



NOMOR : 29/G/2022/PTUN.PTK.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara Sistem Informasi Peradilan telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara ;

BI KIONG, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Rustini I No.182 RT. 037 RW. 001, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang, Provinsi Sumatra Selatan.

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya:

SRI NURLIZA,S.H., EKA, S.H., HELY SUGIANTO, S.H., kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Penasehat Hukum pada KANTOR ADVOKAT/PENASEHAT HUKUM EKA,S.H. & REKAN, beralamat kantor di Jalan Sungai Raya Dalam 1 No.899 (Samping Gang Raya IV) Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, [email sri.nurliza12@gmail.com](mailto:sri.nurliza12@gmail.com), baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Desember 2022, Untuk Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

M E L A W A N :

KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU SATU PINTU KOTA PONTIANAK, Tempat kedudukan di Jalan Jenderal Sutoyo No.1 (Kantor Terpadu) Pontianak. Dalam hal ini diwakili kuasanya :

1. Nama : RUSDALITA, SH.,M.H.,
Jabatan : Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Pontianak.
Alamat : Kantor Walikota Pontianak Jalan Rahadi Usman Pontianak.
2. Nama : SUNITA SAPUTRI, S.H.
Jabatan : Analis Hukum Ahli Muda Sekretariat

Halaman 1 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Daerah Kota Pontianak.

Alamat : Kantor Walikota Pontianak Jalan Rahadi
Usman Pontianak.

3. Nama : YA' IMAM SAMUDRA HAMID, S.H.,
Jabatan : Analis Advokasi Hukum Sekretariat
Daerah Kota Pontianak.

Alamat ; Kantor Walikota Pontianak Jalan Rahadi
Usman Pontianak.

4. Nama : CHANDRA SUKMA, S.H.,
Jabatan ; Penyusun Abstraksi Hukum Sekretariat
Daerah Kota Pontianak.

Alamat : Kantor Walikota Pontianak Jalan Rahadi
Usman Pontianak.

5. Nama : ERFAN EFRIZAL, S.H.,
Jabatan : Penyusun Abstraksi Hukum Sekretariat
Daerah Kota Pontianak.

Alamat : Kantor Walikota Pontianak Jalan Rahadi
Usman Pontianak.

Semuanya Warganegara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 503/1799.1/DPMPSTSP tanggal 22 Desember 2022 selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca :

- Telah membaca Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 16 Desember 2022, yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dengan Register Perkara Nomor : 29/G/2022/PTUN.PTK, tanggal 16 Desember 2022, dan telah diperbaiki pada tanggal 10 Januari 2023;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor:29/PEN-DIS/2022/PTUN.PTK, tanggal 19 Desember 2022 Tentang Lolos Dismissal;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor:29/PEN-MH/2022/PTUN.PTK, tanggal 19 Desember 2022 Tentang Penetapan Majelis Hakim;

Halaman 2 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak,

Nomor: 29/PEN-PPJS/2022/PTUN.PTK, tanggal 19 Desember 2022, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 29/PEN-PP/2022/PTUN.PTK, tanggal 19 Desember 2022 Tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 29/PEN-HS/2022/PTUN.PTK, tanggal 10 Januari 2023 Tentang tentang Hari dan Jadwal Persidangan secara Elektronik untuk Penyampaian Gugatan, Jawaban Beserta Replik dan Duplik, Bukti Surat Para pihak ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 29/PEN-MH/2022/PTUN.PTK, tanggal 21 Pebruari 2023 Tentang Pergantian Hakim Majelis;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 29/PEN-MH/2022/PTUN.PTK, tanggal 16 Maret 2023 Tentang Pergantian Hakim Majelis;
- Telah membaca Penetapan Nomor 9/G/2023/PTUN.PTK tanggal 7 Maret 2023 tentang Putusan Sela.
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 29/PEN-HSP/2022/PTUN.PTK, tanggal 16 Maret 2023 Tentang tentang Hari dan Jadwal Persidangan secara Elektronik untuk Penyampaian kesimpulan para pihak, Pembacaan Putusan;

Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti :

1. Berkas Perkara ;
2. Surat-surat bukti ;

Telah mendengar :

1. Keterangan para pihak ;
2. Keterangan saksi-saksi;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 16 Desember 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 16 Desember 2022, dibawah Register Perkara

Halaman 3 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Nomor: 29/G/2022/PTUN.PTK, yang telah diperbaiki dan diserahkan Penggugat pada tanggal 10 Januari 2023, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

I. Obyek Sengketa;

Bahwa yang menjadi obyek Gugatan ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara (Keputusan TUN) yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Tenaga Kerja Dan Pelayanan Terpadu Kota Pontianak Nomor: 89/DPMTKPTSP.3/2022, tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Atas Nama Bi Kiong di Jl. Parit H. Husin II Komplek Alex Griya I Kelurahan Bangka-Belitung Darat Kecamatan Pontianak Tenggara, tanggal 14 September 2022;

II. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;

1. Bahwa Penggugat mengetahui obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, pada tanggal 19 September 2022, pada saat obyek sengketa diantar ke alamat rumah yang dibangun dan bertemu langsung dengan Penggugat;
2. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah berkali-kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir kalinya diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara (UU-PERATUN) menyatakan: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";
3. Bahwa berdasarkan fakta pengajuan Gugatan ini oleh Penggugat maupun berdasarkan ketentuan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara (UU-PERATUN) tersebut di atas, maka Gugatan yang diajukan Penggugat ini sah diajukan di dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa terhadap tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa, maka sesuai dengan Perma Nomor: 6 Tahun 2018, Penggugat sudah mengajukan upaya administrasi berupa :
 - keberatan tertulis kepada Tergugat tertanggal 07 Nopember 2022, diterima staff Tergugat bernama Yuni pada tanggal 29 Nopember 2022, namun tidak mendapat tanggapan dari Tergugat;

Halaman 4 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no 29/G/2022/PTUN.PTK
banding administrasi kepada Walikota Pontianak tanggal 6 Desember 2022,
diterima staff Walikota Pontianak bernama Lielik pada tanggal 12 Desember
2022, juga tidak mendapat balasan dan tanggapan sampai dengan Gugatan
a quo diajukan;

Sehingga sudah selayaknya dan beralasan hukum bagi Penggugat
mengajukan Gugatan a quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;

III. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

1. Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan Tata Usaha Negara atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara (UU-PERATUN), yang selengkapnya berbunyi :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah 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 bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

2. Bahwa penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat sebagai Badan dan/atau Pejabat pemerintahan juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai :

- a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat tata usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislative, yudikatif, dan penyelenggara Negara lainnya;*
- c. *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
- d. *Bersifat final dalam arti lebih luas;*

Halaman 5 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

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

e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan/atau dikaitkan dengan Pasal 47 yang berbunyi "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara, Pasal 50 berbunyi "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara ditingkat pertama;

f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Maka oleh karenanya telah tepat dan benar Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, karena Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan;

IV. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan Oleh Obyek Sengketa;

1. Bahwa penerbitan Obyek sengketa oleh Tergugat telah menyebabkan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang - Undang Perdailan Tata Usaha Negara (UU PERATUN) yang berbunyi :

"Sengketa Tata usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeuarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan pertauran perundang-undangan yang berlaku".

2. Bahwa penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat telah menyebabkan terhentinya pelaksanaan pembangunan rumah tinggal yang mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat, baik secara materiil maupun immateriil, yang telah terlanjur dikeluarkan oleh Penggugat meliputi retribusi IMB, biaya untuk membongkar bangunan lama, membeli bahan-bahan bangunan, membayar perencana dan kontraktor berikut para pekerjanya, rusaknya bahan - bahan bangunan yang telah terlanjur dibeli namun menjadi tidak dimungkinkan untuk dipasang/digunakan, juga telah diruntuhkannya bangunan/rumah lama untuk pembuatan pondasi, dan tiang-tiang konstruksi dan bangunan baru, hingga pembangunan rumah tinggal Penggugat mencapai 85 – 90%, sehingga terhalang hak dan kebebasan Penggugat untuk meyelesaikan pembangunan rumah dan bertempat tinggal di rumah tersebut, dan Penggugat juga harus mengeluarkan biaya guna memperpanjang sewa rumah karena pengerjaan pembangunan rumah terhenti akibat dicabutnya IMB atas nama Penggugat;

Halaman 6 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

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

3. Bahwa oleh karena telah merugikan kepentingan Penggugat, maka keputusan Tergugat dapat dituntut pembatalannya atau dituntut agar dinyatakan tidak sah, sebagaimana ditentukan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PERATUN) yang berbunyi :

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”.

V. Dasar dan Alasan Gugatan

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik dari tanah beserta bangunan rumah tinggal di atasnya sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 2576/Bangka Belitung Darat (dahulu SHM No. 10182/Bangka Belitung), Gambar Situasi tertanggal 15 Oktober 1994, Nomor: 5146/1994, seluas 240 M2, atas nama Bi Kiong, yang perolehannya melalui prosedur jual beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 135/2019 tanggal 12 Juni 2019, dibuat oleh dan dihadapan Ali, SH., Notaris/PPAT di Kota Pontianak;
2. Bahwa dalam rangka membangun/mengganti rumah lama menjadi baru di atas tanah hak milik Penggugat tersebut, secara hukum Penggugat telah mengantongi dan memegang hak atas Surat Keputusan Nomor: 648/669/RG/7342000071338/DPMTK-2020 tanggal 23 Juni 2020 tentang Izin Mendirikan Bangunan, yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal, Tenaga Kerja Dan PTSP Kota Pontianak (Tergugat) yang diperuntukkan bagi Penggugat untuk melaksanakan pembangunan rumah tinggal baru;
3. Bahwa sehubungan dengan penerbitan IMB bagi Penggugat tersebut, Penggugat senyatanya telah menempuh semua rangkaian prosedur yang memakan waktu cukup lama dan bertahap, dengan Penggugat memenuhi seluruh persyaratan normatif, administratif dan teknis, salah satunya adanya persetujuan dari tetangga kanan, kiri, depan dan belakang rumah yang akan Penggugat bangun (sesuai blangko Surat Pernyataan Persetujuan Tetangga yang disiapkan Tergugat), sebagaimana ditetapkan dan disyaratkan dalam Perwali Kota Pontianak Nomor: 71 Tahun 2018 Tentang Standar Operasional Prosedur Penyelenggaraan Perizinan dan Non

Halaman 7 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perizinan Pada Dinas Penanaman Modal Tenaga Kerja dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pontianak;

4. Bahwa berdasarkan pemberian IMB oleh Tergugat atas nama Penggugat, selanjutnya Penggugat mulai melakukan pembangunan rumah yang diawali dengan pembongkaran rumah lama, memasang cerucuk, membuat pondasi, dinding, atap sesuai dengan persyaratan dan perencanaan yang didasarkan pada apa yang telah ditentukan dan ditetapkan dalam IMB, hinggalah pengerjaan bangunan rumah mencapai sekitar 85% - 90%;
5. Bahwa dalam perjalanan pelaksanaan pembangunan rumah tinggal oleh Penggugat, tiba-tiba Penggugat dikejutkan dengan datangnya surat undangan dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kota Pontianak tertanggal 5 Agustus 2021, guna diminta kehadiran pada hari Selasa tanggal 10 Agustus 2021, dengan agenda acara Konfirmasi Bangunan Rumah Tinggal 2 lantai di Jalan Parit Haji Husin 2 Komplek Alex Griya Permai I, dibarengi dengan Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Membangun Nomor: 640/II/T6/SPMKM/DPUPR-TRP/2021 tertanggal 5 Agustus 2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pontianak;
6. Bahwa atas undangan tersebut Penggugat tidak dapat hadir dan tidak mengirim wakil untuk menghadirinya karena ada halangan, untuk itu Penggugat meminta Sdri. Siu Ha (orang yang membantu proses pembangunan rumah Penggugat) untuk menghubungi dan memberitahukannya kepada pihak PUPR, kemudian Penggugat kembali mendapat undangan sebagaimana surat undangan tertanggal 31 Agustus 2021 diminta kehadiran pada hari Kamis tanggal 2 September 2021 dengan agenda acara konfirmasi bangunan yang tidak sesuai dengan IMB yang terbit, dan dibarengi dengan Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Membangun II Nomor: 640/810/DPUPR-TRP/2021 tanggal 31 Agustus 2021;
7. Bahwa dalam acara konfirmasi tanggal 2 September 2021 di Kantor PUPR, yang dihadiri oleh Penggugat, Sdri. Sui Ha, dari pihak PUPR Bapak Endang, Bapak Andre dan seorang asisten (tidak tahu namanya), Bapak Zulfikar (tetangga di belakang), Ibu Yernawati (tetangga sebelah kiri), dengan pembahasan :

- sebelum acara konfirmasi dimulai Penggugat diminta untuk mematikan Handphone, dan dalam acara konfirmasi bangunan tersebut sama sekali

Halaman 8 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

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

tidak dibayar tentang pembangunan rumah Penggugat tidak sesuai dengan IMB yang terbit sebagaimana dimaksud dalam acara undangan, juga tidak diberitahukan pengerjaan bangunan rumah bagian mana yang tidak sesuai dengan IMB;

- disampaikan ada laporan tetangga, bahwa kerusakan rumah yang dialami oleh tetangga sebelah kiri yang bernama Ibu Yernawati dan tetangga dibelakang yang bernama Bapak Zulfikar;
 - diserahkan kepada Penggugat Daftar Kuantitas dan Harga Satuan Pekerjaan, Kota Pontianak Tahun Anggaran 2021 untuk pekerjaan Rehab Rumah 1 dan 2, juga disodorkan kepada Penggugat berupa Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya pekerjaan rehab rumah 1 (Ibu Yernawati) dengan total sebesar Rp. 223.674.000,- dan Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya pekerjaan rehab rumah 2 (Bapak Zulfikar) dengan total sebesar Rp. 194.287.000,-;
 - terhadap tuntutan ganti rugi tersebut, Bapak Zulfikar minta dibayar dengan uang cash/tunai dalam waktu 1 (satu) minggu harus ada keputusan dari Penggugat, dan Penggugat menyampaikan tidak sanggup dengan uang sebesar tersebut dan bertanya dengan uang sebanyak itu kerusakan apa saja yang dialami rumah Ibu Yernawati dan Bapak Zulfikar, kemudian pihak PUPR mengatakan bukan harga mati masih bisa dikurangi selanjutnya pihak PUPR bertanya kepada Penggugat mau kurang berapa langsung sampaikan kepada Bapak Zulfikar, dan oleh karena Penggugat tidak mengetahui bagian rumah mereka yang mana mengalami kerusakan sehingga Penggugat tidak dapat membuat keputusan pada hari itu juga;
 - selanjutnya pihak PUPR memberi solusi dengan menyarankan Penggugat mencari orang yang mengerti tentang bangunan (konsultan), yang bisa menghitung kerusakan dan biaya perbaikan rumah;
 - disepakati 2 (dua) minggu berikutnya bersama-sama melihat kondisi rumah tetangga yang rusak;
8. Bahwa sesuai dengan waktu yang disepakati untuk melihat rumah Ibu Yernawati dan Bapak Zulfikar, datang 6 (enam) orang dari PUPR langsung masuk ke rumah tetangga, setelah ±20 menit Penggugat dan orang (konsultan) yang ditunjuk Penggugat yang mengerti bangunan dipersilahkan masuk, akan tetapi begitu mau masuk rumah Bapak Zulfikar menghadang

Halaman 9 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan melarang Penggugat untuk masuk yang boleh masuk hanya orang yang ditunjuk Penggugat, sampai di dalam rumah orang yang ditunjuk Penggugat disuruh foto-foto bagian rumah yang mengalami kerusakan atas arahan Bapak Zulfikar, oleh karena Penggugat tidak melihat langsung rumah tetangga yang rusak sedangkan terhadap penggantian kerusakan dibebankan kepada Penggugat maka Penggugat merasa diperlakukan tidak adil dan menganggap tidak menghasilkan apa-apa karena tidak sesuai dengan saran/solusi yang diberikan pihak PUPR;

9. Bahwa sejak itu Penggugat tidak melakukan aktivitas apapun di lokasi rumah, dan guna menyelesaikan permasalahan tersebut Penggugat, dengan inisiatif sendiri Penggugat mendatangi PUPR untuk meminta solusi terbaik namun jawaban dari PUPR menyuruh Penggugat membayar memberikan ganti rugi sesuai dengan perhitungan, selain itu Penggugat 3 – 4 kali mengutus orang untuk menemui Bapak Zulfikar akan tetapi tidak pernah diterima dan bahkan tidak dibukakan pintu;
10. Bahwa oleh karena tidak ada aktivitas apapun dilokasi rumah baru Penggugat maka Penggugat bermaksud membersihkan lokasi rumah dari sampah-sampah agar tidak menutup saluran air (parit) dan menjadi sarang hewan berbahaya dan agar lebih bersih/rapi tidak berserakan, namun justru Penggugat mendapat Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Pembangunan III Nomor: 640/1178/SPMKM III/DPUPR-TRP/2021 tertanggal 21 Desember 2021;
11. Bahwa pada tanggal 4 Januari 2022, pukul 07.00 Wib, Penggugat menemui Bapak Walikota Pontianak mempertanyakan Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Pembangunan I, II dan III yang ditujukan kepada Penggugat, juga mempertanyakan bangunan yang dibangun tidak sesuai IMB yang terbit dengan menunjukkan gambar rumah yang dibangun, pada saat itu Bapak Walikota Pontianak mengatakan bila ada penambahan masih berada ditanah hak milik sendiri cukup membayar denda dan dilakukan revisi IMB, untuk itu akan segera dihitung selisih biaya denda dan IMB direvisi, akan tetapi sampai revisi IMB tidak kunjung dilakukan;
12. Bahwa pada tanggal 02 September 2022 Penggugat menerima Rekapitulasi Bill of Quantity pekerjaan rehab rumah tipe 1 (milik Ibu Yernawati) sejumlah Rp. 308.519.000,- dan Rekapitulasi Bill of Quantity pekerjaan rehab rumah tipe 2 (milik Bapak Zulfikar) sejumlah Rp. 304.943.000,- yang dihitung oleh

Halaman 10 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tim Ahli Bangunan Sedang (TABG) Kota Pontianak, oleh karena selain Penggugat tidak mempunyai kemampuan biaya juga tidak mengetahui kondisi kerusakan rumah tetangga karena Penggugat tidak dierkenankan masuk kerumah tetangga tersebut untuk melihat sendiri kerusakan yang dialami sebagaimana dikatakan pemilik rumah, maka Penggugat sangat keberatan dengan biaya pekerjaan rehab rumah atas nama Ibu Yernawati dan Bapak Zulfikar yang sangat besar dan menurut hemat Penggugat biaya tersebut bukan untuk perbaikan rumah melainkan membangun rumah baru. Pada tanggal 12 September 2022 dipasang papan pengumuman "*Bangunan Sedang Dalam Pengawasan Pemerintah Kota Pontianak dan Ombudsman RI Perwakilan Kalimantan Barat*", tanpa pertimbangan yang beralasan hukum sehingga terbukti tindakan Tergugat tersebut menunjukkan ketidakhati-hatian, ketidakcermatan, ketidakhormatan terhadap hukum dan ketidakadilan serta keberpihakan Tergugat dalam menghadapi dan menangani permasalahan yang terjadi dalam proses pembangunan rumah tinggal Penggugat;

13. Bahwa pada dasarnya Penggugat pada saat membangun rumah telah mendapat persetujuan tetangga sebelah kanan Bapak Robi Cahyadi, sebelah kiri Ibu Yuni (Yernawati), tetangga depan (Amiruddin Lubis) dan tetangga belakang Bapak Zulfikar, yang diketahui Ketua RT/RW setempat yang ikut menandatangani Surat Pernyataan Persetujuan Tetangga sesuai blangko yang disediakan oleh Tergugat sebagai persyaratan pengajuan IMB atas nama Penggugat;
14. Bahwa pada tanggal 19 September 2022 Penggugat menerima Obyek Sengketa, tanpa menyebutkan apa yang menjadi alasan dan dasar yang sah bagi Tergugat dalam mencabut Izin Mendirikan Bangunan, hanya menyebutkan terdapat ketidaksesuaian terhadap bangunan yang dibangun dengan IMB yang diterbitkan dan atas nama kepentingan umum, sehingga timbul pertanyaan bagi Penggugat "kepentingan umum mana yang terganggu dengan pembangunan rumah Penggugat";
15. Bahwa dengan diterbitkannya Obyek Sengketa tersebut maka proses pembangunan rumah tinggal Penggugat sama sekali terhenti, sehingga menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat, karena dengan dihentikannya proses pembangunan sejak diterbitkannya dan diberlakukannya Obyek Sengketa, bangunan rumah Penggugat jadi

Halaman 11 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

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
terbengkalap sedangkan. Penggugat telah mengeluarkan biaya yang sangat besar selain itu pekerjaan yang ditargetkan selesai dalam waktu 6 (enam) bulan tidak sesuai rencana akibatnya Penggugat harus menyewa rumah lain untuk tempat tinggal;

16. Bahwa untuk menindaklanjuti penerbitan Obyek Sengketa yang telah mencabut IMB yang menjadi haknya Penggugat tersebut, Penggugat kemudian mengajukan keberatan tertulis terhadap tindakan Tergugat dalam penerbitan Obyek Sengketa berupa Keberatan tanggal 07 Nopember 2022 perihal Keberatan Atas Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Tenaga Kerja dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak Nomor: 89/DPMTKPTSP.3/2022 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Atas Nama Bi Kiong di Jl. Parit H. Husin II Komplek Alex Griya I Kelurahan Bangka Belitung Darat Kecamatan Pontianak Tenggara, keberatan yang diajukan Penggugat sama sekali tidak mendapat respon/balasan tertulis ataupun ditindaklanjuti oleh Tergugat, maka Penggugat mengajukan banding administratif kepada Walikota Pontianak tanggal 6 Desember 2022, namun sampai dengan Gugatan ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mendapat balasan sehingga dengan demikian, sudah selayaknya dan menjadi beralasan hukumlah bagi Penggugat mengajukan Gugatan ini untuk dapat dinyatakan batal Obyek Sengketa.
17. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 100 ayat (1) dari Peraturan Daerah Nomor: 10 Tahun 2018 Tentang Bangunan Gedung di Kota Pontianak, yang menyebutkan:
- “Pemerintah Daerah dapat mencabut IMB apabila :*
- a. Pekerjaan bangunan gedung yang sedang dikerjakan terhenti selama 3 (tiga) bulan dan tidak dilanjutkan lagi berdasarkan persyaratan dari pemilik bangunan;*
 - b. IMB diberikan berdasarkan data dan informmasi yang tidak benar; dan*
 - c. Pelaksanaan pembangunan menyimpang dari dokumen rencana teknis yang telah disahkan dan /atau persyaratan yang tercantum dalam izin”;*
- Pada huruf a bagian menimbang dari obyek perkara a quo menyebutkan *“Bahwa terdapat ketidak sesuaian terhadap bangunan yang dibangun dengan IMB yang diterbitkan”.*

Halaman 12 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Pertimbangan mana tidak menyebutkan secara jelas dan rinci bagian bangunan rumah Penggugat yang mana yang tidak sesuai dengan IMB yang diterbitkan, demikian juga pada undangan acara Konfirmasi Bangunan yang tidak sesuai dengan IMB yang terbit pada hari Kamis tanggal 2 September 2021 di Kantor Dinas PUPR sama sekali tidak menjelaskan dan tidak membahas pembangunan rumah Penggugat tidak sesuai dengan IMB yang diterbitkan, sehingga konsekuensinya pertimbangan tersebut adalah pertimbangan yang kabur dan tidak jelas;

18. Bahwa penerbitan obyek perkara a quo melanggar ketentuan Pasal 100 ayat (2), (3) dan (4) dari Peraturan Daerah Nomor: 10 Tahun 2018 Tentang Bangunan Gedung di Kota Pontianak, menyebutkan :

- (2) sebelum pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemegang IMB diberikan peringatan secara tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari dan diberikan kesempatan untuk mengajukan tanggapannya;
- (3) apabila peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diperhatikan dan ditanggapi dan/atau tanggapannya tidak dapat diterima, Walikota dapat mencabut IMB bersangkutan;
- (4) pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk surat Keputusan Walikota yang memuat alasan pencabutannya. kenyataannya Kepala Dinas PUPR memberikan peringatan menghentikan kegiatan membangun kepada Penggugat secara tertulis sebagaimana:
 - Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Membangun Nomor: 640/II/T6/SPMKM/DPUPR-TRP/2021 tertanggal 5 Agustus 2021;
 - Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Membangun II Nomor: 640/810/DPUPR-TRP/2021 tanggal 31 Agustus 2021;
 - Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Pembangunan III Nomor: 640/1178/SPMKM III/DPUPR-TRP/2021 tertanggal 21 Desember 2021;Ketentuan Pasal 100 ayat (2) dari Peraturan Daerah Nomor: 10 Tahun 2018 Tentang Bangunan Gedung di Kota Pontianak, mensyaratkan sebelum pencabutan IMB kepada pemegang IMB diberikan peringatan secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari dan diberikan kesempatan untuk mengajukan tanggapannya, dengan demikian Tergugat menerbitkan onyek sengketa

Halaman 13 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

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
tidak berpedoman pada ketentuan Peraturan Daerah Nomor: 10 Tahun 2018 Tentang Bangunan Gedung di Kota Pontianak, oleh karena itu telah semestinya surat keputusan obyek perkara a quo dibatalkan;

19. Bahwa pada dasarnya pencabutan IMB merupakan sanksi administrasi yang diberikan kepada pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana ditentukan dalam BAB VIII, Sanksi, Pasal 44 dan Pasal 45 ayat (1) dari Undang-Undang Nomor: 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;

Pasal 44 selengkapnya berbunyi :

“Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini dikenai sanksi administratif dan/atau sanksi pidana”.

Pasal 45 ayat (1) berbunyi :

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 dapat berupa:

- a. peringatan tertulis,
- b. pembatasan kegiatan pembangunan,
- c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan,
- d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
- e. pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
- f. pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;**
- g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
- h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau
- i. perintah pembongkaran bangunan gedung.

20. Bahwa tentang perubahan, menambah, mengurangi luas atau merenovasi bangunan telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor: 28 Tahun 2002, Bagian Ketiga, Perubahan Fungsi Bangunan Gedung, Pasal 7 ayat (1) menentukan :

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru izin mendirikan bangunan gedung;

Halaman 14 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

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

21. Bahwa sedangkan orang yang merasa dirugikan akibat penyelenggaraan bangunan dapat mengajukan Gugatan ke Pengadilan, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 104 dari Peraturan Pemerintah Nomor: 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor: 28 Tahun 2002, yang menyebutkan :

"Masyarakat yang dapat mengajukan Gugatan perwakilan adalah:

a. perorangan atau kelompok orang yang dirugikan, yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum; atau

b. perorangan atau kelompok orang atau organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum."

22. Bahwa terhadap pertimbangan-pertimbangan yang mendasari penerbitan Obyek Sengketa sebagaimana diuraikan di atas Penggugat sangat berkeberatan dan tegas menolaknya, karena sama sekali tidak sesuai dengan fakta-fakta hukumnya. Sejak permohonan atas IMB diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat sampai kepada pemenuhan tahapan, prosedur dan persyaratannya, keseluruhannya telah memenuhi segala ketentuan perundang-undangan terkait yang berlaku. Oleh karena tidak adanya pelanggaran administrasi maupun teknis bagi sahnya pemberian/penerbitan IMB maka telah sepatutnya adalah hal-hal yang tidak dapat digunakan sebagai dasar bagi penerbitan Obyek Sengketa;

23. Bahwa penerbitan obyek sengketa senyatanya didasarkan pada adanya pengaduan pihak ketiga yang merasa dirugikan karena pembangunan rumah Penggugat mengakibatkan kerusakan pada rumahnya, sehingga dikeluarkan rekapitulasi Bill of Quantity yang dibuat oleh Ketua Tim Ahli Bangunan Gedung Kota Pontianak yang harus dibayar oleh Penggugat kepada pihak ketiga sedangkan Penggugat selain tidak mengetahui secara pasti kerusakan yang dialami rumah pihak ketiga tersebut, juga Penggugat tidak mempunyai kemampuan untuk membayarnya, sehingga kerusakan dan biaya perbaikan tersebut menurut hemat Penggugat semestinya dibuktikan, sedangkan adanya tuntutan pihak yang merasa mengalami kerugian akibat dari pembangunan rumah telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor:

Halaman 15 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

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

36 Tahun 2005, dengan demikian terbitnya obyek sengketa bukan karena adanya pelanggaran administrasi dan atau pelanggaran teknis pembangunan rumah tinggal Penggugat yang disyaratkan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

24. Bahwa dengan demiklan, berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan di atas, Obyek Sengketa in-litis yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (in casu bertentangan dengan Undang-Undang Nomor: 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 2005 Tentang Peraturan pelaksanaan Undang-Undang Nomor: 28 Tahun 2002, Peraturan Daerah Nomor: 10 Tahun 2018 Tentang Bangunan Gedung di Kota Pontianak, dan Proses Penerbitan Obyek Sengketa Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

25. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa adalah bertentangan dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), sebagaimana ditentukan dalam Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU Administrasi Pemerintahan);

Angka 17 UU Administrasi Pemerintahan menyatakan:

"Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yang selanjutnya disingkat AAUPB adalah, prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan Wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan";

Pasal 10 Ayat (1) UU Administrasi Pemerintahan menyatakan:

"AAUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas;

- a. *Kepastian hukum ;*
- b. *Kemanfaatan;*
- c. *ketidakberpihakan;*
- d. *Kecermatan;*
- e. *Tidak menyalahgunakan kewenangan;*
- f. *Keterbukaan;*
- g. *Kepentingan Umum;*
- h. *Pelayanan yang baik;*

26. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa telah melanggar Asas Kepastian Hukum. Dimana berdasarkan fakta yang terjadi, proses permohonan penerbitan IMB yang diajukan oleh Penggugat telah memenuhi

Halaman 16 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

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

seluruh persyarafan administratif, administratif dan teknis, sesuai dengan hukum (AAUPB) dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga menurut hukum Penggugat selaku pemegang IMB yang beritikad baik tentu wajib dan layak mendapatkan perlindungan hukum serta kepastian hukum dalam menggunakan dan mendapatkan kemanfaatan dari IMB tersebut, sehingga tidak ada alasan apapun yang dapat digunakan Tergugat untuk mencabut IMB yang telah diberikan kepada Penggugat tersebut;

27. Bahwa terbuktinya Obyek sengketa sebagai Keputusan TUN yang mengandung ketidakpastian hukum semakin membuktikan bahwa senyatanya penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat memang tidak didasarkan oleh pertimbangan-pertimbangan yang berdasarkan hukum, namun hanya didasarkan pada alasan-alasan subyektif Tergugat dan adanya kepentingan tanpa mengindahkan AAUPB dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sekali lagi, Obyek Sengketa nyata terbukti sebagai Keputusan TUN yang bertentangan dengan AAUPB, in casu Asas Kepastian Hukum;

28. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa adalah juga bertentangan dengan Asas Kecermatan. Sepatutnya dalam menerbitkan Obyek Sengketa Tergugat harus cermat, teliti dan hati-hati, dimana pada waktu mempersiapkan Obyek Sengketa yang mencabut IMB wajib memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, utamanya kepentingan perlindungan, pemajuan, penegakan dan pemenuhan Hak Asasi Manusia. Namun pada faktanya, ternyata Tergugat tidak menjalankan proses yang mengedepankan kecermatan, ketelitian dan kehati-hatian tersebut, dimana Tergugat terbukti mengabaikan hak-hak hukum Penggugat dan mengabaikan proses penyelesaian sengketa yang telah diperintahkan oleh hukum dan peraturan perundang-undangan yang terkait (in casu mengabaikan asas audi et alteram partem dengan mengabaikan hak hukum Penggugat untuk mengajukan klarifikasi dan pembelaan diri);

29. Bahwa tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat tersebut nyata dan jelas melanggar ketentuan pada pasal 17 UU Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan:

1. *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dilarang menyalahgunakan wewenang.;*

Halaman 17 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

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

2. Larangan penyalanggunaan wewenang sebagaimana dimaksud pada

ayat (1) meliputi :

- a. Larangan melampaui wewenang;
- b. Larangan mencampuradukan wewenang, dan/atau;
- c. larangan bertindak sewenang wenang;

30. Bahwa berdasarkan ketentuan pada pasal 17 ayat (1) jo (2) huruf c dari UU Administrasi Pemerintahan tersebut, Tergugat nyata-nyata telah bertindak sewenang-wenang, dan karenanya terbukti secara sah dan meyakinkan bahwasanya tindakan administrasi pemerintahan yang dilakukan oleh Tergugat yang menerbitkan obyek sengketa, telah melanggar ketentuan perundang undangan;

VI. Dalam Penundaan Daya Berlaku Keputusan Tata Usaha Negara;

1. Bahwa sehubungan dengan pencabutan IMB Penggugat, maka atas pencabutan tersebut mengakibatkan timbulnya keadaan-keadaan yang sangat mendesak yaitu Untuk mencegah semakin dirugikannya Penggugat mengingat bahan-bahan material yang sudah dibeli dan tenaga pembangun (kontraktor) yang sudah terbayar;
2. Bahwa mengingat Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyatakan sebagai berikut :
"Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berlangsung sampai ada Putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap";
3. Bahwa Adapun penjelasan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur sebagai berikut :
 - a. *Permohonan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut akan dikabulkan pengadilan hanya apabila;*
 - b. *terdapat keadaan yang sangat mendesak, yaitu jika kerugian yang akan diderita penggugat akan sangat tidak seimbang dibanding dengan manfaat bagi kepentingan yang akan dilindungi oleh pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;*
4. Bahwa dengan terbitnya Surat Keputusan Tergugat Nomor: 89/DPMTKPTSP.3/2022 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Atas Nama Bi Kiong di Jl. Parit H. Husin II Komplek Alex Griya I Kelurahan Bangka-Belitung Darat Kecamatan Pontianak Tenggara,
Halaman 18 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

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
tanggal 14 September 2022, telah mengakibatkan Penggugat mengalami

hambatan karena tidak dapat melaksanakan pembangunan sejak tanggal 5 Agustus 2021, sejak diterimanya Surat Perintah Meneghentikan Kegiatan Membangun I yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian;

5. Bahwa dalam hal ini dapat dikatakan telah terjadinya suatu keadaan mendesak mengingat dengan diberlakukannya Objek Gugatan Mengakibatkan Penggugat mengalami hambatan dalam melaksanakan pembangunan, tidak dapat menguasai barang hak milik pribadi Penggugat berupa tanah dan bangunan rumah di atasnya. Hal tersebut tidak sebanding dengan manfaat bagi kepentingan yang akan dilindungi oleh Pelaksanaan Objek Gugatana *quo*;
6. Bahwa alasan tersebut di atas dapat dianggap sebagai alasan bagi Penggugat untuk memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berkenan memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pemberlakuan Objek Gugatan bagi Penggugat sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atau sampai dengan adanya penetapan yang mencabutnya;
7. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, terbukti tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan telah dilakukan tanpa memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dan tanpa mengindahkan juga Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga merujuk pada pasal 53 Ayat (2) UU-PERATUN rnaka Objek Gugatan sangat beralasan hukum untuk dicabut;

VII. Permohonan/Petitum;

Bahwa berdasarkan alasan dan dasar yang telah Penggugat uraikan tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa dan mengadili sengketa in litis untuk memutuskan sebagai berikut :

I. Dalam Penundaan:

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Penggugat ;
2. Mewajibkan Kepada Tergugat untuk Menunda pelaksanaan Surat Keputusan Tergugat Nomor: 89/DPMTKPTSP.3/2022 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Atas Nama Bi Kiong di jalan Parit H. Husin II Komplek Alex Griya I Kelurahan Bangka Belitung Darat Kecamatan Pontianak Tenggara, tertanggal 14 September 2022, sampai dengan adanya

Halaman 19 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-pengadilan yang berkekuatan Hukum tetap atau ditetapkan penetapan lain yang mencabutnya di kemudian hari;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat Nomor: 89/DPMTKPTSP.3/2022 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Atas Nama Bi Kiong di jalan Parit H. Husin II Komplek Alex Griya I Kelurahan Bangka Belitung Darat Kecamatan Pontianak Tenggara, tertanggal 14 September 2022;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat Nomor: 89/DPMTKPTSP.3/2022 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Atas Nama Bi Kiong di jalan Parit H. Husin II Komplek Alex Griya I Kelurahan Bangka Belitung Darat Kecamatan Pontianak Tenggara, tertanggal 14 September 2022;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 24 Januari 2023 yang disampaikan dalam persidangan tanggal 24 Januari 2022 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI :

A . Eksepsi Dilatoria

Bahwa yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat yaitu Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Tenaga Kerja dan Pelayanan Terpadu Kota Pontianak Nomor : 89/DPMTKPTSP.3/2022 tanggal 14 September 2022, tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Bi Kiong di Jl. Parit H. Husin II, Komplek Alex Griya I Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara. Keputusan aquo, sudah melalui mekanisme yang berlaku dan telah melalui proses dan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi sebagaimana telah ditetapkan dengan suatu peraturan Daerah.

Gugatan Penggugat belum menempuh Upaya Administratif sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018.

Halaman 20 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Gugatan PENGGUGAT kabur (*obscur libel*), tidak jelas karena tidak memuat dasar-dasar hukum (*rechtsgrond*) dan tidak dilandasi fakta-fakta hukum (*feitelijkegrond*) Tergugat dalam Keputusan Pencabutan IMB telah mematuhi hukum sehingga Gugatan PENGGUGAT antara posita dan petitum tidak logis sistimatis, tidak jelas apa yang dirugikan dan peraturan apa yang dilanggar serta hanya berdasarkan prasangka PENGGUGAT saja, sehingga konsekuensinya, Gugatan harus ditolak atau setidaknya-tidaknya Gugatan dinyatakan tidak diterima.

II. DALAM PENUNDAAN :

Bahwa sebagaimana ditegaskan dalam pasal 67 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 tahun 2004 jo Undang-undang Nomor 5 tahun 1986, menyatakan :

“ Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat.”

Bahwa selain dari pada itu, tidak ada keadaan PENGGUGAT yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan PENGGUGAT sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan, karena secara hukum dengan diterbitkan Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Tenaga Kerja dan Pelayanan Terpadu Kota Pontianak Nomor : 89/DPMTKPTSP.3/2022 tanggal 14 September 2022, tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Bi Kiong di Jl. Parit H. Husin II, Komplek Alex Griya I Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, mencegah Penggugat mengalami kerugian yang lebih besar dan diharapkan kerusakan yang dialami oleh rumah tetangga dapat diselesaikan melalui hukum perdata tidak dilaporkan melalui hukum pidana.

Dengan demikian tidak cukup alasan bagi PENGGUGAT untuk meminta agar dilakukan Penundaan. Oleh kerennya permohonan Penundaan (*schorsing*) PENGGUGAT patut ditolak.

III. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara.
2. Bahwa secara tegas Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakuiinya.
3. Bahwa dalam penerbitan IMB, Penggugat telah mengetahui persyaratan yang telah ditetapkan, seperti :

Halaman 21 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada saat penerbitan Surat No. 640/314/DPUPR-TRP/2020 tanggal 10 Juni 2020 perihal Persetujuan Surat Keterangan Rencana Kota /Advice Planning Bangunan Belum Berdiri dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dinyatakan permohonan dapat disetujui dengan ketentuan teknis dan syarat administrasi sebagai berikut :

- Ruang milik Jalan (RMJ) = 6,00 m
- Garis Sempadan Bangunan (GSB) = 4,00 m dari RMJ
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) = maksimal 70 %
- Koefisien Lantai Bangunan (KLB) = maksimal 2,1
- Rencana pagar di bagian depan dan samping (area GSB) tinggi maksimal 2,0 m (1,00 m transparan + 1,00 m masif) serta tinggi maksimal 3,00 m
- Perkerasan halaman agar menggunakan paving block.
- Menanam pohon peneduh / pelindung permanen.
- Membuat saluran keliling dan di tepi RMJ yang terhubung dengan saluran eksisting.
- Normalisasi saluran eksisting.
- Melakukan pengecatan bangunan apabila bangunan telah selesai dibangun.
- Membuat penghijauan / ruang terbuka hijau / taman dan menyediakan resapan air.
- Apabila pelaksanaan pembangunan menyimpang dari Surat Keterangan Rencana Kota dan gambar situasi yang telah disahkan maka Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pontianak akan mengambil tindakan sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Adapun syarat-syarat administrasi dan teknis yang harus dilengkapi untuk pengajuan proses IMB adalah sebagai berikut :

1. Gambar rencana bangunan 3 set dalam format A3 (autocad) dan melampirkan gambar situasi yang telah disetujui.
2. Surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa, tidak menimbun bahan bangunan di badan jalan umum selama pelaksanaan pembangunan , bersedia menanam pohon peneduh dan perkerasan halaman menggunakan paving block.

Halaman 22 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat pernyataan bersedia menanggung kerugian konstruksi bangunan tetangga akibat kegiatan pembangunan.
- b. Pada saat penerbitan Keputusan No. 648 / 669 / RG / 734200071338 / DPMTK - 2020 tanggal 23 Juni 2020 tentang IMB dengan syarat teknis maupun administratif dan mentaati ketentuan sebagai berikut :
 1. Tidak diperkenankan merubah atau memperluas bangunan tanpa izin.
 2. Tidak diperkenankan merubah fungsi dan penggunaan bangunan tanpa izin.
 3. Harus menyediakan saluran/drainase untuk penyaluran air hujan/limbah dan harus terpelihara dengan baik.
 4. Setiap bangunan harus tersedia bak sampah, terjaga kebersihan lingkungan dan ditanami pohon pelindung.
 5. Harus merawat dan pengecatan bangunan secara berkala.
 6. Bangunan harus sesuai dengan dokuman teknis yang telah disetujui, apabila tidak sesuai maka Pemerintah Kota Pontianak akan mengambil tindakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 7. Apabila dikemudian hari terdapat pembatalan oleh pengadilan secara tetap terhadap kepemilikan sertifikat tanah yang bersangkutan, maka surat izin mendirikan bangunan ini dinyatakan tidak berlaku.
 8. Dokumen teknis yang telah disetujui merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari surat izin ini.
 9. Surat Izin Mendirikan bangunanyang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Pontianak bersifat administratif sebagai kesalahan informasi data mengenai status/batas kepemilikan lahan, hasil perencanaan gambar dan perhitungan struktur serta proses pelaksanaan pembangunan sepenuhnya menjadi tanggungjawab pemegang Surat Izin Mendirikan Bangunan.
 10. Surat izin Mendirikan Bangunan sewaktu-waktu dapat dibatalkan oleh Pemerintah Kota Pontianak apabila pemegang izin tidak mentaati ketentuan yang berlaku dan telah terjadi kesalahan informasi data akibat adanya pemalsuan dan atau rekayasa oleh pihak pemegang izin.

Halaman 23 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Tanggal 30 Juni 2021 Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pontianak menerima pengaduan dari Yernawati dengan register No. 640/01/08/DPUPRTRP/2021 mengenai pembangunan rumah tinggal 2 lantai 1 unit di jalan Parit Haji Husin II Komplek Alex Griya I Blok C 16 dinyatakan ada pembangunan pagar pembatas setinggi 6 m dan menyebabkan keretakan bangunan rumah tinggal 2 lantai 1 unit milik Yernawati.

5. Berdasarkan pengaduan Yernawati, Tim Pengawas Bangunan dan Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pontianak melakukan verifikasi dan pengecekan ke lokasi dan diketahui bahwa :

a. Tanggal 17 Juli 2021 menyampaikan surat No : 15/AGPI-VII/2021, Pengurus RT. 02/RW.01 komplek Alex Griya Permai I mengharapkan pemilik rumah Blok C.16 Komplek Alex Griya Permai I untuk memperhatikan, meindaklanjuti dan menyesuaikan tinggi bangunan pagar pembatas samping dan belakang yang terlalu tinggi untuk disesuaikan dengan regulasi dan perizinan yang berlaku.

b. Pelaksanaan kegiatan pembangunan rumah tinggal tersebut tidak sesuai dengan gambar teknis Ijin Mendirikan bangunan (IMB) yang telah diterbitkan karena terdapat penambahan luas bagian belakang dan pembangunan pagar pemisah yang tidak termasuk didalam Ijin Mendirikan Bangunan (IMB).

c. Terdapat beberapa keretakan bangunan rumah tinggal 2 lantai 1 unit milik Yernawati yang berada disamping kiri bangunan milik Bi Kiong/Penggugat dan keretakan bangunan milik Zulfikar yang berada dibagian belakang bangunan milik Bi Kioang/Penggugat.

6. Merujuk Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Pasal 1 angka 5 Izin mendirikan bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB, adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku sehingga Tergugat sangat keberatan atas posita 4 sampai dengan posita 8 Gugatan.

7. Merujuk hasil verifikasi ditemukan pelaksanaan kegiatan pembangunan rumah tinggal tersebut tidak sesuai dengan gambar teknis Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang telah diterbitkan karena terdapat penambahan luas

Halaman 24 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

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

bagian belakang dari pembangunan pagar pemisah yang tidak termasuk didalam Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung, maka dilakukan :

- a. Penerbitan Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Membangun (SMPKM) I No. 640/11/TG/SPMKM I/DPUPR-TRP/2021 tanggal 5 Agustus 2021.
 - b. Penerbitan Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Membangun (SMPKM) II No. 640/810/TG/SPMKM II/DPUPR-TRP/2021 tanggal 31 Agustus 2021.
 - c. Melakukan mediasi pada tanggal 2 September 2021 dimana Penggugat akan mengganti kerusakan bangunan tetangga.
 - d. Tim Pengawasan Bangunan dan Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang kota Pontianak bersama Ketua Tim Ahli Bangunan Gedung kota Pontianak melakukan pemeriksaan dan verifikasi kerusakan rumah Yernawati dan Zulfikar pada tanggal 30 Agustus 2021.
 - e. Mengambil keterangan Penggugat dan menerbitkan Berita Acara Permintaan Keterangan (BAPK) No. 02/74/BA-PK/DPUPR-TRP/2021 tanggal 2 September 2021.
 - f. Penerbitan Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Membangun (SMPKM) III No. 640/1178/TG/SPMKM III/DPUPR-TRP/2021 tanggal 21 Desember 2021.
8. Atas tindakan administratif yang dilakukan Tergugat aquo, Penggugat mengadakan ke Ombudsman RI Perwakilan Provinsi Kalimantan Barat dan Kementerian Hukum dan Ham Kantor Wilayah Kalimantan Barat dan Tergugat telah menyampaikan pada forum tersebut, bahwa dikarenakan Penggugat ditemukan membangun tidak sesuai dengan IMB yang terbit dan menimbulkan kerusakan bangunan tetangga maka Tergugat meminta Penggugat agar menyesuaikan bangunan dengan IMB yang terbit serta mengganti kerugian atas kerusakan bangunan tetangga. Untuk itu Tergugat sangat keberatan atas Posita 10 sampai dengan Posita 30 Gugatan.

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil bantahan tersebut diatas dan merujuk pada ketentuan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung, mohon dengan hormat pada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, kiranya berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

Halaman 25 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

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.putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dalil Eksepsi Tergugat seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM PENUNDAAN :

Menolak permohonan Penundaan (schorsing) dari Penggugat.

III. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 31 Januari 2023, yang selengkapnya seperti termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat, telah mengajukan Duplik tetanggal 7 Pebruari 2023, yang selengkapnya seperti termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir, sehingga sah secara formal sebagai alat bukti dan selanjutnya diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 20 serta telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya atau pembandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut;

1. P – 1 : Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Tenaga Kerja Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak Nomor 89/DPMTKPTSP.3/2022 Tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Atas nama BI KIONG di Jl. Parit H. Husin II Komplek Alex Griya I Kelurahan Bangka Belitung Darat Kecamatan Pontianak Tenggara tanggal 14 September 2022; (Fotokopi dari fotokopi).
2. P – 2 : Keputusan Nomor 648 / 669 / RG / 734200071338 / DPMTK-2020 Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 23 Juni 2020 (Sesuai dengan aslinya).

Halaman 26 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id
3. P – 3 : Gambar Rumah Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Rumah Tinggal 2 Lantai di Jalan Parit H. Husin 2 Pontianak (Sesuai dengan aslinya).
4. P – 4 : Buku Tanah Hak Milik No10182/Bangka Belitung tanggal 20 Oktober 1994, Gambar Situasi No.5146/1994 tanggal 15 Oktober 1994 Luas 240 M2 terakhir atas nama BI KIONG (Sesuai dengan asli).
5. P – 5 : Akta Jual Beli Nomor 135/2019 tanggal 12 Juni 2019 (Sesuai dengan asli).
6. P – 6 : Surat Pernyataan Persetujuan Tetangga (Fotokopi dari Fotokopi).
7. P – 7 : Surat Pernyataan SIU HA dan BI KIONG tanggal 5 Januari 2020 (Sesuai dengan asli).
8. P – 8.a : Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Membangun Nomor 640/II/TG/SPMKM I/DPUPR-TRP/2021 tanggal 5 Agustus 2021 (Sesuai dengan asli)
- P – 8.b : Surat Nomor 005/18/TG/DPUPR-TRP/2021 tanggal 5 Agustus 2021 Perihal Undangan (Sesuai dengan asli).
9. P – 9.a : Surat Perintah menghentikan Kegiatan Membangun II Nomor 640/810/SPMKM II/DPUPR-TRP/2021 tanggal 31 Agustus 2021 (Sesuai dengan asli).
- P – 9.b : Surat Nomor 005/27/TG/DPUPR-TRP/2021 tanggal 31 Agustus 2021 Perihal Undangan (Sesuai dengan asli).
- 10 P – 10 : Surat Perintah menghentikan Kegiatan Membangun III Nomor 640/1178/SPMKM III/DPUPR-TRP/2021 tanggal 21 Desember 2021 (Sesuai dengan asli).
11. P – 11.a : Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya Rehab Rumah 1 (Fotokopi dari Fotokopi).
- P – 11.b : Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya Rehab Rumah 2 (Fotokopi dari Fotokopi).
12. P – 12.a : Rekapitulasi Bill Of Quantity Rehab Rumah Tipe 1 (Milik Ibu Yernawati) (Fotokopi dari Fotokopi).
- P – 12. b : Rekapitulasi Bill Of Quantity Rehab Rumah Tipe 2 (Milik Bapak Zulfikar) (Fotokopi dari Fotokopi).

Halaman 27 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

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

Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia R.I
Kantor Wilayah Kalimantan Barat Nomor
HAM.HA.01.04.10359 Tanggal 06 Desember 2022 Hal
Rekomendasi (Sesuai dengan asli).

14. P – 14.a : Surat tanggal 07 Nopember 2022 Perihal Keberatan atas Keputusan Dinas Penanaman Modal Tenaga Kerja dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak Nomor 89/DPMTKPTSP-3/2022 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Bi Kiong di Jalan Parit H. Husin II Komplek Alex Griya I Kelurahan Bangka Belitung Darat Kecamatan Pontianak Tenggara tertanggal 14 September 2022 (Sesuai dengan asi).
- P – 14.b : Surat tanggal 07 Nopember 2022 Perihal Banding Administratif atas Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Tenaga Kerja dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak Nomor 89/DPMTKPTSP-3/2022 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Bi Kiong di Jalan Parit H. Husin II Komplek Alex Griya I Kelurahan Bangka Belitung Darat Kecamatan Pontianak Tenggara tertanggal 14 September 2022 (Sesuai dengan asi)
15. P – 15 : Foto dinding rumah Ibu Yernawati (fotokopi dari fotokopi).
16. P – 16 : Fotokopi kwitansi sewa rumah untuk tinggal sementara satu bendel beserta lampiran (Sesuai dengan aslinya).
17. P – 17.a : Berita Acara Permintaan Keterangan Nomor 111/74/BAP -0306.2022/IX/PTK tanggal 2 September 2022(Sesuai dengan asli).
- P – 17.b : Surat Kuasa tanggal 05 September 2022(Sesuai dengan aslinya).
18. P – 18 : Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Nomor 005/32/DPUPR-TRP/2022 tanggal 31 –

Halaman 28 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
2022 Perihal Undangan (Sesuai dengan aslinya).

19. P – 19 : Surat tertanggal 12 September 2022 dari Kuasa Bi Kiong (Sesuai dengan aslinya).
20. P – 20 : Foto Bangunan Rumah dalam Pengawasan Pemerintah Kota (Fotokopi dari fotokopi)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir, sehingga sah secara formal sebagai alat bukti dan selanjutnya diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 12 serta telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya atau pbandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut;

1. T – 1 : Peraturan Daerah Kota Pontianak Nomor 10 Tahun 2018 Tentang Bangunan Gedung (Fotokopi dari Fotokopi).
2. T – 2 : Tanda Terima Laporan Pengaduan Nomor Register 640/01/08/DPUPR-TRP/2021 tanggal 30 Juni 2021(Sesuai dengan asli).
3. T – 3 : Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Nomor 640/314/DPUPR-TRP/2020 tanggal 10 Juni 2020 perihal Persetujuan Surat Keterangan Rencana Kota/Advice Planing Bangunan Belum Berdiri (Sesuai dengan asli).
4. T – 4 : Keputusan Nomor 648/669/RG/734200071338/DPMTK-2020 Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 23 Juni 2020 (Fotokopi dari Fotokopi).
5. T – 5 : Surat Pengurus RT.02 RW. 01 Kelurahan Bangka Belitung Darat Kecamatan Pontianak Tenggara Nomor 15/AGPI.VII/2021 tanggal 12 Juli 2021 Perihal Pemberitahuan (Fotokopi dari Fotokopi).
6. T – 6 : Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Membangun Nomor 640/II/TG/SPMKM I/DPUPR-TRP/2021 tanggal 5 Agustus 2021 beserta lampiran (Sesuai dengan salinan).
7. T – 7 : Surat Perintah menghentikan Kegiatan Membangun II Nomor 640/810/SPMKM II/DPUPR-TRP/2021 tanggal 31 Agustus 2021 (Sesuai dengan asli).

Halaman 29 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

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
Berita Acara Permintaan Keterangan Nomor 02/74/BA-
PK/DPUPR-TRP/2021 tanggal 2 September 2021
(Sesuai dengan asli).

9. T – 9 : Surat Perintah menghentikan Kegiatan Membangun III Nomor 640/1178/SPMKM III/DPUPR-TRP/2021 tanggal 21 Desember 2021 (Sesuai dengan asli).
10. T – 10 : Berita Acara Permintaan Keterangan Nomor 111/BAP-0306-2022/IX/2022/PTK tanggal 2 September 2022 (Sesuai dengan asli).
11. T – 11 : Dokumentasi Pemeriksaan dan Penghitungan Kerusakan Bangunan Rumah Milik Bapak Zulfikar dan Ibu Yernawati oleh Konsultan Bapak Bi Kiong tanggal 14 September 2021 (Foto kopi dari Foto kopi).
12. T – 12 : Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Tenaga Kerja dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak Nomor 89/DPMTKPTSP.3/2022 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama BI KIONG di Jl Parit H. Husin II Komplek Alex Griya I Kelurahan Bangka Belitung Darat Kecamatan Pontianak Tenggara (Sesuai dengan asli).

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dimuka persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi diantaranya 1 (satu) orang Ahli 1 orang saksi fakta dalam sengketa ini Ahli bernama :

1. AHDIAN NOOR,S.T, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tanggal lahir, Pontianak. 09 Desember 1979, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal Mutiara Venezia Residence Blok E.1 No.5 Rt. 005 Rw.005 Desa Daeyeuh, Kecamatan Celeungsi Kabupaten Bogor Jawa Barat yang memberi keterangan sebagai berikut :

- Bahwa suatu bangunan akan ada efeknya ada kegiatan pembangunan dengan kejatuhan atau pecahan puing-puing karena dengan kejatuhan dan efeknya kerumah sebelah mengakibatkan kerusakan akan pembangunan tersebut.
- Bahwa berdasarkan keahlian ahli sesuai dengan K 3 pada saat kita akan membangun dimulai dari titik nol sesuai dengan keyakinan bersama akan dibuatkan surat dengan tetangga sebelah atau pemilik rumah sekitar untuk

Halaman 30 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

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

menandatangani surat bersama akibat kerusakan pembangunan rumah. Dan apabila dirumah sekitar ada kerusakan harus ada diambil dokumentasi kerukan rumah sekitar akibat pembangunan rumah tersebut;

- Bahwa untuk perhitungannya tidak bisa sepihak apabila kerusakan bukan dari bangunan dan itu harus ada Berita Acanya dari K 3 dan apa hasil dari kerusakannya.
- Dan apabila itu hanya berupa foto akan kita lihat berapa volumenya dan akan keluar RAB dan ada kesepakatan yang ditandatangani.
- Bahwa setelah ahli melihat bukti P – 12.a dan bukti P – 12.b harus ada tanda didalam gambar tersebut untuk kerusakannya dan perhitungannya berapa keretakannya dan harus ditulis volumenya. Dan jika dilihat dari foto dan perhitungan bukti P-12.a dan P-12.b untuk perhitungan rumah baru dan didalam gambat tersebut tidak dijelaskan perbaikan yang bagaimana .;
- Bahwa untuk izin tersebut wajib kepada dinas yang terkait.;
- Bahwa untuk membangun harus ada persetujuan dari warga sekitar bangunan terutama kiri dan kanan berupa surat persetujuan dari RT setempat dan untuk Izin Bangunan harus sesuai dengan Izinya kalau tidak sesuai biasanya izin tersebut disegel akan tetapi sebelum disegel terlebih dahulu ada pemberitahuan.
- Bahwa untuk bangunan rumah bertingkat biasanya tanahnya bergerak.;
- Bahwa penetapan sifatnya memperbaiki kerusakan yang after.
- Perhitungan berdasarkan Perda atau dari pihak yang ada kerusakan dasar perhitungannya analisa setempat.
- Pemeriksaan ahli dilibatkan tidak harus ada kesepakatan antara pemilik bangunan dan tetangga rumah yang rusak itu tidak ada.
- Bahwa melihat dulu forensik tujuan dilapangan retak baru atau retak lama.
- Bahwa apabila bangunan baru menempel akan jadi keretakan kalau jeda mungkin tidak ada kerusakan.
- Bahwa tahapan pekerjaan tetangga sebelah kiri, kanan dan belakang harus ada didokumentasi dan ada sosialisasi untuk menjaga klaim dari tetangga jenis kerusakan apa saja yang tidak bisa diketahui.

2. SARWANI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tanggal lahir, Pontianak. 12 Januari 1967, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal Jalan Tani Komplek Mitra Keluarga A.1 Rt. 004 Rw.

Halaman 31 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

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 Kecamatan Pontianak Timur yang memberi

keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tinggal di Pontianak Timur dan cukup jauh dengan objek sengketa yang berada di Jalan P.H. Husin II Pontianak Tenggara.
- Bahwa saksi disuruh oleh Bi Kiong selaku Penggugat untuk mengurus masalah bangunan rumah yang rusak untuk pertemuan dengan Ombusman tentang ganti rugi yang tidak dapat diterima oleh Penggugat Bi Kiong dan pada saat itu ada mediasi serta ada solusi yang diajukan tidak dapat diterima yang kemudian ada kesepakatan dari Dinas PUPR akan ditindak lanjuti oleh PUPR.
- Kemudian saksi ke Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu satu Pintu Kota Pontianak adanya penyevelan yang kemudian dicabut dan saksi kemudian ke Ombusman minta jangan disegel akan tetapi siangnya langsung disegel.
- Dasar saksi menghadiri hanya disuruh oleh Pak Bi Kiong secara lisan dan sampai disana saksi ditanya surat kuasanya dan sampai pertemuan tersebut tidak ada keputusan.
- Bahwa Setelah mendapatkan surat kuasa dari Bi Kiong saksi mengadakan pertemuan di PUPR pada saat itu yang hadir Bagian Hukum Pak Alfi, Sat Pol PP, Pak Zulfikar dan Ibu Yernawati.
- Bahwa hasil dari pertemuan tersebut belum ada kesepakatan yang tercapai dan masih dimediasi dan juga dari Pak Alfi belum ada solusi.
- Bahwa rumah Ibu Yernawati sebelah kiri rumah Bi Kiong dan rumahnya Pak Zulfikar letaknya dibelakang dan depannya jalan rumah pak Aminudin saksi tidak tahu.
- Bahwa untuk penghitungan kerusakan hanya dari pihak PUPR dan pada saat kelokasi rumah yang rusak Pak Bi Kiong tidak diperbolehkan masuk untuk kedalam rumah untuk menyaksikan apa saja kerusakannya.
- Bahwa saksi pernah menemui Pak Zulfikar 1 kali sedangkan Ibu Yernawati 2 kali karena Pak Bi Kiong merasa keberatan dengan nilai 50 juta untuk pergantian rumah yang rusak, solusinya saksi menyampaikan dengan nilai 50 Juta berarti untuk 2 buah rumah 100 Juta akan tetapi pihak yang rumahnya rusak tidak mau ataupun Penggugat yang memperbaiki rumah itu akan tetap tidak ada titik temu,
- Bahwa saksi menyampaikan kembali kepada Ibu Yernawati mengenai

Halaman 32 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

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

masalah perbaikan rumahnya menawarkan pergantian yang kedua dengan nilai Rp. 100 juta, akan tetapi pihak yang terkena oleh kerusakan rumah masih tetap tidak mau dan tidak ada titik temu dan akan dikonfermasikan kepada Pak Zulfikar.;

- Bahwa saksi tidak diperlihatkan bagian rumah mana yang rusak - rusak begitu juga bukti P- 11.a,P-11.b dan P – 12 perhitungan untuk rumah yang rusak tidak pernah diperlihatkan dan kemudian sudah diganti perhitungannya dengan Pak Herman Safar dan yang diperlihatkan hanya yang ada tandatangan Pak Herman Safar.
- Bahwa mengenai IMB tidak sesuai tidak ada disebutkan hanya adanya laporan dari pihak tetangga maka IMB dicabut hanya untuk mengganti kerusakan.
- Bahwa Berita Acara kerusakan tidak ada hanya disebutkan Bil volumenya saja
- Bahwa untuk ganti rugi belum selesai kalau tidak ada kesepakatan akan diputus.
- Bahwa dengan adanya pencabutan IMB apa bisa dilanjutkan saksi tidak tahu.
- Bahwa sampai saat ini belum ada upaya titik temu.
- Bahwa saksi bekerja sebagai karyawan swasta bergerak dibidang konstruksi bidang bangunan pada tahun 89 sampai sekarang.
- Bahwa saksi dimintai tolong oleh Penggugat sejak ada surat dari Ombusman tanggal 2 September 2022 dua hari sebelum ada panggilan, yang mana pertama kali Penggugat tahu kalau saksi bisa mengurus IMB dan pada waktu itu saksi bertemu dengan Kepala Bidang yaitu Pak Ardi, Pak Zulfikar dan Ibu Yernawati dan pihak pihak lain.
- Bahwa hasil dari pertemuan harus ganti rugi berdasarkan kerusakan dan saksi akan menyampaikan kepada Penggugat untuk dirundingkan kembali.
- Bahwa dari Dinas PUPR harus dimediasi kembali yang ke 2 dan mediasi yang kedua bukan dengan PUPR akan tetapi dengan pelapor dan mediasi tersebut di rumahnya Ibu Yernawati tanggal dan bulannya saksi lupa dan belum ada hasilnya.
- Bahwa surat yang ke Ombusman dan PUPR hanya 1 kali dan mengenai surat kuasa saksi sudah dicabut dan tidak ada pertemuan kembali
- Bahwa saksi tidak tahu kerusakannya dan tidak tahu RT nya juga.
- Bahwa tidak ada disinggung masalah kesesuaian hanya masalah kerusakan rumah miliknya dan fokus pada ganti rugi kerusakan rumah.

Halaman 33 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa ada mesynggung masalah pagar pembatas dan masalah surat penghentian pembangunan saksi tidak ada

- Bahwa tidak ada dibahas dengan saksi tentang penghentian pembangunan dan saksi tidak tahu.
- Bahwa tidak ada tinjauan ke lokasi .
- Bahwa saksi tidak tahu ada pemasangan segel.
- Bahwa atas tawaran tersebut keduanya tidak mau menerimanya, kemudian saksi menawarkan kembali untuk yang kedua kepada Ibu Yernawati sebesar 100 juta akan tetapi akan dikonsultasikan terlebih dahulu kepada Pak Zulfikar.

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dimuka persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dalam sengketa ini bernama :

1. ENDANG PRIYATNA, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tanggal lahir, Pontianak, 23-03-1972, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat Tinggal Jl. Tebu Gg, Mundu No.15 Rt.001 Rw. 019, Kelurahan Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi objek dalam perkara ini adalah pencabutan IMB dari Kepala Dinas PTSP dan saksi tahu dan melihat karena saksi dapat surat tembusan mengenai pencabutan IMB tersebut ;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi lebih dari 1 kali, dan saksi kelokasi karena adanya laporan dari warga setempat Yaitu Ibu Yernawati yang harus ditindak lanjuti ke lapangan, dimana laporan pada bulan Juli 2022 yang kemudian September 2022 kemudian setelah saksi kelapangan memang benar apa yang dilaporkan dan saksi kemudian membuat undangan yang disampaikan kepada Penggugat Pak Bi Kiong, Pelapor untuk hadir ke kantor saksi untuk di fasilitasi tentang laporan akibat pembangunan rumah yang mengakibatkan kerusakan rumah yang disamping maupun yang dibelakang namun atas undangan tersebut Pak Bi Kiong tidak dapat hadir hanya adiknya Pak Bi Kiong dan Pak Jawawi.
- Bahwa setelah diketemukan antara pemilik bangunan dan pemilik rumah yang rusak untuk pergantian rumahnya belum ada titik temunya.
- Bahwa saksi melakukan pengecekan sebagaimana yang dilaporkan oleh pelapor ternyata dinding yang dibelakang tidak sesuai agak bergeser sehingga tidak sesuai dengan gambar yang tertera di IMB jika dilihat dari gambar ternyata ada kelebihan bangunan rumah yang bergeser sekitar

Halaman 34 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1,8 meter dan dalam gambar, untuk IMB tidak ada pagar dalam gambar akan tetapi ada pagar naik keatas pada saat dilakukan peninjauan lapangan. Saksi bisa tahu itu ada kelebihan karena saksi membawa dokumen asal .
- Bahwa untuk berita acara tentang adanya perbedaan sebagaimana bukti T – 8 diakui oleh saksi.
 - Bahwa pada saat yang hadir Bi Kiong, Istrinya, Saksi, Pak Zulfikar Ibu Yernawati disampaikan ke Pak Bi Kiong ada membicarakan surat penghentian pembangunan sedangkan Pak Zulfikar dan Ibu Yernawati menyampaikan perhitungan kerusakan rumah masing - masing, pada saat masuk untuk perhitungan Pak Bi Kiong tidak boleh masuk hanya konsultannya yang masuk dan saksi menunggu hasil dari perhitungan konsultan Pak Bi Kiong akan tetapi tidak pernah disampaikan perhitungan dari konsultannya Pak Bi Kiong yang kemudian saksi langsung meminta surat kuasanya ternyata bernama Sarwani yang kemudian karena tidak ada kesepakatan kemudian saksi dipanggil oleh ombusman karena ada laporan dari Pak Zulfikar sehingga saksi ada mengeluarkan surat untuk pengawasan pemberhentian pembangunan 1 sampai 3 kali dan yang tiga kalinya Surat Pernyataan yang kemudian ditindaklanjuti oleh Sat Pol PP untuk menyegel IMB didepan pintu bangunan milik Pak Bi Kiong.
 - Bahwa yang melakukan perhitungan tersebut ada team nya tersendiri
 - Tugas saksi sebagai tenaga Fungsional Tata Ruang dan melakukan pengawasan serta tindakan administrasi masalah IMB serta PNS dibidang penataan Ruang.
 - Bahwa mengenai kasusnya Bi Kiong adanya laporan tertulis dari Ibu Yernawati sebagaimana Bukti T -2
 - Bahwa tindak lanjutnya saksi turun ke lapangan hasilnya dari pemeriksaan ada kerusakan terhadap rumah Ibul Yernita dan untuk bangunan mengenai pagarnya tidak sesuai jalan,
 - Bahwa setelah tidak ada kesesuaian dengan IMB nya kemudian diberi surat peringatan, sebagaimana bukti T – 3 yang diakui oleh saksi.
 - Bahwa bagian yang dilanggar yaitu bagian belakang garis rumah dinding bangunan tidak sesuai dengan IMB dan dilihat dilapangan ternyata ada kelebihan 1,8 merter dan adanya pagar diatas pagar batas yang dinaikan.

Halaman 35 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Bukti P-9 itu adalah sanksi Administratif sebagaimana Perda 10 mengenai sanksi administratifnya, sedangkan bukti T- 11 itu diakui oleh saksi pada saat bersama Team.

- Bahwa sebelum dicabut sudah ada peringatan ke 2 SPMKM maka ada batasnya SPMKM 1 sampai dengan 3 ada Perda nya sebagaimana Bukti T - 8, Dan untuk mencegah dampaknya jangan sampai melebar lagi semakin meluas maka untuk IMB nya harus sesuai dengan gambar yang diberikan sehingga tidak menyebabkan kerusakan yang makin parah ke rumah disebelahnya.
- Bahwa ombusman terlibat karena adanya penanganan yang sangat lama sehingga dilaporkan ke Ombusman dan yang melaporkan Pak Zulfikar dan pada waktu itu ada pertemuan yang mana dibuatkan juga Berita Acara, yang mana untuk pelaksanaan mengenai Keputusan bersama PUPR, Ombusman dan instansi terkait selanjutnya untuk SPMKM yang mana sudah lepas secara admintrasi untuk selanjutnya dilanjutkan ke Sat Pol PP, dan secara administrasi Sat Pol Pp yang melaporkan ke PTSP dan IMB tersebut dalam pengawasan.
- Bahwa pada saat diundang Pak Bi Kiong tidak hadir yang hadir istrinya pada saat dilapangan dan disampaikan kepada saksi bahwa untuk bangunan tidak sesuai dengan gambar sebagaimana IMB tersebut ;
- Bahwa sebagaimana Bukti P-2 sekaligus izin pendahuluan dan selanjutnya IMB sudah ada pengukuran dan disesuaikan dengan bangunan yang ada di IMB yang tertera gambarnya jangan sampai melebihi.
- Bahwa dasarnya ada laporan sehingga saksi langsung terjun kelapangan dimana dilapangan tidak ada kesesuaian yang kemudian ditindaklanjuti dengan Bukti T-9.a.b dan untuk undangan tanggal 2 September dan pada saat itu Pak Bi Kiong hadir dan disampaikan tentang bagaimana perhitungan dari konsultan Pak Bi Kiong akan tetapi sampai saat ini tidak pernah disampaikan dan sebagaimana Bukti P – 11 itu adalah perhitungan dari TABG yang asli dari PUPR.
- Bahwa pada rapat dengan Ombusman pihak Penggugat ada wakilnya Pak Sarwani dan yang bersangkutan menyampaikan untuk pergantian kerusakan nominalnya 50 juta rupiah untuk 2 buah rumah.

Halaman 36 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

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 sebagaimana bukti P-19 diakui saksi dan mengenai isinya saksi tidak tahu karena ada kabitnya

2. YERNAWATI., Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tanggal lahir, Padang, 02 – 08 -1964, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, pekerjaan Perdagangan, Tempat Tinggal Jl. Jl. Parit H. Husin 2 Komplek Alex Griya Permai Rt.002 Rw.001, Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara. memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi tinggal di Parit Haji Husin 2 Komplek Alex Griya Permai dan tinggal disitu sudah 27 tahun bersebelahan dengan bangunan rumah Bi Kiong.;
 - Bahwa rumah Zulfikar berada dibelakang rumah bangunan Pak Bi Kiong;
 - Bahwa Pak Bi Kiong tidak tinggal di Komplek Alex Griya Permai, hanya sering datang melihat pekerja bangunannya dimana yang bersangkutan hanya beli rumah yang kemudian dibangun 2 tingkat yang mana pagar / dinding pembatas dibikin tembok sampai sekitar 6 meter dimana dinding tersebut milik bersama;
 - Bahwa saksi lapor dengan Pak RT karena bicara dengan Pak Bi Kiong tidak pernah diindahkan ;
 - Bahwa setelah saksi lapor ke RT kemudian RT memanggil dengan surat kepada Bi Kiong ;
 - Bahwa pada saat ada panggilan dari PUPR saat itu yang hadir saksi, Pak Zulfikar untuk Pak Bi Kiong tidak hadir.
 - Bahwa Pak Bi Kiong ada hadir dengan seorang perempuan dimana saksi menyampaikan perhitungan kerusakan rumah yang disampaikan ke Bi Kiong akan tetapi Pak Bi Kiong tidak setuju dengan perhitungan yang disampaikan oleh saksi, kemudian Bi Kiong menghadirkan arsitek sendiri untuk menghitung kerusakan atas rumah saksi dan Pak Zulfikar namun perhitungan tersebut tidak pernah disampaikan ke saksi selama 6 bulan sampai sekarang, kemudian terbit perhitungan dari PUPR dan Tim Ahli Bangunan dan perhitungan yang dipakai dari PUPR yang dibuat oleh Herman Syafar karena pihak Bi Kiong tidak bersedia untuk mengganti kerugian karena terlalu besar;
 - Bahwa berdasarkan bukti P - 6 itu semua diakui oleh saksi.
 - Bahwa saksi ada melaporkan ke PUPR karena adanya kerusakan rumahnya serta menaikan pagar bersama setinggi 6 meter sehingga

Halaman 37 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, mahkamahagung.go.id
rumah saksi ada kerusakan dan tanpa ada izin untuk menaikan pagar tersebut sehingga berdampak banjir dirumah saksi karena selama 27 tahun saksi tinggal disitu tidak pernah banjir sejak ada bangunan disitu menyebabkan rumah saksi kebanjiran.

- Bahwa untuk mediasi pernah dilakukan akan tetapi Pak Bi Kiong tidak pernah hadir sehingga tidak lanjutnya dipanggil oleh Pak RT;
- Bahwa ada pihak yang datang mengaku utusan dari Pak Bi Kiong yaitu Pak Sarwani datang menemui saksi ada menawarkan uang 50 Juta akan tetapi ditolak oleh saksi kemudian ditawarkan kembali dengan nominal 100 Juta akan tetapi ditolak saksi.
- Bahwa pertemuan dengan PUPR dan Bi Kiong serta saksi hanya sekali setelah itu tidak ada pertemuan lagi.
- Bahwa sampai saat ini pembangunan berhenti sejak adanya pencabutan IMB.

Menimbang, bahwa Pengadilan telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa pada tanggal 17 Maret 2023, yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa, atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim pihak Penggugat dan Tergugat, mengajukan kesimpulan secara tertulis melalui E-Court masing – masing tertanggal 21 Maret 2023.;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya masing-masing pihak dalam perkara ini tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini berupa Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Tenaga kerja Dan Pelayanan Terpadu Kota Pontianak Nomor: 89/DPMTKPTSP.3/2022, tentang

Halaman 38 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

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 Mahkamah Agung RI
Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Atas Nama Bi Kiong di Jl. Parit H. Husin II Komplek Alex Griya I Kelurahan Bangka-Belitung Darat Kecamatan Pontianak Tenggara, tanggal 14 September 2022 (*vide* bukti P-1= T.12);

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam Gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa terbitnya objek sengketa *a quo*, telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, telah ditanggapi oleh Tergugat melalui jawabannya tertanggal 24 Januari 2023, yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *E-Court* Mahkamah Agung RI, yang pada pokoknya mengajukan eksepsi dan menolak secara tegas dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam surat Gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat telah dibantah oleh Penggugat melalui repliknya tertanggal 31 Januari 2023, yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *E-Court* Mahkamah Agung RI, yang pada pokoknya Penggugat membantah dalil-dalil eksepsi dan jawaban yang termuat dalam surat jawaban tersebut, serta tetap pada dalil-dalil Gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat telah dibantah oleh Tergugat melalui dupliknya tanggal 7 Februari 2023, yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *E-Court* Mahkamah Agung RI, yang pada pokoknya, membantah replik Penggugat dan tetap pada dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya selain menjawab dalil-dalil Gugatan Penggugat, telah mengajukan dalil-dalil eksepsinya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- Eksepsi Dilatoria , Gugatan Penggugat belum menempuh Upaya Administratif sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018;
- Eksepsi Obscuur Libel Bahwa Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*), tidak jelas karena tidak memuat dasar-dasar hukum (*rechtsgrond*) dan tidak dilandasi fakta-fakta hukum (*feitelijkgrond*) ;

Menimbang, bahwa alasan hukum dari setiap dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut secara lengkap sebagaimana termuat sebelumnya dalam duduk sengketa di atas;

Halaman 39 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi Tergugat, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang upaya administratif yang telah dilakukan oleh Penggugat sebagai syarat formal dalam mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1 angka 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi: "*Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya keputusan dan/atau tindakan yang merugikan*"

Menimbang, bahwa kewenangan mengadili pengadilan ditentukan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif yang berbunyi: "*Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.*"

Menimbang, bahwa upaya administratif yang diatur dalam Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah sebagai berikut: (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. keberatan; dan b. Banding;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur tentang prosedur pengajuan keberatan sebagai berikut:

- (1) *Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.*
- (2) *Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.*
- (3) *Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;*
- (4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.*

Halaman 40 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.

(6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

(7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur tentang prosedur pengajuan Banding sebagai berikut:

(1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.

(2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.

(3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding;

(4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

(5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.

(6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Menimbang, bahwa tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif yang berbunyi: (1) "Tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif"

Halaman 41 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan perundang-undangan tersebut di atas dan dihubungkan dengan objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berkesimpulan Upaya Administratif merupakan suatu keharusan yang terlebih dahulu harus dilakukan oleh Penggugat di karenakan Upaya Administrasi dalam penyelesaian sengketa Administratif Pemerintah sebagai upaya pertama (*Primum Remidium*) sebelum mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara oleh karena Penyelesaian melalui Lembaga Peradilan merupakan sarana terakhir (*Ultimum Remidium*) yang mana Upaya Administrasi tersebut harus dilakukan sesuai prosedur pengajuan upaya administratif yang benar, baik keberatan dan banding berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan dari bukti-bukti surat yang dihadirkan oleh Para Pihak di Persidangan, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat merupakan pemilik dari tanah beserta bangunan rumah tinggal di atasnya sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 2576/Bangka Belitung Darat (dahulu SHM No. 10182/Bangka Belitung), Gambar Situasi tertanggal 15 Oktober 1994, Nomor: 5146/1994, seluas 240 M2, atas nama Bi Kiong, yang perolehannya melalui prosedur jual beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 135/2019 tanggal 12 Juni 2019, dibuat oleh dan dihadapan Ali, SH., Notaris/PPAT di Kota Pontianak (*vide* bukti P-5);
- Bahwa terdapat Surat Keputusan Nomor: 648/669/RG/7342000071338/DPMTK-2020 tanggal 23 Juni 2020 tentang Izin Mendirikan Bangunan, yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal, Tenaga Kerja Dan PTSP Kota Pontianak (*vide* bukti P-2=T.4);
- Bahwa terdapat Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Membangun Nomor : 640/II/T6/SPMKMI/DPUPR-TRP/2021 tertanggal 5 Agustus 2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pontianak (*vide* bukti P-8a=T.6);
- Bahwa terdapat Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Membangun II Nomor: 640/810/SPMKM II/DPUPR-TRP/2021 tanggal 31 Agustus 2021 (*vide* bukti P-9a=T.7);

Halaman 42 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terdapat Surat Perintah Menghentikan Kegiatan Pembangunan III Nomor: 640/1178/SPMKM III/DPUPR-TRP/2021 tertanggal 21 Desember 2021 (*vide* bukti P-10=T.9);

- Bahwa objek sengketa a quo berupa Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Tenaga Kerja dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak Nomor: 89/DPMTKPTSP.3/2022 tentang Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Atas Nama Bi Kiong di Jl. Parit H. Husin II Komplek Alex Griya I Kelurahan Bangka Belitung Darat Kecamatan Pontianak Tenggara tanggal 14 September 2022 (*vide* bukti P-1=T.12);

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Penggugat dalam Gugatan yang menyatakan bahwa pada tanggal 19 September 2022 Penggugat menerima Objek Sengketa, pada saat objek sengketa diantar ke alamat rumah yang dibangun dan bertemu langsung dengan Penggugat (*vide* Gugatan Penggugat halaman 2);

Menimbang bahwa diketahui Penggugat telah menempuh upaya keberatan yang diajukan kepada Tergugat tertanggal 07 November 2022 (*vide* bukti P-14.a). Selanjutnya Penggugat mengajukan Banding Administratif kepada Walikota Pontianak tertanggal 07 Desember 2022 (*vide* bukti P-14.b);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana telah diuraikan di atas penghitungan jangka waktu pengajuan keberatan adalah paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sehingga apabila dihitung sejak Penggugat menerima pemberitahuan atas objek sengketa yaitu pada tanggal 19 September 2022 dan Penggugat melakukan upaya keberatan pada tanggal 07 November 2022, maka pengajuan keberatan dilakukan oleh Penggugat telah memasuki waktu 34 hari kerja;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pengajuan keberatan Penggugat dilakukan lebih dari 21 hari kerja sehingga Penggugat telah melewati ketentuan pengajuan keberatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya administratif yang dilakukan oleh Penggugat telah melebihi 21 hari kerja, maka upaya administratif yang dilakukan oleh Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga menurut hukum Penggugat telah menerima keputusan objek sengketa dan tidak memenuhi syarat

Halaman 43 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK

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 Mahkamah Agung Republik Indonesia
Perma pengajuan Gugatan dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima.

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal pengajuan Gugatan dan dinyatakan tidak diterima oleh Majelis Hakim, maka terhadap Eksepsi Tergugat tidak dipertimbangkan lagi dan terhadap Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap permohonan penundaan objek sengketa tidak relevan lagi dipertimbangkan, sehingga permohonan penundaan objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat didalam Gugatannya patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditetapkan dalam Amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak selama persidangan dengan mengacu pada ketentuan pasal 107 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka hakim hanya menggunakan bukti – bukti yang relevan yang dijadikan dasar dalam pertimbangan hukum putusan ini, sedangkan bukti – bukti selebihnya tetap disatukan di dalam berkas perkara dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan Perundang-undangan dan Ketentuan-Ketentuan Hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

I. Dalam Penundaan

Menolak permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat.

II. Dalam Pokok Perkara

Halaman 44 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.888.000, (Satu Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Delapan Ribu Rupiah)

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada hari Selasa, tanggal 4 April 2023, oleh kami IRNA, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, SINTHA SAVITRIANA K.D. , S.H., dan DEVYANI YULI KUSNADI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 11 April 2023, dengan dibantu oleh EDI SUWARTO, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, dan dikirimkan secara elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

ttd

SINTHA SAVITRIANA K.D., S.H.,

ttd

DEVYANI YULI KUSNADI, S.H.,

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

IRNA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

EDI SUWARTO, S.H.,

Halaman 45 dari 46 halaman putusan Nomor 29/G/2022/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Nomor: 29/G/2022/PTUN.PTK

1. Panggilan-panggilan	Rp. 40.000,-
2. Daftar Perkara	Rp. 30.000,-
3. ATK	Rp. 150.000,-
4. Materai	Rp. 20.000,-
5. Redaksi	Rp. 10.000,-
6. PNBP Panggilan Pertama P	Rp. 10.000,-
7. PNBP Panggilan Pertama T	Rp. 10.000,-
8. Pemeriksaan Setempat	Rp.1.618.000,-
J u m l a h	Rp.1.888.000,-

(Satu Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Delapan Ribu Rupiah)