamanan lingkungan untuk warga setempat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

vi. (08) Pada tanggal 19 Juni 2015 Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya mendapat surat dari Dinas Satuan Polisi PP Kota Surabaya Nomor 005/4899/436.8/2015 ter tanggal 19 Juni 2015 perihal undangan untuk melakukan pembongkaran pos jaga yang berada di sebelah persil jalan Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya, yang akan dilaksanakan pada tanggal 25 Juni 2015. Pada tanggal 25 Juni 2015 pembongkaran pos jaga di tunda untuk dibongkar **“dengan alasan seluruh ketua RT RW di perumahan Gunungsari Indah Surabaya akan menyerahkan stempel ke Walikota hari itu juga”**, bilamana di adakan pembongkaran pos jaga. Kemudian anggota DPRD Kota Surabaya atas nama Sdri.Mariam yang hadir saat itu, menyampaikan untuk permasalahan tersebut diadakan hearing di DPRD Kota Surabaya di komisi A Inzage T-6.
Inzage T-7 : BAP Polisi Resor Kota Besar Surabaya tanggal 22 Juni 2015 an. Sdr.Denny Christupel Tupamahu, AP., M.Si, di BAP Polisi Resor Kota Besar Surabaya tanggal 22 Juni 2015 menyatakan bahwa :

- a. (03) Profesi saya sebagai Pegawai Negeri Sipil (vide PNS) yang bertugas di Dinas Satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya yang berkantor di jalan Jaksa Agung Suprpto No.6 Surabaya. Tugas saya di Bagian Kepala Bidang Kepegawaian dan untuk sekarang ini terhitung dari tanggal 1 Juni 2016, merangkap jabatan sebagai Plt. Kepala Bidang Penyidikan dan Penindakan menggantikan Sdri.Endang Wahyuni yang sudah pensiun. Tugas Bagian Penyidikan dan Penindakan adalah melakukan pemeriksaan pengusutan dan penyidikan dan penuntutan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah. Selain itu saya hadir memenuhi panggilan dari pihak penyidik Polrestabes Surabaya berdasarkan disposisi dari Kepala menggantikan Sdri.Endang Wachyuni;
- b. (04) Yang saya ketahui ada pengaduan dari seseorang yang bernama Sdri. Erowati kepada Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya terkait dengan Bangunan Pos Jaga yang menempel di dinding tembok rumahnya yang beralamat di perumahan Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya;



- c. (06) Berawal dari pengaduan tentang Bangunan Pos Jaga di perumahan Gunungsari Indah Blok K No.42 tanggal 09 Maret 2015 yang ditujukan ke Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya. Dari pengaduan tersebut Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang sudah melakukan pemanggilan–pemanggilan terhadap pihak–pihak terkait pada tanggal 17 Maret 2015 dan tanggal 08 Mei 2015 hingga akhirnya Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya meminta bantuan kepada pihak Satuan Polisi PP Kota Surabaya untuk penertiban terkait Bangunan Pos Jaga dimaksud pada tanggal 18 Mei 2015. Pada tanggal 21 Mei 2015 Dinas Satuan Polisi PP Kota Surabaya melakukan pengecekan lokasi Bangunan Pos Jaga yang dipermasalahkan tersebut di samping sebuah rumah yang beralamat di Perumahan Gunungsari Indah Blok K No.42 Surabaya selain itu pada **tanggal 27 Mei 2015 dan pada tanggal 12 Juni 2015 melakukan koordinasi–koordinasi terkait dengan permasalahan dimaksud**. Dari hasil koordinasi tersebut di atas maka pada *tanggal 25 Juni 2015 Dinas Satuan Polisi PP Kota Surabaya bersama–sama dengan Muspika Kecamatan Karangpilang Surabaya, Dinas PUCKTR Kota Surabaya, Perwakilan dari DPRD Surabaya komisi A Sdri.Siti Maryam, Lurah Kedurus, Ketua RW, Ketua RT setempat untuk melakukan eksekusi atas Bangunan Pos Jaga dimaksud. Akan tetapi eksekusi pada saat itu di batalkan dengan alasan para ketua RW dan ketua RT setempat tidak menghendaki pembongkaran pos jaga dan bilamana hal tersebut dilaksanakan maka para ketua RW dan ketua RT setempat akan mengembalikan stempel RT/RW kepada Walikota Surabaya karena ini akan mengganggu pelayanan masyarakat, maka permasalahan tersebut akan diangkat ke tingkat DPRD Surabaya untuk di hearing kan dan dicarikan solusinya;*
- d. (07) Pada tanggal 08 Juli 2015 sudah dilakukan akan tetapi belum ada hasil keputusan hearing dari tingkat DPRD Surabaya terkait dengan Bangunan pos



jaga dimaksud. Inzage T-7.
Inzage T-8 : BAP Polisi Resor Kota Besar Surabaya tanggal 20 Juni 2015 an.
Sdr.Iskandar Zakariya, SE, di BAP Polisi Resor Kota Besar Surabaya tanggal 20
Juni 2015 menyatakan bahwa :

- a. (03) Profesi saya sebagai Pegawai Negeri Sipil (vide PNS) yang bertugas di Satpol PP Kota Surabaya yang ber kantor di Jalan Jaksa Agung Suprpto No.6 Surabaya. Tugas saya di Bagian Bidang Penyidikan Penindakan Kasi Pemeriksaan dan Pengusutan.
- b. (04) Yang saya ketahui ada pengaduan dari seseorang yang bernama Sdri.Erowati pada Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya terkait dengan Bangunan Pos Jaga yang menempel didinding tembok rumahnya yang beralamat di perumahan Gunungsari Indah Blok K No.42 Surabaya;
- c. (05) Dari dasar surat pengaduan Sdri.Erowati, S.H tersebut saya menindaklanjuti dengan tahapan-tahapan berdasarkan prosedur yaitu : tanggal 21 Mei 2015 melakukan pemeriksaan di lokasi yang menjadi obyek permasalahan terkait dengan Bangunan Pos Jaga dimaksud, tanggal 25 Mei 2015 melakukan pemeriksaan terhadap ketua RT setempat, **tanggal 27 Mei 2015 melakukan rapat Koordinasi Membahas keberadaan bangunan tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya**, tanggal 25 Juni 2015 dengan surat perintah Nomor 800/4904/436.8/2015 tanggal 19 Juni 2015, yang ditandatangani oleh Sdr.Irvan Widyanto AMP, S.Sos untuk melakukan pembongkaran yang tidak dilengkapi dengan IMB;
- d. (06) berdasarkan *surat perintah tersebut diatas yang diperintahkan untuk melakukan pembongkaran atas Bangunan Pos Jaga tersebut adalah saya sendiri*, hanya saja ketika itu didampingi oleh Sdri.Endang Wachyuni selaku Kepala Bidang Penyidikan dan Penindakan dan beberapa anggota Satuan Polisi PP Kota Surabaya, sedangkan dari instansi terkait lainnya yang hadir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pelaksanaan tersebut adalah : *muspika Karangpilang Surabaya, Lurah Kedurus, Ombudsman RI Perwakilan Jawa Timur, Komisi A DPRD Surabaya, Dinas PU CKTR, Inspektorat Kantor Pemkot Surabaya, Ketua RT, RW, LKMK setempat dan warga setempat.*

- e. (07) Pada hari itu tanggal 25 Juni 2015 pembongkaran pos jaga tidak jadi dilaksanakan dengan alasan adanya penolakan warga setempat dan ketidaksetujuan warga terhadap surat Bantib Bongkar dari DPUCKTR Pemkot Surabaya yang dianggap tidak tepat dan tidak adil dengan pengertian bilamana demikian maka seluruh pos kamling yang ada di seluruh kota Surabaya dibongkar saja selain itu warga melihat dari asas manfaat dari pos jaga tersebut bahkan saat itu juga perangkat ketua RT RW dan LKMK akan menyerahkan seluruh jabatan dan stempel ke Pemkot Surabaya bila pembongkaran pos jaga tetap dilaksanakan. Akhirnya dengan situasi seperti itu pembongkaran tidak dilaksanakan. Maka ada usulan dari komisi A DPRD Surabaya Sdri.Siti Maryam yang hadir pada saat itu untuk masalah tersebut di hearingkan di DPRD Surabaya. Inzage T-8.
- Fakta eksekusi ditunda sendiri secara paksa dan sewenang-wenang oleh Ketua Tim Eksekutor Satpol PP Kota Surabaya setelah surat perintah pembongkaran dibacakan dihadapan dan disaksikan muspika lengkap dan masyarakat agar di hearing kan di forum DPRD Kota Surabaya secara ilegal (melanggar Undang-Undang) dengan bukti P-28, T-4, T-5, T-18, T-19, video penundaan pembongkaran oleh Tergugat; dan Tergugat telah melecehkan sistim hukum NKRI sebagai negara hukum, Tergugat sengaja telah melanggar Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat di ranah Eksekutif dalam penegakan Perda, melanggar undang-undang, bertindak melanggar kewajibannya sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11) maka PENUNDAAN pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perikatan (pembongkaran) pada tanggal 25 Juni 2015 secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi untuk di hearing kan **adalah ILEGAL, INKONSTITUSIONAL dan TIDAK SAH.**

Berikut adalah bukti pengulangan kembali pada point (4) Surat pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T- 15 mei 2015, T-14, T-Ombudsman tanggal 8 Juni 2015, T-18, T-19 dan P-14, P-18a, P-18b, P-20, P-21, P-22, P-26, P-27a, P-27b) Nomor : 34/412/04VII/2015 tanggal 15 Mei 2015 kepada Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya Kota Surabaya :

perihal pengulangan kembali Keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga yang memperalat oknum DPRD yang sudah hadir di kantor Dinas PU CKTR pada rapat tanggal 30 Maret 2015 sebagai tamu tak diundang atas Surat dari Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor : 005/3883/436.6.2/2015 tertanggal 25 Maret 2015, (bukti P-14 dan P-20) untuk menghadang diterbitkannya surat BANTIB dan SUDAH DITOLAK oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya dengan bukti sudah ada Surat BANTIB Nomor 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 May 2015 dan Surat Peringatan dari Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya Kota Surabaya No.648/6109/436.6.2/2015 tanggal 08 Mei 2015 hal Peringatan Kepada Ketua RT.04 RW.07 perumahan GSI Surabaya sebagai pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T- 15 mei 2015, T-14, T-Ombudsman tanggal 8 Juni 2015, T-18, T-19 dan P-14, P-18a, P-18b, P-20, P-21, P-22, P-26, P-27a, P-27b), yaitu :

4. Dasar tuntutan bapak untuk membongkar Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tersebut adalah IMB. Kami pengurus kampung dan warga perum GSI **tidak keberatan adanya pembongkaran**, tetapi demi keadilan bersama, kami minta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bakap membongkar terlebih dahulu bangunan yang tidak ber IMB seperti kantor Polsek Karangpilang, kantor Kelurahan Kedurus dan pos-pos lain yang juga tidak ber IMB.

Dengan point (3) Surat Tergugat Nomor 503 / 1828 / 436.8 / 2016 tanggal 05 April 2016 kepada Kepala Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang perihal Evaluasi Pelaksanaan Penertiban Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB di samping persil jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya, yaitu :

3. Bahwa pengurus RT.04 dan RW.07 beserta forum RW Perum Gunung Sari Indah demi keadilan menuntut Pemerintahan Kota untuk membongkar seluruh pos kamling di Surabaya yang tidak memiliki IMB.

Berikut ini adalah Janji-janji kosong Tergugat sebagai tipu daya untuk menyembunyikan itikad buruk kepada Walikota (T-18) dan kepada Ombudsman sebagai berikut :

Peristiwa dan janji-janji yang belum dipenuhi yang ada di dalam **Surat Tergugat Nomor : 646/4774/436.8/2015 tanggal 8 Juni 2015 kepada Dr.Agus Widiyarta, S.Sos, M.Si Kepala Ombudsman RI Perwakilan Propinsi Jawa Timur** point (5) dan (6), sebagai berikut;

5. Bahwa pada tanggal 27 Mei 2015, di ruang rapat Satpol PP Kota Surabaya telah diadakan rapat koordinasi membahas keberadaan bangunan tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya dengan kesimpulan rapat bahwa Satpol PP Kota Surabaya akan melaksanakan penertiban Bangunan liar di persil Gunungsari Indah Blok K - 42 A Surabaya sesuai dengan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 Tentang Bangunan.

6. Bahwa terhadap adanya pengaduan dari Ny.Erowati, SH terkait adanya Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang menempel menumpang pagar serta berdiri di atas saluran yang terletak di perumahan Gunungsari Indah Blok K - 42 Surabaya, maka bersama ini dapat dijelaskan bahwa berdasarkan kesimpulan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rapat sebagaimana point 5 tersebut di atas, Satpol PP Kota Surabaya akan menindaklanjuti berdasarkan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 Tentang Bangunan dan akan dilakukan koordinasi lebih lanjut dengan Instansi terkait.

Pernyataan Tergugat di dalam surat dinas tersebut adalah suatu janji yang hingga sekarang belum ditepati sebagai BUKTI pada point (8). Surat Tergugat Nomor : 640/7551/436.8/2015 tanggal 12 Nopember 2015 (T-18) Laporan kepada Walikota perihal Tindak Lanjut terkait penertiban Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB di Jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya yang menunda pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) pada tanggal 25 Juni 2015 secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi yang tidak ber IMB berdiri tidak pada tempat nya dan tidak pada peruntukannya;

8. Bahwa dengan demikian karena belum adanya hasil solusi sebagaimana yang sudah dijelaskan pada point 5 tersebut di atas, maka sampai dengan saat ini Satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya belum melakukan pembongkaran bangunan pos jaga tersebut karena masih menunggu hasil mediasi lanjutan yang akan dilakukan komisi A DPRD Kota Surabaya dengan mengundang pihak Pengembang Perumahan Gunung Sari serta Ombudsman.

Dan, pada point (4). **Surat Tergugat Nomor 503 / 1828 / 436.8 / 2016 tanggal 05 April 2016 kepada Kepala Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang perihal Evaluasi Pelaksanaan Penertiban Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB di samping persil jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya (vide T-19);**

4. Hearing di komisi A terjadi kesepakatan antara warga, RT. dan RW., Kelurahan, Kecamatan serta Dinas terkait, menyatakan bahwa penertiban Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB ditunda.

Bahwa yang dimaksud dengan akan dilakukan koordinasi lebih lanjut dengan Instansi terkait haruslah berdasarkan fakta hukum bahwa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. akan dilakukan pelaksanaan penegakan Perda ke Satuan Polisi PP Kota Surabaya (bukti P-13) yaitu sudah diterbitkan surat BANTIB (bukti P-21a) yang menunjuk Tergugat telah diterima (bukti P-21b) untuk melaksanakan pembongkaran yang secara yuridis SAH dan MENGIKAT sudah ditetapkan sebagai pelanggaran Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan untuk dibongkar oleh satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya (bukti P-27a, P-27b);
2. disamping itu tugas dan KEWENANGAN Tergugat semata-mata hanya sebatas pelaksanaan pembongkaran pada tanggal 25 Juni 2015 harus berdasarkan perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11), yaitu Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) Peraturan Walikota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan (vide P-8 dan P-9); serta
3. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 16 tahun 2005 tentang Organisasi Satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya, Bab IV pasal 4 dan pasal 5, secara khusus pada butir e (vide P-11) yaitu pengawasan terhadap masyarakat agar mematuhi dan mentaati Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah; yang berarti Tindakan atau perbuatan Tergugat sebagai Debitur (si berutang) telah melanggar kewajiban-perikatan tentunya merupakan tindakan atau sikap yang bersifat melawan hukum (*onrechtmatig*) pada Perikatan yang telah final, sah dan mengikat harus sudah dilaksanakan penertiban (pembongkaran) bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang berada disamping persil Jl. Gunungsari Indah Blok K Nomor 42 Surabaya yang merupakan domain Eksekutif dalam penegakan Perda mutlak tanpa syarat karena dengan sikap seperti itu debitur sudah membawa dirinya dalam keadaan wanprestasi, debitur sudah melanggar hak kreditur, disamping itu ia melanggar kewajiban hukumnya sendiri; Wanprestasi mestinya juga merupakan perbuatan yang tidak patut dan karenanya melanggar etika



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pergaulan hidup (*goede zeden*) dan yang pasti melanggar kewajibannya untuk secara patut memperhatikan kepentingan diri dan harta krediturnya. Asser-Rutten, *De verbinten is uit de wet*, I, halaman 166, sebagaimana disitir oleh Pitlo-Bolweg, *Het Nederlands Burgerlijk Wetboek, Deel 3, Algemeen deel van het Verbintenissenrecht*, halaman 47. J.Satrio, *Wanprestasi Menurut KUHPerdata, Doktrin, & Yurisprudensi*, PT.Citra Aditya Bakti, Cetakan ke II 2014, halaman 4, vide P- . Tergugat sengaja telah melanggar Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat di ranah Eksekutif dalam penegakan Perda, melanggar undang-undang, bertindak melanggar kewajiban hukumnya, ketentuan yang sudah dinyatakan secara tegas di dalam undang-undang tersebut yang berdasarkan Perda dan Perwali tersebut Tergugat sebagai Debitur (si berutang) pada Perikatan tidak berwenang mengadakan rapat koordinasi (pertemuan) diluar kewenangannya yaitu untuk pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran).

Perihal Replik Surabaya, 27 September 2016 Perkara Nomor 44/praper/2016 PN Sby tanggal 6/9/2016, atas fakta persidangan yang menjadikan kesaksian palsu saksi-saksi dari pihak lawan yang sudah ditolak oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dengan bukti diterbitkan Surat Bantuan Penertiban (surat BANTIB) oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor : 648 / 6642 / 436.6.2 / 2015 tanggal 18 Mei 2015 (vide P-21) (surat Bantuan Penertiban bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tanpa izin yang berada di samping persil jl. Gunungsari Indah Blok K Nomor 42 Surabaya) bahwa bangunan (pos jaga) tidak ber IMB telah ditetapkan oleh Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan untuk dibongkar oleh satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya (bukti P-27a, P-27b) sanksinya tegas adalah pembongkaran bangunan (vide Pasal 72) yang merupakan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Standing Penggugat (vide P-21) untuk dilaksanakan penertiban (pembongkaran) sebagai Penegakan Perda ke Satuan Polisi PP Kota Surabaya Kota Surabaya (bukti P-13) berdasarkan Perda Kota Surabaya No.7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 5 ayat (1), Pasal 65 ayat (3), Pasal 72, sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 Tahun 2013 (vide P-8) dan Perwali Kota Surabaya No.37 tahun 2012 Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) (vide P-9) sebagai fakta-fakta yang menjadikan putusan Judex Factie salah dalam memutus perkara aquo

1. Bahwa pengajuan Permohonan Praperadilan haruslah dimaknai dengan telah adanya keyakinan kuat dari Pemohon Praperadilan bahwa telah terjadi penyimpangan dari ketentuan KUHAP dalam pelaksanaan penghentian penyidikan dan pelanggaran terhadap hak asasinya, sehingga demi kepastian ada atau tidaknya penyimpangan dari ketentuan KUHAP dan/atau pelanggaran hak asasi tersebut, harus pula dituntaskan terlebih dahulu pemeriksaan terhadap permohonan Praperadilan Pemohon;
2. Bahwa apa yang disampaikan Termohon adalah keterangan saksi-saksi yang bukan obyek pemeriksaan praperadilan dan bukan wilayah praperadilan yaitu penghentian penyidikan karena alat bukti kurang. Tetapi malah masuk ke substansi materi sengketa antara pihak yang berperkara akibat adanya bangunan ilegal yang didirikan dengan cara paksa yang melawan hukum karena pihak pengembang mengalih fungsikan atau mengubah fasum menjadi kavling perumahan.
3. Bahwa yang menjadi obyek pemeriksaan praperadilan sah atau tidaknya penghentian penyidikan karena tidak cukup bukti adalah berkaitan dengan pembuktian alat bukti yang diajukan pemohon kepada penyidik. Yaitu Pemohon menunjukkan alat bukti dan melakukan pembuktian kepada Termohon. Sama sekali tidak ada hubungannya dengan keterangan saksi-saksi yang merupakan proses pemeriksaan penyelidikan dan penyidikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sudah merupakan materi pokok perkara. Termohon dalam memberi jawaban selalu condong pada sikap membenarkan pihak pemilik bangunan tidak ber IMB sebagai terlapor pelanggar hukum dan apriori pada Pemohon, sehingga kenetralannya tidak bisa dipertanggungjawabkan. Jauh dari kebenaran materiil pokok perkara.

1. Judex Factie menyebutkan bahwa Pemohon egois dan tidak mau menghadiri rapat mediasi pada perikatan yang sudah ada persetujuan dan kesepakatan bersama para pihak pada tanggal 17 Maret 2015 di kantor Dinas PU CKTR Kota Surabaya (P-13), yang artinya Judex Factie menginginkan adanya perubahan kesepakatan tersebut.
2. Judex Factie menyebutkan bahwa tanggal 17 Maret 2015 diadakan pertemuan di Dinas PU Ciptakarya dan Tata Ruang, yang intinya akan dilaksanakan penegakan Perda ke Satpol PP sehingga didelegasikan ke Satpol PP dengan surat No:648/7540/436.6.2./2015 tanggal 05 Juni 2015. Bahwa tanggal 27 Mei 2015 diadakan pertemuan di Satpol PP yang dihadiri bidang hukum, Muspika, Pemohon Praperadilan, Ketua Rt.04 dan Ketua RW 07 Perumahan Gunungsari dan dilanjutkan memeriksa ke lokasi, dan didapati bangunan pos kamling dipergunakan untuk pos pengamanan warga perumahan untuk sementara sesuai kehendak RT dan RW serta dinding pos tidak menempel pada dinding pagar rumah Pemohon;
3. Bahwa tanggal 19 Juni 2015 ..dan seterusnya. Akan tetapi sewaktu tim eksekutor sudah dilokasi dan membacakan surat perintah pembongkaran dari Kepala Satpol PP dan juga telah menyiapkan berita acara pembongkaran bangunan, warga perumahan Gunung Sari RT-RT dan RW menolak dilakukan pembongkaran, dengan alasan pos kamling dibutuhkan untuk keamanan warga perumahan, dan juga menuntut keadilan agar semua pos kamling di Surabaya, kantor kelurahan Kedurus, kantor polsek Karangpilang, semuanya juga dibongkar karena tidak ada yang memiliki IMB, serta para ketua RT di RW 07 maupun Ketua RW 07



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kedurus akan mengembalikan stempel ke Ibu Walikota (mengundurkan diri) jika pos kamling / pos jaga di bongkar. Sehingga Sdri.Hj.SITI MARIAM anggota DPRD Kota yang waktu itu kebetulan hadir melihat situasi seperti itu dan dinilai menyangkut pelayanan masyarakat maka menyarankan untuk sementara ditunda dulu dan permasalahannya akan dibawa hearing di DPRD Kota Surabaya Komisi A.

4. Bahwa hasil hearing dan musyawarah di DPRD Kota Surabaya disepakati bahwa penertiban pos kamling ditunda terlebih dahulu karena dampak sosiologisnya tidak menguntungkan dari aspek bina lingkungan;
5. Bahwa karena pembongkaran pos kamling /pos jaga untuk sementara ditunda, maka Pemohon melaporkan IRVAN WIDYANTO, AMP. S.Sos Kepala Satpol PP dan beberapa Pegawai-Pegawai Satpol PP Kota Surabaya ke Polda Jatim yang dianggapnya telah melanggar pasal 421 KUHP. Sebagaimana laporan Polisi Nomor : LPB/418/IV/2016/UM/JATIM tertanggal 12 April 2015; Atas laporan Polisi dari Pemohon tersebut Kapolrestabes Surabaya melalui Kasat Reskrim menerbitkan surat Perintah tugas nomor SprinGas/1669N/2016/Satreskrim tanggal 16 Mei 2016 dan Surat Kapolrestabes Surabaya Nomor Sprin—Sidik/685N/2016/Satreskrim tanggal 16 Mei 2016 tentang Perintah Penyidikan;
6. Bahwa kemudian telah mendengar keterangan saksi .. dan seterusnya;
7. Bahwa disaat penyidikanpun Pemohon .. dan seterusnya;
8. Bahwa Penyidik kemudian melakukan gelar perkara pada tanggal 19 Juli 2016 dengan rekomendasi pada intinya memandang kasus yang ditangani bukan merupakan tindak pidana sehingga di SP3, hasil hearing DPR untuk dijadikan acuan .. dan seterusnya;
9. Bahwa dengan surat Kapolrestabes Surabaya .. dan seterusnya;
Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas maka akan dipertimbangkan apakah penghentian penyidikan atas laporan Polisi No:LP/418/IV/2016/UM/JATIM tanggal 12 April 2016 atas nama terlapor IRVAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WADYANTO, AMP.,S.Sos. dkk Kepala Satpol PP dan Pegawai-Pegawai Satpol PP Kota Surabaya, berdasar dan beralasan hukum sehingga syah secara hukum ataukah sebaliknya tidak sesuai dengan KUHP, akan dipertimbangkan sebagaimana uraian pertimbangan dibawah ini;

Menimbang, bahwa alasan .. dan seterusnya;

Menimbang, bahwa karena kemungkinan alasan yang dipakai Penyidik adalah diantara alasan-alasan tersebut, maka tidak bisa dielakkan dan dihindari lagi jika Hakim Praperadilan mau tidak mau memasuki materi perkara, bukan hanya sekedar menilai soal formalitas seperti anggapan umum untuk perkara praperadilan selama ini;

Menimbang, bahwa dengan adanya penundaan pembongkaran pembongkaran pos kamling/pos jaga, maka Pemohon melaporkan IRVAN WIDYANTO, AMP.,S.Sos. Kepala Satpol PP Kota Surabaya dan beberapa Pegawai-Pegawai Satpol PP Kota Surabaya ke Polda Jatim yang dianggapnya telah melanggar pasal 421 KUHP, sebagaimana laporan Polisi Nomor LPB/418/IV/2016/UM/JATIM tertanggal 12 April 2016. Bahwa penundaan pembongkaran pos jaga/pos kamling tersebut faktanya karena adanya penolakan dari warga Perumahan Gunung sari, warga RT 04 beserta warga RW 07 Kelurahan Kedurus Kecamatan Karangpilang Surabaya, dengan alasan dibutuhkan warga untuk kepentingan keamanan. Bahkan RT-RT dan RW serta Forum Komunikasi Penghuni Perumahan menuntut Keadilan agar dilakukan penertiban juga untuk kantor Kelurahan Kedurus dan Kantor Polsek Karangpilang yang tidak ber IMB maupun pos-pos jaga/pos kamling lainnya diwilayah Surabaya yang dapat dipastikan tidak ber IMB. Bahkan RT-RT dan RW 07 Kelurahan Kedurus mengancam akan mengundurkan diri dari melayani warga dengan mengembalikan stempelnya ke Walikota Surabaya jika pos jaga/pos kamling dimaksud jadi dibongkar Satpol PP. Bahwa proses-proses sampai akhirnya pembongkaran pos jaga tersebut ditunda diikuti juga oleh Ombudsman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perwakilan Jawa Timur maupun anggota Dewan Kota, bahkan Hj SITI MARYAM anggota DPR Kota Surabaya yang hadir dan mengikuti proses juga menyarankan untuk ditunda dan permasalahannya akan dibawa untuk hearing di DPRD Komisi A mengingat menyangkut pelayanan warga dan kamtibmas lingkungan, dan benar hearing mana dilakukan di Komisi A DPRD Kota Surabaya. Bahwa atas laporan polisi Pemohon tersebut Kapolrestabes Surabaya .. dan seterusnya;

10. Judex Factie masuk pada pokok perkara hal yang dilarang pada persidangan praper dan tidak menyinggung kesalahan putusan SP3 yang tidak memeriksa Terlapor dan tidak mem BAP Terlapor yang menjadi putusan SP3 tidak sah dan yang menjadi gugatan praper oleh Pemohon.

11. didalam BAP Termohon tidak di hadirkan sebagai alat bukti praper yang menjadi dasar gugatan praper, dimana gugatan praper pokok perkaranya adalah tidak adanya BAP Termohon yang menjadi dasar kesalahan putusan SP3. Dan fakta, Terlapor tidak dilakukan pemeriksaan oleh penyidik Polri atas Laporan dugaan tindak pidana Pasal 421 KUHP, sehingga tidak ada BAP Pemeriksaan Penyidikan terhadap Terlapor oleh Penyidik dan juga gelar perkara yang menjadi putusan SP3 hanya dilakukan oleh internal polisi, pemohon tidak diundang dalam gelar perkara.

Pendapat Penggugat terhadap keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga tersebut diatas :

1. Bahwa sudah ada dan sudah terjadi Persetujuan dan kesepakatan bersama di Kantor Dinas PU CKTR tanggal 17 Maret 2015 (vide P-13) yang menimbulkan perikatan (vide Pasal 1233, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 532, Pasal 554 KUHPperdata), Persetujuan dan kesepakatan bersama tanggal 17 Maret 2015 penetapan bangunan yang tidak memiliki Surat Ijin Mendirikan Bangunan (tidak ber-IMB) yang berada di samping persil jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Peraturan Daerah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013 yang tidak memiliki Surat Ijin Mendirikan Bangunan (tidak ber-IMB) sanksinya tegas adalah pembongkaran yang ditujukan **kepada Kepala Satpol PP Kota Surabaya** untuk dilaksanakan penertiban (pembongkaran) berdasarkan undang-undang yang mengikat perikatan menjadi dasar lahirnya perikatan yang secara hukum bangunan (pos jaga) tidak ber IMB untuk dilaksanakan penertiban (pembongkaran) sebagai pelaksanaan penegakan Perda ke Satuan Polisi PP Kota Surabaya berdasarkan perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11), dan bersamaan dengan lahirnya perikatan yang melahirkan Debitur (si berutang) untuk memenuhi kewajiban prestasinya pada perikatan yaitu melaksanakan pembongkaran dan Kreditur (si berpiutang) untuk menerima prestasinya pada perikatan yaitu dilaksanakannya pembongkaran, maka yang bukan Debitur dan bukan Kreditur secara hukum adalah pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T- 15 mei 2015, T-14, T-Ombudsman tanggal 8 Juni 2015, T-18, T-19 dan P-14, P-18a, P-18b, P-20, P-21, P-22, P-26, P-27a, P-27b) yang tidak ada hubungan hukum dengan perikatan karena tidak ada perikatannya di ranah Eksekutif dalam penegakan Perda.

2. Bahwa sudah ada dan sudah terjadi Persetujuan dan kesepakatan bersama para pihak tanggal 17 Maret 2015 di Kantor Dinas PU CKTR (bukti P-13) adalah bangunan (pos jaga) tidak ber IMB telah ditetapkan oleh Dinas PU CKTR sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan untuk dibongkar oleh satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya (bukti P-27a, P-27b) sanksinya tegas adalah pembongkaran bangunan (vide Pasal 72), berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan (vide P-8) Pasal 5 ayat (1),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 65 ayat (3), dan Pasal 72 sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 Tahun 2013, dan Surat Pemberitahuan kepada Penggugat dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor : 640 / 6108 / 436.6.2 / 2015 ter tanggal 08 May 2015 (vide P-18) dan Surat Peringatan dari Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya Kota Surabaya No.648/6109/436.6.2/2015 tanggal 08 Mei 2015 hal Peringatan Kepada Ketua RT.04 RW.07 perumahan GSI Surabaya sebagai pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T- 15 mei 2015, T-14, T-Ombudsman tanggal 8 Juni 2015, T-18, T-19 dan P-14, P-18a, P-18b, P-20, P-21, P-22, P-26, P-27a, P-27b) dengan bukti sudah diterbitkan Surat Bantuan Penertiban (surat BANTIB) oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor : 648 / 6642 / 436.6.2 / 2015 tanggal 18 Mei 2015 (vide P-21) (surat Bantuan Penertiban bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tanpa izin yang berada di samping persil jl. Gunungsari Indah Blok K Nomor 42 Surabaya) bahwa bangunan (pos jaga) tidak ber IMB telah ditetapkan oleh Dinas PU CKTR sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan untuk dibongkar oleh satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya (bukti P-27a, P-27b) sanksinya tegas adalah pembongkaran bangunan (vide Pasal 72) yang merupakan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat (vide P-21) untuk dilaksanakan penertiban (pembongkaran) sebagai Penegakan Perda ke Satuan Polisi PP Kota Surabaya Kota Surabaya (bukti P-13) berdasarkan Perda Kota Surabaya No.7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 5 ayat (1), Pasal 65 ayat (3), Pasal 72, sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 Tahun 2013 (vide P-8) dan Perwali Kota Surabaya No.37 tahun 2012 Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) (vide P-9) maka proses pengaduan Penggugat ke Dinas PU CKTR pada tanggal 9 Maret

Halaman 57 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY

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

2015 (bukti P-7) dan persetujuan dan kesepakatan bersama para pihak di kantor Dinas PU CKTR pada tanggal 17 Maret 2015 agar bangunan (pos jaga) tidak ber IMB untuk ditertibkan (di bongkar) melalui Satpol PP (bukti P-13) sudah final, sah dan mengikat serta berdaya paksa eksekutorial, bersifat SEGERA harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11) dan surat BANTIB sudah diterima oleh Tergugat pada tanggal 19 Mei 2015 untuk dilaksanakan penertiban (pembongkaran) oleh Tergugat (vide P-21a, P-21b) berdasarkan perundang-undangan yang mengikat perikatan yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342 KUHPerdara).(vide P-18; P-21), yang secara hukum sudah tidak bisa dibahas maupun di hearingkan. Dengan demikian, maka tidak ada lagi pembahasan maupun mediasi pada pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) pada tanggal 25 Juni 2015 secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi terhadap bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya pada *Preponderance of evidence* (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) yaitu Surat BANTIB dari Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai **Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat merupakan domain Eksekutif dalam penegakan Perda** berdasarkan perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11).



3. Dengan sudah dibacakannya Surat Perintah Pembongkaran Nomor 800 / 4904 / 436.8 / 2015 ter tanggal 19 Juni 2015 oleh Iskandar Zakariya, S.E. Penyidik PNS Satpol PP Kota Surabaya pada tanggal 25 Juni 2015 di lokasi pembongkaran dihadapan para undangan dari pihak Ombudsman, muspika lengkap dan masyarakat dihadiri oknum DPRD yang sudah ditolak oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai tamu yang tidak diundang pada rapat tanggal 30 Maret 2015 dikantor Dinas PU CKTR Kota Surabaya; adalah BUKTI PENGAKUAN Tergugat Bahwa Surat Perintah Pembongkaran merupakan pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) pada tanggal 25 Juni 2015 secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi, yaitu pada bangunan (pos jaga) tidak ber IMB di samping persil Jl. Gunungsari Indah Blok K Nomor 42 Surabaya pada tanggal 25 Juni 2015 eksekusi pembongkaran sudah FINAL, sah dan MENGIKAT, berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat, berdasarkan perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11) sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan untuk dibongkar oleh satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya (bukti P-27a, P-27b) sanksinya tegas adalah pembongkaran bangunan (vide Pasal 72), sudah tidak bisa dibahas maupun di hearingkan, karena surat BANTIB adalah perikatan yang dilahirkan baik karena persetujuan baik karena undang-undang, yang sudah final, sah dan mengikat yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya dan secara hukum SAH harus sudah dibongkar oleh Tergugat MUTLAK TANPA SYARAT (bukti P-13, P-18, P-21, P-27), berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan (vide P-8) Pasal 5 ayat (1), Pasal 65 ayat (3), dan Pasal 72 sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 Tahun 2013 dengan sifat surat untuk SEGERA dilaksanakan penertiban



(pembongkaran) oleh Satpol PP Kota Surabaya mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4): vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUHPperdata.

Dengan demikian, maka tidak ada lagi pembahasan maupun mediasi pada pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) pada tanggal 25 Juni 2015 secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi terhadap bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya pada *Preponderance of evidence* (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) yaitu Surat BANTIB dari Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai **Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat merupakan domain Eksekutif dalam penegakan Perda** berdasarkan perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11).

Maka PENUNDAAN pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) pada tanggal 25 Juni 2015 secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi untuk di hearing kan adalah ilegal, inkonstitusional dan tidak sah yang merupakan BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat karena memaksa dan sewenang-wenang atas kehendak dan keinginan dari Tergugat (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat sebelum pelaksanaan surat BANTIB (bukti T-14, T-18, T-19) dengan cara menunda-nunda pelaksanaan perikatan (pembongkaran) untuk membahas yang bukan kewenangannya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, dan bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara) memaksa dan sewenang-wenang untuk membahas kembali surat BANTIB dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat yaitu surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342 KUHPerdara).

Terbukti Hearing yang ilegal, inkonstitusional dan tidak sah pada tanggal 8 Juli 2015 TIDAK ADA HASILNYA (bukti P-28, P-32, T-18, T-19), adalah bukti ILEGAL, INKONSTITUSIONAL dan TIDAK SAH. (vide UUD 1945 Pasal 20 A, UURI Nomor 17 Tahun 2014 tentang MPR, DPR, DPD dan DPRD, Keputusan



DPRD Kota Surabaya Nomor 50 Tahun 2013 tentang Program Legislasi Daerah Kota Surabaya tahun 2014 DPRD Kota Surabaya, vide P-);

Bahwa oknum DPRD yang sudah ditolak oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai tamu yang tidak diundang pada rapat tanggal 30 Maret 2015 dikantor Dinas PU CKTR Kota Surabaya (vide P-14) dan sudah ditolak oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya dengan bukti diterbitkan surat Peringatan kepada pihak ketiga (vide P-18b), atas surat Peringatan tersebut pihak ketiga menanggapi dengan Surat keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 34/412/04VII/2015 ter tanggal 15 Mei 2015 (vide T-) kepada Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya untuk menghadang diterbitkannya surat BANTIB yang SUDAH DITOLAK oleh Kepala Dinas PU CKTR dengan bukti sudah diterbitkan surat BANTIB tanggal 18 Mei 2015 (vide P-21) sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkaran oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) (vide P-9);

Bahwa bangunan (pos jaga) tidak ber IMB telah ditetapkan oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan YANG TELAH DIAKUI oleh Tergugat TERBUKTI telah diterbitkan surat perintah pembongkaran dari Tergugat Nomor : 800 / 4904 / 436.8 / 2015 ter tanggal 19 Juni 2015 dan sudah dibacakan di lokasi pembongkaran pada tanggal 25 Juni 2015 dihadapan muspika lengkap dan masyarakat oleh Penyidik PNS Satpol PP Kota Surabaya.

4. Sudah ada Surat BANTIB Nomor 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 May 2015 dan Surat Peringatan dari Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya No.648/6109/436.6.2/2015 tanggal 08 Mei 2015 hal Peringatan Kepada Ketua RT.04 RW.07 perumahan GSI Surabaya sebagai pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T- 15 mei 2015, T-14, T-Ombudsman tanggal 8 Juni 2015, T-18, T-19 dan P-14, P-18a, P-18b, P-20, P-21, P-22, P-26, P-27a, P-27b). *Setelah dilakukan pengamatan di lokasi dan pemeriksaan data-data administrasi, ternyata bangunan (pos jaga) yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah blok K-42 Surabaya tersebut tidak memiliki IMB, hal ini merupakan pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya No.7 tahun 2009 tentang Bangunan sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 tahun 2013.*

5. Sudah ada surat pemberitahuan dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor : 640 / 6108 / 436.6.2 / 2015 ter tanggal 08 May 2015 (vide P-18); yang bunyinya yaitu : Menindaklanjuti keluhan Saudara melalui media cetak, tanggal 30 April 2015 dan surat pengaduan tanggal 09 Maret 2015, terkait keberadaan Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang berdiri diatas saluran dan menumpang di tembok rumah Saudara Jl.Gunungsari Indah Blok K No.42 Surabaya, maka bersama ini dapat disampaikan sebagai berikut :

1) Tanggal 17 Maret 2015 Dinas PU CKTR Kota Surabaya sudah mempertemukan / mengundang Saudara dengan Ketua RT.04 RW.07 Kelurahan Kedurus, dengan hasil rapat yakni : (a) Pendirian Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB diatas fasilitas umum / jalan yang menempel di rumah Jl. Gunungsari Indah Blok K No.42 Surabaya, berdasarkan Perjanjian Jual Beli rumah sanggup dibongkar. (b) Pembongkaran belum ada realisasi dari pihak PT.Agra Puri Paripurna; 2) Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang sudah **melakukan langkah-langkah evaluasi berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.7 Tahun 2009 Tentang Bangunan sebagaimana**



sudah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 Tahun 2013 yakni pemanggilan, dan memberikan surat **Peringatan** kepada Ketua RT.IV RW.VII Kelurahan Kedurus; 3) Selanjutnya, apabila Ketua RT.IV RW.VII Kelurahan Kedurus tidak mengindahkan, Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya akan mengirimkan surat bantuan penertiban kepada Satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya untuk dilakukan tindakan penertiban. Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

6. Dan, Penggugat di FITNAH oleh Tergugat pada surat Surat Tergugat Nomor : 640/7551/436.8/2015 tanggal 12 Nopember 2015 (T-18) Laporan kepada Walikota perihal Tindak Lanjut terkait penertiban Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB di Jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya, pada point 4 yaitu SEOLAH-OLAH pada tanggal 25 Juni 2015 pada sesi pelaksanaan pembongkaran pada tanggal 25 Juni 2015 bangunan pos jaga terjadi mediasi antara warga, ombudsman **dengan Sdr. Erowati, SH** bahwa akan dilaksanakan hearing di komisi A DPRD Kota Surabaya bersama Ombudsman Provinsi Jawa Timur, Kapolsek Karang Pilang, Satpol PP Kota Surabaya, Inspektorat, Camat Karang Pilang, Lurah Kedurus, LKMK, RT.04 RW.07, RW.06 dan di sepakati bahwa pembongkaran ditangguhkan menunggu mediasi lanjutan di komisi A DPRD Kota Surabaya, yang merupakan rangkaian FITNAH oleh Tergugat yang melanggar hak subyektif Penggugat.

Fakta yang sebenarnya Penggugat telah menolak keras penundaan pembongkaran untuk di hearing kan dengan bukti MENOLAK MENANDATANGANI Berita Acara Penundaan pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) pada tanggal 25 Juni 2015 secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi BANGUNAN untuk di hearingkan No.640/4905/436.8/2015 tanggal 25 Juni 2015 oleh Iskandar Zakariya, SE (umur 42 tahun, agama Islam, NIP. 197211292010011002, Pangkat Penata Muda Tingkat I (III/b)) selaku Penyidik PNS pada Kantor Satpol



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PP Kota Surabaya dengan daftar Vice Admira (Ombudsman RI Pwk. Jawa Timur), Rudy Hartono (Ketua RT.04/VII), Sumarsono (Ketua RW.07), Hj.Siti Mariyam (DPRD Sby, Komisi A), Arisandi (Kapolsek Karangpilang), Achmad Widiyantoro (Camat Karangpilang), Jussaqa NH (Lurah Kedurus), Prapto SN (K.RW VI), Sus Hermanto (PU CKTR), Sutiyoso (LKMK), Budi S.(Inspektorat) (vide video rekaman, T-4 pada butir (09), T-5 pada butir (09) dan dan Berita Acara PEMBONGKARAN BANGUNAN No.640/4905/436.8/2015 tanggal 25 Juni 2015, vide T-17).

Pernyataan Tergugat tersebut BOHONG, karena Fakta yang sebenarnya adalah EROWATI, S.H. MENOLAK KERAS PENUNDAAN pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) pada tanggal 25 Juni 2015 secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi untuk di hearing kan dengan bukti tidak mau (menolak) menandatangani Berita Acara Penundaan Pembongkaran tanggal 25 Juni 2015, (vide T-17, P-26, P-32); Penundaan pembongkaran terjadi setelah dibacakan oleh Penyidik PNS Satpol PP surat perintah pembongkarannya yang penundaannya dilakukan SECARA PAKSA DAN SEWENANG-WENANG oleh KETUA TIM EKSEKUTOR SATPOL PP UNTUK DI HEARING KAN secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah, Tergugat sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB dengan cara menunda-nunda pelaksanaan perikatan (pembongkaran) untuk membahas yang bukan kewenangannya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, dan bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam keadaan *force majeure* (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPperdata). Tergugat telah memaksa dan sewenang-wenang untuk membahas kembali surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat adalah sebagai BUKTI ITIKAD BURUK atas kehendak dan keinginan Tergugat untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat dengan cara membuat persetujuan dan kesepakatan baru yang ilegal, inkonstitusional dan tidak sah dengan pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T-14, T-18, T-19) dengan maksud mengganti Hak Subyektif Penggugat yaitu perikatan yang merupakan domain Eksekutif dalam penegakan Perda yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342 KUHPperdata).

Dari daftar hadir membuktikan kebohongan saksi dan tidak benar bahwa seluruh Ketua RT perumahan GSI datang pada tanggal 25 Juni 2015, dan mengatakan hal penyerahan stempel bilamana pos jaga dibongkar; dan tidak benar point 4 Surat Tergugat Nomor : 640/7551/436.8/2015 tanggal 12 Nopember 2015 (T-18) Laporan kepada Walikota perihal Tindak Lanjut terkait penertiban Bangunan liar di Jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya, terbukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Itikad buruk karena bukan kewenangan Tergugat berdasarkan undang-undang yang mengikat perikatan yang dilakukan olehnya Bahwa pada tanggal 25 Juni 2015 pada sesi pelaksanaan penertiban (pembongkaran) SEOLAH-OLAH terjadi mediasi antara warga, ombudsman dengan Sdr. Erowati, SH bahwa akan dilaksanakan hearing di komisi A DPRD Kota Surabaya bersama Ombudsman Provinsi Jawa Timur, Kapolsek Karang Pilang, Satpol PP Kota Surabaya, Inspektorat, Camat Karang Pilang, Lurah Kedurus, LKMK, RT.04 RW.07, RW.06 dan di sepakati bahwa pembongkaran ditangguhkan menunggu mediasi lanjutan di komisi A DPRD Kota Surabaya) sebagai bukti itikad buruk Tergugat yang sengaja melanggar hak subyektif Penggugat, melanggar undang-undang, bertindak bertentangan dengan kewajibannya, bertentangan dengan kesesuaian atau kebiasaan, bertindak sewenang-wenang yang bukan kewenangan Tergugat berdasarkan perundang-undangan yang mengikat perikatan yang sengaja ditujukan secara langsung baik segi fisik maupun segi yuridis perikatan yang sudah final, sah dan mengikat yang melanggar hak subyektif Penggugat yaitu pelaksanaan penertiban (pembongkaran) yang dapat dipertanggung jawabkan padanya yang dapat diduga sebelum pelaksanaan penertiban (pembongkaran) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara), sebagai Bukan Keadaan Memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) dan adanya unsur salah dari Tergugat.

Daftar hadir rapat koordinasi tanggal 27 Mei 2015 membahas keberadaan bangunan liar yang berada disamping persil Jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya (TIDAK ADA TANDA TANGAN EROWATI, S.H.; sebagaimana KEBOHONGAN KESAKSIAN PALSU di BAP Polrestabes Surabaya a.n.Soes Hermanto tanggal 20 Juni 2016, vide T-6) :

1. Endang W (Satpol PP)



2. Soes Hermanto (sebagai oknum pihak ketiga yang tidak bisa lagi mewakili Dinas PU CKTR, sejak diterbitkan surat BANTIB tanggal 18 Mei 2015)
3. Rohny (sebagai oknum pihak ketiga yang tidak bisa lagi mewakili Dinas PU CKTR, sejak diterbitkan surat BANTIB tanggal 18 Mei 2015)
4. Sargino (Kasi Pem, Trantib)
5. Wisnu (Sekretaris Kel. Kedurus)
6. Ery Dwi M. (Staf Pol PP Kec.)
7. Vivit (Bagian Hukum)
8. Agnis (Satpol PP)
9. Djoko S (Satpol PP)

(BAP ini membuktikan Tergugat sudah beritikad buruk karena bukan kewenangan Tergugat berdasarkan perundang-undangan yang mengikat perikatan yang dilakukan oleh Tergugat yang melanggar hak subyektif Penggugat, melanggar undang-undang, bertindak bertentangan dengan kewajibannya, bertentangan dengan kesusilaan atau kebiasaan, bertindak sewenang-wenang)

- ✚ Dalam daftar hadir kedua acara diatas, maka Sus Hermanto terbukti menjadi salah satu sumber informasi yang menyatakan *Pada tanggal 25 Juni 2015 pembongkaran pos jaga di tunda untuk dibongkar **“dengan alasan seluruh ketua RT RW di perumahan Gunungsari Indah Surabaya akan menyerahkan stempel ke Walikota hari itu juga”**, bilamana di adakan pembongkaran pos jaga. Kemudian anggota DPRD Kota Surabaya atas nama Sdri.Mariam yang hadir saat itu, menyampaikan untuk permasalahan tersebut diadakan hearing di DPRD Kota Surabaya di komisi A.*

Inzage T-6 : BAP Polisi Resor Kota Besar Surabaya tanggal 20 Juni 2015 an. Sdr.Soes Hermanto, yang Sejak diterbitkan surat bantib tanggal 18 Mei 2015 oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya tidak bisa lagi mewakili Dinas PU CKTR yang sudah selesai tugasnya berdasarkan Perda Kota Surabaya No.7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 5 ayat (1), Pasal 65 ayat (3), Pasal 72 dan Perwali Surabaya No.37 Tahun 2012 Pasal 15 ayat (1)–(2)–(3), sebagai pihak ketiga menyatakan bahwa : *Dan untuk selanjutnya pada tanggal 27 Mei 2015, diadakan pertemuan di Kantor Satpol PP Kota Surabaya, untuk koordinasi dan membicarakan permasalahan tersebut yang ketika itu di hadiri oleh Bidang Hukum, Muspika setempat, Ketua RT.04, Ketua RW.07 dan Sdri.Erowati. Dan setelahnya pertemuan / koordinasi pada hari itu juga semua menuju ke lokasi untuk melihat secara langsung di lapangan. Dan yang saya lihat ketika itu bersama–sama dengan dinas terkait yang saya sebutkan diatas, Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB posisinya sudah tidak menempel pada tembok pagar rumah milik Sdri.Erowati, hanya saja tetap berdiri di atas saluran got, dengan demikian letak posisi Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tidak masuk dan tidak menempel di persil milik Sdri. Erowati. Disisi lain sifat Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tersebut dimanfaatkan sebagai tempat pengamanan warga secara sementara, berdasarkan kehendak ketua lingkungan RT RW setempat karena kebutuhan keamanan lingkungan untuk warga setempat.*

(08) Pada tanggal 25 Juni 2015 pembongkaran pos jaga di tunda untuk dibongkar “**dengan alasan seluruh ketua RT RW di perumahan Gunungsari Indah Surabaya akan menyerahkan stempel ke Walikota hari itu juga**”, bilamana di adakan pembongkaran pos jaga.

Pendapat Penggugat :

Pada rapat koordinasi pada tanggal 27 Mei 2015 berdasarkan Surat Nomor:005 / 4438 / 436.8 / 2015 tanggal 25 Mei 2015, yang merupakan ajakan Tergugat kepada pihak ketiga yang tidak ada hubungan hukum dengan perikatan karena tidak ada perikatannya yang melanggar hak subyektif Penggugat yaitu pelaksanaan penertiban (pembongkaran) yang dapat dipertanggungjawabkan padanya perihal rapat Koordinasi PERIHAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MEMBAHAS KEBERADAAN Bangunan liar yang berada di samping persil jl Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya (Inzage T-14), adalah membahas keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga yang SUDAH DITOLAK oleh Kepala Dinas PU CKTR; Maka, Keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga yang diajukan kembali oleh Tergugat (bukti T-14, T-18, T-19) adalah SUDAH DITOLAK oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya dengan bukti sudah diterbitkan surat BANTIB kemudian JUGA SUDAH DITOLAK oleh Tergugat sebagai BUKTI PENGAKUAN TERGUGAT pada pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat dengan diterbitkannya surat dari Dinas Satuan Polisi PP Kota Surabaya Nomor 005/4899/436.8/2015 ter tanggal 19 Juni 2015 perihal undangan untuk melakukan pembongkaran pos jaga yang berada di sebelah persil jalan Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya, yang akan dilaksanakan pada tanggal 25 Juni 2015 dan kemudian surat perintah pembongkaran Nomor 800/4904/436.8/2015 ter tanggal 19 Juni 2015 dari Tergugat (vide P-27a, P-27b) sebagai BUKTI PENGAKUAN Tergugat pada pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11).

Halaman 70 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



(vide P-21) sesudah diketahui oleh Tergugat dan sudah dapat diduga oleh Tergugat keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga yang telah memperalat oknum DPRD Kota Surabaya yang SUDAH DITOLAK oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya adalah BUKTI bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPperdata).

Disisi lain sifat Bangunan (*pos jaga*) tidak ber IMB tersebut dimanfaatkan sebagai tempat pengamanan warga secara sementara, berdasarkan kehendak ketua lingkungan RT RW setempat karena kebutuhan keamanan lingkungan untuk warga setempat.

Pendapat Penggugat :

Fakta bangunan ilegal tersebut bukan pos jaga maupun pos Kamling untuk keamanan warga karena memang bukan diperuntukkan untuk kegiatan apapun sehingga tidak pernah berfungsi sebagai pos jaga maupun pos Kamling untuk keamanan warga dan pula letak yang tidak strategis sebagai pos jaga, dan selama ini hanya difungsikan sebagai tempat menaruh barang inventaris dan barang bekas milik RT IV RW VII, dengan dasar bukti:

- a. Fakta keadaan yang sebenarnya bangunan ilegal tersebut tidak pernah digunakan sebagai pos jaga maupun pos Kamling untuk keamanan warga ; bahwa keadaan tersebut sudah diketahui Penggugat sejak pembelian an. Erowati, SH No.17/Krplg/II/2001 sejak tanggal 15-01-2001 (vide P-1). Tergugat sudah mengakui dan membenarkan surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat merupakan domain Eksekutif dalam penegakan Perda sebagai *Preponderance of evidence* yang sempurna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(volledig), mengikat (bindende) dan menentukan (beslissende) dan Surat Perintah Pembongkaran Nomor 800 / 4904 / 436.8 / 2015 tertanggal 19 Juni 2015 sebagai pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan yang sudah dibacakan oleh Penyidik Satpol PP Kota Surabaya dihadapan muspika lengkap dan masyarakat di lokasi pembongkaran pada tanggal 25 Juni 2015, secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi MUTLAK TANPA SYARAT. Maka Penggugat menolak Pemeriksaan Setempat karena melanggar hak subyektif Penggugat. Berdasarkan BAP ketua RT.04 RW.07 Sdr. Rudy Hartono pada hari Senin tanggal 25 Mei 2015 jam 14.30 WIB dihadapan Penyidik PNS pada Kantor Satpol PP Kota Surabaya perihal pemanggilan dinas untuk Sdr. Rudy Hartono sebagai ketua RT.04 RW.07 Kedurus Karangpilang Surabaya (vide inzage T-tanpa nomor) sudah mengakui dan menyatakan secara tegas bahwa bangunan tersebut berfungsi untuk menaruh inventaris barang milik RT; bukan pos jaga (Kamling) dan bukan sarana untuk keamanan warga; dan pada Surat Tergugat Nomor 640 / 7551 / 436.8 / 2016 tanggal 12 Nopember 2015 kepada Walikota perihal Laporan Tindak Lanjut terkait Penertiban Bangunan ilegal di jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya (vide T-18); dan pada Surat Tergugat Nomor : 646/4774/436.8/2015 tanggal 8 Juni 2015 kepada Dr. Agus Widiyarta, S.Sos, M.Si Kepala Ombudsman RI Perwakilan Propinsi Jawa Timur. Dan keberadaan bangunan ilegal tersebut sangat merugikan pemilik SHM No.3659 an.Erowati, S.H.

- b. Berdasarkan bukti fakta dan bukti IMB Nomor 188.45 / 222.91 / 402.5.09 / 1994 tanggal 10-02-1994 dan SHM No. 3659 an.Erowati, S.H. dan SITE PLAN tgl.21 Juni 1994 No.188.45 / 831-91 / 402.5.09 / 94 pada bangunan ilegal tidak memiliki IMB, berdiri di area bukan fasum Perumahan Gunungsari Indah Surabaya dan dibangun pertengahan tahun 1994 setelah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selesai pembangunan rumah dan pagar rumah di Gunungsari Indah Surabaya blok K-42 Surabaya, Tata letak bangunan yang diterbitkan oleh Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang membuktikan dan menunjukkan bangunan ilegal tidak ada di SITE PLAN perumahan Gunungsari Indah Surabaya yang keberadaan bangunan ilegal tersebut sangat merugikan pemilik SHM.3659.

- c. Surat Tergugat Nomor : 646/4774/436.8/2015 tanggal 8 Juni 2015 kepada Dr.Agus Widiyarta, S.Sos, M.Si Kepala Ombudsman RI Perwakilan Propinsi Jawa Timur; mengakui dan menyatakan secara tegas bahwa bangunan tersebut berfungsi untuk menaruh inventaris barang milik RT; bukan pos jaga (Kamling) dan bukan sarana untuk keamanan warga;
- d. Surat Tergugat Nomor : 640/7551/436.8/2015 tanggal 12 Nopember 2015 (T-18) Laporan kepada Walikota perihal Tindak Lanjut terkait penertiban Bangunan ilegal di Jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya; mengakui dan menyatakan secara tegas bahwa bangunan tersebut berfungsi untuk menaruh inventaris barang milik RT; bukan pos jaga (Kamling) dan bukan sarana untuk keamanan warga;

Gugatan wanprestasi disini menggunakan dasar hukum, yaitu Perda yang mengikat perikatan, dan KUH Perdata berikut : Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUH Perdata, sebagai berikut :

- (1) *Penggugat adalah satu-satunya warga di Perumahan Gunungsari Indah yang jadi korban dari pendirian bangunan pos yang beralih fungsi menjadi gudang berukuran sangat besar dan sangat panjang (PxLxT) sebelum tanggal 22 Juni 2015 = 5,15 x 1,75 x 2,90 meter; pada bangunan tidak ber IMB yang berada di samping persil Jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya telah ditetapkan oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 Tahun 2013 *sesudah renovasi liar tanggal 22 Juni 2015 yang difasilitasi oleh Tergugat dengan diulur-ulurnya lamanya waktu untuk eksekusi menjadi = 6,15 x 1,75 x 2,90 meter yang dibangun pertengahan tahun 1994 secara melanggar hukum (berdasarkan fakta pada data-data dan alat bukti IMB dan Site Plan Gunungsari Indah surabaya tgl.21 Juni 1994 No.188.45 / 831-91 / 402.5.09 / 94 (vide P-4); **terbukti** tata letak bangunan yang diterbitkan oleh Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang menunjukkan bangunan pos yang beralih fungsi menjadi gudang tidak masuk di SITE PLAN **perumahan Gunungsari Indah Surabaya**) di area bukan fasum Perumahan Gunungsari Indah surabaya dan sudah ditetapkan untuk dibongkar oleh Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang sebagai pelanggaran IMB, yaitu Surat dari Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor : 640 / 6108 / 436.6.2 / 2015 tertanggal 08 Mei 2015; Nomor : 648 / 6642 / 436.6.2 / 2015 tertanggal 18 Mei 2015 [surat Bantuan penertiban bangunan pos jaga tidak ber IMB yang berada di samping persil jl. Gunungsari Indah Blok K Nomor 42 Surabaya];*

- a. *Sangat dirugikan karena didirikan diatas tembok pagar rumah penggugat dalam skala yang sangat besar dan sangat panjang, diatas pondasi pagar rumah penggugat dan menempel dipagar yang berdirinya bergantung pada pagar rumah penggugat, Pasal 634 ayat (1)-(2)-(3) dan Pasal 640 KUHPperdata*
- b. *Sangat dirugikan menutup pagar rumah penggugat dalam skala yang sangat besar dan sangat panjang (vide PxLxT) = 6,15 x 1,75 x 2,90 meter, Pasal 634 ayat (1)-(2)-(3) dan Pasal 640 KUHPperdata*



c. Sangat dirugikan menutupi rumah penggugat dalam skala yang sangat besar dan sangat panjang (vide PxLxT) = 6,15 x 1,75 x 2,90 meter, Pasal 634 ayat (1)-(2)-(3) dan Pasal 640 KUHPerdara

d. Sangat dirugikan karena menyebabkan tidak bisa digunakan untuk memasang pintu pagar yang mengarah langsung dengan jalan umum, Pasal 634 ayat (1)-(2)-(3) dan Pasal 640 KUHPerdara

Sedangkan bangunan pos lain diPerumahan Gunungsari Indah didirikan dipinggir sungai, diatas kali besar didalam Perumahan dan dilahan taman dan tanah-tanah kosong.

- (2) Berdasarkan bukti fakta dan bukti IMB Nomor 188.45 / 222.91 / 402.5.09 / 1994 tanggal 10-02-1994 dan SHM No. 3659 an.Erowati,S.H. dan SITE PLAN tgl.21 Juni 1994 No.188.45 / 831-91 / 402.5.09 / 94 pada obyek yang disengketakan berupa bangunan pos yang beralih fungsi menjadi gudang, tidak memiliki IMB berukuran sangat besar dan sangat panjang (PxLxT) sebelum tanggal 22 Juni 2015 = 5,15 x 1,75 x 2,90 meter; sesudah renovasi liar tanggal 22 Juni 2015 yang difasilitasi oleh Kepala Satpol PP Kota Surabaya dengan diulur-ulurnya lamanya waktu untuk eksekusi menjadi = 6,15 x 1,75 x 2,90 meter; merujuk surat pengaduan Penggugat tanggal 9 Maret 2015 (vide P-7), yang beralas hak SHM Nomor 3659 an.Erowati, SH; Berdasarkan Pasal 634 ayat (1)-(2)-(3) dan Pasal 640 KUHPerdara menumpang diatas pagar penggugat, menempel pada pagar penggugat, berdirinya bergantung pada pagar penggugat dan berdirinya diatas pondasi pagar penggugat), berdiri diatas got rumah penggugat jl. Gunungsari Indah Blok K No.42 Surabaya, tidak ber IMB, dan **dibangun setelah selesai pembangunan rumah dan pagar rumah penggugat** secara melawan hukum. (menjadi bukti fakta dan bukti surat : (1) Surat dari Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor : 640 / 6108 / 436.6.2 / 2015 tertanggal 08 May 2015 (surat Pemberitahuan]; Dinas Pekerjaan Umum



*Cipta Karya dan Tata Ruang telah melakukan langkah-langkah yaitu pemanggilan dan kepada Ketua RT. IV RW. VII Kelurahan Kedurus, apabila Ketua RT. IV RW. VII tidak mengindahkan maka Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang akan mengirim surat bantuan penertiban kepada Satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya untuk dilakukan tindakan penertiban. Telah ada persetujuan dan kesepakatan bersama para pihak pada tanggal 17 Maret 2015 Ketua RT. IV RW. VII Perumahan Gunungsari Indah Surabaya dan Ketua RW. VII Perumahan Gunungsari Indah Surabaya telah menyetujui akan dilakukan pelaksanaan penegakan Perda ke Satuan Polisi PP Kota Surabaya, yang merupakan rangkaian peristiwa hukum dan bersesuaian dengan *legal standing* surat pengaduan Penggugat kepada Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang tanggal 9 Maret 2015 sebagai instansi dan pejabat yang berwenang melaksanakan penegakan Peraturan Daerah Kota Surabaya.*

(3) Preseden buruk untuk penegakan Perda dan penegakan hukum

7. Dari Surat Tergugat Nomor 005 / 4438 / 436.8 / 2015 tertanggal 25 Mei 2015 telah men FITNAH Penggugat yang dirujuk untuk kesaksian palsu yang tidak ada hubungan hukum dengan perikatan karena tidak ada perikatannya di ranah Eksekutif dalam penegakan Perda, yang diajak Tergugat secara keroyokan yang melanggar Peraturan Perundang-undangan yang menjadi kewajiban Tergugat untuk melaksanakan (eksekutor) perikatan dengan cara memberikan kesaksian palsu yaitu : Mem FITNAH Penggugat dengan KEBOHONGAN DAN KETERANGAN PALSU sebagai BUKTI ITIKAD BURUK atas kehendak dan keinginan Tergugat untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat dengan cara membuat persetujuan dan kesepakatan baru yang ilegal dengan maksud mengganti Hak Subyektif Penggugat yaitu perikatan yang merupakan domain



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksekutif yang telah final, sah dan mengikat (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) yang telah disetujui bersama para pihak pada tanggal 17 Maret 2015 di kantor Dinas PU CKTR, yaitu sebagai pemegang *Legal Standing* SEOLAH-OLAH “diundang dan hadir pada rapat koordinasi di kantor Satpol PP Kota Surabaya tanggal 27 Mei 2015 dan bersama-sama para undangan lain yang hadir seolah-olah sudah mempersaksikan dilapangan kondisi bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang di renovasi yang seolah-olah pada tanggal 27 Mei 2015 sudah tidak menempel dan seolah-olah sudah bergeser karena seolah-olah sudah direnovasi pada tanggal 27 Mei 2015 (vide Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3) dan Pasal 640 KUHPerdara; T-6);

(07) Untuk selanjutnya saya mendelegasikan permasalahan tersebut ke Satpol PP Kota Surabaya, dengan surat dari Dinas PU CKTR Nomor : 648 / 7540 / 436.6.2 / 2015 tanggal 05 Juni 2015.

Pendapat Penggugat :

Saksi tersebut berbohong, fakta yang benar surat *BANTIB* diterbitkan secara sah berdasarkan perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11) yang merupakan hak subyektif Penggugat. (bukti P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) oleh pejabat dan instansi yang berwenang untuk mendapat tindak lanjut *PEMBONGKARAN* yaitu dari Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya Nomor : 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 Mei 2015. Bukan oleh Sdr.Soes Hermanto Kepala Seksi Tata Ruang dengan Nomor : 648 / 7540 / 436.6.2 / 2015 tanggal 05 Juni 2015.

Dan untuk selanjutnya pada tanggal 27 Mei 2015, diadakan pertemuan di Kantor Satpol PP Kota Surabaya, untuk koordinasi dan membicarakan permasalahan tersebut yang ketika itu di hadiri oleh Bidang Hukum, Muspika setempat, Ketua RT.04, Ketua RW.07 dan Sdri.Erowati.



Pendapat Penggugat :

Saksi tersebut berbohong, fakta yang benar adalah Sdri.Erowati tidak diundang dan tidak hadir bersama-sama dengan para undangan ke lokasi bangunan pos yang berada di samping persil Jl. Gunungsari Indah Blok K Nomor 42 Surabaya (bukti T-14 yaitu daftar yang hadir dan tanda tangan pada BAP nya) dalam rapat koordinasi (pertemuan) I pada tanggal 27 Mei 2015 perihal membahas keberadaan bangunan tidak ber IMB yang berada di samping persil Jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b; berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara. Terbukti tidak ada tanda tangan Penggugat pada daftar hadir di rapat membahas keberadaan bangunan tidak ber IMB di samping persil Jl. Gunungsari Indah Blok K Nomor 42 Surabaya pada tanggal 27 Mei 2015 di kantor Satpol PP Kota Surabaya, dan bukti-bukti lain pada surat Penggugat hingga menolak penundaan pelaksanaan Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yang merupakan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat untuk dihearingkan secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan setelahnya pertemuan / koordinasi pada hari itu juga semua menuju ke lokasi untuk melihat secara langsung di lapangan. Dan yang saya lihat ketika itu bersama-sama dengan dinas terkait yang saya sebutkan diatas, Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB posisinya sudah tidak menempel pada tembok pagar rumah milik Sdri.Erowati, hanya saja tetap berdiri di atas saluran got, dengan demikian letak posisi Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tidak masuk dan tidak menempel di persil milik Sdri. Erowati.

Pendapat Penggugat :

Saksi tersebut berbohong, fakta yang benar adalah Sdri.Erowati tidak diundang dan tidak hadir bersama-sama dengan para undangan ke lokasi bangunan pos yang berada di samping persil Jl. Gunungsari Indah Blok K Nomor 42 Surabaya (bukti T-14 yaitu daftar yang hadir dan tanda tangan pada BAP nya) dalam rapat koordinasi (pertemuan) I pada tanggal 27 Mei 2015 perihal membahas keberadaan bangunan tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b. Dan Penggugat tidak menyetujui adanya Aksi teror II (Renovasi pada bangunan ilegal, vide P-26) yang dilakukan setelah diterbitkan surat BANTIB ter tanggal 18 Mei 2015 setelah ada pra eksekusi tanggal 21 Mei 2015 dan sudah ada BAP tanggal 25 Mei 2015 oleh Penyidik PNS Satpol PP Kota Surabaya adalah BUKAN KONDISI STATUS QUO sebagaimana dinyatakan didalam Surat Tergugat Nomor : 640/7551/436.8/2015 tanggal 12 Nopember 2015 (T-18, pada point 5) Laporan kepada Walikota perihal Tindak Lanjut terkait penertiban Bangunan liar di Jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya karena sudah diterbitkan surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)



yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUHPperdata.

Adanya Aksi teror II (Renovasi pada bangunan ilegal, vide P-26) adalah **SUDAH DIRENCANAKAN oleh Tergugat sebagai Debitur (si berutang) yang berkewajiban terhadap pemenuhan prestasi pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUHPperdata (BUKTI vide T-6, merujuk rapat tanggal 27 Mei 2015 untuk kejadian Renovasi tanggal 22 Juni 2015) untuk membuat tembok baru agar sesuai dengan kehendak dan keinginan Tergugat sengaja telah melakukan**



perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB dengan cara menunda-nunda pelaksanaan perikatan (pembongkaran) untuk membahas yang bukan kewenangannya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, dan bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara). Tergugat telah memaksa dan sewenang-wenang untuk membahas kembali surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat adalah sebagai BUKTI ITIKAD BURUK atas kehendak dan keinginan Tergugat untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat dengan cara membuat persetujuan dan kesepakatan baru yang ilegal, inkonstitusional dan tidak sah dengan pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T-14, T-18, T-19) dengan maksud mengganti Hak Subyektif Penggugat yaitu perikatan yang merupakan domain Eksekutif yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat



(1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara.

Surat pengaduan Penggugat kepada Walikota tembusan kepada Satpol PP dan Dinas PU CKTR tanggal 22 Mei 2015 (vide P-19) perihal adanya Aksi teror I (Pra Eksekusi Satpol PP, vide P-19 dan P-20) yang terjadi “satu” hari setelah dilakukan agenda Pra Eksekusi oleh Satpol PP tanggal 21 Mei 2015 adalah sebagai BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat karena memaksa dan sewenang-wenang atas kehendak dan keinginan dari (bukti T-14, T-18, T-19) Tergugat sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB dengan cara menunda-nunda pelaksanaan perikatan (pembongkaran) untuk membahas yang bukan kewenangannya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, dan bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara). Tergugat telah memaksa dan sewenang-wenang untuk membahas kembali surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat adalah sebagai BUKTI ITIKAD BURUK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas kehendak dan keinginan Tergugat untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat dengan cara membuat persetujuan dan kesepakatan baru yang ilegal, inkonstitusional dan tidak sah dengan pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T-14, T-18, T-19) dengan maksud mengganti Hak Subyektif Penggugat yaitu perikatan yang merupakan domain Eksekutif yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342 KUHPperdata).

Tergugat telah menunda-nunda pembongkaran atas sifat SEGERA surat BANTIB hingga saat ini (vide T-19) dan Surat pengaduan Penggugat kepada Walikota tembusan kepada Inspektorat dan Dinas PU CKTR tanggal 22 juni 2015 (vide P-26) perihal adanya Aksi teror II (Renovasi pada bangunan ilegal, vide P-26) yang terjadi "tiga" hari sesudah ditetapkan surat perintah pembongkaran tanggal 19 Juni 2015 oleh Tergugat dan "tiga" hari sebelum pelaksanaan surat BANTIB pada tanggal 25 Juni 2015; aksi teror I dan II adalah BUKAN KONDISI STATUS QUO sebagaimana dinyatakan didalam Surat Tergugat Nomor : 640/7551/436.8/2015 tanggal 12 Nopember 2015 (T-18, pada point 5) Laporan kepada Walikota perihal Tindak Lanjut terkait penertiban Bangunan liar di Jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah diterbitkan surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUHPperdata.

Sesudah terjadi Aksi teror I (Pra Eksekusi Satpol PP, vide P-19 dan P-20; tergugat juga menerima tindasnya sebagaimana yang telah DIAKUI Tergugat didalam suratnya kepada Ombudsman Surat Tergugat Nomor : 646/4774/436.8/2015 tanggal 8 Juni 2015 kepada Dr.Agus Widiyarta, S.Sos, M.Si Kepala Ombudsman RI Perwakilan Propinsi Jawa Timur pada point (3)) tanggal 22 Mei 2015 yang terjadi "satu" hari setelah dilakukan agenda Pra Eksekusi oleh Satpol PP tanggal 21 Mei 2015, dilanjut dengan itikad buruk Tergugat dengan surat Nomor 005/4438/436.8/2015 tertanggal 25 Mei 2015 sebagai undangan Rakor I tanggal 27 Mei 2015 dan Surat Tergugat Nomor : 005/4831/436.8/2015 tanggal 11 Juni 2015 Perihal undangan Rakor II tanggal 12 Juni 2015 hingga Surat Tergugat Nomor 640/7551/436.8/2016 tanggal 12 Nopember 2015 kepada Walikota perihal Laporan Tindak Lanjut terkait Penertiban Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB di jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya (vide T-18) dan Surat Tergugat Nomor : 503/1828/436.8/2016 tanggal 05 April 2016 (T-19) surat kepada Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya perihal Evaluasi Pelaksanaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penertiban Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB di samping Persil Jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya; adalah BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat **sebagai Debitur (si berutang) yang berkewajiban terhadap pemenuhan prestasi pada** Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUHPperdata.

Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk meletakkan sita *Conservatoir* pada bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang berada di samping persil Jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya yang telah ditetapkan oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 Tahun 2013.

8. **Penggugat tidak diundang** pada undangan rapat Surat Tergugat Nomor:005 / 4438 / 436.8 / 2015 tanggal 25 Mei 2015 dan Surat Perintah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembongkaran Nomor 800 / 4904 / 436.8 / 2015 ter tanggal 19 Juni 2015 (vide Inzage T-14 dan T-16), yang merupakan jadwal PEMBONGKARAN *Legal Standing* Penggugat adalah bukti itikad buruk Tergugat yang bukan kewenangannya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, dan bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPdata) menunda pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) pada tanggal 25 Juni 2015 secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat dengan membahas surat BANTIB yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11) yang merupakan hak subyektif Penggugat. (bukti P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b).

9. DPRD Kota Surabaya secara kelembagaan merupakan lembaga negara di bidang legislasi yang kewenangannya tegas diatur di dalam UUD 1945 Pasal 20 A, UURI Nomor 17 Tahun 2014 tentang MPR, DPR, DPD dan DPRD, Keputusan DPRD Kota Surabaya Nomor 50 Tahun 2013 tentang Program Legislasi Daerah Kota Surabaya tahun 2014 DPRD Kota Surabaya. Sebagai lembaga negara, DPRD kota Surabaya bukanlah para pihak di dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perikatan bersama eksekutif, karena tidak terlibat di dalam proses pembuatan perikatan yang timbul karena persetujuan maupun karena undang-undang (vide Pasal 1233 KUHPerdara) sehingga secara hukum tidak bisa dijadikan sebagai alat mediasi maupun sebagai saksi TERHADAP Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11) yang merupakan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan Legal Standing Penggugat yaitu Tergugat tidak berwenang membahas keberadaan bangunan tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b. Dan terbukti, hearing tanggal 8 Juli 2015 atas surat undangan dari Ketua DPRD Kota Surabaya No.005/693/436.5/2015 tanggal 6 Juli 2015 perihal pembongkaran pos di Gunungsari Indah Wilayah Kelurahan Kedurus (vide P-31) sebagai forum pertemuan ilegal, inkonstitusional dan tidak sah tersebut TIDAK ADA HASILNYA (bukti P-28, P-32, T-18, T-19).

Yaitu karena Penggugat telah menolak menghadiri hearing yang ilegal, inkonstitusional dan tidak sah yang inkonstitusional dengan mengirim surat ter tanggal 8 Juli 2015 kepada Ketua DPRD tindasan pada Tergugat, menjawab surat undangan hearing dari Ketua DPRD Kota Surabaya No.005/693/436.5/2015 tanggal 6 Juli 2015 perihal pembongkaran pos di Gunungsari Indah Wilayah Kelurahan Kedurus (vide P-31), yang dengan tegas telah menolak hearing yang ilegal, inkonstitusional dan tidak sah



tersebut (bukti P-32); YANG TIDAK DIJAWAB artinya secara yuridis dibenarkan oleh Ketua DPRD Kota Surabaya dan menjadi BUKTI PENGAKUAN bahwa pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat di samping persil Jl. Gunungsari Indah Blok K Nomor 42 Surabaya pada tanggal 25 Juni 2015 telah final, sah dan mengikat merupakan domain Eksekutif diakui sebagai bukan kewenangan DPRD atau bukan domain legislatif dan tidak masuk dalam agenda legislasi yang perbuatan tersebut oleh undang-undang dinyatakan batal, karena semata-mata demi sifat dan ujudnya dianggap sudah dilakukan untuk menyelundupi suatu ketentuan undang-undang (vide Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara, UUD 1945 Pasal 20 A, UURI Nomor 17 Tahun 2014 tentang MPR, DPR, DPD dan DPRD, Keputusan DPRD Kota Surabaya Nomor 50 Tahun 2013 tentang Program Legislasi Daerah Kota Surabaya tahun 2014 DPRD Kota Surabaya, vide P-);

Daftar undangan hearing yang ilegal, inkonstitusional dan tidak sah oleh oknum DPRD yang sudah ditolak oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai tamu yang tidak diundang pada rapat tanggal 30 Maret 2015 dikantor Dinas PU CKTR Kota Surabaya adalah sebagai forum pertemuan ilegal karena sudah diterbitkan surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat adalah Pihak lain yang diundang tidak ada hubungan hukum dengan perikatan karena tidak ada perikatannya di ranah Eksekutif dalam penegakan Perda yaitu : Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Linmas, Kepala Dinas PU CKTR, Kepala Satpol PP Kota Surabaya, Camat Karangpilang, Lurah Kedurus, Ketua LKMK, Ketua



RW7, Ketua RT.04 dan Penggugat. Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai pejabat dan instansi yang berwenang menerbitkan surat BANTIB telah MENOLAK HADIR, karena surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat, serta berdaya paksa eksekutorial, bersifat SEGERA harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11), dan sudah dibacakan surat Perintah Pembongkaran di lokasi pembongkaran oleh Penyidik PNS Satpol PP Kota Surabaya dihadapan dan disaksikan muspika lengkap dan masyarakat secara yuridis sudah dibongkar, yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUHPperdata.

10. Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat adalah Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-



27b) adalah BUKAN **obyek bahasan untuk suatu hearing** di DPRD Kota Surabaya dan surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat merupakan domain Eksekutif dalam penegakan Perda bukan DOMAIN DPRD Kota Surabaya sebagai legislatif, merupakan pelanggaran konstitusi yang terlarang bagi legislatif UNTUK MEMBAHAS dengan maksud mengganti Hak Subyektif Penggugat yaitu perikatan yang merupakan domain Eksekutif yang telah final, sah dan mengikat (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) yang merupakan hasil FINAL, SAH DAN MENGIKAT pengaduan Penggugat tanggal 9 Maret 2015 (dibaca : Pengaduan pelanggaran bangunan (pos jaga) tidak ber IMB berdasarkan Pasal 65 ayat (3) Perda Kota Surabaya Nomor 7 tahun 2009 tentang Bangunan, yang sudah final, sah dan mengikat harus sudah dibongkar yang merupakan domain Eksekutif untuk penegakan Perda telah ditunda-tunda pembongkarannya oleh Tergugat untuk "dihearngkan di forum legislatif" secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah, vide P-7) kepada Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya yang merupakan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat dan Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, SAH DAN MENGIKAT adalah domain Eksekutif (dhi.PEMKOT) bukan wilayah legislatif (DPRD).

TERBUKTI Menghearngkan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat yaitu Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yang merupakan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah pada tanggal 8 Juli 2015 TIDAK ADA HASILNYA karena Penggugat menolak hearing yang ilegal, inkonstitusional dan tidak sah tersebut dan menolak hadir di hearing



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ilegal, inkonstitusional dan tidak sah tersebut (bukti BAP Penundaan pembongkaran oleh Tergugat No. tanggal 25 Juni 2015, P-28, P-32) yang tidak berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11).

Maka secara hukum SAH HARUS SUDAH DIBONGKAR sudah tidak bisa dibahas maupun di hearingkan, karena pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) pada tanggal 25 Juni 2015 secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi terhadap bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang berada di samping persil Jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya adalah pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342 KUHPperdata).

11. Tergugat tetap saja mengeluarkan surat kepada Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya Nomor : 503/1828/436.8/2016 tanggal 05 April 2016 perihal Evaluasi Pelaksanaan Penertiban Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB di samping Persil Jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya (vide inzage T-19), dan masih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berharap hearing di DPRD yang jelas-jelas melanggar sistim hukum NKRI yang merupakan negara hukum adalah harga mutlak yang tidak bisa ditawar. Yang tanpa kehadiran dan persetujuan Penggugat sebagai pemegang *Legal Standing* pada *Preponderance of evidence*, maka apapun bentuk rapat tersebut tidak akan ada hasilnya dan tidak sah, terbukti hearing yang ilegal, inkonstitusional dan tidak sah dan INKONSTITUSIONAL tersebut TIDAK ADA HASILNYA karena Penggugat telah MENOLAK KERAS dan PENGGUGAT TIDAK HADIR dengan surat kepada Ketua DPRD Kota Surabaya tanggal 8 Juli 2015 (vide P-32); dengan tindasan kepada Tergugat, yang berarti secara yuridis sudah diketahui oleh Tergugat.

12. Hasil pengaduan non judicial review oleh Penggugat tanggal 12 Mei 2015 kepada perwakilan Ombudsman Propinsi Jawa Timur sudah ditindaklanjuti dengan surat Nomor : 0256/SRT/0149.2015/Sby.04/V/2015 tanggal 16 Mei 2015 Hal : Permintaan klarifikasi atas dugaan tidak memberikan pelayanan terkait pengaduan bangunan (Bangunan Pos) yang tidak memiliki Surat Ijin Mendirikan Bangunan (tidak ber-IMB) yang menempel menumpang pagar serta berdiri di atas saluran terletak di perumahan GSI Blok K No. 42 Surabaya (vide T-ombudsman) dan sudah selesai dengan diterbitkannya surat BANTIB oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya tanggal 18 Mei 2015, yang tugas kewenangannya adalah pengaduan masyarakat tentang mal ADMINISTRASI pelayanan publik yang dilakukan oleh Lembaga Negara, vide P-15, P-16, P-17; maka secara hukum SAH HARUS SUDAH DIBONGKAR sudah tidak bisa dibahas maupun di hearingkan, sebab surat BANTIB adalah perikatan yang dilahirkan baik karena persetujuan baik karena undang-undang, yang sudah final, sah dan mengikat yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya : vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3),
Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUHPperdata.

Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat adalah Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat harus sudah dibongkar berdasarkan perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11) dan Penggugat selalu menolak yang bukan kewenangan Tergugat yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b.

Adalah bukti itikad buruk Tergugat yang bukan kewenangannya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, dan bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPperdata) menunda pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) pada tanggal 25 Juni 2015 secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat dengan membahas surat BANTIB yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11) yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan hak subyektif Penggugat. (bukti P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b).

BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat karena memaksa dan sewenang-wenang atas kehendak dan keinginan dari Tergugat (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat sebelum pelaksanaan surat BANTIB (bukti T-14, T-18, T-19) dengan cara menunda-nunda pelaksanaan perikatan (pembongkaran) untuk membahas yang bukan kewenangannya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, dan bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara) memaksa dan sewenang-wenang untuk membahas kembali surat BANTIB dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat yaitu surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342 KUHPperdata), melalui hearing yang ilegal, inkonstitusional dan tidak sah tanggal 8 Juli 2015 atas surat undangan dari Ketua DPRD Kota Surabaya No.005/693/436.5/2015 tanggal 6 Juli 2015 perihal pembongkaran pos di Gunungsari Indah Wilayah Kelurahan Kedurus (vide P-31) (vide UUD 1945 Pasal 20 A, UURI Nomor 17 Tahun 2014 tentang MPR, DPR, DPD dan DPRD, Keputusan DPRD Kota Surabaya Nomor 50 Tahun 2013 tentang Program Legislasi Daerah Kota Surabaya tahun 2014 DPRD Kota Surabaya, vide P-);

Bahwa Hasil pemeriksaan Tergugat terhadap Ketua RT.04 RW.07 di BAP saat pra Eksekusi Nomor : 120/BAP.TMP/2015 tanggal 21 Mei 2015 dan dari BAP tanggal 25 Mei 2015 di kantor Satpol PP oleh Penyidik PNS Satpol PP adalah Ketua RT.04 RW.07 tidak mempunyai data apapun terkait perijinan pendirian bangunan (pos jaga) tidak ber IMB dimaksud, pada Surat Tergugat Nomor:005 / 4438 / 436.8 / 2015 tanggal 25 Mei 2015 Tergugat sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB dengan cara menunda-nunda pelaksanaan perikatan (pembongkaran) untuk membahas yang bukan kewenangannya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-18c, P-21, dan bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPperdata). Tergugat telah memaksa dan sewenang-wenang untuk membahas kembali surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengikat adalah sebagai BUKTI ITIKAD BURUK atas kehendak dan keinginan Tergugat untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat dengan cara membuat persetujuan dan kesepakatan baru secara ilegal dengan pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T- 15 mei 2015, T-14, T-Ombudsman tanggal 8 Juni 2015, T-18, T-19 dan P-14, P-18a, P-18b, P-20, P-21, P-22, P-26, P-27a, P-27b) dengan maksud mengganti Hak Subyektif Penggugat yaitu perikatan yang merupakan domain Eksekutif yang telah final, sah dan mengikat (vide P-13, P-14, P-18A, P-18B, P-21, P-27a, P-27b) sesudah dapat diduga oleh Tergugat keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga yang Memperalat kembali oknum DPRD yang SUDAH DITOLAK (vide P-14, P-20, T- 15 mei 2015) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebelum dilaksanakannya perikatan dengan bukti penolakan P-18a, P-18b, P-21 (sebelum dibacakannya surat perintah pembongkaran oleh Tergugat pada tanggal 25 Juni 2015) dengan menghearingkan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat yaitu Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial yang harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) yang dapat dipertanggungjawabkan pada Tergugat karena sudah ditunjuk pada surat BANTIB dan sudah diterima Tergugat pada tanggal 19 Mei 2015 untuk pelaksanaan perikatannya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan petugas Satpol PP Kota Surabaya yaitu Iskandar Zakariya, SE, dengan saksi-saksi Djoko Suwarno, Achmad Thoyib, Amin Rofik, Achmad Hadi sudah melaksanakan pemeriksaan / pendataan terhadap keberadaan Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang berada di persil Jl. Gunungsari Indah Blok K – 42 A Surabaya dengan Berita Acara Pemeriksaan Nomor : 120/BAP.TMP/2015; dan sudah mengetahui adanya Persetujuan dan kesepakatan bersama para pihak pada Rapat di Kantor Dinas PU CKTR tanggal 17 Maret 2015 (vide P-13) yaitu ketua RT.04 RW.07 sudah menyetujui dan sudah menyepakati bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tersebut dilaksanakan penertiban (pembongkaran) sebagai pelaksanaan penegakan Perda ke Satuan Polisi PP Kota Surabaya berdasarkan Perda Kota Surabaya No.7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 5 ayat (1), Pasal 65 ayat (3), Pasal 72, sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 Tahun 2013 (vide P-8) dan Perwali Kota Surabaya No.37 tahun 2012 Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) (vide P-9) ; Bahwa Surat keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga Nomor : 34/412/04VII/2015 ter tanggal 15 Mei 2015 yang ditujukan kepada Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya untuk menghadang diterbitkannya surat BANTIB yang SUDAH DITOLAK oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang juga sudah diketahui oleh sehingga sudah dapat diduga oleh Tergugat (bukti T- 15 mei 2015, T-14, T-Ombudsman tanggal 8 Juni 2015, T-18, T-19 dan P-14, P-18a, P-18b, P-20, P-21, P-22, P-26, P-27a, P-27b) sebelum dilaksanakannya perikatan, yaitu berasal :

- (1) dari hasil BAP pra eksekusi di lokasi pembongkaran dengan ketua RT 04/ RW 07 tanggal 21 Mei 2015 (vide T-),
- (2) dari BAP ketua RT 04/RW 07 tanggal 25 Mei 2015 (vide T-) di kantor Satpol PP Kota Surabaya oleh Penyidik PNS Satpol PP, dan



(3) dari informasi oknum Dinas PU CKTR yang ikut rapat koordinasi (pertemuan) I pada tanggal 27 Mei 2015 (vide T-14, T-6) di kantor Satpol PP Kota Surabaya dimana oknum Dinas PU CKTR secara hukum sudah tidak bisa lagi mewakili Dinas PU CKTR setelah Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya menerbitkan surat BANTIB tanggal 18 Mei 2015 yang kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya tidak bisa dikuasakan, tidak bisa didelegasikan, tidak bisa diwakilkan bukti berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11)), berdasarkan Surat Tergugat Nomor 005 / 4438 / 436.8 / 2015 ter tanggal 25 Mei 2015, Tergugat telah melakukan rapat koordinasi I pada tanggal 27 Mei 2015 hal membahas keberadaan bangunan tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b.

Bahwa Surat Tergugat Nomor 005 / 4438 / 436.8 / 2015 ter tanggal 25 Mei 2015, Tergugat telah melakukan rapat koordinasi I pada tanggal 27 Mei 2015 hal membahas keberadaan bangunan tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b:

(1) Sesudah diketahui terlebih dahulu oleh Tergugat dan sudah dapat diduga oleh Tergugat Keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga yang memperlak oknum DPRD sebagai pihak ketiga yang sudah ditolak oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya (bukti T- 15 mei 2015, T-14, T-Ombudsman tanggal 8 Juni 2015, T-18, T-19 dan P-14, P-18a, P-18b, P-20, P-21, P-22, P-26, P-27a, P-27b) yang sudah hadir di kantor Dinas PU CKTR pada rapat tanggal 30 Maret 2015 sebagai tamu tak diundang atas Surat dari Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor : 005/3883/436.6.2/2015 tertanggal 25 Maret 2015, (bukti P-14 dan P-20) untuk menghadang diterbitkannya surat BANTIB dan SUDAH DITOLAK oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya dengan bukti Surat BANTIB Nomor 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 May 2015 dan Surat Peringatan dari Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya Kota Surabaya No.648/6109/436.6.2/2015 tanggal 08 Mei 2015 hal Peringatan Kepada Ketua RT.04 RW.07 perumahan GSI Surabaya sebagai pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T- 15 mei 2015, T-14, T-Ombudsman tanggal 8 Juni 2015, T-18, T-19 dan P-14, P-18a, P-18b, P-20, P-21, P-22, P-26, P-27a, P-27b) karena sudah ada Persetujuan dan kesepakatan bersama para pihak pada tanggal 17 Maret 2015 di kantor Dinas PU CKTR (bukti P-13) bahwa bangunan (pos jaga) tidak ber IMB setelah ditetapkan oleh Kepala Dinas PU CKTR sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan untuk dilakukan Penegakan Perda ke Satuan Polisi PP Kota Surabaya Kota Surabaya berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11); dan

(2) Atas surat Peringatan dari Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya Kota Surabaya No.648/6109/436.6.2/2015 tanggal 08 Mei 2015 hal Peringatan Kepada Ketua RT.04 RW.07 perumahan GSI Surabaya sebagai pihak ketiga

Halaman 99 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya, maka pihak ketiga menanggapi dengan Surat keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 34/412/04VII/2015 ter tanggal 15 Mei 2015 (vide T-) kepada Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya untuk menghadang diterbitkannya surat BANTIB yang SUDAH DITOLAK oleh Kepala Dinas PU CKTR dengan bukti sudah diterbitkan surat BANTIB tanggal 18 Mei 2015 (vide P-21) sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkaran oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) (vide P-9); maka secara hukum SAH HARUS SUDAH DIBONGKAR sudah tidak bisa dibahas maupun di hearingkan, karena surat BANTIB adalah perikatan yang dilahirkan baik karena persetujuan baik karena undang-undang, yang sudah final, sah dan mengikat yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya : vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara, maka Surat Perintah Pembongkaran Nomor 800 / 4904 / 436.8 / 2015 ter tanggal 19 Juni 2015 sebagai pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan dari Tergugat merupakan pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan terhadap bangunan (pos jaga) tidak ber IMB setelah ditetapkan oleh Kepala Dinas PU CKTR sebagai pelanggaran terhadap Pasal

Halaman 100 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan untuk dilakukan Penegakan Perda ke Satuan Polisi PP Kota Surabaya Kota Surabaya (bukti P-13, P-18, P-21, P-27) yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342 KUHPerdata).

Bahwa Surat Tergugat Nomor:005/4438/436.8/2015 tanggal 25 Mei 2015 Tergugat sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB dengan cara menunda-nunda pelaksanaan perikatan (pembongkaran) untuk membahas yang bukan kewenangannya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, dan bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdata). Tergugat telah memaksa dan sewenang-wenang untuk membahas kembali surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat adalah sebagai BUKTI ITIKAD BURUK atas kehendak dan keinginan Tergugat untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat dengan cara membuat persetujuan dan kesepakatan baru secara ilegal dengan pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T- 15 mei 2015, T-14, T-Ombudsman tanggal 8 Juni 2015, T-18, T-19 dan P-14, P-18a, P-18b, P-20, P-21, P-22, P-26, P-27a, P-27b) dengan maksud mengganti Hak Subyektif Penggugat yaitu perikatan yang merupakan domain Eksekutif yang telah final, sah dan mengikat (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) sesudah dapat diduga oleh Tergugat keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga yang Memperalat kembali oknum DPRD yang SUDAH DITOLAK (vide P-14, P-20, T- 15 mei 2015) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebelum dilaksanakannya perikatan dengan bukti penolakan P-18a, P-18b, P-21 (sebelum dibacakannya surat perintah pembongkaran oleh Tergugat pada tanggal 25 Juni 2015) dengan menghearingkan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat yaitu Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial yang harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) yang dapat dipertanggungjawabkan pada Tergugat karena sudah mendapatkan pemberitahuan mengenai Pelanggaran Peraturan Daerah dan / atau Peraturan Pelaksanaannya dari Kepala Dinas Citpta Karya dan Tata Ruang sebagaimana pada surat BANTIB yang sudah diterima Tergugat pada tanggal 19 Mei 2015 untuk pelaksanaan perikatannya.

- (1) Bahwa sudah ada persetujuan dan kesepakatan bersama para pihak tertanggal 17 Maret 2015 di Kantor Dinas PU CKTR untuk dilakukan pelaksanaan penegakan Perda ke Satuan Polisi PP Kota Surabaya (bukti P-13);



- (2) Bahwa Sudah ada Surat BANTIB Nomor 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 May 2015 dan Surat Peringatan dari Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya Kota Surabaya No.648/6109/436.6.2/2015 tanggal 08 Mei 2015 (bukti P-18) hal Peringatan Kepada Ketua RT.04 RW.07 perumahan GSI Surabaya sebagai pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T- 15 mei 2015, T-14, T-Ombudsman tanggal 8 Juni 2015, T-18, T-19 dan P-14, P-18a, P-18b, P-20, P-21, P-22, P-26, P-27a, P-27b) karena sudah ada Persetujuan dan kesepakatan bersama para pihak pada tanggal 17 Maret 2015 di kantor Dinas PU CKTR (bukti P-13) bahwa bangunan (pos jaga) tidak ber IMB setelah ditetapkan oleh Kepala Dinas PU CKTR sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan untuk dilakukan Penegakan Perda ke Satuan Polisi PP Kota Surabaya Kota Surabaya berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11);
- (3) Bahwa: (a). keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga dengan memeralat oknum DPRD yang sudah hadir di kantor Dinas PU CKTR pada rapat tanggal 30 Maret 2015 sebagai tamu tak diundang atas Surat dari Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor : 005/3883/436.6..2/2015 tertanggal 25 Maret 2015, (bukti P-14 dan P-20) untuk menghadang diterbitkannya surat BANTIB SUDAH DITOLAK oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya dengan bukti sudah ada Surat BANTIB Nomor 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 May 2015 dan Surat Peringatan dari Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dinas PU CKTR Kota Surabaya Kota Surabaya No.648/6109/436.6.2/2015 tanggal 08 Mei 2015 hal Peringatan Kepada Ketua RT.04 RW.07 perumahan GSI Surabaya sebagai pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T- 15 mei 2015, T-14, T-Ombudsman tanggal 8 Juni 2015, T-18, T-19 dan P-14, P-18a, P-18b, P-20, P-21, P-22, P-26, P-27a, P-27b) dan (b). Atas surat Peringatan dari Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya Kota Surabaya No.648/6109/436.6.2/2015 tanggal 08 Mei 2015 hal Peringatan Kepada Ketua RT.04 RW.07 perumahan GSI Surabaya sebagai pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya, maka pihak ketiga menanggapi dengan Surat keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 34/412/04VII/2015 ter tanggal 15 Mei 2015 (vide T-) kepada Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya juga untuk menghadang diterbitkannya surat BANTIB juga SUDAH DITOLAK oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya dengan bukti sudah diterbitkannya surat BANTIB tanggal 18 Mei 2015;

- (4) Bahwa pada point (3.a. dan 3.b.) tersebut sudah diketahui oleh Tergugat sebelum dilaksanakannya perikatan yang dapat dipertanggungjawabkan padanya karena : sudah ditunjuk pada surat BANTIB (bukti P-21) sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat untuk melaksanakan pembongkaran oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4); sebagai pelanggaran Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan untuk



dibongkar oleh satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya (bukti P-27a, P-27b) sanksinya tegas adalah pembongkaran bangunan (vide Pasal 72), berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan (vide P-8) Pasal 5 ayat (1), Pasal 65 ayat (3), dan Pasal 72 sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 Tahun 2013; maka menjadi BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB dengan cara menunda-nunda pelaksanaan perikatan (pembongkaran) untuk membahas yang bukan kewenangannya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, dan bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara). Tergugat telah memaksa dan sewenang-wenang untuk membahas kembali surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat adalah sebagai BUKTI ITIKAD BURUK atas kehendak dan keinginan Tergugat untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat dengan cara membuat persetujuan dan kesepakatan baru secara ilegal dengan pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(bukti T- 15 mei 2015, T-14, T-Ombudsman tanggal 8 Juni 2015, T-18, T-19 dan P-14, P-18a, P-18b, P-20, P-21, P-22, P-26, P-27a, P-27b) dengan maksud mengganti Hak Subyektif Penggugat yaitu perikatan yang merupakan domain Eksekutif yang telah final, sah dan mengikat (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) sesudah dapat diduga oleh Tergugat keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga yang Memperalat kembali oknum DPRD yang SUDAH DITOLAK (vide P-14, P-20, T- 15 mei 2015) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebelum dilaksanakannya perikatan dengan bukti penolakan P-18a, P-18b, P-21 (sebelum dibacakannya surat perintah pembongkaran oleh Tergugat pada tanggal 25 Juni 2015) dengan menghearingkan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat yaitu Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial yang harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) yang dapat dipertanggungjawabkan pada Tergugat karena sudah mendapatkan pemberitahuan mengenai Pelanggaran Peraturan Daerah dan / atau Peraturan Pelaksananya dari Kepala Dinas Citpta Karya dan Tata Ruang sebagaimana pada surat BANTIB yang sudah diterima Tergugat pada tanggal 19 Mei 2015 untuk pelaksanaan perikatannya.

Bahwa Surat Tergugat Nomor 005 / 4438 / 436.8 / 2015 ter tanggal 25 Mei 2015, Tergugat telah melakukan rapat koordinasi I pada tanggal 27 Mei 2015 hal membahas keberadaan bangunan tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya yang merupakan kewenangan Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b; hingga sekarang (bukti T-14, T-18, T-19) merupakan BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat yang bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara) sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yang **sudah dapat diduga sebelum pelaksanaan surat BANTIB oleh Tergugat, yang dapat dipertanggungjawabkan padanya yaitu** : sudah ditunjuk pada surat BANTIB (bukti P-21) sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat untuk melaksanakan pembongkaran oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4); sebagai pelanggaran Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan untuk dibongkar oleh satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya (bukti P-27a, P-27b) sanksinya tegas adalah pembongkaran bangunan (vide Pasal 72), berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan (vide P-8) Pasal 5 ayat (1), Pasal 65 ayat (3), dan Pasal 72



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 Tahun 2013, sebagai berikut :

- (1) menunda–nunda pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) pada tanggal 25 Juni 2015 secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T–14, T–18, T–19, P–20, P–22, P–26, P–31, T–BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P–9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4);
- (2) membahas kembali keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah ditolak oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya bukti sudah diterbitkan surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat

dengan pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T– 15 mei 2015, T–14, T–Ombudsman tanggal 8 Juni 2015, T–18, T–19 dan P–14, P–18a, P–18b, P–20, P–21, P–22, P–26, P–27a, P–27b) bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)

Tergugat sengaja telah melanggar Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat di ranah Eksekutif dalam penegakan Perda, melanggar undang–undang, bertindak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar kewajiban hukumnya (bukti P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) karena sudah diterbitkan surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat adalah sebagai BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat karena memaksa dan sewenang-wenang atas kehendak dan keinginan dari Tergugat (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat sebelum pelaksanaan surat BANTIB (bukti T-14, T-18, T-19) dengan cara menunda-nunda pelaksanaan perikatan (pembongkaran) untuk membahas yang bukan kewenangannya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, dan bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara). Tergugat telah memaksa dan sewenang-wenang untuk membahas kembali surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat adalah sebagai BUKTI ITIKAD BURUK atas kehendak dan keinginan Tergugat untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat dengan cara membuat persetujuan dan kesepakatan baru yang ilegal, inkonstitusional dan tidak sah dengan pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T-14, T-18, T-19) dengan maksud mengganti Hak Subyektif

Halaman 109 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yaitu perikatan yang merupakan domain Eksekutif yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara; adalah BUKTI bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara) sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB yang melanggar kewajiban-perikatan tentunya merupakan tindakan atau sikap yang bersifat melawan hukum (*onrechtmatig*) karena dengan sikap seperti itu debitur sudah membawa dirinya dalam keadaan wanprestasi, debitur sudah melanggar hak kreditur, disamping itu ia melanggar kewajiban hukumnya sendiri; Wanprestasi mestinya juga merupakan perbuatan yang tidak patut dan karenanya melanggar etika pergaulan hidup (*goede zeden*) dan yang pasti melanggar kewajibannya untuk secara patut memperhatikan kepentingan diri dan harta krediturnya. Asser-Rutten, *De verbintenissen uit de wet*, I, halaman 166, sebagaimana disitir oleh Pitlo-Bolweg, *Het Nederlands Burgerlijk Wetboek, Deel 3, Algemeen deel van het Verbintenissenrecht*, halaman 47. J.Satrio, *Wanprestasi Menurut KUHPerdara, Doktrin, & Yurisprudensi*, PT.Citra

Halaman 110 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aditya Bakti, Cetakan ke II 2014, halaman 4, vide P- , Tergugat sengaja telah melanggar Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat di ranah Eksekutif dalam penegakan Perda, melanggar perundang-undangan yang mengikat perikatan (*vide P-8, P-9, P-10, P-11*), bertindak bertentangan dengan kewajibannya, bertentangan dengan kesusilaan atau kebiasaan, bertindak sewenang-wenang, (*Darwan Prinst, SH, Strategi menyusun dan menangani gugatan perdata, PT.Citra Aditya Bakti, cetakan ketiga revisi tahun 2002, halaman 37*), maka PENUNDAAN pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) pada tanggal 25 Juni 2015 secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi untuk di hearing kan **adalah ILEGAL, INKONSTITUSIONAL dan TIDAK SAH.**

Maka, Keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga yang diajukan kembali oleh Tergugat (bukti T-14, T-18, T-19) adalah SUDAH DITOLAK oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya dengan bukti sudah diterbitkan surat BANTIB kemudian JUGA SUDAH DITOLAK oleh Tergugat sebagai BUKTI PENGAKUAN TERGUGAT pada pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat dengan diterbitkannya surat dari Dinas Satuan Polisi PP Kota Surabaya Nomor 005/4899/436.8/2015 ter tanggal 19 Juni 2015 perihal undangan untuk melakukan pembongkaran pos jaga yang berada di sebelah persil jalan Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya, yang akan dilaksanakan pada tanggal 25 Juni 2015 dan kemudian surat perintah pembongkaran Nomor 800/4904/436.8/2015 ter tanggal 19 Juni 2015 dari Tergugat (*vide P-27a, P-27b*) sebagai BUKTI PENGAKUAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat pada pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang **Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11).** (vide P-21), dan sudah dibacakan oleh Penyidik PNS Satpol PP Kota Surabaya dihadapan para undangan dari pihak Ombudsman, muspika lengkap dan masyarakat yang dihadiri oleh oknum DPRD yang pernah hadir sebagai tamu tak diundang pada rapat di kantor Dinas PU CKTR tanggal 30 Maret 2015 dan sudah ditolak oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya.

Menjadi bukti itikad buruk Tergugat karena sudah diketahui oleh Tergugat dan sudah dapat diduga oleh Tergugat Keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga yang memperalat oknum DPRD yang sudah ditolak oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai tamu yang tidak diundang pada rapat tanggal 30 Maret 2015 dikantor Dinas PU CKTR Kota Surabaya adalah BUKTI bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUH Perdata) :

- (1) dari hasil BAP pra eksekusi di lokasi pembongkaran dengan ketua RT 04/ RW 07 tanggal 21 Mei 2015 (vide T-),
- (2) Surat pengaduan tanggal 22 Mei 2015 (P-19) kepada Walikota tembusan Kepala Satpol PP Kota Surabaya dan Dinas Cipta Karya hal adanya teror dan intimidasi pada Penggugat dan keluarga, yang terimbas dari surat keberatan dari Ketua RT.04 RW.07 Nomor : 34/412/04VII/2015 tanggal 15 Mei 2015, yang didukung Forum RW dan Ketua LKMK kepada Kepala Dinas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PU CKTR Kota Surabaya yang **tetap menerbitkan** surat BANTIB Nomor : 648 / 6642 / 436.6.2 / 2015 ter tanggal 18 Mei 2015 yang sifatnya **SEGERA** untuk dilaksanakan berdasarkan Perwali No.37 tahun 2012 Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) telah **final, mengikat serta berdaya paksa eksekutorial**

- (3) dari BAP ketua RT 04/RW 07 tanggal 25 Mei 2015 (vide T-) di kantor Satpol PP Kota Surabaya oleh Penyidik PNS Satpol PP, dan
- (4) dengan surat Nomor 005 / 4438 / 436.8 / 2015 ter tanggal 25 Mei 2015 sebagai undangan Rakor I tanggal 27 Mei 2015 dan
- (5) dari hasil rapat koordinasi tanggal 27 Mei 2015 tersebut adalah membahas keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga yang SUDAH DITOLAK oleh Kepala Dinas PU CKTR; Maka, Keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga yang diajukan kembali oleh Tergugat (bukti T-14, T-18, T-19) adalah SUDAH DITOLAK oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya dengan bukti sudah diterbitkan surat BANTIB kemudian JUGA SUDAH DITOLAK oleh Tergugat sebagai BUKTI PENGAKUAN TERGUGAT pada pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat dengan diterbitkannya surat dari Dinas Satuan Polisi PP Kota Surabaya Nomor 005/4899/436.8/2015 ter tanggal 19 Juni 2015 perihal undangan untuk melakukan pembongkaran pos jaga yang berada di sebelah persil jalan Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya, yang akan dilaksanakan pada tanggal 25 Juni 2015 dan kemudian surat perintah pembongkaran Nomor 800/4904/436.8/2015 ter tanggal 19 Juni 2015 dari Tergugat (vide P-27a, P-



27b) sebagai BUKTI PENGAKUAN Tergugat pada pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang **Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11)**. (vide P-21) sesudah diketahui oleh Tergugat dan sudah dapat diduga oleh Tergugat keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga yang telah memeralat oknum DPRD Kota Surabaya yang SUDAH DITOLAK oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya adalah BUKTI bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara).

- (6) Surat Tergugat Nomor : 005 / 4831 / 436.8 / 2015 tanggal 11 Juni 2015 Perihal undangan Rakor II tanggal 12 Juni 2015 perihal membahas keberadaan bangunan tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b; merupakan kehendak dan keinginan dari Tergugat (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) sebagai BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat karena memaksa dan sewenang-wenang melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat (bukti T-14, T-18, T-19) dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342 KUHPperdata) yang bukan kewenangannya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, dan bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPperdata) menunda pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran)

Kalau halangan itu sudah bisa diduga atau sepatutnya sudah diperhitungkan oleh debitur, semua itu harus ditanggung oleh debitur (vide Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPperdata). J.Satrio, *Wanprestasi menurut KUHPperdata, Doktrin dan Yurisprudensi*, PT.Citra Aditya Bakti, cetakan ke II 2014, halaman 102.

Bahwa Surat Tergugat Nomor 005 / 4438 / 436.8 / 2015 ter tanggal 25 Mei 2015, Tergugat telah melakukan rapat koordinasi I pada tanggal 27 Mei 2015 hal membahas keberadaan bangunan tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya yang merupakan kewenangan Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b; maka T-14, T-18, T-19 sebagai UNSUR SALAH dari Tergugat karena sudah diterbitkan surat BANTIB tanggal 18 Mei 2015, yaitu :

Berawal dari Surat Tergugat Nomor 005 / 4438 / 436.8 / 2015 ter tanggal 25 Mei 2015 Tergugat sengaja telah melanggar Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat di ranah Eksekutif dalam penegakan Perda, melanggar undang-undang, bertindak melanggar kewajiban hukumnya (bukti P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) Tergugat sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB dengan cara menunda-nunda pelaksanaan perikatan (pembongkaran) untuk membahas yang bukan kewenangannya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, dan bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPperdata) sebagai BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat, sebagai berikut:

Halaman 116 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Tergugat Nomor 005 / 4438 / 436.8 / 2015 ter tanggal 25 Mei 2015 adalah membahas yang SUDAH DITOLAK oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya dengan bukti sudah ada Surat Peringatan dari Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya Kota Surabaya No.648/6109/436.6.2/2015 tanggal 08 Mei 2015 hal Peringatan Kepada Ketua RT.04 RW.07 perumahan GSI Surabaya sebagai pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T- 15 mei 2015, T-14, T-Ombudsman tanggal 8 Juni 2015, T-18, T-19 dan P-14, P-18a, P-18b, P-19, P-20) karena sudah ada Persetujuan dan kesepakatan bersama para pihak pada tanggal 17 Maret 2015 di kantor Dinas PU CKTR (bukti P-13) bahwa bangunan (pos jaga) tidak ber IMB setelah ditetapkan oleh Kepala Dinas PU CKTR sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan untuk dilakukan Penegakan Perda ke Satuan Polisi PP Kota Surabaya Kota Surabaya berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11);
2. Surat Tergugat Nomor 005/4438/436.8/2015 tertanggal 25 Mei 2015 adalah membahas surat pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya Nomor : 34/412/04VII/2015 kepada Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya ter tanggal 15 Mei 2015 untuk menghadang diterbitkannya surat BANTIB yang juga ditolak kembali oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya dengan Bukti sudah diterbitkan Surat BANTIB Nomor 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 May 2015 adalah BUKTI bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force*



majeur) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara) dan sebagai BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat karena menunda-nunda pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) pada tanggal 25 Juni 2015 secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat dan tidak berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11);

3. Bahwa Surat Tergugat Nomor 640 / 7551 / 436.8 / 2016 tanggal 12 Nopember 2015 kepada Walikota perihal Laporan Tindak Lanjut terkait Penertiban Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB di jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya (vide T-18) dan Surat Tergugat Nomor : 503/1828/436.8/2016 tanggal 05 April 2016 (T-19) surat kepada Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya perihal Evaluasi Pelaksanaan Penertiban Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB di samping Persil Jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya adalah membahas hal yang SUDAH DITOLAK oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yaitu *expressis verbis* Surat keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga Nomor :



34/412/04VII/2015 kepada Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya ter tanggal 15 Mei 2015 dengan bukti sudah diterbitkan surat BANTIB tanggal 18 Mei 2015.

4. Sebagai perikatan berlaku hukum perdata yang bersifat memaksa (*dwingend recht*) yaitu berlaku peraturan-peraturan hukum yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342 KUHPperdata), maka oknum DPRD, Ombudsman, Pihak developer maupun pihak lain yang diajak dan diundang oleh Tergugat dengan kehendak dan keinginan dari Tergugat (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) YANG TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM DENGAN PERIKATAN KARENA TIDAK ADA PERIKATANNYA DI RANAH EKSEKUTIF DALAM PENEGAKAN PERDA tidak bisa dijadikan alat mediasi maupun sebagai saksi TERHADAP Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11) yang merupakan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan Legal Standing Penggugat yaitu Tergugat tidak berwenang membahas keberadaan bangunan tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b;
5. Surat BANTIB dari Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai *Preponderance of evidence* adalah **Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah**



final, sah dan mengikat merupakan domain Eksekutif dalam penegakan Perda yang menjadi Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebagai pemegang *Legal Standing* berdasarkan persetujuan dan berdasarkan perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11) sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan untuk dibongkar oleh satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya (bukti P-27a, P-27b) sanksinya tegas adalah pembongkaran bangunan (vide Pasal 72), sudah tidak bisa dibahas maupun di hearingkan, karena surat BANTIB adalah perikatan yang dilahirkan baik karena persetujuan baik karena undang-undang, yang sudah final, sah dan mengikat yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya : vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUHPperdata.

Dasar hukum (*rechtsgrond*)

Pembuktian adanya lalai

Pada dasarnya, untuk mengatakan debitur wanprestasi, maka harus sebagai BUKTI bahwa ada unsur salah pada debitur atas tidak dipenuhi kewajiban debitur dengan baik. Surat Somasi, sebagai sarana untuk debitur dalam keadaan lalai (vide Pasal 1238 KUHPperdata, si berutang adalah lalai, apabila ia dengan dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan), menetapkan debitur mempunyai unsur salah kalau somasi – yang dilancarkan secara sah – tidak dipenuhi oleh debitur, tanpa adanya alasan pembenar (vide Pasal 1243, Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPperdata). Keadaan lalai sudah tersimpul adanya unsur salah pada debitur, RvJ Batavia 10 Agustus 1900, dimuat dalam Duparc, halaman 60, sebagaimana disitir J.Satrio, *Wanprestasi menurut*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUHPerdata, Doktrin dan Yurisprudensi, PT.Citra Aditya Bakti, cetakan ke II 2014, halaman 99–100.

“Pengadilan Negeri pada prinsipnya harus menuruti hukum pembuktian yang termuat dalam HIR dan RBg, tetapi bilamana perlu, boleh memakai hukum pembuktian dalam BW sebagai pedoman, yaitu bilamana dalam suatu perkara perdata harus dilaksanakan hukum perdata yang termuat dalam BW dan pelaksanaannya hanya dapat terjadi secara tepat dengan memakai hukum pembuktian dalam BW” Dr.R.Wirjono Prodjodikoro, S.H., *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Sumur Bandung, Bandung, cet. VI, 1975, hal. 101,102.

Barang siapa yang menyatakan dirinya berada dalam keadaan memaksa sehingga tidak dapat melaksanakan perjanjian sebagaimana mestinya, maka ia harus membuktikan adanya keadaan memaksa tersebut. Pasal 1244 BW. Kualifikasi perbuatan Tergugat;

Dalam pengkualifikasian perbuatan Tergugat harus dilaksanakan secara cermat dan terinci.

Dalam gugatan memuat uraian tentang fakta hukum yang jelas, yang disertai dengan bukti–bukti yang akurat.

Sebab dan akibat yang ditimbulkan dengan adanya pelanggaran–pelanggaran yang sudah dilakukan oleh Tergugat. (Darwan Prinst, SH, *Strategi menyusun dan menangani gugatan perdata*,

PT.Citra Aditya Bakti, cetakan ketiga revisi tahun 2002, halaman 37)

Apa–apa yang harus dibuktikan.

Seperti sudah dikemukakan bahwa yang harus dibuktikan oleh pihak–pihak yang berperkara bukanlah hukumnya, melainkan peristiwanya atau hubungan hukumnya. (Riduan Syahrani, SH., *buku materi dasar hukum acara perdata*, pt citra aditya abadi, cetakan ke VI tahun 2013, halaman 85).

Membuktikan berarti memberi kepastian kepada Hakim tentang adanya peristiwa–peristiwa tertentu; harus mengkonstatir peristiwa, mengkualifikasinya, dan kemudian mengkonstituir. Dalam peristiwa pidana, pembuktiannya mensyaratkan adanya keyakinan, berbeda dengan peristiwa perdata pembuktiannya tidak secara tegas mensyaratkan adanya keyakinan. Di dalam perkara pidana peristiwanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus *beyond reasonable doubt*, sedang dalam perkara perdata cukup dengan *Preponderance of evidence*.

Pasal 163 HIR ditentukan bahwa : “Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”.

Pasal 1865 KUHPerdata ditentukan bahwa : “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan hak sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”.

Pasal 283 RBg ditentukan bahwa : “Barang siapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau MENOLAK hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu”.

Apabila pihak lawan MENOLAK tentang kebenaran dan keakuratan terhadap sesuatu hak dan kejadian atau peristiwa oleh para pihak, maka pihak lawan yang disangkal harus membuktikan tentang kebenaran dan keabsahannya yang disertai dengan bukti–bukti yang akurat. Misal :

1. Tentang adanya hak.
2. Tentang adanya peristiwa.
 - a. Bukti adanya peristiwa hukum yang dilakukan oleh para pihak atas kesepakatan bersama.
 - b. Bukti adanya peristiwa hukum dalam hal pelanggaran hukum yang kejadiannya seketika sudah merugikan pihak lain.
3. Tentang adanya hak dan peristiwa hukum.

Dasar hukum (*rechtsgrond*) perikatan

Dasar hukum perikatan Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1319, Pasal 1320, Pasal

1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342 KUHPerdata

Dasar hukum Lalai Pasal 1238 KUH Perdata

Dasar hukum Wanprestasi bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan

overmacht atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdata) sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB dan adanya Unsur Salah Tergugat Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdata Dasar hukum bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdata) sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB Pasal 1244, Pasal 1245 KUHPerdata Dasar hukum ketiadaan sifat bersama pada tembok batas Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640 Sebagai perikatan berlaku hukum perdata yang bersifat memaksa (*dwingend recht*) yaitu berlaku peraturan-peraturan hukum yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342 KUHPerdata). Prinsip pembuktian dalam Pasal 163 HIR jo Pasal 1865 BW, barangsiapa menyatakan mempunyai hak atas suatu barang atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya ataupun menyangkal hak-hak orang lain maka orang itu harus membuktikannya. Dalam suatu proses perdata, salah satu tugas hakim adalah untuk mempertimbangkan apakah suatu hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan benar-benar ada atau tidak. Adanya hubungan hukum inilah yang harus sebagai BUKTI apabila Penggugat menginginkan kemenangan dalam suatu perkara. Apabila Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalilnya yang menjadi dasar gugatannya, maka gugatannya akan ditolak, sedangkan apabila berhasil, maka gugatannya akan dikabulkan.

Halaman 123 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tidak semua dalil yang menjadi dasar gugatan harus dibuktikan kebenarannya, untuk dalil–dalil yang tidak disangkal apabila diakui sepenuhnya oleh pihak lawan maka tidak perlu dibuktikan lagi. Beberapa hal atau keadaan yang tidak harus dibuktikan antara lain :

- ✚ Hal–hal / keadaan–keadaan yang telah diakui;
- ✚ Hal–hal / keadaan–keadaan yang tidak disangkal;
- ✚ Hal–hal / keadaan–keadaan yang telah diketahui oleh khalayak ramai (*notoire feiten/fakta notoir*).
- ✚ Hal–hal / keadaan–keadaan yang secara kebetulan telah diketahui sendiri oleh hakim.

Pasal 1865 BW, barangsiapa mengajukan peristiwa–peristiwa atas mana dia mendasarkan suatu hak diwajibkan membuktikan peristiwa–peristiwa itu, sebaliknya barang siapa mengajukan peristiwa–peristiwa guna pembantahan hak orang lain, diwajibkan membuktikan peristiwa–peristiwa itu.

Pedoman umum pembuktian :

Seseorang membuktikan bahwa dia mempunyai hak (Pasal 163 HIR);

Fakta–fakta yang telah diketahui oleh umum (fakta notoir) tidak perlu dibuktikan lagi (Pasal);

Karena yang perlu dibuktikan adalah masalah yang dipersengkatan, yang tidak disangkal oleh pihak lawan tidak perlu dibuktikan.
Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum.

Perbuatan Melawan Hukum menurut doktrin dan yurisprudensi Sejak peristiwa perkara Lindenbaum–Cohen (HR 31 Januari 1919, N.J. 1919, 161) :

1. Perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain;
2. Melanggar kewajiban hukum (kedua–duanya sebagaimana dirumuskan dalam undang–undang);
3. Melanggar etika pergaulan hidup (*goede zeden*), dan
4. Melanggar kewajibannya sebagai anggota masyarakat untuk, dalam pergaulan hidup, secara patut memperhatikan kepentingan diri dan hartanya orang lain (*maatschappelijke betamelijheld*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tidak dipenuhinya kewajiban prestasi sebagaimana mestinya, wujudnya bisa :

1. Prestasinya sama sekali tidak dipenuhi,
2. Keliru dipenuhi,
3. Terlambat dipenuhi.

Tindakan atau sikap debitur melanggar kewajiban-perikatan tentunya merupakan tindakan atau sikap yang bersifat melawan hukum (*onrechtmatig*) karena dengan sikap seperti itu debitur sudah membawa dirinya dalam keadaan wanprestasi, debitur sudah melanggar hak kreditur, disamping itu ia melanggar kewajiban hukumnya sendiri; Wanprestasi mestinya juga merupakan perbuatan yang tidak patut dan karenanya melanggar etika pergaulan hidup (*goede zeden*) dan yang pasti melanggar kewajibannya untuk secara patut memperhatikan kepentingan diri dan harta krediturnya. Asser-Rutten, *De verbintenissen uit de wet*, I, halaman 166, sebagaimana disitir oleh Pitlo-Bolweg, *Het Nederlands Burgerlijk Wetboek, Deel 3, Algemeen deel van het Verbintenissenrecht*, halaman 47. J.Satrio, *Wanprestasi Menurut KUHPerdara, Doktrin, & Yurisprudensi*, PT.Citra Aditya Bakti, Cetakan ke II 2014, halaman 4, vide P- .

Jadi, antara Wanprestasi dan perbuatan melawan hukum sebenarnya tidak ada perbedaan prinsipil. Asser-Rutten, *De verbintenissen uit de wet*, halaman 41, (selanjutnya disebut Asser-Rutten, II) sebagaimana disitir oleh Pitlo-Bolweg, *Het Nederlands Burgerlijk Wetboek, Deel 3, Algemeen deel van het Verbintenissenrecht*, halaman 47. J.Satrio, *Wanprestasi Menurut KUHPerdara, Doktrin, & Yurisprudensi*, PT.Citra Aditya Bakti, Cetakan ke II 2014, halaman 5.

Dengan cara berpikir seperti itu, maka : Wanprestasi adalah sama dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan orang dalam kedudukannya sebagai debitur. J.Satrio, *Wanprestasi Menurut KUHPerdara, Doktrin, & Yurisprudensi*, PT.Citra Aditya Bakti, Cetakan ke II 2014, halaman 5.

Wanprestasi (ingkar janji) adalah berhubungan erat dengan adanya perikatan atau perjanjian antara para pihak. Baik perikatan itu didasarkan atas perjanjian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Pasal 1338 sampai dengan Pasal 1341 KUHPerdata maupun perjanjian yang bersumber pada undang-undang seperti diatur dalam Pasal 1352 sampai dengan Pasal 1380 KUHPerdata. Darwan Prinst, S.H., *Strategi menyusun dan menangani gugatan perdata*, PT Citra Aditya Bakti Bandung, cetakan ke-III 2002, halaman 131–133.

Pasal 1238 KUHPerdata si berutang adalah lalai, apabila ia dengan dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Jadi, kalau debitur tidak mau memikul risiko konsekuensi seperti itu, mestinya ia tidak usah menutup perjanjian ybs. Dengan itu mau dikatakan bahwa adalah salahnya sendiri, sehingga ia harus menanggung risiko yang tidak ia kehendaki. Disini debitur tidak bisa dikatakan menghadapi keadaan memaksa, sebab ada UNSUR SALAH pada dirinya. J.Satrio, *Wanprestasi Menurut KUHPerdata, Doktrin, & Yurisprudensi*, PT.Citra Aditya Bakti, Cetakan ke II 2014, halaman 102.

Barang siapa yang menyatakan dirinya berada dalam keadaan memaksa sehingga tidak dapat melaksanakan perjanjian sebagaimana mestinya, maka ia harus membuktikan adanya keadaan memaksa tersebut. Pasal 1244 BW.

Kalau halangan itu sudah bisa diduga atau sepatutnya sudah diperhitungkan oleh debitur, semua itu harus ditanggung oleh debitur (vide Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPerdata). J.Satrio, *Wanprestasi menurut KUHPerdata, Doktrin dan Yurisprudensi*, PT.Citra Aditya Bakti, cetakan ke II 2014, halaman 102.

Maka, Wanprestasi adalah sama dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan orang dalam kedudukannya sebagai Debitur. J.Satrio, *Wanprestasi Menurut KUHPerdata, Doktrin, & Yurisprudensi*, PT.Citra Aditya Bakti, Cetakan ke II 2014, halaman 5.

Dalam hal kreditur – atas dasar wanprestasinya debitur, menuntut ganti rugi saja – tanpa menuntut pembatalan – maka dalam peristiwa seperti itu kreditur sudah



dengan sendirinya dianggap tetap menuntut pemenuhan. Kalau kreditur menghendaki pembatalan dan ganti rugi, kreditur harus dengan tegas menuntut pembatalan.

Diberikannya hak untuk menuntut pemenuhan tentunya berangkat dari pikiran bahwa kewajiban prestasi itu bisa dilaksanakan. Pasal 1367 KUHPerdara dengan tegas disebutkan bahwa kreditur, terhadap debitur yang sudah wanprestasi, masih berhak untuk menuntut pemenuhan dengan disertai atau tanpa disertai ganti rugi. J.Satrio, *Wanprestasi Menurut KUHPerdara, Doktrin, & Yurisprudensi*, PT.Citra Aditya Bakti, Cetakan ke II 2014, halaman 12.

Pengertian *inzage* secara harfiah, melihat atau memeriksa berkas perkara (*inzage nemen van processtukken*), yakni memeriksa berkas perkara (*to inspect the document of the case*). Pengertian tersebut hampir tidak berbeda dengan yang dirumuskan dalam Pasal 11 ayat (1) UU No.20 Tahun 1947, yakni :

- Melihat surat-surat yang bersangkutan dengan berkas perkara, meliputi berita acara, akta (otentik atau di bawah tangan yang diajukan para pihak sebagai surat bukti), dan putusan;
- Pengertian melihat dalam konteks ini, tiada lain daripada meneliti dan mempelajari keseluruhan berkas perkara :
 - i. Meneliti apakah semua hal dan peristiwa yang terjadi selama proses berlangsung, benar-benar dimasukkan dalam berkas perkara secara obyektif sebagaimana mestinya;
 - ii. Apakah semua surat bukti dan keterangan saksi atau ahli maupun pemeriksaan setempat, sudah dimasukkan secara tepat dan benar dalam berita acara maupun dalam pertimbangan putusan;
 - iii. Apakah hukum yang diterapkan sudah berdasarkan pokok perkara.

M.Yahya Harahap, S.H., *Kekuasaan Pengadilan Tinggi dan Proses Pemeriksaan Perkara Perdata dalam Tingkat Banding*, pt. Sinar Grafika Jakarta, Cetakan ketiga Juli 2008, halaman 81.
Inzage adalah hak (*recht, right*), yakni hak untuk memeriksa atau melihat berkas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara (*recht op inzage van processtukken*)

Panitera menyediakan seluruh berkas perkara. Dalam rangka melayani pelaksanaan hak inzage yang dilakukan oleh kedua belah pihak :

Panitera wajib menyiapkan dan menyediakan seluruh berkas untuk dilihat atau dipelajari (*terinzage leggen*) atau *make available for inspection*,

Meliputi berita acara sidang yang lengkap, segala surat bukti yang diajukan kedua belah pihak serta putusan yang dijatuhkan.

Selama para pihak mempergunakan hak mempelajari berkas, aparat atau pejabat pengadilan, tidak dibenarkan mendistorsi atau menghalanginya dengan syarat :

- 1) Tempat mempelajari berkas di kantor pengadilan, tidak boleh di tempat lain;
- 2) Berkas perkara tidak boleh dibawa keluar dari kantor pengadilan:
 - Jika ada permintaan fotokopi, mesti dilakukan dalam lingkungan kantor pengadilan;
 - Sekiranya kantor tersebut tidak memiliki fasilitas untuk itu, boleh dilakukan di luar kantor pengadilan dengan ketentuan yang melakukan dan membawanya keluar, pejabat pengadilan atas persetujuan Ketua PN;
- 3) Segala biaya yang diperlukan dalam rangka inzage, ditanggung sendiri oleh para pihak.

M.Yahya Harahap, S.H., *Kekuasaan Pengadilan Tinggi dan Proses Pemeriksaan Perkara Perdata dalam Tingkat Banding*, pt. Sinar Grafika Jakarta, Cetakan ketiga

Juli 2008, halaman 84.

Pasal 164 *Herzien Indonesisch Reglement* (vide Pasal 284 Rbg, Pasal 1866

KUHPerdata), yang merupakan alat bukti :

1. Tulisan,
2. Saksi,
3. Persangkaan,
4. Pengakuan,
5. Sumpah.
6. Keterangan ahli (*expertise*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Pemeriksaan setempat (descente)

Prof.Dr.Achmad Ali, S.H., M.H., Dr.Wiwie Heryani, S.H., M.H., *Asas–asas hukum pembuktian perdata*, Prenadamedia Group, cetakan ketiga februari 2015, halaman 77.

Pasal 137 HIR berbunyi : Masing-masing pihak boleh menuntut untuk melihat surat keterangan Pihak lawannya, yang harus diserahkan kepada hakim untuk maksud itu.

Pasal 138 HIR mengatur bagaimana cara bertindak apabila salah satu pihak menyangkal keabsahan dari surat bukti yang diajukan oleh pihak lawan. Apabila terjadi demikian maka pengadilan negeri wajib mengadakan pemeriksaan khusus mengenai hal tersebut. Apabila surat tersebut palsu atau dipalsukan oleh orang yang masih hidup maka surat tersebut dikirimkan kepada jaksa untuk dilaksanakan penuntutan sebagaimana mestinya. Apabila terjadi hal itu pemeriksaan perkara perdata untuk sementara ditangguhkan sampai pidananya diputus. Hukum acara perdata mengenai tiga macam surat yaitu : akta biasa, akta otentik, akta dibawah tangan.

Mohon kepada yang Mulia Ketua Majelis Hakim untuk dapat menghadirkan dipersidangan sebagai alat bukti bersama atas surat–surat yang dimiliki Tergugat Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 03 Oktober 2016 atas Pra Peradilan dari Pemohon (Erowati, S.H.) tertanggal 06 September 2016 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 08 September 2016 dengan register No.44/Pra Per/2016/PN.Sby; dan di persidangan praperadilan nomor 44/praper/2016/PN Sby tanggal 6 September 2016) dan T–4, T–5, T–6, T–7, T–8, T–14, T–18, T–19 sebagai bukti Inzage Termohon di Pengadilan Negeri Surabaya pada hari Kamis tanggal 28 September 2016 jam 09.00 WIB.

Setelah melalui gugatan pidana ke Polda Jatim dengan Laporan Polisi Nomor : LPB/418/IV/2016/UM/JATIM tanggal 12 April 2016, dengan saran hakim tunggal Matheus Samiaji, S.H., M.H. untuk diajukan ke gugatan perdata.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti lain adalah dengan dicantumkannya tentang alat bukti “tongkat berkelar” pada Pasal 1524 KUHPerdara, yang bukan merupakan salah satu alat bukti yang tujuh diatas.

Dalam hal tidak membuktikan fakta :

1. Bukti kesalahan dalam kasus tanggung jawab mutlak.
2. Dalam kasus penerapan beban pembuktian terbalik.
3. Tidak perlu dibuktikan terhadap fakta yang sudah diketahui secara meluas oleh umum.
4. Tidak perlu dibuktikan terhadap hal-hal yang dapat dilihat sendiri oleh hakim.
5. Tidak perlu dibuktikan jika sudah merupakan hukum positif.

Dalam pembuktian yang tegas menentukan beban pembuktian :

1. Dalam hal pembuktian yang bersifat surat SEGERA dan mutlak (strict liability).
2. Dalam hal terdapat praduga hukum.
3. Dalam hal sudah ditentukan dengan tegas dalam undang-undang.
4. Dalam hal ditentukan dalam suatu kontrak, sepanjang tidak melanggar ketertiban umum.

Dr.Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M., *teori hukum pembuktian*, pt.citra aditya bakti

bandung, cetakan kedua 2012, halaman 48–49.

Bahwa yang dilakukan Tergugat adalah sudah Melanggar hak subyektif Penggugat,

Melanggar UU, Bertindak bertentangan dengan kewajibannya, Bertentangan

dengan dengan kesusilaan atau kebiasaan, bertindak sewenang-wenang (Darwan Prinst,

SH. *Strategi menyusun dan menangani gugatan perdata*, PT.Citra Aditya Bakti, cetakan ketiga revisi tahun 2002, halaman 37)

Hukum Positif Tidak Perlu Dibuktikan.

1. Hukum acara sebagai hukum formil mempunyai unsur materiil maupun formil.

Unsur-unsur materiil dari pada hukum acara adalah ketentuan yang mengatur tentang wewenang, misalnya Kepala Daerah pada Perda Kota Surabaya yang mempunyai kewenangan mengatur daerah dan masyarakatnya. Sedangkan unsur formil mengatur tentang cara menggunakan wewenang tersebut, misalnya pada Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012. Doktrin ius curia novit berlaku bagi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semua warga negara. Pada saat undang-undang diundangkan, seluruh warga dianggap mengetahui, sehingga secara prosedural tidak perlu pembuktian keasliannya. Beragam peraturan perundang-undangan, mulai dari UU yang dikeluarkan DPR dengan Pemerintah (eksekutif), PP, KEPPRES, KEPMEN dan ditambah dengan segala bentuk PD (Peraturan Daerah) yang dikeluarkan Daerah Tingkat I dan II. Apa yang sudah diketahui oleh masyarakat maupun Hakim secara umum, tidak perlu dibuktikan lagi (*otdir feiten*). Kalau halangan itu sudah bisa diduga atau sepatutnya sudah diperhitungkan oleh debitur, semua itu harus ditanggung oleh debitur (*vide* Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPerdara). J.Satrio, *Wanprestasi menurut KUHPerdara, Doktrin dan Yurisprudensi*, PT.Citra Aditya Bakti, cetakan ke II 2014, halaman 102.

2. Tergugat sudah mengakui dan membenarkan surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat merupakan domain Eksekutif dalam penegakan Perda sebagai *Preponderance of evidence yang sempurna (volledig)*, mengikat (*bindende*) dan menentukan (*beslissende*) dan Surat Perintah Pembongkaran Nomor 800 / 4904 / 436.8 / 2015 tertanggal 19 Juni 2015 sebagai pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan yang sudah dibacakan oleh Penyidik Satpol PP Kota Surabaya dihadapan muspika lengkap dan masyarakat di lokasi pembongkaran pada tanggal 25 Juni 2015, secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi MUTLAK TANPA SYARAT.Maka Penggugat menolak Pemeriksaan Setempat karena melanggar hak subyektif Penggugat.M.Yahya Harahap, *hukum acara Perdata*, Sinar Grafika Jakarta february 2015, halaman 508 – 513.

Alat bukti Pengakuan:

Pengakuan (*bekentenis, confession*) adalah alat bukti yang berupa pernyataan atau keterangan yang dikemukakan salah satu pihak kepada pihak lain dalam proses pemeriksaan, yang dilakukan dimuka hakim atau dalam sidang



pengadilan. Pengakuan tersebut berisi keterangan bahwa apa yang didalilkan pihak lawan benar sebagian atau seluruhnya (vide Pasal 1923 KUHPerdata dan Pasal 174 HIR).

Hal-hal yang dapat diakui:

Secara umum, para pihak dapat mengakui segala hal yang berkenaan dengan pokok perkara. Tergugat dapat mengakui semua dalil gugatan yang dikemukakan penggugat atau sebaliknya penggugat dapat mengakui segala hal dalil bantahan yang diajukan Tergugat. Pengakuan tersebut dapat berupa, pertama pengakuan yang berkenaan dengan hak, kedua pengakuan mengenai fakta atau peristiwa hukum.

Yang berwenang memberi pengakuan:

Menurut Pasal 1925 KUHPerdata yang berwenang memberi pengakuan adalah:

1. Dilakukan principal sendiri yakni penggugat atau Tergugat (vide Pasal 174 HIR);
2. Kuasa hukum penggugat atau Tergugat.

Bentuk pengakuan:

Berdasarkan pendekatan analog dengan ketentuan Pasal 1972 KUHPerdata, bentuk pengakuan dapat berupa tertulis dan lisan di depan persidangan dengan cara tegas (*expressis verbis*), diam-diam dengan tidak mengajukan bantahan atau sangkalan dan mengajukan bantahan tanpa alasan dan dasar hukum.

Alat Bukti Sumpah:

Diatur dalam Pasal 155 s/d.158, Pasal 177 HIR dan Pasal 1929 s/d. 1945 KUHPerdata. Sumpah secara konsepsional adalah suatu keterangan atau pernyataan yang dikuatkan atas nama Tuhan. Tujuan dari sumpah adalah agar orang yang bersumpah dalam memberi keterangan atau pernyataan itu menyampaikan yang benar dari yang sebenarnya, dan takut atas murka Tuhan, apabila ia berbohong.

Dalam sumpah dapat juga dilakukan, pertama Sumpah Pemutus (*Decisoir Eed*),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu sumpah yang oleh pihak satu (vide Penggugat atau Tergugat) diperintahkan kepada pihak yang lain untuk menggantungkan pemutusan perkara atas pengucapan atau pengangkatan sumpah (vide Pasal 1930 KUHPerdata), kedua Sumpah tambahan (*Aanvullende Eed*), yaitu sumpah yang ditegaskan Pasal 1940 KUH Perdata, bahwa "hakim karena jabatannya, dapat memerintahkan salah satu pihak yang berperkara mengangkat sumpah, supaya dengan sumpah itu dapat diputuskan perkara itu dan dapat ditentukan jumlah uang yang akan dikabulkan". Ketiga Sumpah Penaksir (*Aestimatoire Eed*), yaitu sumpah yang secara khusus diterapkan untuk menentukan berapa jumlah nilai ganti rugi atau harga barang yang digugat oleh penggugat. Tujuan dari sumpah ini untuk menetapkan berapa jumlah ganti rugi atau harga yang akan dikabulkan. Penerapan sumpah ini baru dapat dilakukan apabila sama sekali tidak ada bukti dari kedua belah pihak yang dapat membuktikan jumlah yang sebenarnya (vide Pasal 155 ayat (1) HIR dan Pasal 1940 KUH Perdata).

Agar sumpah sebagai alat bukti sah, harus dipenuhi syarat sebagai berikut :

- a. Ikrar diucapkan dengan lisan;
- b. Diucapkan di muka hakim dalam persidangan (vide Pasal 1929, 1944 KUHPerdata dan Pasal 158 ayat (1) HIR) atau dapat dilakukan dirumah kalau yang bersangkutan berhalangan atau rumah ibadah;
- c. Dilaksanakan dihadapan pihak lawan atau dihadiri pihak lawan.
Sita jaminan (*Conservatoir beslag*) terhadap barang-barang hak milik penggugat yang dikuasai Tergugat, untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan pengadilan yang menghukum Tergugat untuk menyerahkan sesuatu barang milik penggugat yang dikuasainya. (vide Pasal 227 HIR / Pasal 261 RBg).

Alat Bukti Persangkaan

Persangkaan dalam Pasal 164 HIR/Pasal 284 RBg/Pasal 1866 dikatakan sebagai salah satu alat bukti dalam perkara perdata. Persangkaan diatur di dalam Pasal 173 HIR/Pasal 310 RBg/Pasal 1915 = Pasal 1922 BW.

Yang dimaksud dengan persangkaan adalah kesimpulan yang diambil dari suatu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peristiwa yang dikenal atau dianggap terbukti, dengan mana diketahui adanya suatu peristiwa yang tidak dikenal.

Alat bukti Persangkaan.

Persangkaan berdasarkan undang–undang, menurut pasal 1916 ayat (1) dan (4) KUHPerdata ialah persangkaan–persangkaan yang oleh undang–undang dihubungkan dengan perbuatan–perbuatan tertentu.

1. Perbuatan yang oleh undang–undang dinyatakan batal, karena semata–mata demi sifat dan ujudnya dianggap sudah dilakukan untuk menyelundupi suatu ketentuan undang–undang.

4. Kekuatan yang oleh undang–undang diberikan kepada pengakuan atau kepada sumpah salah satu pihak.

Alat Bukti Saksi

Keterangan yang diberikan oleh saksi haruslah tentang peristiwa atau sesuatu yang dilihat sendiri, didengar sendiri, atau dialami sendiri. Lagi pula, setiap kesaksian harus disertai alasan–alasan apa sebabnya dan bagaimana sehingga mengetahui peristiwa atau sesuatu yang diterangkannya.

Keterangan saksi tentang sesuatu peristiwa harus diberikan secara lisan dan pribadi di persidangan. Jadi harus disampaikan sendiri oleh saksi, tidak boleh diwakilkan kepada orang lain, serta tidak boleh disampaikan secara tertulis karena keterangan tertulis dari pihak ketiga merupakan alat bukti tulisan. Ketentuan ini ditafsirkan dari Pasal 140 ayat (1) HIR/Pasal 166 ayat (1) RBg yang menentukan bahwa terhadap saksi yang sudah dipanggil dengan patut dan tidak datang diberi sanksi dan terhadap saksi yang sudah datang di persidangan yang enggan memberi keterangan juga dapat diberi sanksi.

Sebelum memberikan keterangan, saksi harus lebih dahulu mengangkat sumpah menurut agamanya, bahwa ia akan menerangkan yang sebenarnya (Pasal 147 HIR/Pasal 175 RBg/Pasal 1911 BW jo. Pasal 14 Stb. 1920 Noor 29). Sebagai pengganti sumpah seorang saksi dapat mengucapkan janji apabila agama atau kepercayaannya melarang mengangkat sumpah (Pasal 5, Pasal 6 Stb. 1920



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 69). Keterangan saksi tanpa mengangkat sumpah sebelumnya bukanlah merupakan alat bukti yang sah (MA tanggal 15–7–1976 Nomor 1468 K/Sip/1975).

Seorang saksi yang hadir di depan sidang persidangan, tetapi tidak bersedia bersumpah, maka atas permintaan yang berkepentingan, ketua sidang dapat memberikan perintah supaya saksi itu disandera (Pasal 146 HIR/Pasal 174 RBg).

Menurut Pasal 174 RBg. Penyanderaan dilakukan selama–lamanya 3 (tiga) bulan, atas biaya pihak yang meminta, kecuali jika sementara itu ia memenuhi kewajibannya atau pengadilan sudah menjatuhkan terhadap perkara yang diperiksa. Sedangkan menurut Pasal 146 HIR, penyanderaan dilakukan sampai saksi tersebut memenuhi kewajibannya.

Saksi yang sengaja memberikan keterangan palsu di atas sumpah diancam dengan pidana (Pasal 242 KUHP).

Tentang kekuatan pembuktian dari keterangan saksi, Pasal 169 HIR/Pasal 306 RBg/Pasal 1905 BW menentukan bahwa keterangan seorang saksi saja, tanpa suatu alat bukti lain, tidak boleh dipercaya di dalam hukum. Selanjutnya, hakim dapat membebani sumpah kepada salah satu pihak yang hanya mengajukan seorang saksi tanpa alat bukti lain.

Dasar Fakta (*feitelijke grond*):

1. Bahwa pada tanggal 9 Maret 2015 penggugat mengajukan bangunan (pos jaga) tidak ber-IMB yang masuk ke dalam pekarangan dan sangat merugikan penggugat sebagai pemilik SHM kepada Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai berikut :

- a. Surat pengaduan Penggugat tanggal 9 Maret 2015 kepada Dinas PU CKTR sebagai Instansi dan pejabat yang berwenang terhadap pelanggaran bangunan yang tidak memiliki Surat Ijin Mendirikan Bangunan (tidak ber-IMB) yang merupakan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat (vide P–7) berdasarkan dasar perikatan undang–undang Peraturan Daerah Kota Surabaya No.7 Tahun 2009 Tentang Bangunan Pasal 5 ayat (1), Pasal 65 ayat (3), Pasal 72, sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Kota Surabaya No.6 Tahun 2013 (vide P-8); SHM Nomor 3659 an.Erowati, S.H; Sertifikat Hak Milik sebagai alas hak *droit de suite* atau *zaaksevolg* yang merupakan hak kebendaan yakni suatu hak absolut yang melekat pada suatu benda, memberikan kekuasaan langsung atas benda tersebut dan untuk mempertahankan atau menggugat bendanya terhadap tuntutan setiap orang dimanapun berada.

- b. Bahwa Surat pengaduan Penggugat tanggal 9 Maret 2015 kepada Dinas PU CKTR sebagai Instansi dan pejabat yang berwenang terhadap pelanggaran bangunan yang tidak memiliki Surat Ijin Mendirikan Bangunan (tidak ber-IMB) yang merupakan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat (vide P-7), berisi sebagai berikut : mengadukan tentang bangunan liar (tidak ber IMB), menumpang diatas pagar rumah, menempel dan berdiri diatas got rumah Penggugat di Gunungsari Indah Blok K No.42 Surabaya. Penggugat memohon bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tersebut agar dibongkar; yang di lampiri foto copy IMB, SHM, SITE PLAN, KTP. SHM Nomor 3659 an.Erowati, S.H.
- c. Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB telah ditetapkan oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan yang diadakan oleh Penggugat dengan surat pengaduan kepada Dinas PU CKTR Kota Surabaya tanggal 9 Maret 2015 (vide P-7), menumpang diatas pagar rumah penggugat, menempel pada pagar rumah penggugat, menutupi dan mengganggu pagar rumah Penggugat, menutupi dan mengganggu rumah Penggugat berukuran sangat besar dan sangat panjang (vide $P \times L \times T$) = 6,15 x 1,75 x 2,90 meter, berdirinya bergantung pada pagar rumah penggugat dan berdirinya diatas pondasi pagar rumah penggugat), berdiri diatas got rumah penggugat jl. Gunungsari Indah Blok K No.42 Surabaya, tidak ber IMB berdiri tidak pada tempat nya dan tidak pada peruntukannya, dan dibangun pertengahan tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1994 sesudah selesai pembangunan rumah dan pagar rumah penggugat secara melawan hukum (vide P-19) ; berdasarkan Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3) dan Pasal 640 KUH Perdata;

d. Berdasarkan bukti fakta dan bukti IMB Nomor 188.45 / 222.91 / 402.5.09 / 1994 tanggal 10-02-1994 dan SHM No. 3659 an.Erowati, S.H. dan SITE PLAN tgl.21 Juni 1994 No.188.45 / 831-91 / 402.5.09 / 94 pada bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tidak memiliki IMB, berdasarkan fakta pada data-data dan alat bukti IMB dan Site Plan Gunungsari Indah surabaya berdiri di area bukan fasum Perumahan Gunungsari Indah surabaya dan dibangun pertengahan tahun 1994 sesudah selesai pembangunan rumah dan pagar rumah di Gunungsari Indah surabaya blok K-42 Surabaya, berdasarkan Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3) dan Pasal 640 KUHPerdata, secara tehnik tidak terbantahkan menumpang diatas pagar rumah Penggugat, menempel pagar rumah Penggugat dan menutup pagar rumah Penggugat, dan menutupi rumah Penggugat yang sangat mengganggu dan sangat merugikan pemilik SHM No. 3659, yang berarti bangunan (pos jaga) tidak ber IMB telah ditetapkan oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan tersebut dibangun pertengahan tahun 1994 setelah pagar rumah penggugat selesai dibangun, yang berarti dibangun di area bukan fasum Perumahan GSI Surabaya. Berdasarkan fakta pada data-data dan alat bukti IMB dan SITE PLAN Perumahan Gunungsari Indah surabaya tgl.21 Juni 1994 No.188.45 / 831-91 / 402.5.09 / 94 (vide P-4); Tata letak bangunan yang diterbitkan oleh Kepala Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang membuktikan dan menunjukkan bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tidak ada di SITE PLAN perumahan Gunungsari Indah Surabaya yang keberadaan bangunan (pos jaga) tidak ber IMB tersebut sangat mengganggu dan sangat merugikan Penggugat selaku pemilik SHM NO. 3659.

Halaman 137 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk melakukan Pemeriksaan Setempat dengan tanggungan biaya Penggugat. Pemeriksaan setempat adalah pemeriksaan langsung atau sidang yang dilakukan oleh Hakim Komisioner atau Majelis Hakim ditempat bangunan (pos jaga) tidak ber IMB (*Gerechtelijke Plaatsopneming, shek on the spot, descente*) guna memperjelas (clearly) dan pasti (certainly) suatu fakta;

Dasar hukum (rechtsgrond) pemeriksaan setempat;

- a. Pasal 153 HIR / pasal 180 RBg / pasal 211 – Pasal 214 Rv;
- b. SEMA Nomor 7 Tahun 2001;
2. Surat dari Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor : 005 / 07-91 / 436.6.2 / 2015 ter tanggal 12 Maret 2015 (vide P-12) (surat Panggilan I);
3. Rapat bersama para pihak untuk membongkar bangunan (pos jaga) tidak ber IMB melalui Satpol PP Kota Surabaya dikantor Dinas PU CKTR pada tanggal 17 Maret 2015 (vide P-13);

Sejak persetujuan ini lahir perikatan, yaitu antara Kreditur untuk menerima prestasi pada perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat merupakan domain Eksekutif dalam penegakan Perda dengan Debitur yaitu untuk membongkar bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang berada disamping Jl.Gunungsari Indah Blok K Nomor 42 Surabaya berdasarkan perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11). Dan Hak Subjektif Penggugat yang merupakan Legal Standing adalah sebagai pemegang Legal Standing pada Preponderance of evidence atas surat BANTIB adalah pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) pada tanggal 25 Juni 2015 secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi MUTLAK TANPA SYARAT;

4. Bahwa undangan rapat tanggal 30 Maret 2015 yang merupakan tindak lanjut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasil rapat di Dinas CKTR Kota Surabaya tanggal 17 Maret 2015 (vide P-14, surat dari Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor: 005/3883/436.6.2/2015 tertanggal 25 Maret 2015)

Hal penjelasan dari Kepala Bidang Tata Bangunan kepada Ketua RT.04, RW.07 perumahan Gunungsari Indah Surabaya mengenai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya No.7 tahun 2009 dan mekanisme pelaksanaan penegakan Perda. Ternyata Ketua RT.04, RW.07 sudah mengajak oknum anggota DPRD sebagai tamu tak diundang adalah BUKTI ITIKAD BURUK;

5. Bahwa setelah itu, ketua RT.04 RW.07 yang didukung Forum RW perumahan GSI Surabaya berusaha membatalkannya dengan surat undangan rapat Nomor : 03/RW. 07/04/2015 tanggal 6 April 2015, untuk rapat yang dilaksanakan tanggal 8 April 2015.

Penggugat MENOLAK KERAS hadir dengan mengirim surat tanggal 8 April 2015 (vide P-), sehingga persetujuan tanggal 17 Maret 2015 tidak berubah.

6. Surat pengaduan yang merupakan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat kepada Inspektorat Pemkot Surabaya tanggal 27 Mei 2015 (vide P-20); yang menyatakan adanya oknum anggota DPRD sebagai tamu yang tidak diundang dalam rapat tanggal 30 Maret 2015 yaitu atas Surat dari Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor : 005 / 3883 / 436.6.2 / 2015 ter tanggal 25 Maret 2015 (vide P-14).

Adanya perubahan jam rapat melalui telepon tanpa ada alasan apapun dari jam 09.00 WIB diundur menjadi jam 12.00 WIB, adalah untuk mengikut sertakan oknum anggota DPRD sebagai tamu tak diundang untuk membatalkan Persetujuan dan kesepakatan bersama para pihak untuk membongkar bangunan (pos jaga) tidak ber IMB melalui Satpol PP Kota Surabaya di Kantor Dinas PU CKTR ter tanggal 17 Maret 2015 dan untuk menghalangi terbitnya surat BANTIB yang kemudian DITOLAK oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya dengan bukti Surat Peringatan dari Kepala Dinas PU CKTR Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya Kota Surabaya No.648/6109/436.6.2/2015 tanggal 08 Mei 2015 hal

Peringatan Kepada Ketua RT.04 RW.07 perumahan GSI Surabaya dan tetap diterbitkannya Surat Bantuan Penertiban dari Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor : 648 / 6642 / 436.6.2 / 2015 ter tanggal 18 Mei 2015; Menjadi bukti bahwa oknum anggota DPRD sudah digunakan untuk membatalkan hasil Rapat bersama para pihak untuk membongkar bangunan (pos jaga) tidak ber IMB melalui Satpol PP Kota Surabaya dikantor Dinas PU CKTR pada tanggal 17 Maret 2015 (vide P-13); yang Penggugat sudah datang jam 11.00 WIB dan menunggu di Ruang tunggu tamu yang sudah diketahui Pak Rohny Staf Dinas PU CKTR dan Satpam, pada jam 11.50 WIB pak Rohny menelpon agar Penggugat masuk keruang Rapat Nomor 70. Pada jam 12.00 WIB Penggugat masuk sesuai janji ternyata Ruang Rapat 70 kosong dan seorang staf menyampaikan bahwa rapat sudah dimulai jam 09.00 WIB selesai baru saja dan ada anggota DPRD yang datang mengikuti rapat. Penggugat baru mengetahui bahwa perubahan jam rapat melalui telepon tanpa ada alasan apapun dari jam 09.00 WIB diundur menjadi jam 12.00 WIB ternyata digunakan untuk **intervensi** pihak ketiga sebagai tamu Legislatif dari oknum DPRD yang tidak diundang dan tidak terkait dalam kepentingan pokok pengaduan tanggal 9 Maret 2015 (bukti P-7) yang merupakan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat tanggal 9 Maret 2015 dan berusaha menekan Dinas PU CKTR yang agenda rapat hari itu adalah penjelasan pada Ketua RT 04 RW 07 Perumahan Gunungsari Indah mengenai teknis pelaksanaan penegakan Perda ke Satuan Polisi PP Kota Surabaya Kota Surabaya.

7. Surat somasi kepada Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor:068 / Skl.Som / W&P / IV / 2015 tanggal 20 April 2015 (vide P-15);
8. Surat Somasi penggugat di Pembaca Menulis Jawa Pos tanggal 30 April 2015 (vide P-16);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Surat somasi kepada Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor:087 / Skl.Som / W&P / V / 2015 tanggal 11 Mei 2015 (vide P-17) perihal permohonan ke-2 tentang kepastian pelaksanaan Perda ke Satpol PP Kota Surabaya berdasarkan hasil rapat tanggal 17 Maret 2015;
10. Sudah ada surat pemberitahuan dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor : 640 / 6108 / 436.6.2 / 2015 ter tanggal 08 May 2015 (vide P-18); yang bunyinya yaitu : Menindaklanjuti keluhan Saudara melalui media cetak, tanggal 30 April 2015 dan surat pengaduan tanggal 09 Maret 2015, terkait keberadaan Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang berdiri diatas saluran dan menumpang di tembok rumah Saudara Jl.Gunungsari Indah Blok K No.42 Surabaya, maka bersama ini dapat disampaikan sebagai berikut :
 - 1) Tanggal 17 Maret 2015 Dinas PU CKTR Kota Surabaya sudah mempertemukan / mengundang Saudara dengan Ketua RT.04 RW.07 Kelurahan Kedurus, dengan hasil rapat yakni : (a) Pendirian Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB diatas fasilitas umum / jalan yang menempel di rumah Jl. Gunungsari Indah Blok K No.42 Surabaya, berdasarkan Perjanjian Jual Beli rumah sanggup dibongkar. (b) Pembongkaran belum ada realisasi dari pihak PT.Agra Puri Paripurna; 2) Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang sudah **melakukan langkah-langkah evaluasi berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.7 Tahun 2009 Tentang Bangunan sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 Tahun 2013 yakni pemanggilan, dan memberikan surat **Peringatan** kepada Ketua RT.IV RW.VII Kelurahan Kedurus; 3) Selanjutnya, apabila Ketua RT.IV RW.VII Kelurahan Kedurus tidak mengindahkan, Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya akan mengirimkan surat bantuan penertiban kepada Satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya untuk dilakukan tindakan penertiban. Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.**
11. Sudah ada Surat BANTIB Nomor 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 May 2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Surat Peringatan dari Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya Kota Surabaya No.648/6109/436.6.2/2015 tanggal 08 Mei 2015 hal **Peringatan Kepada Ketua RT.04 RW.07 perumahan GSI Surabaya sebagai pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T- 15 mei 2015, T-14, T-Ombudsman tanggal 8 Juni 2015, T-18, T-19 dan P-14, P-18a, P-18b, P-20, P-21, P-22, P-26, P-27a, P-27b)** . Setelah dilakukan pengamatan di lokasi dan pemeriksaan data-data administrasi, ternyata bangunan (pos jaga) yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah blok K-42 Surabaya tersebut tidak memiliki IMB, hal ini merupakan pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya No.7 tahun 2009 tentang Bangunan sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 tahun 2013.

- a. Melanggar hasil Rapat bersama para pihak untuk membongkar bangunan (pos jaga) tidak ber IMB melalui Satpol PP Kota Surabaya di Kantor Dinas PU CKTR tanggal 17 Maret 2015 (vide P-13) sebagai perikatan (vide Pasal 1233, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 532, Pasal 554 KUH Perdata) dan;
- b. Bahwa sudah ada dan sudah terjadi Persetujuan dan kesepakatan bersama di Kantor Dinas PU CKTR tanggal 17 Maret 2015 (vide P-13) yang menimbulkan perikatan (vide Pasal 1233, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 532, Pasal 554 KUHPerdata), Persetujuan dan kesepakatan bersama tanggal 17 Maret 2015 menjadi dasar lahirnya perikatan yang secara hukum bangunan (pos jaga) tidak ber IMB untuk dilaksanakan penertiban (pembongkaran) sebagai pelaksanaan penegakan Perda ke Satuan Polisi PP Kota Surabaya berdasarkan perundang-undangan yang mengikat perikatan



(vide P-8, P-9, P-10, P-11), dan bersamaan dengan lahirnya perikatan yang melahirkan Debitur (si berutang) untuk memenuhi kewajiban prestasinya pada perikatan yaitu melaksanakan pembongkaran dan Kreditur (si berpiutang) untuk menerima prestasinya pada perikatan yaitu dilaksanakannya pembongkaran, maka yang bukan Debitur dan bukan Kreditur secara hukum adalah pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T- 15 mei 2015, T-14, T-Ombudsman tanggal 8 Juni 2015, T-18, T-19 dan P-14, P-18a, P-18b, P-20, P-21, P-22, P-26, P-27a, P-27b) yang tidak ada hubungan hukum dengan perikatan karena tidak ada perikatannya di ranah Eksekutif dalam penegakan Perda.

12. Surat dari Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor : 648 / 6642 / 436.6.2 / 2015 ter tanggal 18 Mei 2015 untuk dilaksanakan penertiban (pembongkaran) oleh Tergugat berdasarkan Perda Kota Surabaya No.7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 5 ayat (1), Pasal 65 ayat (3), Pasal 72, sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 Tahun 2013 (vide P-8) dan Perwali Kota Surabaya No.37 tahun 2012 Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) (vide P-9) maka proses pengaduan Penggugat ke Dinas PU CKTR pada tanggal 9 Maret 2015 (bukti P-7) dan persetujuan dan kesepakatan bersama para pihak di kantor Dinas PU CKTR pada tanggal 17 Maret 2015 agar bangunan (pos jaga) tidak ber IMB untuk ditertibkan (di bongkar) melalui Satpol PP (bukti P-13) sudah final, sah dan mengikat serta berdaya paksa eksekutorial, bersifat SEGERA harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4)



berdasarkan Undang-Undang. Menindaklanjuti : (1) Surat dari Dinas PU CKTR Kota Surabaya No.005/08-91/436.6.2/2015 tanggal 12 Maret 2015 hal Panggilan I. (2) Surat Peringatan dari Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya Kota Surabaya No.648/6109/436.6.2/2015 tanggal 08 Mei 2015 hal **Peringatan Kepada Ketua RT.04 RW.07 perumahan GSI Surabaya sebagai pihak ketiga yang sudah ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T- 15 mei 2015, T-14, T-Ombudsman tanggal 8 Juni 2015, T-18, T-19 dan P-14, P-18a, P-18b, P-20, P-21, P-22, P-26, P-27a, P-27b). Setelah dilakukan pengamatan di lokasi dan pemeriksaan data-data administrasi, ternyata bangunan (pos jaga) yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah blok K-42 Surabaya tersebut tidak memiliki IMB, hal ini merupakan pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya No.7 tahun 2009 tentang Bangunan sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 tahun 2013. Berdasarkan hal tersebut, dimohon bantuan Saudara untuk menertibkan bangunan dimaksud berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku.**

13. Bahwa kemudian Surat pengaduan tanggal 22 Mei 2015 (vide P-19) kepada Walikota tembusan Kepala Satpol PP Kota Surabaya dan Dinas Cipta Karya hal adanya Aksi teror I (Pra Eksekusi Satpol PP, vide P-19 dan P-20) di rumah Penggugat.
14. Bahwa Surat Bantib dari Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya tanggal 18 Mei 2015 untuk dilaksanakan penertiban (pembongkaran) oleh Tergugat berdasarkan undang-undang.(vide P-21) yang sudah diterima Tergugat tanggal 19 Mei 2015 dan bersifat surat SEGERA. namun Tergugat MENUNDA-NUNDA PEMBONGKARAN sebagai BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan



pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yang merupakan Unsur Salah sebagai Debitur (si berutang) pada Perikatan yaitu surat BANTIB yang berisi penetapan bangunan yang tidak memiliki Surat Ijin Mendirikan Bangunan (tidak ber-IMB) yang berada di samping persil jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya No. 7 Tahun 2009 sebagaimana telah diubah dengan Perda Kota Surabaya No. 6 Tahun 2013; bahwa terhadap bangunan yang tidak memiliki Surat Ijin Mendirikan Bangunan (tidak ber-IMB) sanksinya tegas adalah pembongkaran (vide Pasal 72) yang sudah ditetapkan berdasarkan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah menerbitkan surat BANTIB yang merupakan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebagai hasil pengaduan Penggugat kepada Dinas PU CKTR tanggal 9 Maret 2015 (vide P-7) secara hukum sudah FINAL, SAH dan MENGIKAT, dan berdaya paksa eksekutorial, bersifat SEGERA harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat yang secara yuridis harus sudah dibongkar MUTLAK TANPA SYARAT; maka secara hukum SAH HARUS SUDAH DIBONGKAR sudah tidak bisa dibahas maupun di hearingkan, sebab surat BANTIB adalah perikatan yang dilahirkan baik karena persetujuan baik karena undang-undang, yang sudah final, sah dan mengikat yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya : vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUH Perdata.

15. Bahwa kemudian Surat pengaduan yang merupakan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat kepada Pemerintah Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya tanggal 27 Mei 2015 (vide P-20);

16. Surat Tergugat Nomor: 646/4774/436.8/2015 tanggal 8 Juni 2015 kepada Dr. Agus Widiyarta, S.Sos, MSi, Kepala Ombudsman RI Perwakilan Propinsi Jawa Timur (didapat dari inzage) adalah untuk menjawab Hasil pengaduan non judicial review oleh Penggugat tanggal 12 Mei 2015 kepada perwakilan Ombudsman Propinsi Jawa Timur sudah ditindaklanjuti dengan surat Nomor : 0256/SRT/0149.2015/Sby.04/V/2015 tanggal 16 Mei 2015 Hal : Permintaan klarifikasi atas dugaan tidak memberikan pelayanan terkait pengaduan bangunan (Bangunan Pos) yang tidak memiliki Surat Ijin Mendirikan Bangunan (tidak ber-IMB) yang menempel menumpang pagar serta berdiri di atas saluran terletak di perumahan GSI Blok K No. 42 Surabaya (vide T-ombudsman) dan sudah selesai dengan diterbitkannya surat BANTIB oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya tanggal 18 Mei 2015, yang tugas kewenangannya adalah pengaduan masyarakat tentang mal ADMINISTRASI pelayanan publik yang dilakukan oleh Lembaga Negara, vide P-15, P-16, P-17; maka secara hukum SAH HARUS SUDAH DIBONGKAR sudah tidak bisa dibahas maupun di hearingkan, sebab surat BANTIB adalah perikatan yang dilahirkan baik karena persetujuan baik karena undang-undang, yang sudah final, sah dan mengikat yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya : vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUH Perdata.
17. Surat Tergugat Nomor: 005/4831/436.8/2015 tanggal 11 Juni 2015 undangan rapat koordinasi II tanggal 12 Juni 2015 Perihal **Membahas keberadaan bangunan tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas**

Halaman 146 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b.

Daftar para undangan di dalam surat tersebut adalah Kepala Dinas PU CKTR, Kabag Hukum, Camat Karangpilang, Lurah Kedurus, Ketua RW7, Ketua RW.8, Ketua RW 9, Ketua RT.04 dan pihak Penggugat. Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai pejabat dan instansi yang berwenang menerbitkan surat BANTIB telah MENOLAK HADIR, dan tidak mau tunduk oleh tipu daya Tergugat yang melanggar Penegakan Perda, karena surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat, serta berdaya paksa eksekutorial, bersifat SEGERA harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sebagai perundang-undangan yang mengikat perikatan (vide P-8, P-9, P-10, P-11), dan sudah dibacakan surat Perintah Pembongkaran di lokasi pembongkaran oleh Penyidik PNS Satpol PP Kota Surabaya dihadapan dan disaksikan muspika lengkap dan masyarakat secara yuridis sudah dibongkar, yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUH Perdata.

Penggugat MENOLAK KERAS hadir, menjawab dengan Surat tanggal 11 Juni 2015, tanggal 15 Juni 2015, tanggal 16 Juni 2015.



Daftar yang hadir sebagai BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu sebagai BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat karena memaksa dan sewenang-wenang atas kehendak dan keinginan dari (bukti T-14, T-18, T-19) Tergugat sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB dengan cara menunda-nunda pelaksanaan perikatan (pembongkaran) untuk membahas yang bukan kewenangannya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, dan bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPdata). Tergugat telah memaksa dan sewenang-wenang untuk membahas kembali surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat.

18. Bahwa kemudian surat pengaduan yang merupakan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat tanggal 15 juni 2015 (vide P-24) perihal surat undangan Kepala Satpol PP Kota Surabaya yang bertindak melampaui batas kewenangan tugasnya, sebagai bentuk somasi terhadap gelagat Wanprestasi bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan



overmacht atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara) sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB dan sebagai BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat untuk membahas domain Eksekutif Kepala Dinas PU CKTR.

Bahwa kemudian yang merupakan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat tanggal 16 juni 2015 (vide P-25) perihal surat undangan Kepala Satpol PP Kota Surabaya yang bertindak melampaui batas kewenangan tugasnya untuk membahas tanggung jawab domain Eksekutif Kepala Dinas PU CKTR.

19. Bahwa kemudian surat pengaduan yang merupakan hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat tanggal 16 Juni 2015 (vide P-25) perihal surat undangan Kepala Satpol PP Kota Surabaya yang bertindak melampaui batas kewenangan tugasnya untuk membahas tanggung jawab domain Eksekutif Kepala Dinas PU CKTR.
20. Bahwa kemudian Surat pengaduan yang merupakan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat tanggal 22 juni 2015 perihal adanya Aksi teror II (Renovasi pada bangunan ilegal, vide P-26) yang terjadi “tiga” hari sesudah ditetapkan surat perintah pembongkaran tanggal 19 Juni 2015 oleh Tergugat dan “tiga” hari sebelum pelaksanaan surat BANTIB pada tanggal 25 Juni 2015; aksi teror I dan II adalah BUKAN KONDISI STATUS



QUO sebagaimana dinyatakan didalam Surat Tergugat Nomor : 640/7551/436.8/2015 tanggal 12 Nopember 2015 (T-18, pada point 5) Laporan kepada Walikota perihal Tindak Lanjut terkait penertiban Bangunan liar di Jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya karena sudah diterbitkan surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) yang oleh pihak yang terikat perikatan harus tunduk dan mentaatinya, (vide P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b, Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1238, Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1320, Pasal 1337, Pasal 1338, Pasal 1339, Pasal 1340, Pasal 1342, Pasal 537, Pasal 554, Pasal 634 ayat (1) – (2) – (3), Pasal 640, Pasal 1916 ayat (1) KUH Perdata.

21. Bahwa kemudian Surat Perintah Pembongkaran Nomor 800 / 4904 / 436.8 / 2015 tertanggal 19 Juni 2015 (vide P-27a, P-27b) dari Tergugat sebagai tindakan penertiban (pembongkaran) terhadap bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang diajukan oleh Penggugat (vide P-7) yang merupakan BUKTI PENGAKUAN Tergugat bangunan (pos jaga) tidak ber IMB telah ditetapkan oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan sebagai bangunan pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013 yang tidak memiliki Surat Ijin Mendirikan Bangunan (tidak ber-IMB) sanksinya tegas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah pembongkaran bangunan (vide Pasal 72). kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang ditetapkan oleh Irvan Widyanto Pembina Tingkat I NIP. 19690715199003 1 011 jabatan Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya pada tanggal 19 Juni 2015 yang memerintahkan Sdr. Iskandar Zakaria, SE jabatan Penyidik PNS pada Kantor Satpol PP Kota Surabaya yang tersebut merupakan suatu rangkaian peristiwa hukum dan bersesuaian dengan *Legal Standing* surat pengaduan Penggugat kepada Dinas PU CKTR tanggal 9 Maret 2015 (vide P-7) sebagai instansi dan pejabat yang berwenang melaksanakan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.7 Tahun 2009 Tentang Bangunan Pasal 5 ayat (1), Pasal 65 ayat (3), Pasal 72, sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 Tahun 2013 dan Perwali Surabaya Nomor 37 tahun 2012 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan (vide P-8) Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4).

v Pasal 1342 KUHP data Djika kata-kata suatu persetujuan djelas, tidaklah diperkenankan untuk menjimpang daripadanya dengan djalan penafsiran.

Expressis verbis Surat Perintah Pembongkaran Nomor 800 / 4904 / 436.8 /

2015 ter tanggal 19 Juni 2015 sangat jelas dan tegas :

Surat Perintah

Nomor 800/4904/436.8/2015

Yang bertanda tangan dibawah ini : IRVAN WIDYANTO, AMP S.Sos. Jabatan Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya

memerintahkan kepada :

Nama : Iskandar Zakaria, S.E.

jabatan : Penyidik Pegawai Negeri Sipil / PPNS Kota Surabaya

Untuk:

1. Seterima Surat Perintah ini melaksanakan pembongkaran bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang tidak dilengkapi dengan surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)

Halaman 151 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY

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

berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya No.7 Tahun 2009 tentang Bangunan sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 Tahun 2013 yang berada disebelah persil jalan Gunungsari Indah blok K Nomor 42 Surabaya.

2. Pelaksanaan pada hari Kamis tanggal 25 Juni 2015.
3. Melaksanakan Surat Perintah ini dengan seksama dan penuh rasa tanggung jawab.
4. Melaporkan hasil pelaksanaannya kepada Kepala Satpol PP Kota Surabaya.

Surabaya, 19 Juni 2015

Kepala Satuan

IRVAN WIDYANTO, AMP S.Sos.

Pembina Tingkat I

NIP.19690715 199003 1 011

Tembusan :

Yth. Walikota

Vide video rekaman sebagaimana sudah dibacakan oleh Iskandar Zakaria, S.E. jabatan Penyidik PNS pada Kantor Satpol PP Kota Surabaya pada hari Kamis tanggal 25 Juni 2015 antara jam 09.00 s/d. 14.00 WIB di lokasi pembongkaran.

Catatan :

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 03 Oktober 2016 atas Pra Peradilan dari Pemohon (Erowati, S.H.) tertanggal 06 September 2016 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 08 September 2016 dengan register No.44/Pra Per/2016/PN.Sby; dan di persidangan praperadilan nomor 44/praper/2016/PN Sby tanggal 6 September 2016) dan T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-14, T-18, T-19 sebagai bukti Inzage Termohon di Pengadilan Negeri Surabaya pada hari Kamis tanggal 28 September 2016 jam 09.00 WIB.

Setelah melalui gugatan pidana ke Polda Jatim dengan Laporan Polisi Nomor : LPB/418/IV/2016/UM/JATIM tanggal 12 April 2016, dengan saran hakim tunggal

Halaman 152 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Matheus Samiaji, S.H., M.H. untuk diajukan ke gugatan perdata.

Penggugat sebagai *Legal Standing* pada dua peristiwa penting terkait

Preponderance of evidence tidak diundang dan tidak ada pemberitahuan apapun dari

Tergugat, adalah BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat dengan maksud mengganti

secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-

26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran

bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sudah final, sah dan

mengikat yang telah direncanakan sejak awal bersama pihak ketiga yang sudah

ditolak keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan

Bangunan (IMB) oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya (bukti T- 15 mei 2015,

T-14, T-Ombudsman tanggal 8 Juni 2015, T-18, T-19 dan P-14, P-18a, P-18b, P-

20, P-21, P-22, P-26, P-27a, P-27b), yaitu pada:

(1) surat Tergugat Nomor 005 / 4438 / 436.8 / 2015 ter tanggal 25 Mei 2015

undangan rapat koordinasi I tanggal 27 Mei 2015 hal membahas keberadaan

bangunan tidak ber IMB yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok

K-42 Surabaya (vide T-14) yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU

CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan

surat BANTIB, bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18a, P-18b, P-21a, P-

21b.

(2) surat Nomor 800 / 4904 / 436.8 / 2015 ter tanggal 19 Juni 2015 dari Tergugat

perihal Surat Perintah pembongkaran Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang

berada di samping persil jl Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya, (vide T-16)

yang merupakan jadwal PEMBONGKARAN *Legal Standing* Penggugat adalah

BUKTI ITIKAD BURUK Tergugat.

22. Bahwa kemudian Fakta yang sebenarnya Penggugat telah menolak keras

penundaan pembongkaran untuk di hearing kan dengan bukti MENOLAK

MENANDA-TANGANI Berita Acara Penundaan pelaksanaan surat BANTIB

yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) pada tanggal 25 Juni

2015 secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi BANGUNAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk di hearingkan No.640/4905/436.8/2015 tanggal 25 Juni 2015 oleh Iskandar Zakariya, SE (vide T- BAP penundaan pembongkaran No.640/4905/436.8/2015 tanggal 25 Juni 2015 oleh Iskandar Zakariya, SE, P-28, P-32) karena sebagai Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat maka Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 (P-9) tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) **BUKAN obyek bahasan untuk suatu hearing** di DPRD Kota Surabaya dan surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, **sah dan mengikat merupakan domain Eksekutif dalam penegakan Perda bukan DOMAIN DPRD Kota Surabaya sebagai legislatif, merupakan pelanggaran konstitusi yang terlarang bagi legislatif UNTUK MEMBAHAS dengan maksud mengganti Hak Subyektif Penggugat yaitu perikatan yang merupakan domain Eksekutif yang telah final, sah dan mengikat (vide P-13, P-14, P-18a, P-18b, P-21a, P-21b, P-27a, P-27b) yang merupakan hasil FINAL, SAH DAN MENGIKAT** pengaduan Penggugat tanggal 9 Maret 2015 (dibaca : Pengaduan pelanggaran bangunan (pos jaga) tidak ber IMB berdasarkan Pasal 65 ayat (3) Perda Kota Surabaya Nomor 7 tahun 2009 tentang Bangunan, yang sudah final, sah dan mengikat harus sudah dibongkar yang merupakan domain Eksekutif untuk penegakan Perda telah ditunda-tunda pembongkarannya oleh Tergugat untuk “dihearingkan di forum legislatif” secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah, vide P-7) kepada Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya

Halaman 154 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



yang merupakan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat dan Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, SAH DAN MENGIKAT adalah domain Eksekutif (dhi.PEMKOT) bukan wilayah legislatif (DPRD).

23. Penggugat telah menolak menghadiri hearing yang ilegal, inkonstitusional dan tidak sah yang inkonstitusional dengan mengirim surat ter tanggal 8 Juli 2015 kepada Ketua DPRD tindasan pada Tergugat, menjawab surat undangan hearing dari Ketua DPRD Kota Surabaya No.005/693/436.5/2015 tanggal 6 Juli 2015 perihal pembongkaran pos di Gunungsari Indah Wilayah Kelurahan Kedurus (vide P-31), yang dengan tegas telah menolak hearing yang ilegal, inkonstitusional dan tidak sah tersebut (bukti P-32); YANG TIDAK DIJAWAB artinya secara yuridis dibenarkan oleh Ketua DPRD Kota Surabaya dan menjadi BUKTI PENGAKUAN bahwa pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat di samping persil Jl. Gunungsari Indah Blok K Nomor 42 Surabaya pada tanggal 25 Juni 2015 telah final, sah dan mengikat merupakan domain Eksekutif diakui sebagai bukan kewenangan DPRD atau bukan domain legislatif dan tidak masuk dalam agenda legislasi yang perbuatan tersebut oleh undang-undang dinyatakan batal, karena semata-mata demi sifat dan ujudnya dianggap sudah dilakukan untuk menyelundupi suatu ketentuan undang-undang (vide Pasal 1233, Pasal 1234, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara, UUD 1945 Pasal 20 A, UURI Nomor 17 Tahun 2014 tentang MPR, DPR, DPD dan DPRD, Keputusan DPRD Kota Surabaya Nomor 50 Tahun 2013 tentang Program Legislasi Daerah Kota Surabaya tahun 2014 DPRD Kota Surabaya, vide P-);
24. Bahwa kemudian Surat Somasi penggugat di Pembaca Menulis Jawa Pos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 juni 2015 (vide P-29) .

25. Bahwa kemudian Surat Pemerintah Provinsi Jawa Timur Nomor 181.4 / 20870 / 013 / 2015 tanggal 16 Oktober 2015 kepada Walikota perihal Penertiban Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB di Jl. Gunungsari Indah Blok K No.42 Surabaya, dengan tembusan kepada penggugat (vide P-33); sebagai bentuk somasi terhadap Wanprestasi bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara) sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB dan sebagai BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat .
- Disposisi Walikota pada Tergugat terhadap Surat Pemerintah Provinsi Jawa Timur Nomor 181.4 / 20870 / 013 / 2015 tanggal 16 Oktober 2015, kemudian dijawab oleh Tergugat dengan Surat Tergugat Nomor : 640/7551/436.8/2015 tanggal 12 Nopember 2015 (T-18).
26. Surat Tergugat Nomor : 640/7551/436.8/2015 tanggal 12 Nopember 2015 (T-18) Laporan kepada Walikota perihal Tindak Lanjut terkait penertiban Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB di Jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya;
27. Bahwa Surat pengaduan yang merupakan Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat tanggal 18 february 2016 kepada Gubernur Jawa Timur (vide P-34), sebagai bentuk somasi terhadap Wanprestasi bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau



tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPperdata) sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB dan sebagai BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat .

28. Bahwa Surat Somasi (vide Pasal 1238 KUHPperdata) I Penggugat kepada Kepala Satpol PP Kota Surabaya tanggal 1 maret 2016, (vide P-35) sebagai bentuk somasi terhadap Wanprestasi bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPperdata) sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB dan sebagai BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat .

29. Bahwa Surat Somasi (vide Pasal 1238 KUHPperdata) II Penggugat kepada Kepala Satpol PP Kota Surabaya tanggal 7 maret 2016, (vide P-36) sebagai



bentuk somasi terhadap Wanprestasi bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara) sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB dan sebagai BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat .

30. Bahwa Surat Somasi penggugat di Pembaca Menulis Jawa Pos tanggal 9 maret 2016, (vide P-37) sebagai bentuk somasi terhadap Wanprestasi bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara) sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB dan sebagai BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat .
31. Bahwa Surat Somasi (vide Pasal 1238 KUHPerdara) III Penggugat kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Satpol PP Kota Surabaya tanggal 18 maret 2016, (vide P-38) sebagai bentuk somasi terhadap Wanprestasi bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara) sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB dan sebagai BUKTI ITIKAD BURUK dari Tergugat dengan maksud mengganti secara ilegal, inkonstitusional dan tidak sah (bukti T-14, T-18, T-19, P-20, P-22, P-26, P-31, T-BAP Penundaan pembongkaran) Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat;

32. Surat Tergugat Nomor : 503/1828/436.8/2016 tanggal 05 April 2016 (T-19) surat kepada Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya perihal Evaluasi Pelaksanaan Penertiban Bangunan (pos jaga) tidak ber IMB di samping Persil Jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya;
Bahwa surat-surat nomor 1 sampai dengan 32 diatas membentuk suatu hubungan hukum dengan suatu rangkaian peristiwa hukum yaitu Tergugat melakukan Wanprestasi bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) (vide Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1916 ayat (1) KUHPerdara) sengaja telah melakukan perbuatan yang terlarang dengan maksud untuk mengganti surat BANTIB sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat yaitu membahas Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat sebelum pelaksanaan surat BANTIB dan adanya Unsur Salah Tergugat pada *Preponderance of evidence sebagai bukti* sempurna yang menutup segala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemungkinan akan bukti lawan.

TUNTUTAN / PETITUM

Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Surabaya c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk memeriksa perkara ini dan berkenan untuk memutuskan:

DALAM PROVISI

- (1) Menjatuhkan putusan verstek dengan amar putusan Serta Merta atau putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu (*vitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;
- (2) Menghukum Tergugat untuk membayar paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000, – (dua juta rupiah) setiap harinya kepada penggugat sebagai nilai kerugian keekonomian dan kerugian psikologis atas dampak ITIKAD BURUK Tergugat yang telah menunda-nunda pelaksanaan surat BANTIB sebagai Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *Legal Standing* Penggugat, yaitu mencegah timbulnya kembali Aksi teror I yang terjadi “satu” hari setelah dilakukan agenda PRA EKSEKUSI oleh Satpol PP tanggal 21 Mei 2015 dan Aksi teror II yang terjadi “tiga” hari sesudah ditetapkan surat perintah pembongkaran tanggal 19 Juni 2015 oleh Tergugat dan “tiga” hari sebelum pelaksanaan surat BANTIB pada tanggal 25 Juni 2015; aksi teror I dan II adalah **BUKAN KONDISI STATUS QUO** sebagaimana dinyatakan didalam Surat Tergugat Nomor : 640/7551/436.8/2015 tanggal 12 Nopember 2015 (point 5) Laporan kepada Walikota perihal Tindak Lanjut terkait penertiban Bangunan liar di Jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya karena sudah diterbitkan surat BANTIB sebagai *Preponderance of evidence* yang sempurna (*volledig*), mengikat (*bindende*) dan menentukan (*beslissende*) pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan (pos jaga) yang berada di samping persil Jl.Gunungsari Indah Blok K Nomor 42 Surabaya atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota

Halaman 160 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sampai terpenuhinya pelaksanaan surat BANTIB yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) YANG DITUNDA pada tanggal 25 Juni 2015 hingga tuntas, apabila Tergugat lalai memenuhi putusan ini sejak adanya putusan berkekuatan hukum tetap;

- (3) Menyatakan peletakan sita *Conservatoir* pada bangunan (pos jaga) tidak ber IMB yang berada di samping persil Jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya telah ditetapkan oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.6 Tahun 2013, adalah sah;

DALAM POKOK PERKARA (PRIMAIR)

- (1) Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- (2) Menyatakan Bahwa, rapat dan hasil rapat tanggal 27 Mei 2015 atas Surat Tergugat Nomor:005 / 4438 / 436.8 / 2015 tanggal 25 Mei 2015 perihal membahas keberadaan bangunan (pos jaga) yang berada di samping persil jl.Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah SELESAI dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat BANTIB, yang bukan kewenangan Tergugat, adalah ILEGAL dan INKONSTITUSIONAL maka TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM;
- (3) Menyatakan Bahwa, PENUNDAAN pelaksanaan surat BANTIB (Bantuan Penertiban Surat Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor : 648 / 6642 / 436.6.2 / 2015 tanggal 18 Mei 2015) oleh Tergugat yang sudah dibacakan Surat Perintah Nomor 800 / 4904 / 436.8 / 2015 ter tanggal 19 Juni 2015 tentang pembongkaran bangunan (pos jaga) yang berada di samping persil Jl.Gunungsari Indah Blok K Nomor 42 Surabaya atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Penyidik PNS Satpol PP Kota Surabaya pada

Halaman 161 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 Juni 2015 di lokasi pembongkaran yang sudah dihadiri dan disaksikan MUSPIKA lengkap dan masyarakat yang secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi mutlak tanpa syarat untuk di hearing kan oleh Tergugat di Komisi A DPRD Kota Surabaya adalah bukti ITIKAD BURUK dari Tergugat karena untuk membahas keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga yang sudah ditolak oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dengan bukti diterbitkan Surat Peringatan dari Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya Kota Surabaya No.648/6109/436.6.2/2015 tanggal 08 Mei 2015 hal Peringatan Kepada Ketua RT.04 RW.07 perumahan GSI Surabaya dan diterbitkan Surat BANTIB Nomor 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 Mei 2015 sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan (pos jaga) yang berada di samping persil Jl.Gunungsari Indah Blok K Nomor 42 Surabaya atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yaitu pada surat BANTIB yang sudah final, sah dan mengikat sebagai *Preponderance of evidence* yang sempurna (*volledig*), mengikat (*bindende*) dan menentukan (*beslissende*) adalah sebagai Wanprestasi bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) oleh Tergugat adalah ILEGAL dan INKONSTITUSIONAL maka TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM;

- (4) Menyatakan Bahwa, menghearingkan surat BANTIB (Bantuan Penertiban Surat Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor : 648 / 6642 / 436.6.2 / 2015 tanggal 18 Mei 2015) sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan (pos jaga) yang berada di samping persil Jl.Gunungsari Indah Blok K Nomor 42 Surabaya atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat merupakan domain Eksekutif dalam penegakan Perda sebagai *Preponderance of evidence*



yang sempurna (*volledig*), mengikat (*bindende*) dan menentukan (*beslissende*) yang sudah dibacakan Surat Perintah Nomor 800 / 4904 / 436.8 / 2015 ter tanggal 19 Juni 2015 tentang pembongkaran bangunan (pos jaga) yang berada di samping persil Jl.Gunungsari Indah Blok K Nomor 42 Surabaya atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Penyidik PNS Satpol PP Kota Surabaya pada tanggal 25 Juni 2015 di lokasi pembongkaran yang sudah dihadiri dan disaksikan MUSPIKA lengkap dan masyarakat yang secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi mutlak tanpa syarat di forum Komisi A DPRD Kota Surabaya pada tanggal 8 Juli 2015 dengan surat Nomor : 005/693/436.5/2015 ter tanggal 6 Juli adalah sebagai perbuatan Tergugat yang ILEGAL dan INKONSTITUSIONAL maka TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM;

- (5) Menghukum Tergugat untuk melanjutkan PEMBONGKARAN bangunan (pos jaga) yang tidak ber IMB yang berada di samping persil Jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya sampai dengan tuntas sebagai kelanjutan pelaksanaan pembongkaran berdasarkan : (1) Bantuan Penertiban Surat Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor : 648 / 6642 / 436.6.2 / 2015 tanggal 18 Mei 2015 sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan (pos jaga) yang berada di samping persil Jl.Gunungsari Indah Blok K Nomor 42 Surabaya atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat yang merupakan domain Eksekutif dalam penegakan Perda sebagai *Preponderance of evidence* yang sempurna (*volledig*), mengikat (*bindende*) dan menentukan (*beslissende*); dan (2) Surat Perintah Nomor 800 / 4904 / 436.8 / 2015 ter tanggal 19 Juni 2015 tentang pembongkaran bangunan (pos jaga) yang berada di samping persil Jl.Gunungsari Indah Blok K Nomor 42 Surabaya atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah dibacanya oleh Penyidik PNS Satpol



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PP Kota Surabaya pada tanggal 25 Juni 2015 di lokasi pembongkaran yang sudah dihadiri dan disaksikan muspika lengkap dan masyarakat yang secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi mutlak tanpa syarat dan pembongkaran dilaksanakan oleh Tergugat sampai dengan tuntas paling lambat 7 (tujuh) hari sejak tanggal putusan dibacakan oleh Ketua Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Surabaya;

- (6) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;
- (7) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR

Seandainya majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat dalam jawabanya tertanggal 4 Mei 2017 yakni pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah bangunan pos jaga yang berdiri disamping persil Jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya yang diadakan keberadaannya oleh Para Penggugat kepada Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya (dulu Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya) agar dibongkar;
3. **KOMPETENSI ABSOLUT:**
 - a. Bahwa pada gugatan halaman 2 Para Penggugat mempermasalahkan keberadaan objek sengketa yang tidak ber-IMB sehingga melanggar Perwali No.37 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengenaan sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya No. 7 Tahun 2009 tentang Bangunan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 2 dan 14 menyatakan telah ada surat permohonan bantuan penertiban (bantib) No. 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 Mei 2015 dari Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya agar Tergugat membongkar objek sengketa dan mempermasalahkan tindak lanjut bantib tersebut yang belum dilaksanakan oleh Tergugat;
- c. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya halaman 11 dan 14 paragraf terakhir bahwa Tergugat telah menerbitkan Surat Perintah Pembongkaran No.800/4904/436.8/2015 tanggal 19 Juni 2015 untuk menindaklanjuti permohonan bantib dari Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya namun pembongkaran sampai saat ini belum dilaksanakan ;
- d. Bahwa pada petitum dalam pokok perkara angka (3) pada intinya memohon majelis hakim menyatakan bahwa penundaan pelaksanaan surat permohonan bantuan penertiban (bantib) No. 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 Mei 2015 dari Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dan Surat Perintah Pembongkaran No. 800/4904/436.8/2015 tanggal 19 Juni 2015 yang diterbitkan Tergugat sebagai wanprestasi ;
- e. Bahwa pada petitum dalam pokok perkara angka (5) pada intinya memohon majelis hakim menghukum Tergugat untuk melanjutkan pembongkaran sengketa sebagai pelaksanaan surat permohonan bantuan penertiban (bantib) No.648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 Mei 2015 dari Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dan Surat Perintah Pembongkaran No.800/4904/436.8/2015 tanggal 19 Juni 2015 yang diterbitkan Tergugat;

Bahwa izin mendirikan bangunan (IMB), surat permohonan bantuan penertiban (bantib) No. 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 Mei 2015 dari Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dan Surat Perintah Pembongkaran No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

800/4904/436.8/2015 tanggal 19 Juni 2015 yang diterbitkan Tergugat sebagaimana poin a, b, dan c di atas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara Sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara sebagaimana diubah terakhir kali dengan Undanag-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yaitu :

Pasal 1 angka 9

"suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum" ;

Bahwa oleh karena pokok gugatan Para Penggugat berkaitan dengan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara maka hal tersebut menjadi kewenangan absolute dari Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;

Bahwa dengan demikian sangat jelas bahwa sengketa terkait penerbitan IMB, surat permohonan bantuan penertiban (bantib) No. 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 Mei 2015 dari Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dan Surat Perintah Pembongkaran No. 800/4904/436.8/2015 tanggal 19 Juni 2015 oleh Tergugat berikut penundaan pelaksanaannya merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo karma terkait dengan KTUN yang merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara. Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak dalil Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

4. GUGATAN KURANG PIHAK;

Halaman 166 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



- a. Bahwa Para Penggugat mendalilkan pada gugatan halaman 2 dan 14 bahwa telah ada surat permohonan bantuan penertiban (bantib) No. 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 Mei 2015 dari **Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya** agar Tergugat membongkar objek sengketa dan mempermasalahkan tindak lanjut permohonan bantib tersebut kepada Tergugat Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya melalui somasi sebagaimana dalam gugatan pada halaman 6 paragraf terakhir dan halaman 7 angka 2;
- b. Bahwa Para Penggugat mempermasalahkan surat keberatan **RT 04, RW 07, RW 08, RW 09 dan LKMK Kelurahan Kedurus** terhadap rencana pelaksanaan pembongkaran objek sengketa sebagaimana dalam gugatan pada halaman 20 paragraf pertama dan kedua ;
- c. Bahwa Para Penggugat mempermasalahkan hearing yang diadakan **Komisi A DPRD Kota Surabaya** tanggal 8 Juli 2015 terkait pembongkaran objek sengketa sebagaimana dalam gugatan pada halaman 26 dan 27 ;

Bahwa dalil-dalil Para Penggugat yang mempermasalahkan keterlibatan :

- a. **Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya,**
- b. **RT 04, RW 07, RW 08, RW 09 dan LKMK Kelurahan Kedurus,**
- c. **Komisi A DPRD Kota Surabaya**

dalam proses penyelesaian permasalahan keberadaan bangunan objek sengketa. Dengan demikian untuk mencegah putusan yang merugikan pihak lain atau putusan yang sia-sia maka Para Penggugat seharusnya juga menyertakan pihak-pihak yang telah disebutkan Para Penggugat dalam gugatannya sebagai pihak dalam perkara aquo. Dengan demikian sudah jelas bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak dan oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak diterima ;

5. GUGATAN KABUR / TIDAK JELAS (obscuur libel)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Para Penggugat mendalilkan pada gugatan halaman 2 bahwa surat permohonan bantuan penertiban (bantib) No. 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 Mei 2015 dari Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dan Surat Perintah Pembongkaran No. 800/4904/436.8/2015 tanggal 19 Juni 2015 oleh Tergugat merupakan perikatan antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana dimaksud Pasal 1233 KUH Perdata. Selain itu dalam gugatan halaman 8 s.d 11 Para Penggugat menyatakan bahwa hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah hubungan dalam perikatan sebagaimana diatur dalam KUHPerdata dan memposisikan hubungan Para Penggugat dan Tergugat sebagai Kreditur and Debitur ;
- b. Bahwa Para Penggugat telah salah mengartikan kedua surat sebagaimana poin a diatas sebagai perikatan antara Para Penggugat dengan Tergugat dan penundaan pelaksanaan pembongkaran bangunan objek sengketa sebagai wanprestasi. Bahwa sebagaimana Tergugat jelaskan dalam eksepsi kompetensi absolute diatas penerbitan kedua surat tersebut dan penundaan pelaksanaan pembongkaran merupakan keputusan tata usaha Negara yang merupakan wewenang Tergugat selaku pejabat tata usaha negara ;
- c. Bahwa perikatan sebagaimana dimaksud dalam KUHPerdata adalah dalam lapangan harta kekayaan dan tidak mencakup tindakan pemerintahan. Lebih lanjut, tidak benar dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi. Bahwa antara Para Penggugat dan Tergugat tidak pernah ada hubungan perikatan atas dasar perjanjian. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas karena mencampur adukkan gugatan wanprestasi dalam perkara aquo namun tidak menyebutkan apa dasar perikatan perjanjian dan tindakan apa yang dianggap Para Penggugat oleh Tergugat lakukan yang tidak sesuai dengan perjanjian sehingga disebut wanprestasi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa pada petitum dalam provisi angka (1) pada intinya memohon majelis hakim menjatuhkan putusan Verstek. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur dan tidak jelas karena tidak memahami arti “putusan verstek”. Bahwa Tergugat selalu hadir dalam sidang dalam perkara aquo di Pengadilan Negeri Surabaya baik sidang dalam mediasi dan agenda pembacaan gugatan pada tanggal 20 April 2017. Dengan demikian petitum Para Penggugat hakim menjatuhkan putusan vetek tidak berdasar hukum ;
- e. Bahwa kapasitas Para Penggugat dalam mengajukan gugatan aquo dalam perkara a quo kabur dan tidak jelas. Apakah masing-masing Penggugat berdiri sendiri sehingga disebut Penggugat 1 dan Penggugat 2, ataukah bergabung sebagai satu Penggugat. Faktanya dalam gugatan Para Penggugat, Penggugat hanya menggunakan istilah “Penggugat” namun diawal gugatan, menyatakan sebagai “Penggugat 1 dan Penggugat 2 “ ;
- f. Bahwa pada petitum gugatan Para Penggugat dalam provisi angka (2) pada intinya memohon majelis hakim menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat sebagai nilai kerugian keekonomian dan kerugian psikologis dampak penundaan pelaksanaan surat permohonan bantuan penertiban (bantib) 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 Mei 2015 dari Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya sejak putusan berkekuatan hukum tetap. Bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci kerugian apa yang dimaksud secara “keekonomian dan psikologis” dan darimana angka “dua juta rupiah” setiap hari dihitung ;

Bahwa berdasarkan poin-poin di atas terbukti gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas dan oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak diterima ;

6 PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN HUKUM/LEGAL STANDING

Halaman 169 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY

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 mendalilkan pada gugatan halaman 13 bahwa legal standing-nya adalah hak subyektif berdasarkan surat permohonan bantuan penertiban (bantib) No. 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 Mei 2015 dari Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya. Bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan hak subyektif tersebut dan apa kaitannya dengan penerbitan surat permohonan bantuan penertiban (bantib) No. 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 Mei 2015 dari Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya. Dengan demikian sudah jelas bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum (legal standing) dalam mengajukan gugatan a quo dan oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon agar dalil-dalil yang sudah diuraikan dalam eksepsi di atas dianggap tertuang dan terurai kembali kata demi kata dalam jawaban pokok perkara ini ;
2. Bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah bangunan pos jaga yang berdiri di samping persil Jl. Gunungsari Indah Blok K-42 Surabaya yang diadakan keberadaannya oleh Para Penggugat kepada Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya (dahulu Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya) agar dibongkar ;
3. Bahwa pokok gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo adalah gugatan wanprestasi

Bahwa Tergugat menolak gugatan Para Penggugat karena antara Penggugat dengan Tergugat tidak pernah ada perikatan atas dasar perjanjian sehingga Tergugat secara hukum dapat dianggap telah melakukan wanprestasi (cidera janji) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat melakukan wanprestasi tidak berdasar hukum dan oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan para Penggugat ;

4. Bahwa Tergugat menolak gugatan Para Penggugat berkaitan dengan pelaksanaan pembongkaran objek sengketa berdasarkan surat permohonan bantuan penertiban (bantib) No. 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 Mei 2015 dari Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dan Surat Perintah Pembongkaran No. 800/4904/436.8/2015 tanggal 19 Juni 2015 yang diterbitkan Tergugat ;

Bahwa izin memberikan bangunan (IMB), surat permohonan bantuan penertiban (bantib) No. 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 Mei 2015 dari Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dan Surat Perintah Pembongkaran No. 800/4904/436.8/2015 tanggal 19 Juni 2015 yang diterbitkan Tergugat sebagaimana poin a, b dan c di atas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, bahwa yang memiliki kompetensi absolute untuk memeriksa mengadili dan memutus perkara berkaitan dengan pokok gugatan Penggugat adalah Pengadilan Tata usaha Negara ;

5. Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat yang kabur dan tidak berdasar hukum. Penggugat dalam petitumnya angka 4 mempermasalahkan hearing yang diadakan oleh Komisi A DPRD Kota Surabaya, namun tidak melibatkan DPRD Kota Surabaya dalam perkara a quo. Hal ini mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan bertentangan dengan hukum ;
6. Bahwa hearing yang dilakukan oleh Komisi A DPRD adalah kewenangan dari DPRD yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dalam rangka fungsi pengawasan. Tergugat merupakan bagian dari lembaga eksekutif yang diawasi oleh DPRD, sehingga merupakan kewajiban hukum dari Tergugat untuk hadir dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjelaskan kepada DPRD terkait dengan pelaksanaan tugas dan kewenangan kepada DPRD ;

7. Bahwa permasalahan utama antara Para Penggugat adalah berkaitan dengan keberadaan obyek sengketa yang berdampingan dengan rumah Para Penggugat. Bahwa obyek sengketa dimanfaatkan oleh warga masyarakat sebagai pos dan tempat untuk menempatkan barang inventaris RT 4 RW 07. Bahwa warga RT 04 RW 07 merasa keberatan dengan pembongkaran obyek sengketa yang masih digunakan untuk kepentingan umum.
8. Bahwa dalam rangka menjunjung tinggi ketentuan hukum serta asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka Tergugat belum melaksanakan pembongkaran obyek sengketa dan mengupayakan penyelesaian secara musyawarah (mediasi) antara Para Penggugat dengan warga RT 04 RW 07;
9. Bahwa patut dipertanyakan itikad dari Para Penggugat atas gugatan aquo pada saat upaya mediasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya dan DPRD Kota Surabaya masih berjalan;

Lebih lanjut, patut dipertanyakan kerugian Para Penggugat atas keberadaan obyek sengketa karena patut diduga keberadaan obyek sengketa telah lebih dahulu ada sebelum Para Penggugat membeli rumah yang berdampingan dengan obyek sengketa ;

Berdasarkan uraian diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk memutus :

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus gugatan yang diajukan oleh Penggugat ;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak ;
4. Menyatakan gugatan Para Penggugat kabur / tidak jelas (obscur libel) ;
5. Menyatakan Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan para penggugat tersebut, tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Kompetensi Absolut .

Bahwa Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang mengadili perkara ini ,Karena yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa pada gugatan halaman 2 para penggugat mempermasalahkan keberadaan obyek sengketa yang tidak ber IMB sehingga melanggar perwali No 37 tahun 2012 tentang tat acara pengenaan saksi pelanggaran perda kota Surabaya No 7 tahun 2009 tentang bangunan.
- b. Bahwa para penggugat dalam dalil gugatannya halaman 2 dan 14 menyatakan telah ada surat permohonan Bantuan penertiban (bantib) No 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 mei 2015 dari Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya agar tergugat membongkar obyek sengketa serta mempermasalahkan tindak lanjut bantib tersebut yang belum dilaksanakan oleh Tergugat.
- c. Bahwa para penggugat mendalilkan dalam gugatannya halaman 11 dan 14 paragraf terakhir bahwa tergugat telah menerbitkan surat perintah pembongkaran No 800/4904/436.8/2015 tanggal 19 juni 2015 untuk menindak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lanjuti permohonan Bantib dari Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya ,namun pembongkaran sampai saat ini belum dilaksanakan.

d. Bahwa pada petitum dalam pokok perkara angka (3) pada intinya memohon majelis hakim menyatakan bahwa penundaan pelaksanaan surat permohonan bantuan penertiban (bantib) No.648/6642.436.6.2/2015 tanggal 18 Mei 2015 dari Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dan Surat Perintah Pembongkaran No.800/4904/436.8/2015 tanggal 19 Juni 2015 yang diterbitkan Tergugat sebagai Wanprestasi;

e. Bahwa pada petitum dalam pokok perkara angka (5) pada intinya memohon majelis hakim menghukum Tergugat untuk melanjutkan pembongkaran objek sengketa sebagai pelaksanaan surat permohonan bantuan penertiban (bantib) No.648/6642.436.6.2/2015 tanggal 18 Mei 2015 dari Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dan Surat Perintah Pembongkaran No.800/4904/436.8/2015 tanggal 19 Juni 2015 yang diterbitkan Tergugat;

Bahwa ijin mendirikan bangunan (IMB) surat permohonan bantuan penertiban No 648/6642/436.62/2015 tanggal 18 mei 2015 dari Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya ,dan surat perintah pembongkaran No 800/4904/436.8/2015 tanggal 19 Juni 2015 oleh Tergugat yang diterbitkan tergugat adalah merupakan Keputusan tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Undang Undang No 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir kali dengan Undang Undang No 51 tahun 2009 yaitu

pasal 1 angka 9 yang menyebutkan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang Undangan yang berlaku yang bersifat konkret ,Individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum.

2. Eksepsi gugatan penggugat Kurang pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa para penggugat mendalilkan pada gugatan halaman 2 dan 14 bahwa telah ada surat permohonan bantuan penertiban (bantib) No 648 / 6642/4366.2/2015 tanggal 18 mei 2015 oleh Dinas PRKP Cipta karya dan Tata Ruang kota Surabaya agar tergugat membongkar obyek sengketa dan mempermasalahkan tindak lanjut permohonan Bantib tersebut kepada tergugat dan Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya melalui somasi sebagaimana dalam gugatan pada halaman 6 paragraf terakhir dan halaman 7 angka 2.
- Bahwa para penggugat mempermasalahkan surat keberatan RT 04 RW 07 RW 08, RW 09 dan LKMK kelurahan Kedurus terhadap rencana pelaksanaan pembongkaran obyek sengketa sebagaimana dalam gugatan pada halaman 20 paragraf pertama dan kedua.
- Bahwa para penggugat mempermasalahkan hearing yang diadakan komisi A DPRD Kota Surabaya tanggal 8 Juli 2015 terkait pembongkaran obyek sengketa sebagaimana dalam gugatan pada halaman 26 dan 27.
- Bahwa dalil para penggugat yang mempermasalahkan keterlibatan Dinas PRKP Cipta Karya dan tata Ruang Kota Surabaya, dan RT 04 RW 07 RW 08, RW 09 dan LKMK kelurahan Kedurus serta Komisi A DPRD Kota Surabaya dalam proses penyelesaian permasalahan keberadaan bangunan obyek sengketa , maka sudah seharusnya para penggugat mengikut sertakan pihak pihak yang terkait tersebut sebagai pihak dalam gugatan .
- Bahwa oleh Karena gugatan para penggugat tidak mengikut sertakan pihak pihak terkait dalam proses pembongkaran bangunan Pos tersebut, maka gugatan para penggugat dianggap kurang pihak.

3. Gugatan para penggugat Kabur/Tidak jelas

- Bahwa para penggugat pada dalil gugatannya halaman 2 telah menyatakan bahwa surat permohonan bantuan penertiban (bantib) No 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 mei 2015 oleh Dinas PRKP Cita Karya dan Tata Ruang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Surabaya dan surat perintah pembongkaran No 800/4904/436.8/2015 tanggal 19 juni 2015 oleh tergugat merupakan perikatan antara penggugat dan tergugat sebagaimana dimaksud pasal 1233 KUHPerdara .selain itu dalam gugatan halaman 8 sampai dengan 11 para penggugat menyatakan bahwa hubungan hokum antara penggugat dengan tergugat adalah hubungan perikatan sebagaimana diatur dalam KUHPerdara dan memposisikan hubungan para penggugat dan tergugat sebagai kreditur dan Debitur.

- Bahwa para penggugat telah salah mengartikan kedua surat sebagaimana tersebut diatas diatas dianggap sebagai perikatan antara para penggugat dengan tergugat dan penundaan pelaksanaan pembongkaran bangunan obyek sengketa dianggap sebagai Wanprestasi
- Bahwa perikatan sebagaimana dimaksud dalam KUHPerdara adalah berada dalam lapangan Harta kekayaan dan tidak mencakup tindakan pemerintahan , sehingga tidak benar dalil para penggugat yang menyatakan bahwa tergugat telah Wanprestasi Karena antara para penggugat dengan tergugat tidak pernah terjadi perjanjian hutang piutang.

4. Eksepsi Para Penggugat tidak memiliki Legal standing

- Bahwa para penggugat mendalihkan pada gugatan halaman 13 yang menyatakan bahwa legal standingnya adalah hak subyektif berdasarkan surat permohonan bantuan penertiban (Bantib) No 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 mei 2015 dari dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya .
- Bahwa para penggugat tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan hak subyektif tersebut dana ada kaitanya dengan penertiban surat permohonan bantuan penertiban (Bantib) No 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 Mei 2015 dari Dinas PRKP Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya ,sehingga dengan demikian para penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan .

Berdasarkan uraian diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk memutus :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus gugatan yang diajukan oleh Penggugat ;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak ;
4. Menyatakan gugatan Para Penggugat kabur / tidak jelas (obscuur libel) ;
5. Menyatakan Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Surabaya menjatuhkan Putusan Sela tanggal 12 Juli 2017, Nomor: 245/Pdt.G/2017/PN.Sby yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya berwenang mengadili perkara ini;
- Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan perkara ini;
- Membebaskan biaya menunggu putusan akhir;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Surabaya, telah menjatuhkan putusan tanggal 30 Agustus 2017, Nomor: 245/Pdt.G/2017/PN.Sby, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi tergugat ;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat Kurang pihak dan Kabur ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat sebesar Rp.351.000,- (tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan banding Nomor 245/Pdt.G/2017/PN.Sby yang ditanda tangani Panitera Pengadilan Negeri Surabaya menyatakan bahwa pada tanggal 30 Agustus 2017, Pembanding I/Penggugat I, dan Pembanding II/Penggugat II menyatakan banding terhadap putusan tanggal 30 Agustus 2017, Nomor: 245/Pdt.G/2017/PN.Sby, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding I/Penggugat I, Pembanding II/Penggugat II dan Terbanding pada tanggal 15 September 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan tanda terima memori banding Nomor: 245/Pdt.G/2017/PN.Sby, menyatakan bahwa pada tanggal 13 September 2017, dan tanggal 14 September 2017, Pembanding I/Penggugat I dan Pembanding II/Pembanding II menyerahkan memori banding, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding I/Penggugat I dan Terbanding /Tergugat pada tanggal 18 September 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor 245/Pdt.G/2017/PN.Sby, kepada Pembanding I/Penggugat I, Pembanding II/Penggugat II dan Terbanding pada tanggal 15 September 2017, dan tanggal 18 September 2017, masing-masing telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah diterimannya pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 245/Pdt.G/2017/PN.Sby, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal tanggal 30 Agustus 2017, dengan dihadiri oleh Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat, kemudian pada tanggal 30 Agustus 2017 Penggugat I dan Penggugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan banding kepada Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Terbanding, maka permohonan banding tersebut telah diajukan sesuai tenggang waktu dan telah dilakukan menurut cara-cara yang ditentukan pasal 7 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947, sehingga memenuhi syarat formal dan karenanya dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Pemanding I, pada pokoknya sebagai berikut;

- Membatalkan putusan No. No.245/Pdt.G/2017/PN.Sby, tanggal 30 Agustus 2017 dan dengan mengadili sendiri;
- Mengabulkan gugatan Penggugat I sekarang pemanding;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Pemanding II, pada pokoknya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Pemanding diatas;
- Membatalkan putusan No.245/Pdt.G/2017/PN.Sby, tanggal 30 Agustus 2017 dan dengan mengadili sendiri;
- Mengabulkan gugatan Penggugat II sekarang Pemanding;
- Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat;

Menimbang, bahwa alasan-alasan banding yang dikemukakan Para Pemanding dalam memori bandingnya, bukan mengenai hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan karena hanya merupakan pengulangan dan semuanya telah dipertimbangkan secara tepat dan benar dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa Terbanding tidak mengajukan kontra memori bandingnya, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan dalam mengadili gugatan a quo ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 245/Pdt.G/2017/ PN.Sby, tanggal 30 Agustus 2017, yang dimohonkan banding dapat dipertahankan dan harus dikuatkan dengan penegasan:

- Bahwa Tergugat adalah merupakan alat kelengkapan Pemerintah Kota;
- Pemerintah Kota yang bertanggung jawab adalah Walikota;

Kesimpulan: yang berkedudukan sebagai pihak utama adalah Walikota bukan Tergugat;

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding / Para Penggugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan;

Memperhatikan, Pasal-pasal HIR, Undang-undangan Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding Para Pembanding / Para Pengggat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 245/Pdt.G/2017/PN.Sby, tanggal tanggal 30 Agustus 2017, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding / Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur pada Hari **Selasa**, tanggal **16 Januari 2018**, oleh kami **Untung Widarto, SH.MH.** sebagai Ketua Majelis, **Eddy Joenarso, SH.M.Hum.**, dan **Sutrisni, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana pada Hari **Kamis**, tanggal

Halaman 180 dari 181 Putusan No.632/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18 Januari 2018 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu **Budi Sudyarto, SH.M.Hum.**, Panitera pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh Para Pembanding dan Terbanding;

HAKIM ANGGOTA,

ttd,

Eddy Joenarso, SH.M.Hum.

ttd,

Sutrisni, SH.

HAKIM KETUA,

ttd,

Untung Widarto, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd,

Budi Sudyarto, SH.M.Hum.

Rincian biaya perkara:

Materai Rp.6.000,00.

Redaksi Rp.5.000,00.

Pemberkasan Rp.139.000,00. (+)

Jumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)