

Hukum Tata Usaha Negara :

04/040 Dasar penilaian sah tidaknya keputusan Tata Usaha Negara.

04/041 Wewenang Pejabat Tata Usaha Negara.

Bangunan yang sejak semula didirikan tanpa Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), meskipun tanah dan bangunan itu diperjual belikan kepada pihak ketiga dan pihak ketiga mengajukan IMB atas bangunan itu, tetap bahwa bangunan lama itu menyalahi aturan.

Perbuatan Walikota madya yang menolak permohonan Penggugat untuk menerbitkan IMB bukanlah merupakan perbuatan sewenang-wenang dan melanggar hukum.

Pemberian atau penolakan IMB adalah sepenuhnya wewenang Pejabat Tata Usaha Negara dan dalam hal ini menurut Mahkamah Agung telah tidak terjadi kesewenang-wenangan atau penyalahgunaan wewenang untuk tujuan lain.

Putusan Mahkamah Agung tgl. 25 Nopember 1993
No. 55 K/TUN/1992.

**DEMI KEADILAN
BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

Walikota madya KDH. Tingkat II Palembang, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Ny. H. Mariam AS, SH. karyawan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang; Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat/Pembanding;

m e l a w a n

Lie Pie Khong, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Bangau No. 22 Lk. IX Rw. 07 No. 0034/22, Medan; Termohon Kasasi, dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi sebagai Tergugat di muka persidangan **Pengadilan TUN Palembang** pada pokoknya atas dalil :

Bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 335 M2 dari Kusmanto Wirahadikusuma dengan lima buah akte jual beli, tanah mana terletak dilorong Kuningan Lama No. 187/B/2 Kelurahan 17 Ilir yang semula dengan sertifikat hak milik No. 1383/17 Ilir GS No. 143/1979;

Bahwa ketika Penggugat mohon IMB dengan surat tertanggal 14 Oktober 1991 dan teragenda No. 352/0510/1991; Permohonan tersebut telah ditolak oleh Tergugat dengan suratnya No. 640/003044/II tanggal 9 Desember 1991 dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa di atas tanah tersebut telah berdiri bangunan tanpa izin;
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 966/K/Pdt/1985 tanggal 23 Pebruari 1988 belum dieksekusi;

Padaحال Penggugat telah melengkapi persyaratan.

Bahwa pada mulanya atas tanah tersebut ada sengketa antara Haji Mohammad Idris dengan Susanto sebagai pemborong dimana kemudian tanah tersebut oleh ahli waris Haji Mohammad Idris dijual kepada Koesmanto Wirahadikusuma atas kuasa dari Susanto yang akhirnya jatuh kepada Penggugat;

Bahwa permohonan IMB tersebut adalah meneruskan permohonan IMB yang belum dikeluarkan atas bangunan yang telah ada di lokasi tersebut;

Berdasarkan uraian tersebut, Penggugat menuntut kepada Pengadilan TUN Palembang untuk memberi putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat menolak permohonan Penggugat untuk menerbitkan IMB via suratnya No. 640/0030/44/II tanggal 9 Desember 1991 adalah perbuatan sewenang-wenang dan melanggar hukum;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan IMB atas tanah milik Penggugat sesuai dengan permohonan IMB agenda No. 352/0510 untuk Penggugat;
4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan;

bahwa terhadap gugatan tersebut **Pengadilan TUN Palembang** telah mengambil putusan, yaitu **putusannya** tanggal 4 Mei 1992 No. 01/PTUN/G/PLG/1992 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan surat Tergugat No. 640/0030/44/II tanggal 9 Desember 1991 tentang penolakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Penggugat tersebut batal/tidak sah;
3. Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan IMB atas nama Penggugat sesuai dengan permohonan IMB yang tersebut dalam agenda No. 352/0510/1991 tanggal 23 Juli 1991;
4. Membebaskan biaya perkara sebesar Rp. 23.400,- kepada Tergugat; putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat telah dikuatkan oleh **Pengadilan Tinggi TUN Medan** dengan putusannya tanggal 7 September 1992 No. 26/BDG.G.PL/PT.TUN/1992;

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak pada tanggal 19 Oktober 1992 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Oktober 1992) diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 23 Oktober 1992 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 06/PTUN/KS/PLG/1992 yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan TUN Palembang, permohonan mana kemudian disusul/dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniterana Pengadilan TUN tersebut pada tanggal 26 Oktober 1992;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 26 Oktober 1992 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di kepaniteraan Pengadilan TUN Palembang pada tanggal 5 Nopember 1992;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang mengambil alih pertimbangan Pengadilan Tata Usaha Negara Tingkat Pertama di Palembang telah salah menerapkan hukum atau tidak melaksanakan hukum sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang;
2. Bahwa dengan adanya putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara

Palembang yang isinya : memerintahkan Walikota madya Kepala Daerah Tingkat II Palembang untuk menerbitkan IMB atas nama Lie Pie Khong (Penggugat), itu menimbulkan hal-hal yang bertentangan dengan ketertiban dan kepastian hukum bahkan menghilangkan kewibawaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang dalam penertiban bangunan-bangunan yang akan didirikan oleh masyarakat;

3. Bahwa permohonan IMB yang diajukan oleh Lie Pie Khong (Penggugat) adalah bangunan tanpa izin yang telah menyalahi ketentuan/persyaratan mendirikan bangunan, dan disamping itu tanah dimana bangunan tanpa izin tersebut didirikan masih menjadi obyek sengketa;
4. Bahwa dengan adanya putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang isinya : memerintahkan Pemohon Kasasi untuk menerbitkan IMB atas nama Tergugat dalam kasasi berarti badan yudikatif telah mencampuri kewenangan badan eksekutif dalam pemberian/penerbitan IMB, hal ini telah menyalahi ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan menimbulkan ketidak pastian hukum;

Menimbang :

mengenai keberatan ad. 1.

bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan karena Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tidak salah menerapkan hukum;

mengenai keberatan ad. 2, 3 dan 4.

bahwa keberatan ini dapat dibenarkan, karena adanya sengketa kepemilikan tanah seluas 385 M2, sertifikat atas nama M. Idris No. 1383/17 Ilir GS. No. 143 sampai tingkat kasasi dan oleh Mahkamah Agung RI telah diputus sehingga sudah berkekuatan hukum tetap. Oleh Mahkamah Agung kasasi ditolak sehingga yang dapat dijalankan adalah putusan Pengadilan Tinggi tersebut antara lain salah satu amarnya berbunyi : "Menghukum Tergugat konpensasi/Penggugat rekompensi/Terbanding dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk membongkar dan mengosongkan segala bangunan . . . dan seterusnya";

bahwa disamping Tergugat dikalahkan dalam perkara tersebut, lagi pula bangunan tersebut didirikan tanpa "IMB". Hal inilah yang menjadi dasar

pokok Walikota madya Tingkat II Palembang di dalam penertiban pemberian IMB;

bahwa jadi sejak semula bangunan itu tanpa IMB meskipun tanah dan bangunan itu telah diperjual-belikan kepada pihak ketiga/lain dan pihak ketiga mengajukan IMB atas bangunan itu - tetap bahwa bangunan lama itu menyalahi aturan;

bahwa disamping itu pemberian atau penolakan IMB adalah sepenuhnya wewenang Pejabat Tata Usaha Negara, yang penolakannya dalam perkara ini cukup dipertimbangkan serta Mahkamah Agung tidak melihat kesewenang-wenangan maupun penggunaan wewenang itu untuk tujuan lain. Namun demikian perlu dikemukakan, bahwa putusan perdata, yang menjadi salah satu alasan Pemohon Kasasi/Tergugat menolak IMB itu, harus dianggap terlepas dari kewenangan Pemohon Kasasi/Tergugat mengenai IMB.

Lagi pula Termohon Kasasi/Penggugat sudah membeli tanah tersebut sesudah putusan perdata tersebut berkekuatan hukum tetap, sehingga kini keadaan/status tanah sudah menjadi lain dari pada sewaktu sengketa perdata dalam perkara itu diperiksa dan diputus;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan pada ad. 2, 3 dan 4 tersebut di atas, maka cukup alasan bagi Mahkamah Agung untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi Walikota madya KDH Tingkat II Palembang dengan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi TUN Medan yang telah menguatkan putusan Pengadilan TUN Palembang tersebut, dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini yang seluruh amarnya berbunyi sebagaimana disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Termohon Kasasi/Penggugat adalah sebagai pihak yang dikalahkan, harus membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang No. 14 Tahun 1970, Undang-undang No. 14 Tahun 1985 dan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 yang bersangkutan;

MENGADILI

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi Walikota madya KDH Tingkat II Palembang tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi TUN Medan tanggal 18 Agustus 1992 No. 26/BDG/PLG/PT.TUN/1992 (jo putusan Pengadilan TUN Palembang tanggal 25 April 1992 No. 01/PTUN/G/PLG/1992);

DAN MENGADILI SENDIRI

Menolak gugatan Penggugat;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam peradilan tingkat pertama, banding maupun dalam tingkat kasasi, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 16 September 1993 dengan Ny. Karlinah Palmini Achmad Soebroto, SH. yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah agugn sebagai Ketua Sidang H.L. Rukmini, SH. dan German Hoediarto, SH. sebagai Hakim-hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 25 Nopember 1993, oleh Ketua Sidang tersebut dengan dihadiri oleh H.L. Rukmini, SH. dan German Hoediarto, SH., Hakim-hakim Anggota, Zainal Agus, SH. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.
