

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;

Padahal 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. Membebankan 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 diputuskaan 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:

Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan
tgl. 18 Agustus 1992 No. 26/BDG.G.PL/PT.TUN/1992.

**DEMI KEADILAN
BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA DI MEDAN, yang memeriksa dan mengadili sengketa-sengketa Tata Usaha Negara dalam tingkat banding telah mengambil putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara :

Walikota madya Kepala Daerah Tingkat II Palembang; yang beralamat di jalan Merdeka No. 2 Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Ny. H. Mariam AS., SH.; 2. AS. lacony, SH. keduanya Karyawati dan Karyawan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang dibuatnya pada tanggal 9 Mei 1992 No. 14/SKU/1992 selanjutnya disebut sebagai Pembanding/Semula Tergugat;

m e l a w a n

Lie Pie Khong; umur ± 50 tahun, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Bangau No. 22 LK.IX/RW. 07 No. 0032/22, pekerjaan Swasta, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Syaiful Anwar Ateh, SH.; 2. Saroji Karta, SH., Pengacara pada kantor Biro Bantuan Hukum Indonesia (BBHI), beralamat di Jalan Rendang Himalaya 10 Hilir No. 490/81 Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Mei 1992 No. 012/PDT/BBHI/1992 selanjutnya disebut sebagai Terbanding/Semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan sengketa ini;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya sengketa ini sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 26 April 1992 No. 01/PTUN/G/PLG/1992 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menyatakan Surat Tergugt No. 040/0030/44.11 tanggal 9 Desember 1991 tentang - Penolakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) - atas nama Penggugat tersebut batal/tidak syah;

Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Penggugat sesuai dengan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang tersebut dalam Agenda No. 352/0510/-1991 tanggal 23 Juli 1991;

Membebaskan biaya perkara sebesar Rp. 23.400,- (dua puluh tiga ribu empat ratus rupiah);

Menimbang, bahwa kuasa Pembanding/Semula Tergugat telah menghadapi Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 9 mei 1992 menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 25 April 1992 No. 01/PTUN/G/PLG/1992 tersebut, permohonan banding mana dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 11 Mei 1992 No. 11/BAND/PTUN/PLG/1992 telah diberitahukan yaitu dikirimkan dengan Surat Tercatat kepada kuasa Terbanding/Semula Penggugat;

Menimbang, bahwa kuasa Pembanding/Semula Tergugat telah mengajukan memori bandingnya kepada dan diterima oleh Panitera Muda Bidang Perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 18 Mei 1992, memori banding mana dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadillaan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 19 Mei 1992 No. 11/BAND/PTUN/PLG/1992 telah diberitahukan yaitu dikirimkan dengan Surat Tercatat kepada kuasa Terbanding/Semula Penggugat;

Menimbang, bahwa kuasa Terbanding/Semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding kepada dan diterima oleh Panitera Muda Bidang Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 26 Mei 1992, Kontra Memori Banding mana dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 27 Mei 1992 No. 11/BAND/PTUN/PLG/1992 telah diberitahukan yaitu dengan Surat Tercatat kepada kuasa Pembanding/Semula Tergugat;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 25 April 1992 No. 01/PTUN/G/PLG/1992 tersebut telah diajukan oleh kuasa Pembanding/Semula Tergugat dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan seksama Berita Acara Persidangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang (tingkat pertama), Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Tata Usaha Negara Medan berpendapat bahwa perlu memperbaiki putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut dengan memberikan pertimbangan sendiri dalam eksepsi seperti diuraikan di bawah ini :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Tergugat/sekarang Pembanding dalam jawabannya telah mengajukan - eksepsi -, dan Penggugat/sekarang Terbanding dalam repliknya telah mengemukakan tanggapannya terhadap - eksepsi - tersebut, adapun isi - eksepsi - Tergugat dan isi tanggapan penggugat adalah sebagaimana yang termuat dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada bagian - Tentang Duduknya Perkara -, tetapi selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak memberikan pertimbangan hukumnya dan tidak memuat tentang - eksepsi - tersebut dalam amar putusannya, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan perlu memberikan pertimbangan hukum sendiri dan akan memutus bersama dengan pokok sengketa (vide pasal 77 ayat 3 Undang-undang No. 5 tahun 1986);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari isi - eksepsi - Tergugat/sekarang Pembanding dan tanggapan Penggugat/sekarang Terbanding terhadap - eksepsi - tersebut serta dikaitkan dengan fakta dalam Berita Acara Persidangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang mengenai alasan yang dikemukakan oleh Tergugat/sekarang Pembanding dalam - eksepsinya menyatakan :

bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak sempurna, karena yang menjadi pokok sengketa sekarang ini dikaitkan dengan menafsirkan isi putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 2 Desember 1984 No. 83/PDT/1984/PT.PLG. yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti jo putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 23 Februari 1988 No. 966 K/Pdt. 1985, sedangkan Penggugat/sekarang Terbanding adalah pihak yang berada

di luar perkara tersebut dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan berpendapat bahwa karena Penggugat/sekarang Terbanding telah dapat membuktikan bahwa dia adalah pihak yang berkepentingan dan berhak untuk memohon IMB kepada Tergugat/sekarang Pembanding, maka alasan Tergugat/sekarang Pembanding dalam eksepsinya tersebut adalah tidak tepat menurut hukum, oleh karena itu eksepsi Tergugat/sekarang Pembanding harus ditolak, sedangkan mengenai alasan yang selebihnya dalam eksepsi tersebut ternyata adalah mengenai penilaian tentang pokok sengketa, maka selanjutnya akan dipertimbangkan dalam pokok sengketa;

Dalam Pokok Sengketa :

Menimbang, bahwa tentang putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sebagaimana dinyatakan dalam amarnya putusan yang didasarkan karena alasan-alasan seperti telah diuraikan dalam pertimbangan hukum, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dapat menyetujuinya, sehingga mengambil alihnya menjadi pertimbangannya sendiri, namun mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sepanjang mengenai pendapatnya terhadap alasan-alasan yang dikemukakan oleh Penggugat/sekarang Terbanding dalam gugatannya dan selanjutnya merupakan dasar penilaiannya untuk mengabulkan gugatan Penggugat/sekarang Terbanding serta membatalkan Surat Tergugat/sekarang Pembanding yang digugat (bukti P.7), menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan perlu menyempurnakan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut dengan memberikan pertimbangan sendiri seperti diuraikan di bawah ini :

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Surat Tergugat/sekarang Pembanding yang digugat (bukti P.7) ternyata dalam Surat Tergugat/sekarang Pembanding tersebut tidak ada mengemukakan alasannya untuk menolak/belum dapat menerbitkan IMB yang dimohon oleh Lie Pie Khong (Penggugat/sekarang Terbanding) yang dikaitkan dengan ketentuan Peraturan Mendirikan Bangunan dan Peraturan lainnya yang terkait, tetapi alasannya adalah dikaitkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 3 Desember 1984 No. 83/PDT/1984/PT.PLG. jo putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 23 Februari 1988 No. 966 K/Pdt. 1985 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti yang belum dieksekusi, sedangkan Kepala Dinas Tata Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang telah memberikan rekomendasi dengan suratnya tanggal 24 Juli

1991 (lampiran P.9) yang ditujukan kepada Walikotanya Kepala Daerah Tingkat II Kotamadya Palembang yang isinya berkesimpulan bahwa Lie Pie Khong (Penggugat/sekarang Terbanding) secara hukum (sesuai dengan sertifikat yang dilampirkan pada berkas permohonan IMB) adalah pemegang hak yang sah atas tanah tersebut, maka menurut hematnya kita tidak mempunyai alasan lagi untuk tidak menerbitkan IMBnya sepanjang tidak menyimpang dari peraturan bangunan dan ketentuan-ketentuan lainnya yang berlaku, namun Tergugat/sekarang Pembanding dengan suratnya tanggal 9 Desember 1991 No. 640/003044/II (yang digugat oleh penggugat/sekarang Terbanding) telah menyatakan permohonan Lie Pie Khong tersebut untuk memperoleh IMB belum dapat diberikan, dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan berpendapat bahwa Surat Tergugat/sekarang Pembanding yang digugat tersebut karena alasan dari fakta yang bukan atas dasar hukum/peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini peraturan bangunan (PERDA setempat) dan peraturan lainnya yang terkait sehingga Surat Tergugat/sekarang Pembanding yang digugat tidak dapat dipertahankan;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu karena Tergugat/sekarang Pembanding telah mengakui bahwa IMB yang dimohon oleh Penggugat/sekarang Terbanding adalah merupakan permohonan lanjutan untuk maksud supaya bangunan yang sudah cukup lama terbengkalai akibat terhenti pekerjaan penyelesaiannya disebabkan karena dulunya menjadi objek perkara perdata, tetapi perkara perdata tersebut telah selesai diadili (vide putusan Pengadilan Tinggi Palembang jo. putusan Mahkamah Agung RI tersebut di atas), dan objek perkara itu adalah tanah dan bangunan di atasnya yang sekarang telah menjadi hak milik Lie Pie Khong (Penggugat/sekarang Terbanding), sehingga perkaranya telah habis karena telah dieksekusi secara de facto oleh pihak-pihak yang berhak;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat/sekarang Pembanding berdasarkan ketentuan peraturan bangunan setempat serta peraturan lainnya yang terkait menurut azas-azas umum pemerintahan yang baik (azas kepastian hukum) berkewajiban untuk melakukan tindakan penertiban atas alasan memperhatikan dan mempertimbangkan kepentingan si pemilik bangunan dalam hal ini Penggugat/sekarang Terbanding, sehingga sudah semestikan Tergugat/sekarang Pembanding untuk memproses dan mengabulkan permohonan IMB yang diajukan oleh Penggugat/sekarang Terbanding, sedangkan Surat Tergugat/sekarang Pembanding yang digugat (bukti P.7) dinyatakan dicabut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yang diuraikan di atas sebagai tambahan untuk menyempurnakan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dalam pokok sengketa, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dalam pokok sengketa sebagaimana dinyatakan dalam amar putusan tersebut sudah tepat menurut hukum, oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari isi Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat serta Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tidak ada mengandung hal-hal yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang telah dikuatkan dalam tingkat banding ini;

Menimbang, bahwa karena dalam tingkat banding Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan menyatakan menolak eksepsi Tergugat/sekarang Pembanding dan menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dengan demikian Pembanding semula Tergugat berada di pihak yang kalah, oleh karena itu menghukumnya untuk membayar biaya perkara yang timbul pada tingkat Pengadilan, untuk di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah);

Memperhatikan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 dan pada perundang-undangan lain serta ketentuan hukum yang berlaku berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI:

Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat tersebut;

Memperbaiki putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang No. 01/PTUN/G/PLG/1992 tanggal 25 April 1992 dalam eksepsi telah dipertimbangkan seperti diuraikan di atas, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Tergugat/sekarang Pembanding;

Dalam Pokok Perkara :

Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang No. 01/PTUN/G/PLG/1992 tanggal 25 april 1992 yang dimohon sebagai tersebut;

Menghukum Pembanding/semula Tergugat untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, untuk ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah);

Memerintahkan Panitera pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara supaya mengirimkan salinan sesuai putusan ini beserta berkas perkaranya kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang.

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan pada hari ini Selasa tanggal 18 Agustus 1992 oleh kami Syofyan Abbas, SH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sebagai Hakim Ketua sidang dan Ny. H. Syarifah Chadidjah, SH. serta Ny. Titi Nurmala Siagian, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Surat Penetapannya tanggal 3 Juli 1992 No. 25/BDG-G/PL/PTTUN/1992 ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memutus dan mengadili sengketa ini di tingkat banding, putusan mana telah diucapkan dalam persidangan pada hari Senin tanggal 7 September 1992 yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Moelrachman, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang bersengketa.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN
KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PALEMBANG, yang memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan yang berikut dalam sengketa antara :

Lie Pie Khong, berumur $\pm$ 50 tahun, warga negara Indonesia bertempat tinggal di Jalan Bangau No. 22 LK. IX RW. 07. No. 0034/22 Medan, Sumatera Utara, pekerjaan swasta; dalam hal ini memberi kuasa kepada: *Syaiful Anwar Ateh, SH. dan Syaroji Karta, SH.* Penasehat Hukum/Pengacara pada Kantor Biro Bantuan Hukum Independen (BBH-I) beralamat di Jalan Terusan, 15 Ilir No. 20 Palembang, dengan Surat Kuasa Khusus No. 006/PDT/BBH-I/1992 tanggal 17 Januari 1992 sebagai Penggugat;

L a w a n

Walikota Kepala Daerah Tingkat II Kotamadya Palembang; dalam hal ini diwakili oleh : *Ny. H. Mariam AS., SH. dan AS. Lacony, SH.* masing-masing adalah karyawan Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Palembang ; sebagai Tergugat;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;
Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara;
Telah mendengar kedua belah pihak;
Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di persidangan.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang bahwa Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan gugatan tertanggal 29 Januari 1992 yang didaftarkan kepanitaraan pada tanggal 31 Januari 1992 yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah terletak di Lorong Kuningan Lama No. 187/B/2 Kelurahan 17 Ilir Kotamadya Palembang, semula dengan Sertifikat hak milik (SHM-Induk) No. 1383/1979, untuk tanah seluas 335 (Tiga ratus tiga puluh lima meter persegi), yang

Penggugat miliki berdasarkan pembelian dari Koesmanto Wirahadikusama, di hadapan Wachid Hasyim, SH. Notaris/PPAT di Palembang, masing-masing :

- 1) Akta Jual Beli No. 437/115/IT-I/1991 tanggal 18 Maret 1991 untuk sebidang tanah SHM. No. 1688/17 Ilir GS. No. 167/1988 dengan luas 86 M2 (delapan puluh enam persegi).
- 2) Akta Jual Beli No. 438/114/IT-I/1991 tanggal 18 Maret 1991, untuk sebidang tanah SHM. No. 1684/17 Ilir GS. No. 163/1988 dengan luas 52 M2 (lima puluh dua meter persegi).
- 3) Akta Jual Beli No. 439/116/IT-I/1991 tanggal 18 Maret 1991 untuk sebidang tanah SHM. No. 1685/17 Ilir GS. No. 164/1988 dengan luas 59 M2 (lima puluh sembilan meter persegi).
- 4) Akta Jual Beli No. 440/117/IT-I/1991 tanggal 18 Maret 1991 untuk sebidang tanah SHM. No. 1686/17 Ilir GS. No. 165/1988 dengan luas 68 M2 (enam puluh delapan meter persegi).
- 5) Akta Jual Beli No. 441/118/IT-I/1991 tanggal 18 Maret 1991, untuk sebidang tanah SHM. No. 1687/17 Ilir GS. No. 166/1988 dengan luas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi). (Bukti P.1. s/d P.5.)
2. Bahwa untuk tanah seluas 335 M2 tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Tergugat dengan surat tertanggal Palembang, 14 Oktober 1991 untuk menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Penggugat (agenda permohonan No. 352/0510/1991). (Bukti P.6.).
3. Bahwa Tergugat dengan suratnya No. 640/0030/44/II tanggal 9 Desember 1991, menolak menerbitkan IMB untuk Penggugat, dengan dalil IMB belum dapat diberikan karena :
 - 1) Di atas tanah tersebut sudah ada bangunan tanpa izin yang belum dibongkar sesuai dengan Surat Kepala Dinas Tatakota Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang tanggal 15 September 1981 No. 471/0510/1980 dan Surat Kepala Sub Bagian Ketertiban Umum tanggal 15 September 1981 No. 496/TB.030/1981.
 - 2) Putusan Pengadilan Tinggi Palembang yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang pasti tanggal 3 Desember 1984 Daftar No. 83/PDT/1984. PT. PLG. jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Reg. No. : G. 66/K/PDT/1985 tanggal 23 Februari 1988 belum dieksekusi;
4. Bahwa alasan Tergugat pada angka 3.1. di atas, yang menyatakan di atas tanah tersebut telah ada bangunan yang belum dibongkar, adalah alasan yang dicari-cari, karena :

- 1) bahwa berdasarkan Surat Kepala Dinas Tatakota Kotamadya Palembang No. : 640/1093/DTK/91 tanggal 24 Juli 1991 (asli pada Tergugat), dengan ini antara lain (Bukti P.7.);

Kesimpulan/Saran :

Berdasarkan data tersebut diatas dapat kami simpulkan sebagai berikut :

- a. Bahwa penyanggahan (Halim alias Apeng) sampai saat ini belum dapat membuktikan sebagai pemegang hak atas tanah tersebut.
 - b. Bahwa Keputusan Mahkamah Agung tersebut diatas telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
 - c. Bahwa saudara Lie Pie Khong secara hukum (sesuai dengan sertifikat yang dilampirkan pada berkas permohonan IMB) adalah pemegang hak yang sah atas tanah tersebut, mengingat hal tersebut menurut hemat kami, kita tidak mempunyai alasan lagi untuk tidak menerbitkan izin bangunannya sepanjang tidak menyimpan dari Peraturan Bangunan dan ketentuan-ketentuan lainnya yang berlaku dan mengingat surat Bapak tanggal 7 Desember 1988 (surat terlampir) No. : 640/002325/DP. maka untuk ini kami mohon petunjuk selanjutnya.
- 2) Bahwa belum adanya IMB untuk bangunan diatas tanah milik Penggugat, karena tertundanya penerbitan izin yang diajukan terlebih dulu kepada Walikota Kotamadya Palembang a/n Humas Kepala Dinas Tatakota sebagai sanggahan dari Halim alias Apeng.

Bahwa menurut kesimpulan/saran dari Kepala Dinas Tatakota sanggahan tersebut tidak dapat dibuktikan keabsahannya oleh penyanggah (Halim alias Apeng), maka atas tanah milik Penggugat tersebut tidak ada masalah lagi yang dapat dijadikan alasan bagi Tergugat untuk tidak menerbitkan IMB kepada Tergugat.

5. Bahwa dalil Tergugat pada angka 3.2. di atas, yaitu, atas Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 3 Desember 1984 Daftar No. : 83/PDT/1984/PT. PLG yang telah berkekuatan tetap jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. G. 66/K/PDT/1985 tanggal 23 Februari 1988 belum dieksekusi (yang benar putusan No. : 966/K/PDT/1985). adalah dalil yang tidak sempurna, karena tidak merinci secara jelas diktum putusan mana yang belum dieksekusi tersebut.
- 1) Bahwa Putusan Mahkamah Agung R.I. Reg. No. : 966/K/PDT/1985 tanggal 23 Februari 1988 selengkapnya mencantumkan :

MENGADILI :

- menolok permohonan kasasi dari pemohon kasasi Susanto tersebut;
- menghukum pemohon kasasi akan membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.20.000,- (dua puluh ribu rupiah);

(kutipan dari hal. 15 alinea ke-5 dari Putusan MARI).

- 2) Karena permohonan kasasi ditolak, maka Putusan Pengadilan Tinggi Palembang yang dimohon kasasi harus diperhatikan. Adapun Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 3 Desember 1984 No. : 83/PDT/1984/PT. PLG. amar selengkapnya berbunyi :
 - menerima permohonan banding dari Penggugat Kopensi-/Tergugat Rekonpensi/Pembanding;

Dalam Konpensi :

Dalam Eksepsi :

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 30 Juli 1983 No. : 47/PTS. PDT. G/1982/PN. PLG. dalam Eksepsi;

Dalam Pokok Perkara :

Membatalkan keputusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 30 Juli 1983 No. : 47/PTS. PDT. G/1982/PN. PLG. dalam konpensi;

DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI :

Mengabulkan gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding merupakan satu-satunya pemilik yang sah dari tanah seperti dinyatakan dalam Sertifikat Hak Milik No. : 1833 kampung 17 Ilir Surat Ukur No. : 143 tahun 1979;

Menyatakan perbuatan-perbuatan Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi/Terbanding adalah melanggar hukum dengan segala akibat dari padanya;

Menyatakan batal Perjanjian Bagi Bangunan antara Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding Rekonpensi/Terbanding seperti ternyata dalam Akta Perjanjian Bagi Bangunan No. : 53 tanggal 10 Desember 1979 yang dibuat di hadapan Darbi, SH. Notaris di Palembang;

Menghukum Tergugat Kopensi/Penggugat Rekonpensi/Terbanding dan siapa yang mendapat hak dari padanya untuk membongkar dan mengosongkan segala bangunan yang didirikan di atasnya tanah tersebut

dan menyerahkannya dalam keadaan baik kepada Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi/Pembanding jika perlu dengan bantuan alat negara;

Menolak gugatan untuk selebihnya;

- 3) Bahwa dari Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 3 Desember 1984 No. : 83/PDT/1984/PT. PLG. dapat disimpulkan :
Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi/Pembanding adalah pemilik sah dari tanah sertifikat hak milik No. 1833/17 Ilir, GS. No. 143/1979;
Perbuatan Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonsensi/Terbanding tidak melanjutkan bangunan adalah perbuatan melanggar hukum;
Membatalkan Akta Perjanjian Bagi Bangunan No. : 53 tanggal 10 Desember 1979, yang dibuat dihadapan Darbi, SH. Notaris di Palembang;
Menghukum Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonsensi/Terbanding untuk mengosongkan dan membongkar bangunan dan meyerahkannya kepada Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi/Pembanding;
6. Bahwa dengan dibatalkannya Akta Perjanjian Bagi Bangunan No. 53 tanggal 10 Desember 1979 sebagaimana dimaksud dalam Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 3 Desember 1984 No. : 83/PDT/1984/PT. PLG. maka hubungan kerja dalam rangka bagi bangunan antara Penggugat konpensasi/Tergugar rekonsensi/Pembanding dan Tergugat konpensasi/Penggugat rekonsensi/Terbanding menjadi batal:
 - 1) Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 3 Desember 1984 No. : 83/PDT/1984/PT. PLG. dalam amar memerintahkan para Tergugat konpensasi/Penggugat rekonsensi/terbanding untuk membongkar bangunan diatas tanah Penggugat konpensasi/Tergugat rekonsensi/Pembanding dalam keadaan baik;
Tapi mungkinkah pembongkaran tersebut dilaksanakan setelah batalnya perjanjian bagi bangunan tersebut.
 - 2) Bahwa perbuatan Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonsensi/Terbanding dalam perkara tersebut dinyatakan melanggar hukum, karena Ps. 10 Akta Perjanjian Bagi Bangunan No.: 53 tanggal 10 Desember 1979 harus selesai dalam 10 (sepuluh) bulan. Dengan tidak dipenuhi perjanjian tersebut, berarti Tergugat Konpensasi/Penggugat rekonsensi/Terbanding tersebut telah ingkar janji, maka secara de facto apa yang telah didirikan/dibangun diatas tanah milik

Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding menjadi milik Peggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding.

7. Bahwa dengan demikian permohonan izin yang diajukan Peggugat atas tanah milik Peggugat yang sah adalah cukup beralasan, karenanya perbuatan Tergugat (Walikota Kotamadya Palembang) menolak penerbitan IMB via suratnya No. : 640/0030/44/II, tanggal 9 Desember 1991 adalah perbuatan sewenang- wenang dan melanggar hukum yang sangat merugikan Peggugat;

Berdasarkan dalil-dalil Peggugat tersebut di atas, mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berkenan memeriksa dan memutus gugatan Peggugat dengan amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Peggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat menolak permohonan Peggugat 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 Peggugat sesuai dengan permohonan IMB agenda No. : 352/05 10 untuk Peggugat.
4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan;

Menimbang bahwa untuk itu Tergugat telah menyampaikan jawaban tertanggal 24 Februari 1992 yang berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa gugatan Peggugat adalah kabur tidak jelas karena yang menjadi pokok persoalan adalah mengenai tidak diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Peggugat yang dikaitkan dengan menafsirkan isi Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 83/Pdt/1984/PT. PLG yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dimana Peggugat adalah pihak yang berada diluar perkara tersebut.

Selain itu Putusan Pengadilan Umum tidak dapat dinilai oleh Pengadilan Tata Usaha Negara.

2. Bahwa tidak dikabulkannya permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Tergugat tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan sewenang-wenang atau melanggar hukum karena terhadap tanah yang

dimohonkan izin mendirikan bangunan tersebut masih dalam keadaan sengketa disamping itu bangunan tanpa izin yang ada di lokasi tanah tersebut sampai sekarang belum dibongkar, dan sertifikat tanah tersebut ternyata telah dipecah menjadi 5 (lima) bagian menurut keadaan bangunan tanpa izin yang belum dibongkar tersebut.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelaslah gugatan Penggugat adalah kabur tidak sempurna oleh karena itu mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat menolak dan membantah semua dalil gugatan Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang Tergugat akui dengan tegas.
2. Bahwa apa yang Tergugat kemukakan eksepsi mohon diberlakukan dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa Tergugat tidak menemukan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Penggugat/Lie Pie Khong, tidak ada melakukan perbuatan sewenang-wenang dan melanggar hukum, karena menurut Tergugat permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diajukan Penggugat belum dapat diproses disebabkan persyaratan yang ditentukan oleh Tergugat belum dipenuhi oleh Penggugat dan tanah tersebut masih dalam keadaan sengketa.
4. Bahwa Penggugat sebagai pihak Ketiga dalam perkara antara H. Idris sebagai pemilik asal dari tanah sengketa lawan Susanto sebagai pemborong tidak dapat menilai putusan Pengadilan Tinggi Palembang yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti dalam perkara tersebut di atas.

Disamping itu mengenai sanggahan Sdr Halim alias Apeng terhadap pendirian bangunan tanpa izin tersebut sampai saat ini belum ada penyelesaian.

Oleh karena itu Tergugat sebagai Penguasa tidak ingin melibatkan diri dalam sengketa tersebut.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berkenan memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut :

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa kemudian Penggugat telah menyampaikan refliknya tertanggal 2 Maret 1992 yang berbunyi sebagai berikut :

1. Penggugat menolak dalil-dalil Tergugat dalam Eksepsi secara keseluruhan, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa tidak benar gugatan Penggugat kabur, karena :
 - 1) Dengan terjadi jual beli dengan Akta Jual Beli No 437, 438, 439, 440 dan 441 sebagaimana terurai pada posita 11 s/d 15 dari gugatan Penggugat, tanah dengan sertifikat Hak Milik No 1383/17 Ilir, GS No.143/1979 telah beralih pemilikan kepada Penggugat, dengan segala akibat hukumnya.
 - 2) Bahwa tidak benar Penggugat berada diluar perkara yang diputus Pengadilan Negeri Palembang tanggal 3 Desember 1984 No. 83/PDT/1984/PT. PLG sebab sesuai dengan bukti berupa Surat Walikota No. : 640/0030/44/II. tanggal 9 Desember 1991, disebutkan : - permohonan Sdr untuk mendirikan bangunan (IMB) yang terdaftar dalam agenda No. : 352/0510/1991 belum dapat diberikan karena :
 - a. Diatas tanah tersebut dst.
 - b. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang pasti tanggal 3 Desember 1984 dengan daftar No. : 83/PDT/1984/PT. PLG. jo Putusan Mahkamah Agung RI Reg. No. : 966/K/PDT/1985 tanggal 23 Februari 1988 belum diekskusi.
 - 3) Tidak satupun dari dalil Penggugat untuk memohon Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menilai Putusan Pengadilan Umum, karena dalil Tergugat sepanjang mengenai penilaian PTUN dalam perkara ini haruslah ditolak.
3. Bahwa Tergugat dalam memberi jawaban kurang meneliti berkas perkara, hingga jawaban tersebut menjadi kabur.

Berdasarkan Bukti P.7. angka 5 tegas dikatakan :

"Sehubungan dengan surat sanggahan Halim alias Apeng tanggal 14 Juni 1991 dan foto copy surat Walikota tgl. 7 Desember 1988 menyatakan bahwa sengketa tanah tersebut belum selesai, apabila kita perhatikan keputusan Mahkamah Agung R.I. tersebut di atas adalah telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti, sedangkan pihak penyanggah Halim alias Apeng sampai saat ini tidak pernah membuktikan bahwa dia berhak

atas tanah tersebut (tidak dapat membuktikan sebagai pemegang hak atas tanah tersebut).

"Perlu Bapak ketahui bahwa pemilik tanah terakhir yaitu Lie Pie Khong saat ini telah mengajukan kembali permohonan IMB (melampirkan sertifikat hak milik) guna melanjutkan bangunan yang terbengkalai selama ini untuk permohonan tersebut kami tunda prosesnya.

Dengan demikian Penggugat adalah berhak untuk mengajukan permohonan IMB dan memecahkan sertifikat menjadi 5 (lima) bagian.

Berdasarkan dalil-dalil Penggugat di atas, mohon eksepsi Tergugat ditolak secara keseluruhan setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Penggugat menolak dalil-dalil jawaban Tergugat dalam pokok perkara kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa replik Penggugat dalam eksepsi diatas, mohon diberlakukan juga dalam pokok perkara, sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan.
3. Bahwa berdasarkan Surat Kepala Tatakota 24 Juli 1991 No. : 640/10/93/DKT/1991 (bukti P.7.) diatas tanah yang dimohon izin tersebut tidak ada sengketa lagi.

- 1) Bahwa dalam Lampiran Bukti P.7. terdapat formulir :

"Tanda terima surat permohonan IMB" (Izin Mendirikan Bangunan), Agenda No. : 352/0510/1991, nama pemohon Lie Pie Khong, alamat 17 Ilir Kecamatan Ilir Timur I.

Lampiran-lampiran :

1. Surat Tanah :
 - a. Hak Milik No. : 1687 tahun 1988.
 - b. Surat Ukur No. : 166 tahun 1988.
 - c. Perjanjian Jual Beli No. : 30 foto copy.
2. Surat Pernyataan Persetujuan Tetangga (tanda $\perp$).
3. Surat Pernyataan membuat saluran air/got (tanda $\perp$).
4. Tanda Lunas PBB. tiga tahun 1988, 1989, 1990.
5. 7 (tujuh) lembar gambar bangunan (tanda $\perp$).
- 2) Bahwa dengan Bukti P.7. dan formulir Agenda No. : 352/0510/1991 tersebut diatas, maka Penggugat telah melengkapi

seluruh persyaratan mohon izin IMB. serta atas tanah milik yang tidak ada sengketa.

Dengan demikian tidak diterbitkannya IMB. atas nama Penggugat adalah perbuatan sewenang-wenang dari Tergugat.

4. Bahwa tidak benar Penggugat adalah pihak ketiga dalam perkara ini karena :

- 1) Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. : 437, 438, 439, 440 dan 441 tanah yang dimohon IMB. adalah tanah hak milik Penggugat.
- 2) Bahwa permohonan IMB. yang diajukan Penggugat untuk bangunan yang IMB-nya tertunda, bukan permohonan baru, sesuai dengan Surat Dinas Tatakota Kotamadya Palembang tanggal 24 Juli 1991 No. : 640/1093/DTK/1991. (Lihat Bukti P.7.).

a. Bahwa bangunan yang dimaksud penyanggah telah ada permohonan IMB. agenda No. : 471/0510/1980 atas nama Ansyori, yang beralamat di Lorong Rumah Kuningan Kelurahan 17 Ilir Palembang.

b. Rencana bangunan adalah 5 pintu tokoh, karena adanya sengketa atas tanah maka permohonan ditunda pemerosesan izinya dan saat ini bangunannya tidak kami terbitkan.

c. Sesuai dengan data yang ada pada kami bahwa masalah sengketa tersebut sudah sampai tingkat kasasi antara H. Muhammad Idris lawan Susanto dan telah diputus dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. : 966/K/PDT/1985 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. : 84/PDT/1984/PT. PLG. (maksudnya No. 83) yang mana putusan tersebut dimenangkan oleh H. Idris (Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap).

d. Setelah H. Muhammad Idris meninggal dunia, oleh ahli warisnya tanah tersebut dijual kepada Susanto dan selanjutnya sebagai pemegang hak milik terakhir sesuai dengan sertifikat yang dilampirkan permohonan IMB. adalah Lie Pie Khong.

5. Bahwa untuk menguatkan bahwa atas tanah hak milik Penggugat tidak ada masalah, sesuai dengan formulir "Berita Acara Pemeriksaan Buku Tanah" dari Kantor Pertahanan Kotamadya Palembang tanggal 23 Januari 1992.

1) SHM. No. 168/17 Ilir, S.U. tanggal 30 Agustus 1988 No. : 163/1988 luas 52 M2.

2) SHM. No. : 1685/17 Ilir, S.U. tanggal 30 Agustus 1988 No. : 164/1988 luas 59 M2.

- 3) SHM. No. : 1686/17 Ilir, S.U. tgl. 30 Agustus 1988 No. 165/1988 luas 59 M2.
- 4) SHM. No. : 1687/17 Ilir, S.U. tgl. 30 Agustus 1988 No. : 166/1988 luas 70 M2.
- 5) SHM. No. : 1688/17 Ilir, SU. tgl. 30 Agustus 1988 No. : 167/1988 luas 86 M2.

Terakhir tercatat atas nama : Lie Pie Khong, tidak ada permasalahan (Bukti P.8 (1) s/d. P.8 (5)).

Bahwa dalam lampiran Surat Ukur di atas diterangkan :

"keadaan tanah sebidang pekarangan di atasnya berdiri satu petak bangunan bertingkat dua dari batu".

- Penunjukan dan penetapan batas : A. Hamid dan diketahui oleh Lurah 17 Ilir (Hamidin H. Kosim).
6. Bahwa dengan demikian diatas tanah yang dimohon IMB. tersebut telah ada bangunan yang tertunda izin karena ada sengketa.
Tapi karena tidak ada lagi sengketa antara keluarga Alm. H. Muhammad Idris yang telah menjual tanah kepada Susanto (lawan perkaranya) maka pemilikan tanah dan bangunan sudah beralih haknya, terakhir kepada Penggugat.
 - Dengan demikian dalil Tergugat bahwa Penggugat berada diluar pekarangan tersebut haruslah ditolak kebenarannya.
 7. Bahwa dengan bukti P.1. s/d. P.8. maka dalil Tergugat sebagai Penguasa tidak ingin melibatkan dirinya dalam sengketa tersebut, seperti yang didalilkan Penggugat, adalah alasan yang dicari- cari dan haruslah ditolak kebenarannya.

Berdasarkan alasan-alasan Penggugat baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara. diatas, mohon Pengadilan Tata Usaha Negara berkenan mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan.

Menimbang bahwa untuk itu Tergugat telah pula menyampaikan dupliknya tertanggal 12 Maret 1992 yang berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat tetap pada eksepsinya dan atas kebenaran eksepsi Tergugat, Penggugat tidak dapat membantahnya melainkan sebaliknya telah diakuinya. Oleh karena itu sudah sepatutnya Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menerima eksepsi Tergugat.
2. Bahwa terlihat dengan jelas dari Akta Jual Beli No. : 437, 438, 439, 440 dan 441 yang menunjukkan tanah sengketa menjadi 5 (lima) bagian/petak menurut keadaan bangunan tanpa izin yang harus

dibongkar karena tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Tergugat.

3. Bahwa didalam perkara Perdata menurut Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 3 Desember 1984 No. 83/Pdt/1984 PT. PLG. yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti yo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. : 066/PDT/1985 sebagai pihak-pihak yang berpekara adalah Haji Idris bin Haji Anang sebagai Penggugat lawan Susanto sebagai Tergugat. Jadi jelas bahwa dalam perkara tersebut tidak ada tercantum nama Penggugat/Lie Pie Khong, oleh karena itu bantahan Penggutan yang dikemukakan pada angka 2 butir 2.2. adalah tidak benar.
4. Bahwa Penggugat dengan tegas mengakui permohonan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) adalah untuk melanjutkan bangunan yang didirikan tanpa izin dari Tergugat serta tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Tergugat dan menurut Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. : 83/Pdt/1984/PT. PLG. yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti, bangunan tanpa izin dimaksud harus dibongkar. Oleh karena itu permohonan Penggugat untuk meneruskan permohonan Izin Mendirikan Bangunan tersebut tidak dapat dipenuhi.
5. Bahwa didalam perkara ini Tergugat tidak ada melakukan perbuatan sewenang-wenang atau melawan hukum melainkan Tergugat mematuhi Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. : 83/Pdt/1984/PT. PLG. yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap.

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa selain alasan Tergugat dikemukakan dalam eksepsi dianggap dimasukkan dalam pokok perkara ini dan disamping itu masih ada sanggahan dari Sdr. Halim alias Apeng yang menyatakan tanah hak milik ibunya (Nyonya Enny) terkena bangunan tanpa izin tersebut dan sekarang perkaranya masih dalam proses pengusutan pihak berwajib.
2. Bahwa Penggugatan dengan tegas mengakui permohonan izin mendirikan bangunan adalah untuk meneruskan bangunan lama yang belum selesai yang didirikan tanpa izin dan melanggar ketentuan yang berlaku, oleh karena itu sepanjang permohonan Penggugat untuk minta diterbitkan IMB. (Izin Mendirikan Bangunan) atas bangunan lama tanpa izin tersebut Penggugat tidak akan menerbitkannya.

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa untuk menguatkan gugatannya, Penggugat telah menyerahkan bukti-bukti berupa surat yang telah diberi bermeterai cukup, tidak dibantah oleh Tergugat yang telah diberi bertanda P.1. sampai dengan P.13. sebagai berikut :

- P.1. : adalah Akta Jual Beli No. 437/115/IT- I/1991 dihadapan Notaris Wachid Hasyim, SH. antara Koesmanto Wirahadikusama dengan Lie Pie Khong (Penggugat) atas sebidang tanah hak milik No. : 1688/17 Ilir yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30 Agustus 1988 No. : 167/1988 seluas 86 M2 (delapan puluh enam persegi).
- P.2. : adalah Akta Jual Beli No. 438/114/IT- I/1991 dihadapan Notaris Wachid Hasyim, SH. antara Koesmanto Wirahadikusama dengan Lie Pie Khong (Penggugat) atas sebidang tanah hak milik No. : 1684/17 Ilir yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30 Agustus 1988 No. 163/1988 seluas 52 M2 (lima puluh dua meter persegi).
- P.3. : adalah Akta Jual Beli No. : 439/116/IT- I/1991 dihadapan Notaris Wachid Hasyim, SH. antara Koesmanto Wirahadikusama dengan Lie Pie Khong (Penggugat) atas sebidang tanah hak milik No. : 1685/17 Ilir yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30 Agustus 1988 No. : 164/1988 seluas 59 M2 (lima puluh meter persegi).
- P.4. : adalah Akta Jual Beli No. 440/117/IT- I/1991 dihadapan Notaris Wachid Hasyim, SH. antara Koesmanto Wirahadikusama dengan Lie Pie Khong (Penggugat) atas sebidang tanah hak milik No. : 1686/17 Ilir yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30 Agustus 1988 No. : 165/1988 seluas 68 M2 (enam puluh meter persegi).
- P.5. : adalah Akta Jual Beli No. 441/118/IT- I/1991 di hadapan Notaris Wachid Hasyim, SH. antara Koesmanto Wirahadikusama dengan Lie Pie Khong (Penggugat) atas sebidang tanah hak milik No. : 1687/17 Ilir yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30 Agustus 1988 No. : 166/1988 seluas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi).
- P.6. : adalah surat permohonan dari Penggugat dari Walikota Kepala Daerah Tk.II. Kotamadya Palembang yang memohon agar dilakukan penelitian-penelitian kembali terhadap permasalahan IMB. (Izin Mendirikan Bangunan) untuk Penggugat beserta surat

tertanggal 14 Oktober 1991 tentang permohonan IMB. Atas nama Lie Pie Khong kepada Walikota Kepala Daerah Tk.II. Kotamadya Palembang dimana terdapat catatan disposisi yang kesimpulannya adalah agar permohonan tersebut diteliti kembali dan minta dirapatkan oleh Tata Kota, BPN. dan Camat

P.7. : adalah Surat dari Walikota Kepala Daerah Tk.II Kotamadya Palembang tertanggal 19 Desember 1991 kepada Penggugat yang mengatakan sebagai berikut :

bahwa diatas tanah yang dimintakan IMB. Oleh Penggugat telah ada bangunan tanpa izin yang belum dibongkar.

bahwa putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. : 83/PDT/1984 PT. PLG. yo. putusan Mahkamah Agung No. : G. 66/K/PDT/1985 belum dieksekusi, sehingga permohonan IMB. Atas nama Penggugat yang didaftarkan agenda No. : 352/0510/1991 belum dapat diberikan.

P.8.(1) sampai P.8.(5) adalah Berita Acara Pemeriksaan Buku Tanah yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Palembang yang menyatakan : tidak ada permasalahan atas :

sertifikat hak milik No. : 1684/17 Ilir, Surat Ukur tanggal 30 Agustus 1988 No. : 163/1988 atas tanah seluas 52 M2 (lima puluh dua meter persegi) terakhir tercatat atas nama Lie Pie Khong (Penggugat);

sertifikat hak milik No. : 1685/17 Ilir, Surat Ukur tanggal 30 Agustus 1988 no. : 164/1988 atas tanah seluas 59 M2 (lima puluh sembilan meter persegi) terakhir tercatat atas nama Lie Pie Khong (Penggugat);

sertifikat tanah hak milik No. : 1686/17 Ilir, Surat Ukur tanggal 30 Agustus 1988 No. : 165/1988 atas tanah seluas 68 M2 (enam puluh delapan meter persegi) terakhir tercatat atas nama Lie Pie Khong (Penggugat);

sertifikat tanah hak milik No. : 1687/17 Ilir, Surat Ukur tanggal 30 Agustus 1988 No. : 166/1988 atas tanah seluas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi) terakhir tercatat atas nama Lie Pie Khong (Penggugat);

sertifikat tanah hak milik No. 1688/17 Ilir, Surat Ukur tanggal 30 Agustus 1988 No. : 167/1988 atas tanah seluas 86 m2.

terakhir tercatat atas nama Lie Pie Khong (Penggugat);

P.9. : adalah Surat Kepala Dinas Tata Kotamadya Daerah Tk.II. Palembang beserta tanda terima surat permohonan IMB. (Izin

Mendirikan Bangunan) yang intinya adalah mengatakan bahwa Kepala Dinas Tata Kota tersebut mohon petunjuk dari Walikota dan berkesimpulan bahwa Lie Pie Khong sesuai dengan sertifikat yang dilampirkan pada berkas permohonan IMB. adalah pemegang hak yang sah atas tanah yang dimaksud;

P.10. : adalah Akta Jual Beli No. : 105/-/1986 tanggal 13 September 1986 antara :

1. Kgs. Ujung Ansyori bin Kgs. H. M. Idris.

2. Nyayu Mazenah binti Kgs. H. M. Idris.

dengan : Koesmanto sebagai kuasa dari Susanto : atas tanah hak milik No. : 1383/17 Ilir, Gs. 143, tanggal 2 Juli 1979 seluas 335 M2 (tiga ratus tiga puluh meter persegi).

P.11. : adalah Akte Pernyataan No. : 122 tentang penyerahan dan penerimaan beberapa surat-surat dari Susanto kepada Matsari.

P.12. : adalah denah bangunan 5 buah (pintu) tokoh yang izin bangunannya diajukan kembali pada tahun 1991.

P.13. : adalah Surat Keterangan Warisan tertanggal 19 Agustus 1986 yang disaksikan oleh Lurah 17 Ilir tentang ahli waris Kgs. H. M. Idris bin Kgs. Anang yakni :

1. Nyayu Maznah binti Kgs. H. M. Idris (dari istri pertama).

2. Kgs. Ujang Ansyori bin Kgs. H. M. Idris (dari istri kedua).

Menimbang bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi dalam sengketa ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat telah menyerahkan **bukti-bukti berupa surat** yang telah diberi bermeterai cukup tidak dibantah oleh Penggugat, kecuali bukti T.4. dan T.5. di mana Penggugat mengatakan bahwa kedua surat tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan sengketa ini: dan telah diberi tanda T.1. sampai dengan T.5. sebagai berikut :

T.1. : adalah Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. : 83/Pdt/1984 PT. PLG. tanggal 8 Desember 1984 antara Haji Muhammad Idris bin Haji Anang sebagai Penggugat Pembanding lawan Tergugat Terbanding yang isinya adalah sebagai berikut :

menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang dengan memberi pertimbangan dan putusan sendiri;

bahwa Penggugat Pembanding merupakan satu-satunya pemilik yang sah atas tanah tersebut dalam sertifikat hak milik No. : 1383 Kampung 17 Ilir, Surat Ukur No. : 143 tahun 1979;

bahwa Perjanjian Bagi Bangunan No. : 53 tanggal 10 Desember 1979 dinyatakan batal;

bahwa Tergugat Terbanding dihukum untuk membongkar dan mengosongkan segala bangunan dan menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan baik kepada Penggugat Pembanding;

- T.2. : adalah Putusan Mahkamah Agung R.I. No. : 966. K/Pdt/1985 tanggal 23 Februari 1988 antara Susanto yakni Pemohon kasasi dahulu Tergugat Terbanding, lawan Haji Muhammad Idris bin Haji Anang sebagai Termohon Kasasi dahulu Penggugat Pembanding, yang isinya adalah sebagai berikut :
- bahwa permohonan kasasi dari pemohon kasasi Susanto tersebut ditolak;
- T.3. : adalah Surat Kasat. Serse atas nama Kepala Kepolisian Kota Besar Palembang kepada Camat Ilir Timur I. Palembang, Lurah 17 Ilir Palembang, Ketua R.T. 3. Sdr. Halim alias Apeng, Ny. Enny dan Koesmanto di Palembang, pihak-pihak yang turut dalam pengukuran tanah dengan sertifikat hak milik No. : 1383.
- T.4. : adalah Surat sanggahan dari Halim alias Apeng tanggal 19 Agustus 1991;
- T.5. : adalah Surat Pengaduan dari Tandar Oetarya Sukma tanggal 24 Maret 1992 yang ditunjukkan kepada Kepala Kepolisian Kota Besar Palembang, yang tembusannya disampaikan kepada Walikota Daerah Tk.II. Kotamadya Palembang;

Menimbang bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi dalam sengketa ini;

Menimbang bahwa masing-masing kedua belah pihak telah menyampaikan Konklusi tertanggal 16 April 1992;

Menimbang bahwa selanjutnya untuk melengkapi putusan ini, dipersilahkan melihat Berita Acara Persidangan;

Menimbang bahwa pada akhirnya kedua belah pihak telah mohon putusan yang seadil-adilnya :

Tentang Pertimbangan Hukum :

Menimbang bahwa maksud dari gugatan Penggugat sebagaimana dimaksud di atas;

Menimbang bahwa dari gugatan, replik dan konklusi yang telah dikemukakan Penggugat dapat diambil kesimpulannya sebagai berikut :

bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 335 M2 (tiga ratus tiga puluh lima meter persegi) dari Koesmanto Wirahadikusuma dengan 5 (lima) buah Akte Jual Beli, tanah mana terletak di Lorong 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. (Izin Mendirikan Bangunan) dengan surat tertanggal 14 Oktober 1991, maka permohonan tersebut telah ditolak oleh Tergugat dengan suratnya NO. : 640/0030/44/II. tanggal 9 Desember 1991 dengan alasan sebagai berikut :

bahwa diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan tanpan izin. - bahwa Putusan Mahkamah Agung R.I. No. : 966/K/PDT/1985 tanggal 23 Februari 1988 belum dieksekusi.

padahal Penggugat telah melengkapi persyaratan (vide bukti P.7.).

bahwa pada mulanya atas tanah tersebut ada sengketa antara H. Muhamamad Idris dengan Susanto sebagai pemborong dimana kemudian tanah tersebut oleh ahli waris Haji Muhammad Idris dijual oleh Koesmanto 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 dilokasi tersebut.

Menimbang bahwa dari jawaban, duplik dan konklusi dari Tergugat maka tentang apa yang dikemukakan oleh Tergugat sebagai dalil bantahannya dapat disimpulkan sebagai berikut :

bahwa Tergugat tidak mengabulkan permohonan izin mendirikan bangunan adalah karena tanah dimaksud masih dalam sengketa.

bahwa bangunan tanpa izin yang ada dilokasi belum dibongkar, dimana sertifikat tanah ternyata telah dipecah menjadi 5 (lima) bagian menurut keadaan bangun tanpa izin yang belum dibongkar tersebut;

bahwa sanggahan dari Halim alias Apeng terhadap pendirian tanpa bangunan tanpa izin belum ada penyelesaian;

bahwa berdasarkan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti, bangunan tanpa izin harus dibongkar karena itu permohonan Penggugat untuk meneruskan permohonan IMB. tersebut tidak dapat dipenuhi;

Menimbang bahwa, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa surat bertanda P.1. sampai dengan P.13. yang telah diberi bermaterai cukup, tidak dibantah oleh Tergugat sehingga dapat dipertimbangkan sebagai bukti dalam sengketa ini;

Menimbang Bahwa, Tergugat telah pula menyerahkan bukti-bukti berupa surat bertanda T.1. sampai dengan T.5. yang telah diberi bermaterai cukup tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga dapat dipertimbangkan sebagai bukti dalam sengketa ini; kecuali untuk bukti T.4. dan T.5. dimana Penggugat mengatakan bahwa kedua bukti tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan sengketa ini;

Menimbang bahwa, lebih dulu akan dipertimbangkan apakah alasan yang dikemukakan oleh Penggugat untuk tidak mengeluarkan izin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut bertentang dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak.

Menimbang bahwa, Tergugat mengatakan bahwa tanah tersebut masih dalam sengketa dengan adanya sanggahan dari Halim alias Apeng (Ny. Enny);

Menimbang bahwa, dari pemeriksaan dipersidangan ternyata bahwa terhadap sanggahan dari Halim alias Apeng (Ny. Enny) yang disebut-sebut oleh Tergugat tidak ada kelanjutannya sama sekali;

Menimbang bahwa, seandainya sanggahan dari Halim alias Apeng tersebut ada dasar hukumnya, seyogyanyalah yang bersangkutan mengajukan intervensi dalam sengketa Tata Usaha Negara ini agar haknya tidak dirugikan, akan tetapi ternyata sampai saat ini yang bersangkutan sama sekali tidak hadir untuk mempertahankan haknya;

Menimbang bahwa, tambahan lagi kalau seandainya Halim alias Apeng benar-benar berhak atas tanah tersebut, tentu yang bersangkutan telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Palembang untuk mempertahankan haknya; adalah tidak logis bila seseorang yang haknya diambil oleh orang lain akan tetapi tidak melakukan upaya hukum apapun juga bahkan hanya sekedar melayangkan surat (vide bukti T.4.) tanpa ada tindak lanjutnya; padahal ini telah berlangsung sekian lama;

Menimbang bahwa, terhadap tanah IMB. Untuk bangunannya telah dimintakan oleh Penggugat demi kelanjutan dari bangunan tersebut dalam sengketa ini, telah keluar sertifikat hak milik atas nama Penggugat (Lie Pie Khong); kalau benar ada tersangkut hak dari pada Halim alias Apeng atas tanah tersebut, keberatan harus diajukan sebelum keluarnya sertifikat hak milik atas nama Penggugat tersebut di atas;

Menimbang bahwa, dengan keluarnya sertifikat hak milik atas nama Penggugat, maka terbuktilah bahwa atas tanah tersebut tidak ada masalah sama sekali;

Menimbang bahwa, adalah wajar kalau setiap anggota masyarakat dinegara hukum ini yakin dan percaya akan setiap perbuatan

pejabat/instansi yang berwenang; dalam hal ini, Penggugat tentu saja patut merasa bahwa haknya atas tanah tersebut sudah sah dan kuat dengan keluarnya sertifikat hak milik atas nama Penggugat, sehingga atas dasar itulah Penggugat ingin melanjutkan bangunan tersebut dan mohon dikeluarkan IMB. untuk itu :

Menimbang bahwa, untuk lebih melengkapi keputusan ini yudex factie akan mempertimbangkan bukti T.5. walaupun sebenarnya tidak relevant (tidak berarti, tidak penting) dalam sengketa ini;

Menimbang bahwa, tentang bukti T.5. tersebut, adalah merupakan suatu keanehan bahwa yang bernama Tandar Oetarya Sukma tersebut telah membayar sebesar Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) kepada Koesmanto pada tanggal 23 September 1988, akan tetapi baru pada tanggal 24 Maret 1992 mengirimkan surat pengaduan kepada pihak Kepolisian di Palembang, yang ternyata tidak pula ada kelanjutannya;

Menimbang bahwa, suatu keanehan lain terlihat dengan adanya bukti T.3. dimana pihak Kapoltabes. Yang turun tangan tentang pengukuran tanah di Kotamadya Palembang, dimana Kasat. Serse. yang memrintahkan :

1. Camat Ilir. Palembang,
2. Lurah 17 Ilir Palembang,
3. Ketua R.T. 3.
4. Halim alias Apeng,
5. Ny. Enny,
6. Koesmanto,

untuk terlebih dahulu berkumpul di Kantor Lurah 17 Ilir Palembang;

Menimbang bahwa, berdasarkan uraian tersebut dalam pertimbangan-pertimbangan diatas, maka alasan Tergugat tentang masih adanya sengketa dengan adanya sanggahan dari Halim alias Apeng tersebut, tidak terbukti dengan sah dan tidak meyakinkan;

Menimbang bahwa, Tergugat telah pula mengatakan bahwa bangunan yang ada di lokasi harus dibongkar berdasarkan keputusan Pengadilan Tinggi Palembang No. : 84/Pdt/1984 PT. PLG. yo putusan Mahkamah Agung R.I. No. : 966. K/PDT/1985 karena itu permohonan IMB. untuk meneruskan bangunan tanpa izin yang ada di lokasi tidak dapat dipenuhi;

Menimbang bahwa, dari bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak ternyata dapat diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

bahwa sebelumnya, pemilik dari tanah seluas 335 M2 (tiga ratus tiga puluh lima meter persegi) yang dibeli oleh Penggugat dari Koesmanto (Susanto) dengan 5 (lima) buah Akte Jual Beli (vide bukti P.1. sampai dengan P.5.) adalah Haji Muhammad Idris dengan sertifikat hak milik No. :

1383/17 Ilir S.U. NO. : 143 tahun 1979 yang terletak di Lorong Kuningan Lama No. : 187/B/2. Kelurahan 17 Ilir;

bahwa kemudian telah pernah diadakan Perjanjian Bagi Bangunan antara Haji Muhammad Idris bin Haji Anang tersebut dengan Susanto (seorang pemborong) dengan Akte No. : 53 tanggal 10 Desember 1979 yang dibuat dihadapan Notaris untuk mendirikan 5 (lima) pintu tokoh diatas tanah hak milik No. : 1383 tersebut;

bahwa kemudian pelaksanaan bagi bangunan terhalang karena hal-hal sebagai berikut :

adanya gangguan dari Ny. Enny (Ibu dari Halim alias Apeng);

bahwa Haji Muhammad Idris telah merobah ketentuan dalam Akte No. 53 tersebut;

bahwa IMB. tidak keluar, yang mana pengurusnya adalah tanggung jawab Haji Muhammad Idris ;

bahwa kemudian terjadi perkara perdata antara Haji Muhammad Idris dan Susanto tersebut yang kemudian telah dijatuhkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang diktumnya adalah sebagai berikut :

bahwa Haji Muhammad Idris adalah satu-satunya pemilik sah dari tanah dengan sertifikat hak milik No. : 1383 Kampung 17 Ilir Surat Ukur No. : 143 tahun 1979;

bahwa Perjanjian Bagi Bangunan antara Haji Muhammad Idris dan Susanto dinyatakan batal ;

bahwa Susanto dihukum untuk membongkar dan mengosongkan bangunan yang didirikan diatas tanah tersebut; (vide bukti T.1. dan T.2.) :

bahwa kemudian ternyata setelah Haji Muhammad Idris meninggal dunia maka tanah tersebut dijual oleh ahli warisnya (Ny. Maznah binti Kgs. H. Muhammad Idris Kgs. Ujang Ansyori bin Kgs. H. Muhammad Idris) kepada Koesmanto yang bertindak sebagai kuasa dari Susanto (vide bukti P.10. yo. P.13.) yang kemudian menjual tanah tersebut kepada Penggugat (vide bukti P.1. sampai dengan P.5.) ;

bahwa Ansyori yakni ahli waris dari Haji Muhammad Idris tersebut telah pernah mengajukan IMB. atas rencana pembangunan 5 (lima) pintu tokoh diatas tanah hak milik No. : 1383/17 Ilir, Surat Ukur No. : 143 tahun 1979 tersebut, akan tetapi belum sempat dikeluarkan; (vide bukti P.9. beserta lampirannya berupa surat Kepala Dinas Tata Kota Kotamadya Tk.II. Palembang kepada Walikota Palembang tertanggal 24 Juli 1991);

bahwa setelah jual beli tersebut, maka Penggugat memperoleh sertifikat hak milik atas tanah tersebut (sesuai dengan rencana bangunan yang telah

dimulai) yang bernomor 1684 sampai dengan 1688 (vide bukti P.8 (1) sampai dengan P.8 (5);

bahwa berdasarkan sertifikat hak milik tersebut diatas, Penggugat telah mohon IMB. yang maksudnya adalah melanjutkan bangunan yang telah dimulai setelah diadakan Perjanjian Bagi Bangunan antara Haji Muhammad Idris dengan Susanto tersebut yang kemudian IMB. tersebut ditolak oleh Tergugat ; (vide bukti P.6 dan P.7);

Menimbang bahwa, dalam hal ini ternyata bahwa hak atas tanah dan bangunan yang belum selesai tersebut telah dengan sah beralih kepada Penggugat, karena itulah Penggugat mohon agar dikeluarkan IMB. terhadap bangunan yang telah dimulai tersebut agar nantinya tidak merupakan suatu bangunan liar (tanpa izin) ;

Menimbang bahwa, terhadap suatu putusan perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, tidak selalu harus dieksekusi seperti tercantum dalam putusan Hakim yang bersangkutan ; suatu eksekusi dilaksanakan adalah atas permintaan dari pihak yang berkepentingan dalam hal ini pihak Haji Muhammad Idris tersebut, bila yang bersangkutan tidak dengan sukarela melaksanakannya;

Menimbang bahwa, dalam kasus ini, pihak Haji Muhammad Idris ternyata tidak mengajukan permohonan agar diadakan eksekusi terhadap putusan perkara perdata tersebut kemungkinan besar adalah karena ada maksud untuk menjualnya kepada orang lain, yang ternyata kemudian memang dijual kepada Koesmanto yang bertindak selaku kuasa dari Susanto tersebut : (vide bukti P.10.);

Menimbang bahwa, dengan telah beralihnya hak atas tanah beserta bangunan tersebut dari Haji Muhammad Idris, maka pembongkaran atas bangunan seperti yang dimaksud oleh Tergugat tidak perlu dilakukan karena yang berhak tetap merasa bahwa hal ini tidak perlu dilakukan;

Menimbang bahwa, sekarang setelah hak tersebut beralih kepada Penggugat, tentu saja Penggugat lebih-lebih lagi merasa tidak perlu dilakukan pembongkaran karena Penggugat ingin melanjutkan pembangunan atas toko tersebut, terbukti dari dipecah sertifikat atas tanah tersebut menjadi 5 (lima) bagian agar sesuai dengan keadaan bangunan yang telah mulai didirikan tersebut;

Menimbang bahwa, berdasarkan uraian tersebut dalam pertimbangan diatas, maka alasan Tergugat yang mengatakan bahwa bangunan tersebut harus dibongkar lebih dahulu atau dengan kata lain bahwa belum diadakan eksekusi atas putusan Hakim terhadap bangunan tersebut adalah tidak ada dasar hukumnya; karena yang memohon IMB. tersebut adalah orang berhak

atas bangunan yang belum selesai tersebut ; (vide bukti P.8 (1) sampai dengan P.8 (5));

Menimbang bahwa, bahkan kalau diteliti lampiran dari bukti P.9. yakni Surat Kepala Dinas Tata Kota Kotamadya Daerah Tk.II Palembang kepada Walikota Palembang tertanggal 24 Juli 1991 tersebut, maka ternyata bahwa Kepala Dinas Tata Kota telah mengatakan bahwa Penggugat (Lie Pie Khong) adalah pemegang hak yang sah atas tanah tersebut dan tidak ada alasan lagi untuk tidak menerbitkan IMB. yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut ;

Menimbang bahwa, berdasarkan uraian tersebut dalam pertimbangan diatas, maka telah terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa alasan Tergugat tidak mengeluarkan IMB. yang dimohonkan oleh Penggugat adalah bertentangan dengan ketentuan dengan perundang-undangan yang berlaku; dengan kata lain Tergugat tidak mempunyai alasan sama sekali untuk menolak mengeluarkan IMB tersebut;

Menimbang bahwa, karena itu Surat Tergugat No.: 640/0030/44/II. tanggal 9 Desember 1991 yang menolak mengeluarkan IMB atas nama Penggugat harus dinyatakan batal/tidak sah dan Tergugat harus diwajibkan untuk menerbitkan IMB atas nama Penggugat sesuai dengan permohonan IMB tersebut dalam agenda No.: 352/0510/1991 tersebut; sehingga gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya dan menempatkan Tergugat di pihak yang kalah perkara;

Menimbang bahwa, karena Tergugat berada dipihak yang kalah perkara maka biaya perkara harus dibebankan kepadanya;

Memperhatikan Ketentuan Peraturan Perundang- undangan yang berlaku tentang sengketa ini, Undang-undang No. : 5 Tahun 1986 dan aturan-aturan lain yang bersangkutan :

MENGADILI

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

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;

Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan IMB. atas nama Penggugat sesuai dengan permohonan IMB. : 352/0510/1991 tanggal 23 Juli 1991 ;

Membebankan biaya perkara sebesar Rp. 23.400,- (dua puluh tiga ribu empat ratus rupiah) kepada tergugat;

Demikian diputuskan dalam Musyawarah Majelis pada hari Sabtu tanggal 25 April 1992, putusan mana diucapkan di persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 4 Mei 1992, oleh kami **Marina Sidabutar, SH.** sebagai Hakim Ketua, didampingi oleh **Soeprayitno Katamsi, SH.** dan **Suhardato, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dibantu oleh A. Rachman Zan, Sm.Hk. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat.