



**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO: 124K/ TUN/2013, TENTANG TERBITNYA IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI ATAS TANAH YANG MASIH DALAM SENGKETA DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MEDAN**

**Deliana Simanjuntak  
Budiman Ginting, Sunarmi, Jusmadi**

**([pestalia@yahoo.co.id](mailto:pestalia@yahoo.co.id))**

**ABSTRACT**

*Building permits rising over disputed land in State Administrative Court Medan. Before the building permit is issued, Plaintiff reported to the local office of spatial and building code field on the status of the land is still in the process of law (debatable), but the Agency for Spatial and building overlook the claimant report, which should Spatial Agency and the building had to postpone publication Building permit because there are reports plaintiff. Then Building permit issuance is not in accordance with the Decree Mayor of Medan No. 34/2002 junto Regional Regulation of Medan No. 5/2012 about Retribution Building permits, Article 13, point (b) Issuance of Building Permit may be delayed if there are complaints about land disputes or no legal proceedings in the building or land, either in written form or orally. The judges made a different decision: Administrative Court of Medan to cancel the building permit, and the State Administrative High Court of Medan supports the decision the Administrative Court of Medan, but the verdict of the Supreme Court rejected the verdict Administrative High Court of Medan rejected the lawsuit and the Plaintiff. The verdict difference need to be analyzed and researched to find the correct legal value.*

*Keywords: Issuance of Building Permit on a Disputed Land*

**I. Pendahuluan**

**A. Latar Belakang**

Hukum perizinan bagian dari hukum publik yaitu Hukum Administrasi Negara. Dimana izin berupa kewenangan dari Pejabat Administrasi Negara atau izin diterbitkan Pejabat Tata Usaha Negara. Tujuan perizinan untuk menciptakan kesejahteraan masyarakat.<sup>1</sup> Namun realitanya perizinan di tengah-tengah masyarakat, masih kerap jadi objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara.<sup>2</sup> Sebagaimana contoh, kasus dalam Putusan Mahkamah Agung No. 124 K/TUN/2013, tentang terbitnya Surat Izin Mendirikan Bangunan, di atas tanah yang masih dalam sengketa di PTUN Medan.

Menurut Peraturan Daerah Kota Medan No. 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, Pasal 13 huruf (b); Pernebitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ditunda, apabila ada laporan secara tertulis maupun lisan dari masyarakat tentang keadaan tanah dalam sengketa maupun adanya proses hukum.<sup>3</sup> Sejalan dengan peraturan tersebut sebelum IMB No. 648/ 1441/ 21.06/ 2011 dan No. 648/1363 K atas nama Charles Tigor Sirait dikeluarkan, Penggugat pada tanggal 27 Juli 2011 telah lebih dahulu melaporkan tentang status tanah kepada Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan dan memohon agar tidak menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan.<sup>4</sup> Di samping itu Penggugat juga membuat pengumuman di Media Koran tertanggal 14 Juli 2011, meminta kepada instansi terkait agar tidak melayani urusan bidang tanah yang dimaksud. Namun Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan kota Medan tidak menghiraukan laporan dari masyarakat dan berita pengumuman. Dimana pada tanggal 28 Juli 2011 Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan justru menerbitkan IMB tersebut, artinya setelah menerima laporan IMB terbit. Perbuatan Pejabat Dinas Tata Ruang dan Bangunan, menimbulkan ketidakadilan dan kerugian bagi Penggugat.

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan memberi putusan No. 22/G/2012/PTUN-MDN tanggal 19 Juli 2012 yang amarnya sebagai berikut : Dalam Eksepsi : Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian. Menyatakan Batal Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor : 648/13.63 K tanggal 1 Agustus 2011 atas nama Charles Tigor Silalahi. Mewajibkan kepada Tergugat II untuk mencabut Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor : 648/13.63 K tanggal 1 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor Silalahi. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 137/B/2012/ PT.TUN. MDN. tanggal 16 Oktober 2012 ; Mengukuhkan putusan PTUN Medan No. 22/G/2012/ PTUN.MDN.

<sup>1</sup>Ali Mufliiz, *Materi Pokok Pengantar Administrasi Negara*, (Jakarta : Karunika,1998), hlm. 177

<sup>2</sup>Hery Kelana, Pelaksana harian Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan Jakarta Utara, "setiap tahunnya terdapat lebih dari seribu kasus pelanggaran izin mendirikan bangunan (IMB)". Tempo, Rabu, 15 Juni 2014.

<sup>3</sup>Peraturan Daerah Kota Medan No. 5 Tahun 2012 *Tentang Retribusi Mendirikan Bangunan*, Pasal 13 Penerbitan IMB ditunda; butir(b)adanya keberatan masyarakat dan/ sengketa maupun adanya proses hukum yang sedang berlangsung pada bangunan maupun tanah yang dimohon secara tertulis maupun lisan

<sup>4</sup>Peraturan Walikota Medan No. 16 Tahun 2014 *Tentang Rincian Tugas dan Fungsi Dinas TR dan TB*, dalam Pasal 31:c. Pelaksanaan proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan. Menjadi tugas DTRTB

Mahkamah Agung menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 137/B/2012/ PT.TUN-MDN tanggal 16 Oktober 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 22/G/2012/ PTUN-MDN, tanggal 19 Juli 2012. Menolak gugatan Penggugat dan menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi.

Fakta di atas menyebutkan tiap tingkat Pengadilan memberikan putusan yang berbeda terhadap permasalahan yang sama, hal ini melatarbelakangi Penulis untuk meneliti serta menganalisis pertimbangan hukum tersebut.

### B. Rumusan Masalah

Berdasarkan apa yang telah diuraikan pada latarbelakang, maka masalah yang akan diteliti adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Keberadaan IMB No. 648/1363 K dalam Hukum Administrasi Negara (HAN) ?
2. Permasalahan apa yang terjadi dalam IMB No. 648/1363 K hingga menimbulkan objek sengketa di PTUN?
3. Bagaimana pertimbangan hukum dalam putusan Mahkamah Agung terhadap terbitnya IMB No. 648/1363 K di atas tanah sengketa di Pengadilan?

### C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada rumusan permasalahan sebagaimana diuraikan di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian tesis ini sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dasar hukum materil yang berkaitan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa kaidah-kaidah yang mengakibatkan sengketa Izin Mendirikan Bangunan.
3. Untuk mengetahui dan menganalisa dasar pertimbangan hukum dalam menetapkan putusan terhadap sengketa Izin Mendirikan Bangunan di atas tanah yang masih sengketa di PTUN (kasus perkara No. 124 K/TUN/2013).

### D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, baik bagi pengembangan secara teori maupun praktik.<sup>5</sup>

#### 1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari hasil penelitian ini, diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis dalam rangka menambah pengetahuan dalam bidang Ilmu Hukum Administrasi Negara dan penetapan Keputusan Tata Usaha Negara tentang Izin Mendirikan Bangunan, sekaligus sebagai bahan wacana dan acuan bagi pengembangan penelitian yang sejenis di masa yang akan datang.

#### 2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis dari hasil penelitian ini, diharapkan dapat memberikan gambaran secara jelas kepada para praktisi, instansi yang terkait dan aparat penegak hukum mengenai prosedural hukum acara serta melakukan pengujian (*judicial review*) terhadap suatu putusan perizinan.

## II. KERANGKA TEORI

Kerangka teori yang relevan sebagai pisau analisis dalam penelitian ini adalah Teori Negara Hukum dan Teori Kepastian Hukum.

Secara teoritis teori Negara hukum pertama kali dikemukakan oleh Plato. Menurut Plato penyelenggaraan pemerintahan yang baik ialah diatur oleh hukum.<sup>6</sup> Sementara D. Mutiara memberikan defenisi Teori Negara Hukum sebagai berikut:<sup>7</sup>

“Negara yang susunannya diatur dengan sebaik-baiknya dalam undang-undang sehingga segala kekuasaan dari alat-alat pemerintahannya didasarkan hukum. Rakyat tidak boleh bertindak sendiri-sendiri menurut semuannya yang bertentangan dengan hukum. Negara hukum itu ialah Negara yang diperintah bukan oleh orang-orang, tetapi oleh undang-undang. Karena itu, di dalam Negara hukum, hak-hak rakyat dijamin sepenuhnya, kewajiban-kewajiban rakyat harus dipenuhi seluruhnya dengan tunduk dan taat kepada segala peraturan pemerintah dan undang-undang Negara.”

<sup>5</sup>USU, *Pedoman Penulisan Tesis*, “Manfaat teoritis atau akademis akan berkaitan dengan pengembangan doktrin-doktrin hukum pada bidang hukum yang relevan dengan permasalahan yang diteliti. Sementara mafaat praktis akan lebih berkaitan pada manfaat pada tataran operasional dalam pembangunan hukum nasional atau pada lembaga instansi terkait atau pihak-pihak lain yang berkepentingan,” hlm, 11.

<sup>6</sup>H. Nukthoh Arfawie Kurde, *Telaah Kritis Teori Negara Hukum*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2005), hlm. 1.

<sup>7</sup>D. Mutiara, *Hukum Tata Negara*, (Jakarta : Pustaka Islam, 1999), hlm. 20.

Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan, bahwa "Negara Indonesia negara hukum." Negara Hukum dimaksud adalah negara yang menegakan supermasi hukum yang menegakan kebenaran dan keadilan dan tidak ada kekuasaan yang tidak dipertanggungjawabkan.<sup>8</sup> Secara umum, dalam setiap Negara yang menganut paham Negara Hukum, selalu berlaku tiga prinsip dasar, yakni supermasi hukum (*supremacy of law*), kesetaraan di hadapan hukum (*equality before the law*), dan penegakan hukum dengan cara tidak bertentangan dengan hukum (*due process of law*).<sup>9</sup> Berkaitan dengan keberadaan Peradilan Tata Usaha Negara dengan konsep negara hukum (*rechtstaat*), PERATUN lahir dalam landasan Negara Hukum.<sup>10</sup>

Teori kepastian hukum ditemukan dalam teori tujuan hukum sebagai mana dikemukakan Gustav Radbruch; tujuan hukum yaitu keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Teori Kepastian hukum mengandung dua (2) pengertian yaitu :<sup>11</sup>

1. Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan.
2. Berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.

Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah di putuskan. Kepastian Hukum adalah Asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Negara.<sup>12</sup>

PERATUN merupakan tumpuan dan harapan bagi setiap pencari kepastian hukum yang memuaskan dalam suatu perkara, maka diharapkan suatu keputusan yang tidak berat sebelah, karena itu jalan yang sebaik-baiknya untuk mendapatkan penyelesaian suatu perkara dalam suatu negara hukum adalah melalui Pengadilan.<sup>13</sup> Maka sengketa Izin Mendirikan Bangunan No. 648/1363 K dapat ditentukan kepastian hukumnya berdasarkan PERATUN. Dimana objek TUN adalah Keputusan Tata Usaha Negara.

### III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Keberadaan Izin Mendirikan Bangunan No. 648/1363 K dalam perspektif Hukum Administrasi Negara

Izin adalah bagian dari Hukum Administrasi Negara.<sup>14</sup> Dimana yang memberikan izin adalah Badan /Pejabat Administrasi Negara kepada pemohon. Maka Izin adalah suatu Keputusan Administrasi Negara yang berbentuk tertulis diberikan kepada pemohon<sup>15</sup> Izin menjadi instrumen Pemerintah untuk mengarahkan suatu perbuatan yang pada umumnya dilarang, tetapi diperkenankan.

##### 1. Keberadaan Izin Mendirikan Bangunan No. 648/1363 K Dalam Prespektif Hukum Administrasi Negara

Keputusan Tata Usaha Negara dikaji berdasarkan Pasal 1 angka (3) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Putusan Tata Usaha Negara adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Izin Mendirikan Bangunan No. 684/1363 K disinkronkan dengan Pasal 1 angka (9)<sup>16</sup>, dinyatakan bahwa Surat Izin Mendirikan Bangunan adalah sah berupa Keputusan Tertulis (*Beschikking*) yang diterbitkan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Walikota Medan berdasarkan Hukum

<sup>8</sup>Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia, *Makalah Panduan Pemasayarakatan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945*, Sekertaris Jendral MPR RI, Jakarta, 2009, hlm. 46.

<sup>9</sup>Munir Fuady, *Teori Negara Hukum Modern*, (Bandung : Refika Aditama, 2009), hlm. 207.

<sup>10</sup> Muhamad Abduh, *Profil Hukum Administrasi Negara Indonesia (HANI) Dikaitkan dengan Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN)*. Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Tetap Dalam Mata Pelajaran Hukum Administrasi Negara pada Fakultas Hukum USU. Medan.1988. hlm. 5

<sup>11</sup>Bernard L, *Teori Hukum: Strategi Tertib Manusia, Lintas Ruang dan Generasi*, (Yogyakarta : Genta Publishing, 2010), hlm. 11.

<sup>12</sup> Moh. Kusnardi dan Harmaily Ibrahim, *Hukum Tata Negara Indonesia*, (Jakarta : Sinar Bakti 1988), hlm. 153.

<sup>13</sup>Sudikno Mertokusuma, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta : Liberty 2007)hlm. 41.

<sup>14</sup>Adrian Sutedi, *Hukum Pajak Retribusi Dalam Sektor Pelayanan Publik*,( Bogor : Kurnia, 2008), hlm, 195

<sup>15</sup>Juniarso Ridwan dan Ahmad Sodik Sudraja, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*, ( Bandung : Nuansa, 2010),hlm. 90.

<sup>16</sup> Republik Indonesi, Undang-undang RI Nomor 51 Tahun 2009, *Perubahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peraddilan Tata Usaha Negara*, Pasal 1 angka (9) : 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 perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Administrasi Negara. Walikota Medan disebut sebagai Pejabat Tata Usaha Negara atau Walikota Kota Medan dimaksud sebagai alat Administrasi Negara.

Berdasarkan Hukum Administrasi bahwa Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No.648/1363 K memiliki unsur-unsur secara konkrit menunjukkan bentuk RTT/Pagar Jumlah Unit : 26 Unit, Jumlah Lantai 3 (tiga). Lokasi : Jalan Platina (Sudut Platina VII) Kecamatan Medan Deli, dituju atas nama Charles Tigor Silalahi.<sup>17</sup>Izin bersifat Individual tidak bersifat umum baik alamat tempat dimana bangunan dimaksud didirikan maupun hal yang dituju.

### **B. Izin Mendirikan Bangunan No. 648/1363 K Menjadi Objek Sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara**

Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menjelaskan 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 dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>18</sup>

Pemerintah Daerah berperan dalam pembangunan tempat tinggal rakyat. Hal ini ditegaskan dalam UU No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 12, Pemerintah Daerah wajib mengatur perumahan dan pemukiman masyarakat. Peranan Pemerintah tentu melalui kebijakan penerbitan IMB. Melalui penerbitan IMB Pemerintah menginstrumenkan program ketataruangan yang baik, tertip dan teratur serta tepat dalam membangun bangunan juga dalam memfungsikan bangunan sesuai dengan IMB.

Izin mendirikan bangunan 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.<sup>19</sup> Khususnya Daerah Kota Medan untuk memproses Izin Mendirikan Bangunan diproses sesuai dengan Salinan Keputusan Walikota Kota Medan, Keputusan No. 34 Tahun 2002 Tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan No. 9 Tahun 2002 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan:<sup>20</sup>

- a. Persyaratan administrasi :
  1. Pengisian Formulir Surat Permohonan IMB.
  2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk yang masih berlaku.
  3. Fotocopy SPPT dan Pelunasan PBB tahun terakhir.
  4. Fotocopy Hak Atas Tanah yang telah dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang, antara lain :
  5. Fotocopy Sertifikat yang dilegalisir oleh BPN ataupun Notaris.
  6. Fotocopy Akta Jual Beli dari Notaris/Camat Akta yang dikeluarkan oleh Notaris dilegalisir oleh Notaris. Akta yang dikeluarkan oleh Camat dilegalisir oleh Camat.
  7. Asli Surat Tidak Silang Sengketa. yang dikeluarkan oleh Lurah dan diketahui oleh Camat setempat; bagi surat tanah yang bukan Sertifikat dan SK Camat.
  8. Asli Rekomendasi dari Bank bagi tanah yang sedang diagunkan.
  9. Rekomendasi dari Instansi terkait untuk pembangunan tempat ibadah, tempat persemayaman mayat, galon (SPBU), dan pendidikan.
  10. Asli Surat Kuasa, AKTE perusahaan, surat keputusan instansi, bagi pemohon yang bukan pemilik tanah (atas nama pemilik tanah).
- b. Persyaratan Teknis :
  1. Gambar Rencana Bangunan rangkap 3 (tiga) :
  2. Denah / Site Plank
  3. Tampak (depan dan samping) Potongan (memanjang dan melintang)
  4. Gambar Konstruksi (pondasi, sloop, kolom, balok, lantai, tangga, rencana atap/kap, kecuali untuk bangunan rumah tempat tinggal 1 (satu) lantai.
  5. Sumur peresapan, septic tank, dan bak kontrol.
  6. Untuk Bangunan Pagar (Denah, Tampak Potongan dan Situasi)
  7. Perhitungan konstruksi yang dibuat oleh konsultan dan ditandatangani oleh perencana, bagi bangunan dengan :
  8. Bentangan balok lebih dari 6 (enam) meter.

<sup>17</sup>Sujadi. *Subtansi objek gugatan*, No. 22/G/2012/ PTUN-Medan, hlm. 5.

<sup>18</sup>Republik Indonesia, Undang-undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Pasal 1 angka (4)

<sup>19</sup>Republik Indonesia, *Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, Pasal 1 ayat 5.

<sup>20</sup> Walikota Kota Medan, *Keputusan No. 34 Tahun 2002 Tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan No. 9 Tahun 2002 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan*.



9. Ketinggian 2 (dua) lantai atau lebih bagi bangunan yang digunakan untuk kepentingan umum.
10. Ketinggian bangunan lebih dari 3 (tiga) lantai.
11. Konstruksi baja atau kayu yang bentangnya lebih dari 12 meter.
12. Konstruksi baja atau kayu yang ketinggian tiangnya lebih dari 6 (enam) meter perlantai.
13. Perhitungan rencana anggaran biaya (RAB) untuk bangunan Tower/Menara, Tanki, Gapura/Tugu dan Cerobong asap, serta renovasi bangunan.

Melihat persyaratan dan ketentuan di atas dikaitkan dengan proses penerbitan IMB No. 648/1363 K atas nama Charles Tigor Sirait pada tanggal 28 Juli 2011 sebagai mana diterangkan dalam isi Pertimbangan Hukum Hakim Pengadilan PTUN-Medan No. 22/G/2012/PTUN-Medan,<sup>21</sup>Majelis Hakim PTUN-Medan menemukan salah satu persyarat administrasi permohonan IMB tidak dipenuhi oleh Tergugat II Intervensi, yaitu belum melengkapi permohonan bukti pelunasan PBB tahun terakhir.<sup>22</sup> Pasal 12; menyatakan permohonan IMB ditolak;<sup>23</sup> apabila pemohonan tidak memenuhi persyaratan yang telah ditentukan dan Pasal 13 menjelaskan IMB ditunda apabila ada laporan dari masyarakat tentang keberadaan tanah dalam prose hukum. Bila dicermati. 648/1363 K, sudah sepatutnyalah Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan tidak memproses IMB No. 648/1363 K/ karena persyaratan sesuai dengan ketentuan tidak dipenuhi pemohon dan penerbitan IMB tersebut harus ditunda karena tidak sesuai dengan Pasal 13 Peraturan Daerah kota Medan No. 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

### C.

#### **NALISIS HUKUM TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG No. 124 K/TUN/2013 TENTANG TERBITNYA IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI ATAS TANAH YANG MASIH SENGKETA.**

##### **1. Posisis Kasus.**

Ketika sedang berjalan gugatan atas Sertifikat Hak Milik Tanah Penggugat menemukan bangunan-bangunan model Rumah Toko (RUKO) yang sedang dilakukan pengerjaannya berdasarkan SIMB No. 648/1441/21.06/ 2011 dan SIMB No. 648/1363 K tanggal 1 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor Silalahi, tertera di site/plank yang terbuat dari papan triplex. Pada hal sebelum bangunan berdiri dan IMB diterbitkan,<sup>24</sup> yaitu pada tanggal 27 Juli 2011 Penggugat membuat laporan tertulis kepada kepala Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan, tentang status tanah tersebut dalam sengketa dan memohon agar tidak menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan di atas tanah lahan sengketa, juga tanggal 14 Juni 2011 Penggugat membuat pengumuman melalui media Koran Analisa tentang adanya sengketa lahan dan meminta agar instansi terkait/ instansi pemerintahan tidak melayani terkait pengalihan bidang tanah terhadap tanah jalan Platina (sudut Platina VII) Kecamatan Medan Deli.

Pertimbangan Hukum Pengadilan terhadap sengketa IMB No. 648/1363K adalah sebagai berikut:<sup>25</sup>

- a. Putusan Nomor 22/G/2012/PTUN-Medan, Tanggal 19 Juli 2012. Mengkabulkan Gugatan Penggugat sebagian, Menyatakan Batal Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor : 648/1363 K tanggal 1 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor Silalahi, Mewajibkan kepada Tergugat II untuk mencabut Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor : 648/1363 K tanggal 1 Agustus 2011, atas nama Charles Tigor Silalahi.
- b. Putusan Nomor 137/B/2012/PT.TUN-Medan, tanggal 16 Oktober 2012. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 22/G/2012/PTUN.MDN. tanggal 19 Juli 2012.
- c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 124K/TUN/2013, tanggal 02 Mei 2013. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Charles Tigor Silalahi (Tergugat II *Intervensi*) Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor : 137/B/2012/PT.TUN.MDN. tanggal 16 Oktober 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 22/G/2012/PTUN.MDN. tanggal 19 Juli 2012, Mengadili sendiri – Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi.

<sup>21</sup> Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, No. 22/G/2012/PTUN-Medan, hlm. 75

<sup>22</sup>PTUN Medan, *Pertimbangan Hukum*No. 22/G/2012/ PTUN-Medan, halaman 75 : Majelis hakim tidak melihat adanya bukti pelunasan PBB tahun terakhir, sehingga Majelis menilai Tergugat II Intervensi tidak memenuhi salah satu syarat administrasi dalam permohonan IMB sebagaimana ditentukan Pasal 7 huruf (a) Keputusan Walikota Medan No. 34 Tahun 2002 jo Peraturan Daerah No. 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi IMB, Pasal 12.

<sup>23</sup>Walikota Medan, *Peraturan Daerah Kota Medan No. 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.*

<sup>24</sup>Peraturan Daerah Kota Medan No. 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Mendirikan Bangunan, Pasal 13 butir (b) Permohonan IMB ditunda;adanya keberatan masyarakat dan/atau sengketa maupun adanya proses hukum yang sedang berlangsung pada bangunan maupun tanah yang dimohon secara tertulis maupun lisan;.

<sup>25</sup> Salinan Putusan Mahkamah Agung No. 124 K/TUN/2013.

## 2. Analisis Yuridis Terhadap Putusan Mahkamah Agung No. 124 K/TUN/2013

Letak masalah dalam penelitian adalah “IMB terbit di atas tanah yang sedang dalam sengketa di Pengadilan TUN.” Untuk memecahkan masalah ini digunakan metode normatif dengan melakukan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*)<sup>26</sup> terhadap salinan Keputusan Walikota Medan No. 34 Tahun 2002 Tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan No. 9 Tahun 2002 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, jo Peraturan Daerah Kota Medan No. 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, Pasal 13; disebut Proses IMB ditunda, “apabila ada keberatan masyarakat atau sengketa tanah maupun adanya proses hukum yang sedang berlangsung pada bangunan maupun tanah yang dimohonkan dan disampaikan secara tertulis maupun lisan.”<sup>27</sup>

Tindakan Pemerintah yang telah menerbitkan IMB tersebut telah mengabaikan Peraturan Daerah Kota Medan No. 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Mendirikan Bangunan, Pasal 13.<sup>28</sup> Sebab menurut peraturan ini semestinyalah DTRTB Kota Medan menunda penerbitan IMB No. 648/1363 K karena ada pengaduan dari pihak Penggugat sebelum IMB diserahkan kepada pemohon IMB. Melihat fakta ini telah berlawanan dengan nafas dari Negara Hukum, dimana Indonesia menganut Negara Hukum. D. Mutiara menyebutkan dalam Negara hukum, hak-hak rakyat dijamin sepenuhnya, kewajiban-kewajiban rakyat harus dipenuhi berdasarkan peraturan dan undang-undang Negara.<sup>29</sup>

Fakta tulisan yang ada di plank (objek gugatan No. 22/G/2012/PTUN-Medan) dituliskan di plank IMB No. 648/1441/21.06/2011 dan No, 648/1363 K diterbitkan tertanggal 1 Agustus 2011, ternyata fakta ini berbeda dengan apa yang dijawab Tergugat I (Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan). Tergugat menyebutkan tulisan itu adalah nomor dan tanggal pendaftaran permohonan IMB, dimana IMB diterbitkan tertanggal 28 Juli 2011 bukan tanggal 1 Agustus 2011 sebagaimana yang ditulis di plank. Melihat fakta ini muncul pertanyaan kenapa terjadi kesalahan pada tulisan di plank? Analisis berkesimpulan perbedaan dan kesalahan terjadi adalah tentu dikarenakan ketidakhadanya pengawasan dari Dinas TRTB Kota Medan terhadap kegiatan izin pembangunan, sebab jika ada pengawasan dari Dinas TRTB pasti kesalahan itu tidak mungkin terjadi. Hal ini dipecahkan melalui pendekatan perundang-undangan sebagaimana diatur di dalam Peraturan Walikota Medan No. 16 Tahun 2014 Tentang Perubahan Peraturan Walikota Medan No. 19 Tahun 2010 Tentang Rincian Tugas pokok dan fungsi DTRTB kota Medan, Pasal 23 butir (e) “tugas DTRTB melaksanakan penelti kelayakan site plank (tata letak dan tulisan) pada permohonan Izin Mendirikan Bangunan” jo Pasal 39 ayat (2) butir (c); “Melakukan pengawasan terhadap kegiatan pembangunan agar tidak menyimpang dari substansi izin.” Dalam kajian Hukum Administrasi melakukan pengawasan merupakan serangkaian kegiatan yang bersifat sebagai pengendalian secara preventif dan represif agar berjalan secara efektif dan efisien sesuai dengan rencana kegiatan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>30</sup> Pengawasan adalah suatu tindakan Pemerintah untuk mencegah kesalahan-kesalahan yang dilakukan oleh pemohon, bandingkan dengan fakta yang terjadi ketika pengawasan tidak dilakukan Dinas Tata Ruang Tata Bangunan kota Medan mengakibatkan kekeliruan kepada fakta yang sebenarnya. Dalam melaksanakan tugasnya Pemerintah disebut sebagai alat untuk menciptakan keamanan dan ketertiban Negara, hal ini tidak lepas dari Pemerintah melakukan pegawai terhadap kebijakan yang diterbitkan agar tidak menimbulkan kesalahan. Alangkah baiknya jika pengawasan adalah suatu tindakan yang sangat diperketat oleh pemerintah dalam tugas yang ditanggungjawab kepada Negara dan bangsa.

Tindakan Pemerintah selalu disoroti dengan AAUPB dan pelanggaran AAUPB adalah salah satu sumber sengketa terhadap Keputusan Tata Usaha Negara. Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1986 Tentang PERATUN, menekankan AAUPB adalah alasan mengajukan gugatan KTUN:<sup>31</sup> “KTUN yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; KTUN yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”.

Pendekatan penelitian terhadap kasus proses penerbitan IMB No. 648/1363 K. Untuk memperoleh SIMB haruslah lebih dahulu melakukan permohonan dan dalam permohonan ditemukan persyaratan Administrasi dan persyaratan Teknis sebagai mana diatur dalam Salinan Keputusan Walikota Medan No. 34 Tahun 2002 Tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan No. 9 Tahun 2002 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Namun salah satu persyaratan yang ditentukan untuk memperoleh SIMB tidak turut dilengkapi oleh pemohon yaitu bukti pembayaran PBB. Dalam penelitian penulis menggunakan Teori Negara Hukum, yang mana setiap solusi masalah selalu diperhadapkan dengan hukum dan peraturannya. Maka untuk memecahkan masalah ini penulis

<sup>26</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2008), hlm.

96.

<sup>27</sup>Peraturan Daerah Kota Medan No. 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Mendirikan Bangunan, Pasal 13 *Permohonan IMB ditunda*; butir(b)adanya keberatan masyarakat dan/ sengketa maupun adanya proses hukum yang sedang berlangsung pada bangunan maupun tanah yang dimohon secara tertulis maupun lisan

<sup>28</sup> *Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Mendirikan Bangunan*

<sup>29</sup>D. Mutiara, loc. cit, hlm. 20

<sup>30</sup>Adrian Stedi, *op. cit.*, hlm. 190

<sup>31</sup>Baharudin Lopa dan Harmaily Ibrahim, *Hukum Tata Negara Indonesia*,(Jakarta : Sinar Bakti, 1988), hlm. 56.

menyoroti dari Salinan Keputusan Walikota Medan No. 34 Tahun 2002 Tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan No. 9 Tahun 2002 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, dan Peraturan Daerah Kota Medan No. 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi IM, Pasal 12 ; menyebutkan bila ada persyaratan belum lengkap maka proses IMB ditolak. Sebagaimana disebut Utrecht, bila proses izin tidak memenuhi persyaratan akan mengakibatkan hukum, yaitu izin batal, sebagai mana Donner mengemukakan bahwa kekurangan dalam ketetapan dapat mengakibatkan;<sup>32</sup>

- a. "Ketetapan itu harus dianggap batal
- b. Berlakunya ketetapan itu dapat digugat dalam;
  1. Banding (*beroep*)
  2. Pembatalan oleh jabatan (*ambtholve vernietiging*) karena bertentangan dengan undang-undang.
  3. Penarikan kembali (*intrekking*) oleh kekuasaan yang berwenang (*competent*) mengeluarkan ketetapan tersebut
- c. Dalam hal ketetapan tersebut, sebelum dapat berlaku, memerlukan persetujuan (peneguhan) suatu badan kenegaraan yang lebih tinggi, maka persetujuan itu tidak diberi.
- d. Ketetapan diberi suatu tujuan lain dari pada tujuan permulaannya (*konversi, conversie*)."

Berpedoman dengan permohonan Tergugat II Intervensi yang ditujukan kepada Bapak Walikota Medan C/q Kepala Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan, dimana dalam permohonan disebutkan: peruntukan Penggunaan Bangunan : RTT (Rumah Tempat Tinggal), namun dicermati dalam substansi Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) No. 648/1363 K yang diterbitkan oleh Walikota Medan disebutkan Penggunaan Bangunan Rumah Tempat Tinggal dan Pagar, sehingga berdasarkan fakta hukum bahwa Tergugat II dalam menerbitkan obyek sengketa telah melampaui/melebihi dengan apa yang dimohonkan oleh Tergugat II *Intervensi* yaitu hanya mengajukan permohonan untuk Rumah Tempat Tinggal (RTT) tanpa mengajukan permohonan untuk peruntukan Pagar. Selanjutnya dicermati Luas Tanah tercatat dalam SHM adalah 4.413 M<sup>2</sup> akan tetapi dalam IMB tercatat Luas bangunan 5.796 M<sup>2</sup> Pagar 958 M<sup>2</sup>, luas bangunan melebihi luas tanah yang ada di dalam Sertifikat Hak Milik. Jika dilihat dari makna Hukum Administrasi bahwa kebenaran dan kesesuaian suatu fakta tulisan sangat menentukan kekuatan hukum pada sebuah Keputusan, bila ada keragu-raguan atau data yang berbeda-beda akan menimbulkan keragu-raguan kepastian hukum pada keputusan tersebut. Tergugat II bertindak tidak cermat dan tidak teliti atas apa yang dimohon pemohon. Sebagai Pejabat Hukum Administrasi Negara memiliki faham Azas-azas bertindak cermat sebagaimana disebut R. Wiyono;

"azas bertindak cermat adalah menghendaki agar setiap tindakan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara harus dilakukan dengan cermat atau dengan perkataan lain sebelum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mengambil suatu tindakan agar dipikirkan dan dipertimbangkan masak-masak semua kepentingan yang terkait, baik kepentingan para pihak maupun kepentingan pihak ketiga"<sup>33</sup>

AAUPB menjadi pedoman dalam penyelenggaraan Pemerintahan termasuk dalam Pemerintahan Daerah. Pasal 58 ayat (1)<sup>34</sup>; yang mengatur penyelenggaraan Pemerintahan berpedoman pada Azas Umum Penyelenggaraan Negara yang terdiri atas: azas kepastian hukum, azas tertib penyelenggaraan Negara, azas kepentingan umum, azas keterbukaan, azas proporsionalitas, azas profesionalitas, azas akuntabilitas, azas efisiensi dan azas efektivitas.

Fakta dan data-data yang diteliti Penulis dalam kasus Putusan Mahkamah Agung No. 124 K/TUN/2013. Mahkamah Agung memberi pertimbangan hukum : Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum. Mahkamah Agung Mengadili : Mengabulkan permohonan kasasi Tergugat II (Intervensi); Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor : 137/B/2012/PT.TUN-MDN. tanggal 16 Oktober 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 22/G/2012/PTUN-MDN, tanggal 19 Juli 2012. Menolak seluruhnya gugatan Penggugat dan Menghukumi Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi.<sup>35</sup>

Diambil benang merah bahwa Hakim Majelis Hakim Mahkamah Agung tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum dalam gugatan Penggugat dan fakta-fakta hukum dalam pertimbangan hukum PTUN-Medan dan PTTUN-Medan. Dasar pertimbangan hukum yang dipergunakan oleh Mahkamah Agung menyatakan telah menyingkirkan fakta Hukum yang ada dalam gugatan IMB yang terbit di atas tanah yang masih sengketa dengan cara menemukan dan menciptakan hukum (*case law*).<sup>36</sup> R.Wiyono menyebutkan Hakim wajib menjatuhkan putusan terhadap semua *petitum* dan dilarang menjatuhkan putusan di luar atau melebihi *petitum*.<sup>37</sup> Dalam kepustakaan ilmu

<sup>32</sup>E. Utrecht, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*, (Jakarta : Ichtiar barat, 1985), hlm. 77

<sup>33</sup>R. Wiyono, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), hlm. 100

<sup>34</sup>Republik Indonesia, *Undang-undang RI Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah*

<sup>35</sup>Putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung RI No. 124 K/TUN/2012, hlm. 25-26;

<sup>36</sup>H.A. Mukhsin Asyrof. *Asas-asas Penemuan Hukum dan Penciptaan Hukum oleh Hakim dalam Proses Peradilan*. Majalah Hukum Varia Peradilan Tahun ke-XXI No. 252.(Jakarta : Ikahi. 2006), hlm. 77

<sup>37</sup>R. Wiyono, *op. cit.*, hlm. 197

hukum, menjatuhkan putusan diluar melebihi petitum atau menjatuhkan putusan terhadap sesuatu yang tidak dituntut disebut *ultra petita*.<sup>38</sup> Suparto Widjoyo mengemukakan;<sup>39</sup>

“Bahwa konsekuensi dari penerapan lembaga hukum *ultra petita* yakni penambahan objek sengketa yang diajukan oleh para pihak dapat menjurus kepada *reformation in peius*, yakni Hakim dari Peradilan Tata Usaha Negara justru memberi putusan yang merugikan atau mengurangi kedudukan atau kepentingan hukum penggugat, dalam arti dengan putusan Hakim dari Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat akan dibawa ke dalam situasi yang lebih merugikan baginya daripada sebelum ia mengajukan gugatan *in lite*”.<sup>40</sup>

Mengumpulkan data secara kualitatif dan berpandangan terhadap pendapat para pakar bahwa putusan Mahkamah Agung No. 124 K/TUN/2013, perlu lagi dipertimbangkan berdasarkan hukum dan perundang-undangan terhadap peristiwa konkritnya yaitu pokok gugatan. Sebab hanya penerapan hukum yang benar dan pastilah yang akan menimbulkan kepastian hukum terhadap pengguna IMB dan keadilan terhadap orang lain, sebagaimana semestinya tujuan hukum itu. Dengan demikian setelah meneliti dan menganalisa kasus dalam penelitian, Penulis berpihak kepada amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan karena keputusan PTUN Medan lebih objektif memposisikan hukum kepada fakta yang sebenarnya.

#### IV. KESIMPULAN DAN SARAN

##### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian penelitian Analisis Yuridis terhadap Putusan Mahkamah Agung RI No. 124 K/TUN/2013 tentang terbitnya Izin Mendirikan Bangunan di atas tanah yang masih dalam sengketa di PTUN Medan, Penulis menyimpulkan sebagai berikut;

1. Keberadaan IMB No. 648/1363 K dalam Persfektif Hukum Administrasi Negara. Bahwa IMB tersebut adalah berupa keputusan yang sah yang diterbitkan Pejabat Administrasi Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan, arti Pejabat disini adalah Walikota Medan. Keabsahan IMB No. 648/1363 K memulai IMB tersebut memiliki kekuatan hukum dan menimbulkan akibat hukum Tata Usaha Negara. Akibat hukum IMB menimbulkan hak (memiliki kepastian hukum) dan kewajiban (bayar retribusi pajak).
2. Masalah IMB No. 648/1363 K di Pengadilan TUN adalah IMB tersebut diterbitkan di atas tanah yang masih dalam sengketa di Pengadilan TUN Medan. Hal ini disoroti dalam Keputusan Walikota Kota Medan No. 34 Tahun 2002 jo Peraturan Daerah Kota Medan No. 5 Tahun 2012, Pasal 13; Proses IMB ditunda apabila ada laporan dari masyarakat terhadap tanah dalam sengketa atau proses Hukum. Sejalan dengan peraturan tersebut, dikatakan bahwa IMB No. 648/1363 K terbit setelah adanya laporan dari Penggugat kepada Dinas TRTB. Dan juga proses penerbitan IMB bertentangan dengan AAUPB dimana Pejabat Tata Usaha Negara tidak cermat dan tidak teliti dalam menerbitkan IMB sehingga ada yang dirugikan. Oleh karena kerugian tersebut IMB menjadi objek gugatan di PTUN.
3. Analisis yuridis putusan Mahkamah Agung No.124 K/TUN/2013 tentang terbitnya IMB diatas tanah sengketa di Pengadilan. Pada ketentuannya putusan Hakim Pengadilan berdasarkan apa yang dituntut (*petitum*). Namun putusan MA dalam kasus ini tidak berdasarkan apa yang dituntut, akhirnya ada data dan fakta yang diuraikan Penggugat tidak turut serta dipertimbangkan oleh Mahkamah Agung.

##### B. Saran-saran

Saran yang dapat dikemukakan antara lain:

1. Dengan adanya peraturan proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Kota Medan, disarankan pejabat yang berwenang menerbitkan Izin agar mengelolah peraturan dengan baik, dan setiap kebijakan Pemerintah mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan yang telah ditentukan.
2. Perlunya diperketat peraturan penerbitan terhadap IMB yaitu memberi sanksi hukum kepada pejabat pelaksana penerbitan IMB yang tidak melaksanakan tugas sesuai dengan ketentuan proses penerbitan IMB. Karena bila lebih cemat dilakukan pemeriksaan pada objek yang dimohon pasti sengketa IMB dimungkinkan tidak akan terjadi.
3. Dalam penyelesaian sengketa TUN khususnya surat izin mendirikan bangunan, ada baiknya pertimbangan hukum mencakup kenyataan (peristiwa konkrit), sehingga undang-undang itu bermanfaat jika dihadapkan dengan peristiwa konkritnya.

<sup>38</sup>Fockema Andreae, *Kamus Istilah Hukum*, (Bandung : Binacipta, 1983), hlm. 594

<sup>39</sup> Suparto Wijoyo, *Karakteristik Hukum Acara Peradilan Administrasi*, (Surabaya : Airlangga University Press, 1997), hlm. 149.

**DAFTAR PUSTAKA****1. Buku**

- Fuady Munir, *Teori Negara Hukum Modern*, Bandung, Bandung : Refika Aditama, 2009
- Kurde H. Nukthoh Arfawie, *Telaah Kritis Teori Negara Hukum*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar 2005
- Kusnardi Moh dan Harmaily Ibrahim, *Hukum Tata Negara Indonesia*, Jakarta : Sinar Bakti, 1988.
- L. Bernard, *Teori Hukum: Strategi Tertib Manusia, Lintas Ruang dan Generasi*, Yogyakarta Genta Publishing, Yogyakarta, 2010
- Lopa Baharuddin, dan A. Hamzah, *Mengenal Peradilan Tata Usaha Negara*, Jakarta : Sinargrafi, 1993
- Marzuki Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2008.
- Mertokusumo Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta : Liberty, 2007
- Mufliz Ali, *Materi Pokok Pengantar Administrasi Negara*, Jakarta : Karunika, 1998
- Mutiara D, *Hukum Tata Negara*, Jakarta : Pustaka Islam, 1999.
- Ridwan Juniarso dan Ahmad Sodik Sudraja, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*, Bandung ; Nuansa, 2010
- Sutedi Andrian, *Hukum Perizinan Dalam sector Pelayan Publik*, Jakarta : Sinar Grafika , 2011.
- Ulrecht. E, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*, Jakarta : Ichtiar barat, 1985
- Wiyono. R, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Jakarta : Sinar Grafika , 2008

**2. Kamus**

- Fockema Andreae, *Kamus Istilah Hukum*, Bandung : Binacipta, 1983

**3. Jurnal dan Pidato**

- Abduh Muhamad, *Profil Hukum Administrasi Negara Indonesia (HANI) Dikaitkan dengan Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN)*. Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Tetap Dalam Mata Pelajaran Hukum Administrasi Negara pada Fakultas Hukum USU. Medan. 1988
- H.A. Mukhsin Asyrof. *Asas-asas Penemuan Hukum dan Penciptaan Hukum oleh Hakim dalam Proses Peradilan*. Majalah Hukum Varia Peradilan Tahun ke-XXI No. 252, Jakarta : Ikahi. 2006
- Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia, *Makalah Panduan Pemasarakatan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 194*, Sekertaris Jendral MPR RI, Jakarta, 2009
- USU, *Modul Pedoman Penulisan Tesis, Universitas Sumatera Utara, medan*

**4. Majalah**

- Hery Kelana, Pelaksana harian Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan Jakarta Utara, "setiap tahunnya terdapat lebih dari seribu kasus pelanggaran izin mendirikan bangunan (IMB)". Tempo, Rabu, 15 Juni 2014.

**5. Peraturan Perundang-Undangan**

- Republik Indonesia, *Undang-undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*. Diundangkan di Jakarta pada Tanggal 29 Desember 1986 Menteri Sekretaris Negara RI Sudharmono, SH, ditulis di Lembaran Negara RI Tahun 1986 Nomor 77.
- Republik Indonesia, *Undang-undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*.
- Republik Indonesia, *Undang-undang RI Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah*. Diundangkan di Jakarta tanggal 2 Oktober 2014, Menkumham RI Amir Syamsudin, Ditulis dilembaran Negara RI Tahun 2014 Nomor 244.
- Walikota Kota Medan, *Keputusan No. 34 Tahun 2002 Tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan No. 9 Tahun 2002 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan*
- Walikota Medan, *Peraturan Daerah Kota Medan No. 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Mendirikan Bangunan*
- Walikota Medan, *Peraturan Nomor 16 Tahun 2014, Tentang Perubahan atas PP No. 19 Tahun 2010 Tentang Rincian Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Tata Ruang Bangunan Kota Medan*

**6. Putusan Pengadilan**

- Putusan Nomor 22/G/2012/PTUN-Medan, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, Tanggal 19 Juli 2012.
- Putusan Nomor 137/B/2012/PT.TUN-Medan, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, Tanggal 16 Oktober 2012.
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 124K/TUN/2013, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, Tanggal 02 Mei 2013.