

PUTUSAN

Nomor : 33/G/2023/PTUN.PTK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilangsungkan melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

ASMAR DINATA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Padat Karya Perum Griya Citra, RT.005/RW.002, Kelurahan Sungai Wie, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat, pekerjaan Karyawan Swasta. Domisili Elektronik : asmardinata55@gmail.com
Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **EKI BARLIANTA, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada **Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Bhakti Nusa** di Jalan Aliyang Nomor 8F, Kelurahan Jawa, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat, Domisili Elektronik: ekiferariskw@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 September 2023. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

LAWAN

1. **KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN TENAGA KERJA KOTA SINGKAWANG**, tempat kedudukan di Jalan Gunung Kerinci Nomor 11, Kelurahan Pasiran, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat. Domisili Elektronik: bankum.pemkotskw@gmail.com, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 100.3.11.3/424/DDMTK tanggal 23 Oktober 2023 memberi kuasa kepada:

1. Nama : **RULY AMRI, S.H.**
NIP : 19740716 200502 1 001
Jabatan : Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Singkawang
2. Nama : **GUSTINI KUSUMA SARI TANGKAU, S.H., M.H**
NIP : 19851027 201001 2 016
Jabatan : Analis Hukum Ahli Muda pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Singkawang
3. Nama : **KARTIKA, S.H.**
Jabatan : Analis Permasalahan Hukum

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. **PT. MITRA MANDIRI**, suatu perseroan berbadan hukum berkedudukan Jalan Padat Karya RT. 009/RW. 003, Kelurahan Bukit Batu, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai akta pendirian dan anggaran dasarnya Nomor 34 tanggal 15 Juni 2022 dalam hal ini diwakili oleh **SIGIT KUNCORO HERLAMBANG**, berkewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Padat Karya RT. 009 / RW 003, Kelurahan Bukit Batu, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat, Domisili Elektronik : hsigitkuncoro@gmail.com dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama dari dan oleh karena itu berhak bertindak untuk dan atas nama PT. Mitra Mandiri. Dengan ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Oktober 2023 memberikan kuasa kepada :

1. **SUKANDA, S.H.;**
2. **AKBAR FIRMANSYAH, S.H., M.H.;**
3. **SUMARDI, S.H.;**
4. **SYAINI KADRI, S.H.;**
5. **FLORENSIUS EDU, S.H.;**
6. **HENDRY ZULKIFLI, S.H.;**

Pekerjaan Advokat dan **ALDY GUNAWAN, S.H.**, Pekerjaan Calon Advokat Magang, semuanya berkewarganegaraan Indonesia

beralamat pada **Kantor Hukum Hendry & Rekan** berkantor di Grha Tebing Arung - Tatamilau, Jalan Imam Bonjol (H. Mursyid I, No. 24 D), Pontianak, Kalimantan Barat dengan Domisili Elektronik : rodi.sumardi001@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :

Telah membaca :

1. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 33/PEN-DIS/2023/PTUN.PTK, tanggal 22 September 2023, tentang Lolosnya Proses Dismissal dalam perkara tersebut;
2. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 33/PEN-MH/2023/PTUN.PTK, tanggal 22 September 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara tersebut dengan acara biasa;
3. Surat Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 33/PEN-PPJS/2023/PTUN.PTK, tanggal 22 September 2023, tentang penunjukkan Panitera/Panitera Pengganti dan Juru Sita/Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 33/PEN-PP/2023/PTUN.PTK, tanggal 22 September 2023, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan dalam Sengketa Tata Usaha Negara tersebut;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 33/PEN-HS/2023/PTUN.PTK, tanggal 26 Oktober 2023, tentang Jadwal Persidangan dalam Sengketa Tata Usaha Negara tersebut;
6. Putusan Sela Nomor: 33/G/2023/PTUN.PTK, tanggal 2 November 2023, tentang dikabulkannya permohonan Intervensi PT. Mitra Mandiri, dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor : 33/G/2023/PTUN.PTK;

Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti:

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

Telah mendengar:

1. Keterangan saksi;
2. Keterangan para pihak;

DUDUK SENGKETA:

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan terhadap Tergugat sebagaimana Surat Gugatannya tertanggal 21 September 2023, Gugatan mana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 22 September 2023, dibawah Register Perkara Nomor: 33/G/2023/PTUN.PTK;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 63 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Persiapan baik terhadap pihak Penggugat maupun pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam Pemeriksaan Persiapan tersebut Majelis Hakim telah menyarankan kepada pihak Penggugat untuk memperbaiki Surat Gugatannya, Surat Gugatan mana telah diperbaiki dan diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 2 November 2023. yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA :

PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG NOMOR :
SK-PBG-617201-16022023-001. Tanggal 16-2-2023, Atas Nama PT.
MITRA MANDIRI.

Bahwa, Objek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka (9), Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi ; *“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum tata usaha negara yang*

berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat kongkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”Mengandung unsur-unsur sebagai berikut ;

1. Suatu penetapan tertulis : *“menunjuk kepada isi bukan kepada bentuk”*
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara : *“Badan/Pejabat yang menyelenggarakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
3. Berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara : *“Perbuatan hukum Badan/Pejabat Tata Usaha Negara bersumber pada ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada seseorang.*
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku: *“Peraturan tertulis yang membuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.*
5. Bersifat Kongkrit, Individual, Final.
Kongkrit : *“Tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan”.*

Individual : *“Tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju”.*

Final : *“Sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum”.*
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata : *“Menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan”.*

1. Bahwa, Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Keputusan Tata Usaha Negara harus

dimaknai sebagai : a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual.* b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Eksekutif, Legislatif, Yudikatif dan Penyelenggara Negara lainnya.* c. *Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan dan AAUPB.* d. *Bersifat Final dalam arti lebih luas.* e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau ;* f. *Keputusan yang berlaku bagi masyarakat.*

2. Bahwa, Pasal 1 angka 7 Undang-Undang RI Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, berbunyi ; “Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah Ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam Penyelenggaraan Pemerintahan”.

II. KEWENANGAN MENGADILI :

1. Bahwa, Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi : *“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”*. Dan Junto Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 berbunyi : *“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama”*. Junto Pasal 21 ayat (1), Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, berbunyi ; “Pengadilan berwenang, menerima, memeriksa, dan memutus ada atau tidak ada unsur penyalahgunaan Wewenang yang dilakukan Pejabat Pemerintah”.

III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF :

1. Bahwa, pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi ; *“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”* Oleh karenanya upaya administratif tidak dijawab oleh

Tergugat dalam tenggang waktu 10 hari kerja yang diberikan oleh Undang-Undang a quo Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, berbunyi : “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (hari) hari kerja”. Maka Penggugat mengajukan gugatan tertulis ke PTUN-Pontianak yang berwenang dan memiliki kompetensi absolut untuk mengadili sengketa Tata Usaha Negara, gugatan yang ditujukan sudah tepat dan benar menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

2. Bahwa, oleh karena objek sengketa dalam perkara a quo diketahui Penggugat yang sengaja datang untuk memastikan apakah pembangunan perumahan yang telah merusak pagar tembok permanen rumah Penggugat sudah memiliki perijinan dari dinas terkait dan Penggugat datang ke dinas Penanaman Modal dan Tenaga Kerja Kota Singkawang. Penggugat mendapati keterangan dari Pegawai/Staf Dinas Penanaman Modal dan Tenaga Kerja Kota Singkawang bernama TAUFIK pada tanggal **29 Agustus 2023** di Kantor Penanaman Modal dan Tenaga Kerja Kota Singkawang mengatakan bahwa “*PT.MITRA MANDIRI telah memiliki ijin yang diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Tenaga Kerja Kota Singkawang pada tanggal 16-02-2023 dan sambil memperlihatkan dilayar komputer dan hanya dapat dipoto tidak bisa memberikan salinan perijinan*”.
3. Bahwa, pada tanggal 4 September 2023 melalui kuasanya mengirimkan surat perihal **Keberatan** ditujukan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Tenaga Kerja Kota Singkawang, yang mana surat keberatan dimaksud telah diserahkan secara langsung oleh BAHTIAR ISMAIL, ST Jabatan sebagai Sekretaris LBH Bhakti Nusa dan telah diterima pula oleh DONI Pegawai Dinas Penanaman Modal dan Tenaga Kerja Kota Singkawang pada tanggal 4 September 2023 serta terdapat bukti tanda terima surat dimaksud. Maka objek sengketa tata usaha negara a quo sejak diketahui Penggugat masuk dalam tenggang waktu berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh karena ada upaya administratif sebagaimana yang dimaknai dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan pada beberapa Pasal berikut ini :

- Pasal 75 ayat (1), yang berbunyi Warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administrative pada Pejabat Pemerintahan atau atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan putusan dan/atau tindakan;
- Ayat (2), yang berbunyi : Upaya administratif sebagai mana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas : a. Keberatan; dan b. Banding
- Ayat (3) yang berbunyi : Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau tindakan, kecuali : a. Ditentukan lain dalam Undang-undang; dan b. Menimbulkan kerugian yang lebih besar;
- Ayat (4) yang berbunyi : Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan upaya administrative yang berpotensi membebani keuangan negara;
- Ayat (5) yang berbunyi : Pengajuan upaya Administratif tidak dibebani biaya.

Pasal 76 ayat (1) yang berbunyi : Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas keputusan dan/atau tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh warga masyarakat;

- Ayat (2) yang berbunyi : Dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga masyarakat dapat mengajukan banding kepada atasan Pejabat;
- Ayat (3) yang berbunyi : Dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh atasan Pejabat, warga masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan;

- Ayat (4) yang berbunyi : Penyelesaian upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sah nya keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administrative.

Pasal 77 ayat (1) yang berbunyi : Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak di umumkannya keputusan tersebut oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

- Ayat (2) yang berbunyi : Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada badan dan/atau pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
- Ayat (3) yang berbunyi : Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai permohonan keberatan;
- Ayat (4) yang berbunyi : Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- Ayat (5) yang berbunyi : Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
- Ayat (6) yang berbunyi : Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindak lanjuti dengan penetapan keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- Ayat (7) yang berbunyi : Badan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4),

Dan Pasal 78 ayat (1) yang berbunyi : Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima;

- Ayat (2) yang berbunyi : Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;
- Ayat (3) yang berbunyi : Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan banding;
- Ayat (4) yang berbunyi : Badan dan/atau Pejabat pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- Ayat (5) yang berbunyi : Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan Banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
- Ayat (6) Yang berbunyi : Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, ayat (1) berbunyi : *“Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan”*. ayat (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas : huruf (a) **“Keberatan”**.

IV. KEPENTINGAN MENGGUGAT :

1. Bahwa, oleh karenanya terhadap tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo tidak sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan yang seharusnya menjadi pedoman dasar yang harus dipertimbangkan sebelum Tergugat menerbitkan keputusan a quo yang mengakibatkan kepentingan Penggugat dirugikan, dan terhadap itu pula Penggugat mempunyai kepentingan hukum (hak gugat) untuk mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha

Negara Pontianak untuk diperiksa, diadili dan diselesaikan sengketa dimaksud untuk dinyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat.

2. Bahwa, Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi : *“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”*. dan oleh karenanya pula objek sengketa yang diterbitkan Tergugat berupa Surat Keputusan PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG NOMOR : SK-PBG-617201-16022023-001. Tanggal 16-2-2023, Atas Nama PT. MITRA MANDIRI. Dan oleh karenanya yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah dapat menimbulkan akibat hukum terhadap Penggugat, kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.

Adapun yang menjadi kerugian Penggugat, dapat Penggugat uraikan sebagai berikut :

1. Bahwa, dengan diterbitkannya objek sengketa a quo, Penggugat merasa kepentingannya terganggu yang mengakibatkan kerugian, baik kerugian Materi maupun kerugian Imateril, yaitu :
 - Kerugian Materi yaitu : Terhadap kerusakan pagar milik Penggugat yang mana pembangunan pagar tersebut diperkirakan lebih kurang sebesar Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah), dan
 - Kerugian Imateril yaitu : Kenyamanan dan ketenangan Penggugat yang sangat terganggu dengan rusaknya Pagar dimaksud.

Kerugian-kerugian dimaksud dialamai Penggugat, mengingat rumah tempat tinggal Penggugat yang berdampingan dengan PT.MITRA

MANDIRI yang sedang melaksanakan/mendirikan bangunan rumah tempat tinggal telah merusak/memotong pagar tembok permanen teras rumah menggunakan alat berat Excavator milik PT.MITRA MANDIRI sehingga teras rumah Penggugat terbelah/rusak.

2. Bahwa, dengan diterbitkannya objek sengketa a quo sehingga timbulkan sengketa dan Penggugat mengalami kerugian material dan imaterial yang ditimbulkan dari sengketa dimaksud untuk biaya berperkara menempuh jalur hukum kepengadilan yang sekarang dalam proses dipengadilan Tata Usaha Pontianak, belum lagi ditingkat banding dan kasasi akibat dari objek sengketa yang diterbitkan Tergugat.

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN :

Dasar Gugatan:

1. Bahwa, Penggugat memiliki dan menguasai sebidang tanah dan bangunan rumah tempat tinggal dengan Nomor SHM : 00815/Sei Wie/2003, NIB : 14.09.02.05.00477, yang terletak di Jalan Padat Karya, dengan ukuran tanah lebar : 11 Meter dan Panjang 21 Meter, dengan total luas tanah Penggugat 231 (dua ratus tiga puluh satu) Meter Persegi yang berbatasan langsung dengan tanah milik PT. Mitra Mandiri dan Pengugat tinggal/berdiam di rumah tersebut sejak tahun 2015 sampai dengan sekarang atau lebih kurang 8 tahun terhitung sampai sekarang tahun 2023. Dan selanjutnya pada tanggal 23 Februari 2021 barulah dibuatkan surat kuasa antara Ibu JUNIAR, Tempat tanggal lahir Serunai, 07-02-1969. NIK.6172014702690001. Tempat tinggal Jalan Padat Karya Sungai Wie sebagai Pihak 1(Pertama), dengan ASMAR DINATA, Tempat tanggal lahir Tanjung Beringin, 05-05-1971. NIK.167100505710002. Sebagai Pihak 2 ke(dua).

Bunyi surat kuasa :

- ***Untuk memiliki hak 1(satu) buah rumah serta tanahnya No.1. RT.005/RW.002 Sungai Wie, Singkawang Tengah.***

- ***Sebagai jaminan untuk membayar hutang kepada pihak 2 apabila pihak 1 tidak membayar hutangnya.***

Selanjutnya surat kuasa di materai dan ditanda tangani kedua belah pihak ibu JUNIAR dan saudara ASMAR DINATA pada tanggal 23 Februari 2021;

2. Bahwa seharusnya, sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo, terlebih dahulu melakukan analisa dokumen, mempertimbangkan serta memperhatikan syarat-syarat administrasi lainnya, seperti : Dokumen permohonan, Rekomendasi dari Dinas terkait, dalam hal ini Dinas PUPR Kota Singkawang dan Dinas Lingkungan Hidup, sehingga pada akhirnya dapat dijadikan dasar bagi Tergugat untuk menerbitkan objek sengketa a quo. Bahwa yang terjadi adalah diduga PT. Mitra Mandiri telah melaksanakan kegiatan pembangunan Perumahan Pemukiman sekira bulan desember 2022 sedangkan objek sengketa a quo terbit pada tanggal 16-2-2023;
3. Bahwa PT. Mitra Mandiri dalam melaksanakan pembangunan perumahan dimaksud, di duga tidak sesuai dengan rencana Tata Ruang sebagaimana ketentuan Undang-undang nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-undang nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman, yang dimaksud dengan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai Prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan pedesaan.

Sehingga oleh karenanya Penggugat mohon kepada Pengadilan yang berwenang melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara a quo untuk membatalkan atau menetapkan objek sengketa a quo tidak sah.

Alasan Gugatan :

1. Bahwa, Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, berbunyi ;

1. Syarat sahnya Keputusan ;
 - a. Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang ; b. Dibuat sesuai prosedur ; dan c. Substansi yang sesuai dengan objek Keputusan;
2. Bahwa, Tergugat menerbitkan Keputusan a quo menurut Pasal 52 ayat (1) huruf a, "Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang" Tergugat tidak berwenang/melampaui kewenangannya selaku Kepala Dinas Penanaman Modal dan Tenaga Kerja Kota Singkawang dimana untuk menerbitkan Keputusan a quo wajib memperhatikan rekomendasi-rekomendasi dari Dinas terkait, dalam hal ini yang disebut dengan PERTIMBANGAN TEKNIS, dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Kota Singkawang yang berwenang menerbitkan rekomendasi Tata Ruang untuk bangunan perumahan/permukiman, dan Dinas Lingkungan Hidup (KLH) Kota Singkawang yang berwenang menerbitkan rekomendasi AMDAL/UPL/UKL sesuai bunyi Pasal 36 ayat (1,2,3 dan 4), Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. Ayat (1), berbunyi ; *"Setiap usaha/kegiatan yang wajib memiliki amdal atau UKL-UPL wajib memiliki izin lingkungan. Ayat (2), berbunyi ; "Izin lingkungan sebagaimana dimaksud ayat (1) diterbitkan berdasarkan keputusan kelayakan lingkungan hidup atau rekomendasi UKL-UPL". Ayat (3), berbunyi ; "Izin lingkungan sebagaimana dimaksud ayat (1) wajib mencantumkan persyaratan yang dimuat dalam keputusan kelayakan lingkungan hidup atau rekomendasi UKL-UPL". Ayat (4) bunyi ; "Izin lingkungan diterbitkan oleh Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya".*
3. Bahwa, Tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan a quo juga bertentangan dengan Pasal 52 ayat (1) huruf b, "Dibuat sesuai prosedur", dimana Tergugat tidak mengikuti/mempedomani tata cara/syarat dan ketentuan, yang seharusnya Tergugat memerhatikan, mengkaji, mempertimbangkan segala bentuk atau dokumen-dokumen

yaitu rekomendasi-rekomendasi dari Dinas terkait dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Kota Singkawang yang berwenang menerbitkan rekomendasi Tata Ruang untuk bangunan perumahan/permukiman dan Dinas Lingkungan Hidup (KLH) Kota Singkawang yang berwenang menerbitkan rekomendasi AMDAL/UPL/UKL sesuai dengan cakupan luas lahan yang akan diusahakan/dibangun untuk perumahan/permukiman;

4. Bahwa, Tergugat juga terkesan main tabrak saja tidak memperhatikan ketentuan yang berlaku yang menjadi kebiasaan sebelum Tergugat menerbitkan Keputusan a quo seharusnya apa yang disebut Forum Penataan Ruang yang menghasilkan Pertimbangan: dan selanjutnya disebut *Pertimbangan dan Kajian Teknis* ini sebagai rekomendasi dari Pemohon untuk disampaikan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Tenaga Kerja Kota Singkawang;
5. Bahwa, selanjutnya Tergugat setelah membaca, meneliti, mempertimbangkan dan apabila kelengkapan administrasi dan kesesuaian terhadap persyaratan dari Pemohon perijinan barulah Kepala Dinas Penanaman Modal dan Tenaga Kerja Kota Singkawang menerbitkan Surat Keputusan Perijinan a quo, atau apa yang disebut Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR);
6. Bahwa, Tergugat juga melanggar ketentuan Pasal 52 ayat (1) huruf c, "Substansi yang sesuai dengan objek Keputusan". Seyogyanya penerbitan perijinan harus sesuai ketentuan yang sudah ditentukan, faktanya Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat tidak ada kesesuaian dilapangan/objek bidang tanah, akses jalan, drainase, lahan terbuka hijau dan utilitas umum perumahan dan permukiman tempat tinggal, dan yang lebih ekstrim Pemohon/pelaksana perumahan dan permukiman" membangun rumah dan permukiman dulu sebelum terbitnya perijinan dan bahkan lebih ekstrim lagi Pemohon/pelaksana dengan berani dan tidak ada rasa takut merusak/menghancurkan pagar tembok pembatas teras rumah setidaknya ada 7(tujuh) rumah permanen dengan menggunakan alat

berat excavator rumah warga masyarakat yang berbatasan langsung dengan tanah milik PT.MITRA MANDIRI, sehingga warga masyarakat yang rumahnya dirusak mengalami kerugian materiil dan moril;

7. Bahwa, Pasal 83 ayat (1), Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, berbunyi ;
“Pengendalian pada tahap perencanaan”.
 1. Mengawasi rencana penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai dengan standar pelayanan minimal;
8. Bahwa, Tergugat menerbitkan objek sengketa berupa surat keputusan PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG NOMOR : SK-PBG-617201-16022023-001. Tanggal 16-2-2023, Atas Nama PT. MITRA MANDIRI;
9. Bahwa, dalam diktum Menimbang : Bahwa setelah memeriksa, (mencatat/meneliti), mengkaji dan menilai/evaluasi serta menyetujui dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud diatas dengan ini disahkan,maka terhadap permohonan persetujuan bangunan gedung yang dimaksud dapat diberikan persetujuan dengan ketentuan sebagaimana dalam lampiran keputusan. Bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo telah keliru dalam memaknai arti GEDUNG dengan Perumahan atau permukiman untuk hunian/tempat tinggal Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan gedung namun fakta di lapangan berbeda fungsi melainkan bangunan rumah tinggal atau permukiman komersial;
10. Bahwa, Tergugat tidak taat menjalankan perintah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan gedung, pasal 7 ayat (1) yang berbunyi : Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administrative dan persyaratan tekhnis sesuai dengan fungsi bangunan gedung;
11. Bahwa, Tergugat menerbitkan ojek sengketa a quo tidak berdasarkan syarat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana “Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang

Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pasal 83 ayat (1) berbunyi “Pengendalian pada tahap perencanaan :

1. Mengawasi rencana penyediaan prasara, sarana dan utilitas umum sesuai dengan standar pelayanan minimal;
12. Bahwa, Tergugat tidak taat menjalankan perintah Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pasal 83 ayat (1) berbunyi “Pengendalian pada tahap perencanaan :
13. Bahwa Tergugat diduga telah mengabaikan Pasal 8 ayat (1) huruf a, ayat (3) dan ayat (4) huruf a, Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 tahun 2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan, berbunyi :
 - Ayat (1) huruf a, Permohonan IMB meliputi :
 - a. Bangunan gedung
 - Ayat (3), Pemberian IMB berdasarkan Tata Ruang Kota;
 - Ayat (4) huruf a, Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan syarat dokumen ;
 - b. Syarat Administrasi;
14. Bahwa Tergugat diduga pula telah mengabaikan Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 1 tahun 2006 serta di duga telah mengabaikan Pasal 14 Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan, yang berbunyi :

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dikenakan sanksi administrasi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan perintah pembongkaran;
15. Bahwa, Tergugat dalam bertindak menerbitkan objek sengketa a quo tidak mentaati “BERITA ACARA KESEPAKATAN DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG KOTA SINGKAWANG DENGAN KANTOR PERTANAHAN KOTA SINGKAWANG”. No.600/780/PRBL-B. Dan No.253/SKB-KP-61-72/X/2022.

Maka disepakati hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa yang dapat disebut sebagai suatu kawasan perumahan harus memiliki lebih dari atau sama dengan 5 (lima) kaveling tanah dan wajib menyediakan rencana akses jalan, fasilitas umum/asilitas social dan ruang terbuka hijau.
2. Untuk fasilitas umum/fasilitas sosial dalam suatu kompleks Kawasan perumahan minimal 20% (dua puluh persen), ruang terbuka hijau minimal 10% (sepuluh persen), dan pemakaman minimal 2% (dua persen) dari total luas kawasan.
3. Luas kavelingan minimal dalam suatu kawasan perumahan adalah sebesar 112 (seratus dua belas)m² dengan lebar 8 (delapan)m dan panjang 14 (empat belas)m.
4. Dalam satu deret blok rumah dibatasi maksimal 10 (sepuluh) kaveling dan diberi jarak ruang sebagai fungsi sirkulasi udara, ruang putar kendaraan, antisipasi bencana banjir dan kebakaran.
5. Dalam suatu Kawasan Perumahan harus menyediakan :
 - a. Jalan akses masuk utama dengan lebar minimal 8 (delapan)m yang dilengkapi dengan saluran drainase pembuangan minimal 40 cm kiri dan 40 cm kanan.
 - b. Jalan lingkungan perumahan dengan lebar minimal 6 (enam)m yang dilengkapi dengan saluran drainase pembuang minimal 30 cm kiri dan 30 cm kanan.
6. Setiap kavelingan harus menyediakan saluran/selokan belakang, saluran/selokan kiri, dan saluran/selokan kanan minimal lebar 25cm sebagai fungsi penghantar ke drainase depan untuk menuju drainase penghubung dan pembuang utama.

Demikian berita acara kesepakatan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Singkawang, 12 Oktober 2022. Dan ditanda tangani Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang (MARIHOT GULTOM,SH.MH) dan Kepala Dinas PUPR Kota Singkawang (Ir.H.ASYIR A.BAKAR,MT).

16. Bahwa, Ayat (2). Pengendalian perencanaan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
17. Bahwa, oleh karenanya terhadap tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan berupa objek sengketa a quo yang tidak teliti, dan tidak cermat yang mengakibatkan kepentingan Penggugat dirugikan, adalah jelas merupakan perbuatan yang melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 10 ayat (1), Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi yaitu :

1. **Asas Kepastian Hukum :**

Asas Kepastian Hukum adalah Asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, kearifan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara pemerintahan. Tergugat yang menerbitkan objek sengketa a quo dari sudut pandang hukum telah mengabaikan penerapan hukum yang menjadi pedoman dasar bagi pemangku kepentingan terhadap melayani masyarakat dalam hal pelayanan perijinan yang didelegasikan kepada Dinas Penanaman Modal dan Tenaga Kerja Kota Singkawang/pelayanan satu atap. Yaitu “berupa pelanggaran norma-norma hukum yang berkaitan dengan perizinan perumahan dan permukiman PT.MITRA MANDIRI”.

2. **Asas Kecermatan:**

Asas Kecermatan adalah Asas yang mengandung makna bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan/tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan itu diterbitkan oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dimaksud.

3. Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan :

Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan dan/atau tidak mencampur adukkan kewenangan. Yaitu “berupa ketidaktepatan, dan kecermatan dalam mengambil keputusan yang mana seharusnya Tergugat mempertimbangkan segala aspek dan rekomendasi-rekomendasi teknis dari dinas terkait yaitu Dinas PUPR dan KLH Kota Singkawang”.

18. Bahwa, apa yang telah diuraikan diatas tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa a quo melanggar peraturan perundang-undangan dan asas umum pemerintahan yang baik sesuai pasal 53 ayat (2) huruf a dan b, Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata berunyi : “Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat gugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undang yang berlaku.
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Sehingga Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak menyatakan batal atau tidak sah Objek sengketa dan merintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa tersebut serta menghukum Tergugat membayar biaya perkara.

VI. PETITUM :

Berdasarkan uraian gugatan tersebut, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang mulia berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan menyatakan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG NOMOR: SK-PBG-617201-16022023-001. Tanggal 16-2-2023, Atas Nama PT. MITRA MANDIRI.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG NOMOR : SK-PBG-617201-16022023-001. Tanggal 16-2-2023, Atas Nama PT. MITRA MANDIRI.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan perkara ini sedang berjalan, Majelis Hakim telah menerima Surat Permohonan Intervensi tanggal 18 Oktober 2023 atas nama PT. Mitra Mandiri;

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi atas nama PT. Mitra Mandiri tersebut diatas, Majelis Hakim di persidangan yang dilangsungkan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 2 November 2023 telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 33/G/2023/PTUN.PTK, tanggal 2 November 2023, tentang dikabulkannya permohonan Intervensi PT. Mitra Mandiri dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 33/G/2023/PTUN.PTK;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban dalam Surat Jawaban tertanggal 13 November 2023 yang disampaikan melalui persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 15 November 2023 yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Majelis Hakim yang Mulia, bahwa kami sebagai Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

- 1. Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (Daluwarsa) dan Penggugat Tidak Pernah Menyampaikan Keberatan kepada Tergugat.**

Bahwa gugatan Penggugat telah lampau waktu. Adapun objek sengketa yang dipermasalahkan Penggugat adalah **Persetujuan Bangunan Gedung Nomor: SK-PBG-617201-160022023-001. Persetujuan Bangunan Gedung kepada: PT. MITRA MANDIRI. Atas Nama Pemilik: PT. MITRA MANDIRI. Bangunan Gedung: Rumah Tempat Tinggal. Alamat: Jl. Padat Karya RT. 005. RW. 002 Kelurahan/Desa Sungai Wie Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang Provinsi Kalimantan Barat. Untuk Bangunan Kolektif sebagaimana dijelaskan dalam gambar situasi lampiran b dan rencana teknis, meliputi gambar arsitektur, gambar konstruksi bangunan gedung, dan gambar utilitas (mekanikal dan elektrik) yang diterbitkan pada tanggal 16 Februari 2023 oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Tenaga Kerja yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan Objek Sengketa dimaksud telah diterima dan diketahui oleh PT. Mitra Mandiri selaku pihak yang berkepentingan.**

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

Artinya yang menjadi objek dari sengketa Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis dari Pejabat Tata Usaha Negara, sedangkan apabila Pejabat Tata Usaha Negara tidak menjawab atau menanggapi permohonan, maka sesuai dengan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan.

Berkenaan dengan hal diatas, yang menjadi acuan untuk menentukan apakah gugatan ini masih dalam tenggang waktu untuk menggugat atau

tidak adalah dilihat dari objek sengketa yang diperkarakan yaitu Surat **Persetujuan Bangunan Gedung Nomor: SK-PBG-617201-160022023-001** tanggal 16 Februari 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Tenaga Kerja Kota Singkawang kepada pihak yang berkepentingan yaitu PT. Mitra Mandiri. Perlu dijelaskan kepada Penggugat, Tenggang waktu mengajukan gugatan berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni : 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak :

1. Keputusan itu dibuat atau diumumkan;
2. Keputusan itu dikirim kepada Penggugat;
3. Ditolaknya pemberian keputusan yang diminta;
4. Diketuinya keputusan itu oleh Penggugat.

Mengacu kepada Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menegaskan *“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”*. lebih lanjut dijelaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia dalam Putusan No. 22/PUU-XVI/2018 sebagai berikut *“Mahkamah dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 1/PUU-V/2007 bertanggal 12 Maret 2007 halaman 49 telah mempertimbangkan sebagai berikut: “... bahwa setiap undang-undang yang menyangkut keputusan/penetapan tata usaha negara (beschikking), selalu ditentukan mengenai tenggang waktu tersebut. hal dimaksud justru untuk memberikan kepastian hukum (rechtszekerheid) atas keputusan/penetapan tersebut sampai kapan keputusan/penetapan (beschikking) dapat digugat di pengadilan...” dalam putusan yang lain, yaitu putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 57/PUU-XIII/2015, bertanggal 16 November 2015, khususnya sub paragraf [3.12.8] Mahkamah juga mempertimbangkan: Pembatasan sampai kapan keputusan/penetapan tata usaha negara dapat digugat di pengadilan seagaimana ditentukan*

dalam Pasal 55 UU Peradilan TUN merupakan pilihan kebijakan hukum terbuka (open legal policy) pembentuk Undang-Undang yang berlaku bagi semua warga negara Indonesia, sehingga tidak bersifat diskriminatif karena pasal a quo tidak memperlakukan secara berbeda terhadap hal yang sama. Berdasarkan kedua Putusan Mahkamah tersebut, maka pembatasan waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 UU PERATUN adalah: a) memberikan kepastian hukum atas keputusan/penetapan tata usaha Negara, dan b) pilihan kebijakan hukum terbuka (open legal policy). Dengan demikian, menurut Mahkamah, ketentuan Pasal 55 UU PERATUN adalah konstitusional.”

Adapun terhadap gugatan Penggugat dilayangkan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 21 September 2023 sedangkan objek sengketa diterbitkan pada tanggal 16 Februari 2023. Oleh karena itu, Tergugat menilai gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui waktu/kedaluarsa sehingga bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Majelis Hakim yang kami muliakan, Menurut Penjelasan pasal 48 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, upaya administratif adalah merupakan prosedur yang ditentukan dalam suatu peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan suatu sengketa Tata Usaha Negara yang dilaksanakan dilingkungan pemerintah sendiri (bukan oleh badan peradilan yang bebas), yang terdiri dari :

- a. Prosedur keberatan, dan
- b. Prosedur banding administratif.

Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa *“Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan”*. Jika objek sengketa *aquo* diterbitkan dan di umumkan

pada tanggal 16 Februari 2023 maka keberatan harusnya dilayangkan oleh pihak yang berkepentingan maksimal pada tanggal 17 Maret 2023, namun hingga pada masa waktu yang ditentukan Tergugat sama sekali tidak pernah menerima keberatan apapun dari pihak yang berkepentingan terkait objek sengketa *aquo* sehingga Tergugat beranggapan bahwa Keberatan terhadap objek sengketa *aquo* tidak pernah ada.

2. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas (*Legal Standing*) untuk menggugat.

Bahwa Penggugat dalam perkara *aquo* tidak mempunyai kapasitas (*legal standing*) dalam menggugat karena Penggugat didalam objek sengketa *aquo* tidaklah mempunyai kepentingan karena tidak jelas kerugian yang dialami sebagai akibat dikeluarkannya objek sengketa *aquo*.

Di dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

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

Didalam Pasal tersebut jelas mengatur bahwa seseorang atau badan hukum perdata dapat melayangkan gugatan tertulis kepada Pengadilan jika **“Kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara”**.

Menurut hemat Tergugat, yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah **“Persetujuan Bangunan Gedung Nomor: SK-PBG-617201-160022023-001. Persetujuan Bangunan Gedung kepada: PT. MITRA MANDIRI. Atas Nama Pemilik: PT. MITRA MANDIRI. Bangunan Gedung: Rumah Tempat Tinggal. Alamat: Jl. Padat Karya RT. 005. RW. 002 Kelurahan/Desa Sungai Wie**

Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang Provinsi Kalimantan Barat. Untuk Bangunan Kolektif sebagaimana dijelaskan dalam gambar situasi lampiran b dan rencana teknis, meliputi gambar arsitektur, gambar konstruksi bangunan gedung, dan gambar utilitas (mekanikal dan elektrikal)". *Beschikking* yang ditujukan kepada PT. Mitra Mandiri sehingga seharusnya yang memiliki kepentingan dalam Keputusan tersebut adalah PT. Mitra Mandiri. Hal ini sejalan dengan salah satu sifat daripada Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yaitu "**Individual**" yang bermakna Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) itu tidaklah ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Disini sangat jelas untuk dan kepada siapa KTUN itu ditujukan sehingga terlihat bahwa yang mempunyai kepentingan adalah nama yang tercantum dalam KTUN.

Majelis Hakim yang kami muliakan, dalam "**Adagium**" hukum acara menyatakan bahwa ***Point D'Interest, Point D'Action*** atau ***No Interest, No Action*** yang artinya **Tiada Kepentingan, Tiada Gugatan**. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973 jelas menyatakan bahwa "*Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*" dan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 turut menyatakan bahwa "*Bila salah satu pihak didalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus tidak dapat diterima*".

Oleh karena hal diatas, jelas sudah bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan karena Penggugat sama sekali tidak mempunyai kepentingan dan tidak ada hubungannya dengan objek sengketa *aquo*.

3. Kompetensi Absolut

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara dalam hal ini tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo* dikarenakan tidak ada kejelasan dari Penggugat dalam gugatannya terkait status kepemilikan tanah Penggugat.

Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan memiliki dan menguasai sebidang tanah dan bangunan rumah tempat tinggal No. SHM: 00815/Sei Wie/2003, NIB : 14.09.02.05.00477, terletak di jalan Padat Karya, ukuran lebar 11 meter, panjang 21 meter, total luas tanah Penggugat 231 M², berbatasan dengan tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana yang diberikan Persetujuan Bangunan Gedung berdasarkan objek sengketa dalam perkara *aquo* yang mana secara yuridis bidang tanah tersebut ber SHM Nomor : 00815/Sei Wie/2003, NIB : 14.09.02.05.00477 tanggal 04 April 2003, surat ukur tanggal 31 Maret 2003 No. 447/Sungai Wie/ 2003, luas 3.744 M², terakhir atas nama **RONIUS SOLICHIN, Ahli Madya**, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 191/2018 tanggal 02 Mei 2018, terdapat sebuah bangunan rumah Kopel 6 (enam) pintu, salah satu ditempati oleh Penggugat.

Bahwa lebih lanjut dalam gugatannya Penggugat mendalilkan dengan terbitnya objek sengketa *aquo* Penggugat merasa kepentingannya terganggu yang menyebabkan kerugian materil sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) kerusakan pagar milik Penggugat, kerugian immateril sangat terganggu dengan rusak pagar.

Bahwa tidak ada penjelasan yuridis dari Penggugat terkait alas hak secara sah kepemilikan dari Penggugat, tidak pula dijelaskan secara yuridis oleh Penggugat apakah ada penyerahan tanah dan rumah tempat tinggal secara sah secara hukum atas nama **RONIUS SOLICHIN, Ahli Madya** kepada Penggugat, justru dalam hal ini informasi yang Tergugat peroleh bahwa **RONIUS SOLICHIN, Ahli Madya** merasa dirugikan dan telah membuat Pengaduan/Laporan pada Polres Singkawang Nomor : B/303/X/RES.1.2./2023/Satreskrim tanggal 26 Oktober 2023;

Bahwa Tergugat menilai terdapat persoalan personal antara Penggugat dengan pihak lain yang harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Peradilan Umum untuk menetapkan status hukum hak atas tanah yang ditempati Penggugat. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang dalam pertimbangannya menjelaskan "*bahwa meskipun sengketa itu terjadi*

akibat adanya Surat Keterangan Pejabat, tetapi jika dalam Perkara tersebut menyangkut pembuktian Hak Kepemilikan Atas Nama, maka Gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum jelas sudah merupakan Sengketa Perdata”.

Bahwa lebih lanjut Putusan Mahkamah Agung No. 455 K/TUN/2005 tanggal 3 April 2007 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 221 K/TUN/2006 tanggal 31 Januari 2007 menjelaskan dalam pertimbangannya *“bahwa oleh karena masih ada sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan Peradilan Umum, maka Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo”.*

Bahwa berdasarkan uraian dan dasar tersebut diatas sudah jelas bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang memeriksa perkara *aquo*.

Dengan demikian, gugatan penggugat sudah pasti kedaluarsa/lampau waktu dan tidak memiliki kapasitas (*legal standing*) untuk menggugat sehingga patut menurut Majelis Hakim berdasarkan undang-undang yang berlaku untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya (*onzegd*) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang tertuang dalam eksepsi tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
3. Bahwa apa yang dinyatakan Penggugat pada poin 1 Dasar dan Alasan Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur*) didalam Posita tersebut tidak Penggugat jelaskan SHM nomor 00815/Sei Wie/2003 atas nama siapa dan terkesan terdapat persoalan lain antara Penggugat dengan pihak lain yang harus diselesaikan sehingga tidak perlu Tergugat tanggapi lebih jauh terkait Posita 1 ini;

4. Bahwa apa yang diutarakan Penggugat pada Poin 2 dalam Dasar dan Alasan Gugatan Penggugat adalah tidak berdasar, dalam memproses setiap usulan perizinan, Tergugat mengacu pada aturan yang telah ditetapkan, tidak ada alasan hukum bagi Tergugat untuk tidak menerbitkan perizinan apapun itu produknya jika yang mengusulkan telah melengkapi dokumen dan apa yang diusulkan telah sesuai dengan peraturan.
5. Bahwa sebagaimana yang Penggugat dalilkan pada Poin 3 dan 4 dalam Dasar dan Alasan Gugatan Penggugat perlu ditegaskan bahwa tidak ada alasan hukum bagi Tergugat untuk tidak menerbitkan objek sengketa *aquo* jika secara aturan persyaratan telah dilengkapi oleh pemohon dan sesuai dengan aturan perundang-undangan. Dalam hal ini, yang dimohonkan oleh Pemohon terhadap objek sengketa *aquo* adalah telah sesuai dengan apa yang diatur dalam rencana tata ruang.
6. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan penggugat yang lain Tergugat menganggap tidak relevan untuk dijawab satu persatu. Karena objek sengketa *aquo* yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan aturan baik yang ditentukan dalam Rencana Tata Ruang maupun prosedur teknis serta tetap memperhatikan prinsip Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB). Selain itu, apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya juga tidak jelas (*Obscuur*) apa kepentingan Penggugat terhadap objek sengketa *aquo*.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, kami mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan memutuskan:

DALAM EKSEPSI;

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat telah lampau waktu/daluarsa;
3. Menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas (*Legal Standing*) untuk menggugat;
4. Menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo*;

5. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya (*Onzegd*) atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya (*Onzegd*) atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat telah lampau waktu/daluarsa;
3. Menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas (*Legal Standing*) untuk menggugat;
4. Menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo*;
5. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur*);
6. Menyatakan objek sengketa *aquo* berupa Surat Persetujuan Gedung Nomor SK-PBG-617201-16022023-001 tanggal 16-02-2023 Atas Nama PT. MITRA MANDIRI adalah SAH dan TETAP BERLAKU;
7. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban dalam Surat Jawaban tertanggal 09 November 2023 yang disampaikan melalui persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 08 November 2023 yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Kewenangan Mengadili

Bahwa dasar dan alasan Penggugat mengajukan Gugatan mendalilkan bahwa Penggugat mengakui memiliki dan menguasai sebidang tanah dan bangunan rumah tempat tinggal No. SHM: 00815/Sei Wie/2003, NIB : 14.09.02.05.00477, terletak di jalan Padat Karya, ukuran lebar 11 meter, panjang 21 meter, total luas tanah Penggugat 231 M², berbatasan dengan tanah objek sengketa a quo Tergugat II Intervensi.

Bahwa dasar Penggugat memiliki dan menguasai tanah dan rumah berdasarkan Surat Kuasa tanggal 23 Februari 2021 antara ibu **Juniar** sebagai Pihak Pertama dan **Asmar Dinata**, untuk memiliki hak 1 buah rumah serta tanahnya No.1 **terletak di jalan Padat Karya 1 Prum Griya Citra** RT.005/RW.002, Sungai Wie Singkawang Tengah, sebagai jaminan untuk membayar hutang kepada Pihak ke II apabila Pihak ke I tidak bisa membayar hutangnya.

Bahwa lebih lanjut Penggugat mendalilkan dengan terbitnya objek sengketa a quo Penggugat merasa kepentingannya terganggu yang menyebabkan kerugian materil sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) kerusakan pagar milik Penggugat, kerugian immateril sangat terganggu dengan rusak pagar;

Bahwa secara yuridis bidang tanah SHM Nomor : 00815/Sei Wie/2003, NIB : 14.09.02.05.00477 tanggal 04 April 2003, surat ukur tanggal 31 Maret 2003 No. 447/Sungai Wie/ 2003, luas 3.744 M², terakhir atas nama **RONIUS SOLICHIN, Ahli Madya**, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 191/2018 tanggal 02 Mei 2018, terdapat sebuah bangunan rumah Kopel 6 (enam) pintu, salah satu ditempati oleh Penggugat;

Bahwa **RONIUS SOLICHIN, Ahli Madya**, tidak ada memberikan Ijin, atau menyerahkan tanah dan rumah tempat tinggal kepada Penggugat, dalam hal ini **RONIUS SOLICHIN, Ahli Madya** telah dirugikan dan telah membuat Pengaduan/Laporan pada Polres Singkawang Nomor : B/303/X/RES.1.2./2023/Satreskrim tanggal 26 Oktober 2023;

Bahwa terbitnya keputusan Tergugat berupa Persetujuan Bangunan Gedung Nomor: SK-PBG-617201-16022023-001, tanggal 16-2-2023, Atas Nama **PT. Mitra Mandiri** (Tergugat II Intervensi), sama sekali tidak merugikan Penggugat dan tidak ada hak dan kepentingan hukum Penggugat atas bidang tanah berikut rumah yang ditempati Penggugat.

Bahwa ada permasalahan hak atas tanah dan rumah yang ditempati Penggugat, berikut ada kerugian penggugat materil sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah), tidak ada hubungan hukum Surat Kuasa tanggal 23 Februari 2021 sebagai jaminan hutang dengan SHM.

Nomor: 00815/Sei Wie/2003, NIB : 14.09.02.05.00477 tanggal 04 April 2003, surat ukur tanggal 31 Maret 2003 No. 447/Sungai Wie/ 2003, luas 3.744 M², terakhir atas nama **RONIUS SOLICHIN, Ahli Madya**, harus terlebih dahulu diselesaikan melalui Peradilan Umum untuk menetapkan status hukum hak atas tanah yang ditempati Penggugat, sebagaimana Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang dalam pertimbangannya menjelaskan “bahwa meskipun sengketa itu terjadi akibat adanya Surat Keterangan Pejabat, tetapi jika dalam Perkara tersebut menyangkut pembuktian Hak Kepemilikan Atas Nama, maka Gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum jelas sudah merupakan Sengketa Perdata”.

Bahwa lebih lanjut Putusan Mahkamah Agung No. 455 K/TUN/2005 tanggal 3 April 2007 menjelaskan dalam pertimbangannya “bahwa oleh karena masih ada sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan Peradilan Umum, maka Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo” jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 221 K/TUN/2006 tanggal 31 Januari 2007;

Bahwa berdasarkan alasan dan dasar yang diuraikan tersebut diatas harus menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang memeriksa perkara a quo, menjadi kewenangan Peradilan Umum karena ada menyangkut sengketa hak atas tanah yang ditempati oleh Penggugat;

2. Tenggang Waktu

Bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Persetujuan Bangunan Gedung Nomor : SK-PBG-617201-16022023-001, tanggal 16 - 2 - 2023, Atas Nama PT. Mitra Mandiri (Tergugat II Intervensi), sudah dilaksanakan oleh Tergugat II Intervensi diatas tanah SHM nomor 814 NIB 14.09.02.05.00476 tanggal 14 April 2003 surat ukur 31 Maret 2003 nomor 445 Sei Wie 2003 luas 3.755 M², sedang dan telah dikerjakan 20

Unit Rumah sudah hampir selesai, Sertifikat Hak Milik telah dipecah menjadi 20 SHM;

Bahwa Pekerjaan Bangunan Gedung Unit Rumah dilaksanakan oleh Tergugat II Intervensi setelah terbit Keputusan a quo Persetujuan Bangunan Gedung Nomor: SK-PBG-617201-16022023-001, tanggal 16-2-2023, Atas Nama **PT. Mitra Mandiri**, sudah tentu diketahui oleh Penggugat adanya aktivitas pekerjaan yang dilaksanakan oleh Tergugat II Intervensi, bahkan dilokasi objek pekerjaan ada dipasang Plat PBG atas nama Tergugat II Intervensi, dapat dilihat oleh masyarakat khususnya oleh Penggugat.

Penggugat berdalih baru mengetahui pada tanggal 29 Agustus 2023, **Lembaga Bantuan Hukum Bakti Nusa** Keberatan kepada Tergugat pada tanggal 4 September 2023, bukan bertindak untuk dan atas nama Penggugat, sedangkan objek sengketa a quo telah dilaksanakan oleh Tergugat II Intervensi membangun sebanyak 20 Unit Rumah sekarang sudah hampir selesai, secara kasusistis sudah tidak tepat Penggugat baru mengetahui pada tanggal 29 Agustus 2023;

Bahwa Surat **Lembaga Bantuan Hukum Bhakti Nusa** tanggal 4 September 2023, Perihal : keberatan, ditujukan pada Tergugat, tidak ada tembusan kepada Penggugat, dalam hal ini **Lembaga Bantuan Hukum Bhakti Nusa** tidak bertindak untuk dan atas nama Penggugat akan tetapi atas nama **Lembaga Bantuan Hukum Bhakti Nusa** Kota Singkawang, maka dapat dinyatakan Penggugat tidak ada mengajukan keberatan sebagai mana dimaksud Pasal 75 ayat (2), Pasal 77 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

3. Kepentingan Penggugat Menggugat

Bahwa apakah Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tergugat berupa Persetujuan Bangunan Gedung Nomor : SK-PBG-617201-16022023-001, tanggal 16-2-2023 Atas nama **PT. Mitra Mandiri** (Tergugat II Intervensi), sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat (1) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang PTUN

Perundang-undangan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang PTUN;

Untuk itu haruslah diketahui lebih dahulu Legal Standing dari Penggugat, apakah benar Penggugat memiliki dan menguasai sebidang tanah dan bangunan rumah tempat tinggal SHM No. 00815/Sei Wie/2003, NIB : 14.09.02.05.00477, ukuran tanah Lebar 11 meter Panjang 21 Meter, luas 231 M², terletak di Jalan Padat Karya, berbatasan dengan tanah objek sengketa a quo Tergugat II Intervensi;

Bahwa tidak benar Penggugat memiliki tanah SHM. Nomor : 00815/Sei Wie/2003, NIB : 14.09.02.05.00477, tanggal 04 April 2003, surat ukur tanggal 31 Maret 2003 No. 447/Sungai Wie/ 2003, luas 231 M²;

Bahwa SHM Nomor : 00815/Sei Wie/2003, NIB : 14.09.02.05.00477, tanggal 04 April 2003, surat ukur tanggal 31 Maret 2003 No. 447/Sungai Wie/ 2003, luas 3.744 M², terakhir atas nama **RONIUS SOLICHIN, Ahli Madya**, diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 191/2018 tanggal 02 Mei 2018, ada sebuah Bangunan Rumah Kopel 6 (enam) pintu, satu pintu ditempati oleh Penggugat, dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah **RITA YANI, S.H., M. Kn.** Daerah kerja Kota Singkawang;

Bahwa Penggugat menempati objek rumah dalam perkara a quo tidak ada mendapat ijin dari **RONIUS SOLICHIN, Ahli Madya** telah membuat Pengaduan/Laporan pada Polres Singkawang Nomor : B/303/X/RES.1.2./2023/Satreskrim tanggal 26 Oktober 2023;

Bahwa tidak ada kepentingan hak Penggugat yang dirugikan baik secara materil dan immateril terhadap terbitnya objek sengketa a quo, karena tanah dan Bangunan Rumah yang ditempati Penggugat bukan milik Penggugat dan Rumah tidak dibangun oleh Penggugat, sehingga cukup jelas Penggugat tidak mempunyai kepentingan hak sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat (1) Undang-undang nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan urain-urain tersebut diatas telah cukup menjadi alasan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usana Negara Pontianak yang memeriksa perkara ini menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat Intervensi menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dasar Gugatan Penggugat, membantah Penggugat memiliki sebidang tanah dan Bangunan Rumah tempat tinggal SHM No. 00815/Sei Wie/2003 NIB: 14.09.02.05.00477 terletak di Jalan Padat Karya, Luas 231 M², berbatasan dengan tanah objek sengketa a quo Tergugat II Intervensi; Bahwa SHM. Nomor : 00815/Sei Wie/2003, NIB : 14.09.02.05.00477, tanggal 04 April 2003, Surat Ukur tanggal 31 Maret 2003 No. 447/Sungai Wie/ 2003, luas 3.744 M², terakhir atas nama **RONIUS SOLICHIN, Ahli Madya**, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 191/2018 tanggal 02 Mei 2018;
4. Bahwa Tergugat II Intervensi melaksanakan Pembangunan Unit Perumahan setelah terbit objek sengketa Persetujuan Bangunan Gedung Nomor : SK-PBG-617201-16022023-001, tanggal 16-2-2023, Atas Nama **PT. Mitra Mandiri** (Tergugat II Intervensi) diterbitkan oleh Tergugat;
5. Bahwa dasar Gugatan Penggugat pada Posita 3 tidak benar, Tergugat II Intervensi melaksanakan Pembangunan telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang sebagaimana ditentukan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman, sampai saat ini tidak ada permasalahan dengan Tergugat sebagai Pelaksana Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 maupun dengan lingkungan setempat, kecuali hanya Penggugat yang mempunyai motif tertentu padahal tidak mempunyai kepentingan hak yang sah;

Bahwa berdasarkan fakta Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) karena tidak mungkin secara hukum Penggugat memiliki tanah dan rumah berdasarkan Surat Kuasa tanggal 23 Februari 2021 sebagai jaminan hutang antara Penggugat dengan Juniar, sedangkan terlebih dahulu hak atas tanah tersebut adalah atas nama **RONIUS SOLICHIN, Ahli Madya**, maka Gugatan Penggugat ini adalah Gugatan beritikad buruk, yang dilancarkan dengan tujuan menghalang-halangi kepentingan pihak lain, Gugatan jenis ini tidak dapat dibenarkan;

6. Bahwa alasan Gugatan pada posita 1 sampai dengan posita 18 sebagai alasan Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa minta dicabut, dengan dalih Tergugat tidak berwenang menerbitkan Keputusan a quo, dibuat tidak prosedur, Keputusan yang diterbitkan tidak ada kesesuaian dilapangan, Tergugat keliru dalam memaknai arti Gedung dengan Perumahan atau Permukiman, tidak memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis, tidak cermat dan teliti menerbitkan objek sengketa menjalankan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan;

Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat tersebut adalah tidak benar, Tergugat sebagai pelaksana Perundang-undangan yang mempunyai kewenangan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa Persetujuan Bangunan Gedung Nomor: SK-PBG-617201-16022023-001, tanggal 16-2-2023, Atas Nama **PT. Mitra mandiri** (Tergugat II Intervensi);

Bahwa terbitnya objek sengketa a quo oleh Tergugat mempunyai kewenangan telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, diterbitkan secara prosedural, dilaksanakan sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), memenuhi Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan dan Asas tidak menyalahgunakan kewenangan;

Bahwa terbitnya objek sengketa a quo atas dasar adanya permohonan dari Tergugat II Intervensi, telah memenuhi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan terhadap objek sengketa a quo sudah dilaksanakan oleh Tergugat II Intervensi, pembangunan 20 (dua puluh) Unit Rumah sudah hampir selesai, sehingga sangat tidak memungkinkan objek sengketa a quo untuk dibatalkan dan dicabut oleh Tergugat, untuk itu maka sangat beralasan Gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan dasar dan alasan-alasan Tergugat II Intervensi sebagaimana terurai tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Menerima Eksespsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut diatas, pihak Penggugat tidak mengajukan Replik;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat tidak mengajukan Replik maka tidak ada Duplik dari pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti P - 1 sampai dengan bukti P - 9 berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir sehingga sah secara formal sebagai alat bukti serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut :

1. P – 1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) Republik Indonesia atas nama **ASMAR DINATA** dengan NIK: 1607100505710002, Tempat/Tgl. Lahir: 05-05-1971, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Alamat: Jl. Padat Karya Perum Griya Citra, RT.005/RW.002, Kelurahan Sungai Wie, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat, Agama: Islam, Status Perkawinan: Kawin, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Kewarganegaraan: WNI, Berlaku Hingga: Seumur Hidup (sesuai dengan asli);
2. P – 2 : Surat Pengantar Nomor: 60/RT.005/RW.002/ /2023 atas nama **ASMAR DINATA** dari Ketua RT.005/RW.002, Kelurahan Sungai Wie, Kecamatan Singkawang Tengah tanggal 05 September 2023 (sesuai dengan asli);
3. P – 3 : Surat Kuasa dari Pemberi Kuasa atas nama **JUNIAR** kepada Penerima Kuasa atas nama **ASMAR DINATA** tanggal 23 Februari 2021 (sesuai dengan asli);
4. P – 4 : Surat Pemerintah Republik Indonesia Persetujuan Bangunan Gedung Nomor: SK-PBG-617201-16022023-001 a.n. Walikota Singkawang Kepala Dinas Penanaman Modal dan Tenaga Kerja Kota Singkawang tanggal 16-02-2023 (fotokopi dari website);
5. P – 5 : Surat dan Tanda Terima Surat Keluar dari Ketua Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Bhakti Nusa Singkawang perihal: Keberatan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Tenaga Kerja Kota Singkawang tanggal 04 September

- 2023 (fotokopi dari fotokopi);
6. P – 6 : Berita Acara Kesepakatan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Singkawang Dengan Kantor Pertanahan Kota Singkawang No: 600/780/PRBL-B, No: 253/SKB-KP-61-72/X/2022 (fotokopi dari website);
7. P – 7 : Foto dokumentasi bangunan rumah di Jalan Padat Karya Perum Griya Citra, RT.005/RW.002, Kelurahan Sungai Wie, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat (fotokopi dari fotokopi);
8. P – 8 : Surat Keberatan dari Warga Perumahan Aldenia RT.05/RW.02 mengetahui RT.05/RW.02 Ismianto (sesuai dengan asli);
9. P – 9 : Surat dari Direktur PT. ALDEN MITRA USAHA dengan Nomor : 007.a/SK-AMU/XII/2023, perihal : Surat Keterangan kepada Warga Perumahan Aldenia tanggal 7 Desember 2023 (sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Eksepsi dan Jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T - 1 sampai dengan bukti T - 15 berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir sehingga sah secara formal sebagai alat bukti serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut:

1. T – 1 : Surat Pemerintah Republik Indonesia Persetujuan Bangunan Gedung Nomor: SK-PBG-617201-16022023-001 a.n. Walikota Singkawang Kepala Dinas Penanaman Modal

- dan Tenaga Kerja Kota Singkawang tanggal 16-02-2023 (sesuai dengan asli);
2. T – 2 : Berita Acara Rapat Pleno Nomor: 640/018/Set.BA/2023 tanggal 19 Januari 2023 (sesuai dengan asli);
 3. T – 3 : Gambar Arsitektur Perijinan Bangunan Gedung (PBG) Perumahan Type 36 oleh PT. Mitra Mandiri (fotokopi dari fotokopi);
 4. T – 4 : Screenshoot permohonan PBG PT. Mitra Mandiri dari aplikasi SIMBG (fotokopi screenshoot);
 5. T – 5 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) Republik Indonesia atas nama SIGIT KUNCORO HERLAMBAANG dengan NIK: 6172010803980001, Tempat/Tgl. Lahir: Singkawang 08-03-1996, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Alamat: Jl. Padat Karya, RT.009/RW.003, Kelurahan Bukit Batu, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat, Agama: Islam, Status Perkawinan: Belum Kawin, Pekerjaan: Pelajar/Mahasiswa, Kewarganegaraan: WNI, Berlaku Hingga: Seumur Hidup (fotokopi dari fotokopi);
 6. T - 6 : Surat Pemerintah Kota Singkawang Dinas Penanaman Modal dan Tenaga Kerja Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha/Non Berusaha Nomor: 503/PKKPR-060-PPNP.B/2022 diterbitkan tanggal 17 May 2022 yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Tenaga Kerja (sesuai dengan asli);

7. T - 7 : Berita Acara Survey Lapangan KKPR Nomor: 503/BA/026/PPNP.B tanggal 23 Maret 2022 diketahui Kepala Dinas Penanaman Modal dan Tenaga Kerja Kota Singkawang (sesuai dengan asli);
8. T - 8 : Peta Kajian Teknis PKKPR Nomor: 600/17/KT-PKKPR/FPR/IV/2022 Pembangunan Rumah Tempat Tinggal 1 Lantai Perumahan Mitra Mandiri 5 Type 36 Sebanyak 22 Unit a.n. Sigit Kuncoro Herlambang di Jalan Padat Karya, RT.005/RW.002, Kelurahan Sungai Wie, Kecamatan Singkawang Tengah (sesuai dengan asli);
9. T - 9 : Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL) PT. Mitra Mandiri dengan Penanggung Jawab Sigit Kuncoro Herlambang (fotokopi dari fotokopi);
10. T - 10 : Data Penyedia Jasa Konstruksi atas nama ELVIAN YUDHISTIRA JUNAEDI, S.Ars., dan DEDDY SAPUTRA, S.T. (fotokopi dari fotokopi);
11. T - 11 : Data Teknis Tanah Project: Perumahan Mitra Mandiri 5 di location: Jalan Padat Karya, RT.009/RW.003, Kelurahan Bukit Batu, Kecamatan Singkawang Tengah, Kalimantan Barat applicant: Sigit Kuncoro (fotokopi dari fotokopi);
12. T - 12 : Data Teknis Arsitektur Standar Perumahan Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2076 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (fotokopi dari fotokopi);

13. T – 13 : Spesifikasi Teknis Arsitektur PT. Mitra Mandiri (fotokopi dari fotokopi);
14. T – 14 : Data Teknis Struktur PT. Mitra Mandiri oleh Team Leader atas nama DEDDY SAPUTRA dan Tenaga Teknis Arsitek atas nama ELVIAN YUDHISTIRA JUNAEDI, S.Ars. (fotokopi dari fotokopi);
15. T – 15 : Data Teknis Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing (MEP) PT. Mitra Mandiri oleh Team Leader atas nama DEDDY SAPUTRA dan Tenaga Teknis Arsitek atas nama ELVIAN YUDHISTIRA JUNAEDI, S.Ars. (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Eksepsi dan Jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T.II. Intervensi - 1 sampai dengan bukti T.II. Intervensi - 10 berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir sehingga sah secara formal sebagai alat bukti serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut:

1. T.II. Intervensi – 1 : Akta Pendirian yang dibuat oleh Notaris - PPAT Rita Yani, S.H., M.Kn., di Kota Singkawang oleh Perseroan Terbatas PT. Mitra Mandiri Singkawang Nomor 34 tanggal 15 Juni 2022 (sesuai dengan asli);
2. T.II. Intervensi – 2 : Surat Pemerintah Republik Indonesia Persetujuan Bangunan Gedung Nomor: SK-PBG-617201-16022023-001 a.n. Walikota Singkawang Kepala Dinas Penanaman Modal dan Tenaga Kerja Kota Singkawang tanggal 16-02-2023 (sesuai dengan asli);
3. T.II. Intervensi – 3 : Akta Kuasa yang dibuat oleh Notaris - PPAT Rita Yani, S.H., M.Kn., di Kota Singkawang

Nomor 548/DAFT/III/2022 tanggal 14 Maret 2022 (sesuai dengan asli);

4. T.II. Intervensi – 4 : Sertipikat Hak Milik Nomor 814, Kelurahan Sungai Wie, Surat Ukur Nomor 446/Sungai Wie/2003 tanggal 31-03-2003, Luas 3.755 M² diterbitkan tanggal 04 April 2003 terakhir tercatat atas nama Munziri (fotokopi dari fotokopi);
5. T.II. Intervensi – 5 : Akta Perjanjian Jual Beli yang dibuat oleh Notaris - PPAT Rita Yani, S.H., M.Kn., di Kota Singkawang Nomor 691/DAFT/IX/2023 tanggal 05 September 2023 (sesuai dengan asli);
6. T.II. Intervensi – 6 : Sertipikat Hak Milik Nomor 815, Kelurahan Sungai Wie, Surat Ukur Nomor 447/Sungai Wie/2003, Luas 3.744 M² tanggal 31-03-2003 diterbitkan tanggal 04 April 2003 terakhir tercatat atas nama RONIUS SOLICHIN, Ahli Madya (sesuai dengan asli);
7. T.II. Intervensi – 7 : Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Rita Yani, S.H., M.Kn., di Kota Singkawang Nomor : 191/2018 tanggal 02 Mei 2018 (sesuai dengan asli);
8. T.II. Intervensi – 8 : Tidak Jadi diserahkan dan Batal dijadikan Bukti;
9. T.II. Intervensi – 9 : Surat a.n. KAPOLRES SINGKAWANG POLDA KALBAR PS KASATRESKRIM Nomor: B/3126/X/RES.1.2./2023/Satreskrim, Hal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan tanggal 11 Oktober 2023 (sesuai dengan asli);
10. T.II. Intervensi– 10 : Tidak Jadi diserahkan dan Batal dijadikan Bukti;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan pihak Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta dimuka persidangan tanggal 20 Desember 2023 yang bernama:

1. **RONIUS SOLICHIN, A.Md.**, Tempat/Tgl Lahir: Singkawang, 18 Maret 1969, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Alamat: Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Roban, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat, Agama Islam, Status Perkawinan: Kawin, Pekerjaan: Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, untuk selanjutnya telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa dalam Bukti (T.II. Intervensi - 9) yaitu Surat a.n. KAPOLRES SINGKAWANG POLDA KALBAR PS KASATRESKRIM Nomor: B/3126/X/RES.1.2./2023/Satreskrim, Hal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan tanggal 11 Oktober 2023 saksi tidak pernah melihat kemudian Bukti (T.II. Intervensi - 6) yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 815, Kelurahan Sungai Wie, Surat Ukur Nomor 447/Sungai Wie/2003, Luas 3.744 M² tanggal 31-03-2003 diterbitkan tanggal 04 April 2003 terakhir tercatat atas nama RONIUS SOLICHIN, Ahli Madya saksi pernah melihat karena sertipikat atas nama saksi sendiri lalu untuk Bukti Penggugat (P - 7) yaitu Foto dokumentasi bangunan rumah di Jalan Padat Karya Perum Griya Citra, RT.005/RW.002, Kelurahan Sungai Wie, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat saksi pernah melihat fotonya dan objeknya;
- Bahwa dalam Bukti (T.II. Intervensi - 6) yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 815, Kelurahan Sungai Wie, Surat Ukur Nomor 447/Sungai Wie/2003, Luas 3.744 M² tanggal 31-03-2003 diterbitkan tanggal 04 April 2003 terakhir tercatat atas nama RONIUS SOLICHIN, Ahli Madya saksi menyatakan tidak ada hubungannya antara Sertipikat saksi dengan Penggugat (Asmar Dinata);

- Bahwa dalam Bukti Penggugat (P - 7) yaitu Foto dokumentasi bangunan rumah di Jalan Padat Karya Perum Griya Citra, RT.005/RW.002, Kelurahan Sungai Wie, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat adalah rumah milik saksi atas dasar kepemilikan Sertipikat atas nama saksi sendiri, dan saksi beli dari bapak Cipto pada tahun 2014 dan baru bisa balik nama sesuai Akta Jual Beli pada tahun 2018 karena keterbatasan keuangan dan Penggugat (Asmar Dinata) menguasai rumah yang ditinggali tanpa izin saksi;
- Bahwa dalam Bukti (T.II. Intervensi - 7) yaitu Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Rita Yani, S.H., M.Kn., di Kota Singkawang Nomor : 191/2018 tanggal 02 Mei 2018 adalah benar akta jual beli dari Sertipikat Hak Milik Nomor 815 atas nama saksi;
- Bahwa di atas tanah saksi ada 6 (enam) bangunan rumah dan yang dikuasai oleh Penggugat (Asmar Dinata) ada 1 (satu) di rumah nomor 1 (satu) sisa 5 rumah yang lain kosong;
- Bahwa saksi sudah melaporkan Penggugat (Asmar Dinata) ke Polres Kota Singkawang atas dugaan penyerobotan lahan dan rumah tanpa izin;
- Bahwa saksi sebelum melaporkan ke Polres Kota Singkawang pernah bertemu dengan Penggugat (Asmar Dinata) dan membahas rumah yang ditinggali oleh Penggugat (Asmar Dinata) tetapi tidak di gubris;
- Bahwa saksi mengatakan belum ada perkembangan atas laporan ke Polres Kota Singkawang;
- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Juniar beliau adalah Istri dari bapak Cipto pemilik Sertipikat sebelumnya;
- Bahwa bapak Cipto dan Ibu Juniar tidak tinggal di sekitaran komplek;
- Bahwa saksi sejak membeli tanah tersebut pada tahun 2014 dan baru bisa balik nama sesuai Akta Jual Beli pada tahun 2018, dalam tahun 2014 sampai dengan 2018 tersebut saksi tidak menempati rumah tersebut karena keterbatasan keuangan dan saksi tinggal dirumah sesuai alamat Kartu Tanda Penduduk (KTP);

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat (Asmar Dinata) menempati rumah pada tahun 2015 di rumah Nomor 3 dan Penggugat (Asmar Dinata) pindah ke rumah Nomor 1 tanpa sepengetahuan saksi dan saksi sudah melakukan mediasi kepada Penggugat (Asmar Dinata) 1 kali, pada tahun 2019 agar bisa mengelola kembali rumah tersebut;
- Bahwa saksi sudah menghubungi dan komunikasi kepada Penggugat (Asmar Dinata) tapi beliau meminta agar memanggil Bapak Cipto tetapi Bapak Cipto sudah tidak ada di Singkawang dan tidak pernah berkomunikasi lagi;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat (Asmar Dinata) sejak tahun 2015 saat masuk ke rumah nomor 3 (tiga);
- Bahwa pada saat saksi melakukan pembelian tanah tersebut kondisinya sudah ada bangunan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui antara Penggugat (Asmar Dinata) dengan Istri Bapak Cipto (Ibu Juniar) terdapat perjanjian;
- Bahwa dalam Bukti Penggugat (P - 3) yaitu Surat Kuasa dari Pemberi Kuasa atas nama **JUNIAR** kepada Penerima Kuasa atas nama **ASMAR DINATA** tanggal 23 Februari 2021 saksi tidak pernah melihat;
- Bahwa kenapa saksi baru melaporkan Penggugat (Asmar Dinata) sekarang karena merasa sudah cukup bermediasi, dan saksi harus mempertahankan hak;
- Bahwa saksi jarang melihat keadaan rumah yang sekarang ditempati Penggugat (Asmar Dinata);
- Bahwa saksi hanya melihat pembangunan sudah ada disekitaran tempat tinggal Penggugat (Asmar Dinata);
- Bahwa dalam Bukti Penggugat (P - 9) yaitu Surat dari Direktur PT. ALDEN MITRA USAHA dengan Nomor : 007.a/SK-AMU/XII/2023, perihal : Surat Keterangan kepada Warga Perumahan Aldenia tanggal 7 Desember 2023 saksi tidak mengetahui akses jalan tersebut adalah milik perumahan Aldenia atau PT. Mitra Mandiri;
- Bahwa saksi tahu istri bapak Cipto (Ibu Juniar) masih ada disingkawang dan saksi pernah mendatangi istri bapak Cipto (Ibu Juniar) ketika sudah

berupaya melakukan mediasi dengan Penggugat (Asmar Dinata) dan saksi minta tolong dan bantuan Ibu Juniar agar memberitahukan kepada Penggugat (Asmar Dinata) bahwa tempat yang ditinggali beliau sekarang sudah dibeli oleh saksi lalu (Ibu Juniar) menjawab bahwa Penggugat (Asmar Dinata) tidak ada apa-apa tinggal disini;

- Bahwa dalam Bukti Penggugat (P - 3) yaitu Surat Kuasa dari Pemberi Kuasa atas nama **JUNJAR** kepada Penerima Kuasa atas nama **ASMAR DINATA** tanggal 23 Februari 2021 tersebut Ibu Juniar tidak pernah mengatakan atau menyampaikan kepada saksi pada saat bertemu bahwa ada hutang dengan Penggugat (Asmar Dinata) atau menyampaikan masih ada bagian atas rumah tersebut;
- Bahwa tujuan saksi membeli tanah tersebut untuk Investasi;
- Bahwa PT. Mitra Mandiri tidak pernah meminta persetujuan kepada saksi terkait Pembangunan rumah tetapi pada saat melewati tanah dan rumah milik saksi, saksi melihat ada alat berat disekitar lokasi lalu ditegur dan menyampaikan agar dihentikan dahulu sampai saksi mengajukan pengembalian batas kepada BPN kemudian saksi melaporkan BPN untuk pengembalian batas dan didalam surat permohonan pengembalian batas tersebut disetujui oleh pihak PT. Mitra Mandiri setelah selesai dilakukan batas-batas oleh BPN lalu saksi tidak keberatan untuk dilanjutkan;
- Bahwa dalam Bukti Penggugat (P - 8) yaitu Surat Keberatan dari Warga Perumahan Aldenia RT.05/RW.02 mengetahui RT.05/RW.02 Ismianto tersebut saksi tidak pernah melihat surat tersebut tetapi kenal Bapak Ismianto RT setempat namun tidak ada yang mengenal warga-warga perumahan Aldenia;
- Bahwa dalam Bukti Penggugat (P - 7) yaitu Foto dokumentasi bangunan rumah di Jalan Padat Karya Perum Griya Citra, RT.005/RW.002, Kelurahan Sungai Wie, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat tersebut saksi tahu pagar rumah yang saksi beli rusak dan saksi tidak keberatan,

setelah pengukuran ulang oleh BPN bahwa batasnya memang sampai disitu;

- Bahwa saksi tidak mengetahui ada hubungan apa antara Penggugat (Asmar Dinata) dan istri bapak Cipto (Ibu Juniar);
- Bahwa saksi mengenal bapak Cipto melalui transaksi;
- Bahwa saksi tidak ada mempunyai hubungan pekerjaan dengan PT. Mitra Mandiri;
- Bahwa Ibu Juniar sudah dipanggil oleh Polres Kota Singkawang atas laporan saksi tetapi tidak mau datang itu disampaikan penyidik kepada saksi;

Untuk selengkapnya keterangan saksi termuat dalam berita acara sidang pemeriksaan saksi;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 14 Januari 2024 pihak Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 16 Januari 2024 dan pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 17 Januari 2024, dan telah diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan, sebagaimana masing-masing terlampir dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan telah termuat dalam Berita Acara Sidang dan dianggap tercantum dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak yang bersengketa masing-masing menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana selengkapnya telah diuraikan dalam bagian “Tentang Duduknya Sengketa” Putusan ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini berupa PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG NOMOR :

SK-PBG-617201-16022023-001. Tanggal 16-2-2023, Atas Nama PT. MITRA MANDIRI (Vide Bukti P-4=T-1=T II Intervensi-2) (selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa *a quo*);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatan mendalilkan bahwa terbitnya Objek Sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan telah melanggar Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini, sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil Pihak Ketiga selaku pihak pemegang sertifikat Objek Sengketa *a quo* dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa, dimana atas panggilan tersebut, Pihak Ketiga atas nama PT. Mitra Mandiri telah mengajukan permohonan untuk bergabung sebagai pihak intervensi melalui surat permohonannya tertanggal 18 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permohonan intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi tersebut, telah dikabulkan oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela Nomor : 33/G/2023/PTUN.PTK, tanggal 2 November 2023, dimana Pemohon Intervensi tersebut telah diterima sebagai pihak dalam Perkara Nomor : 33/G/2023/PTUN.PTK dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, telah ditanggapi oleh Tergugat melalui Jawaban tanggal 13 November 2023 yang telah diunggah dalam Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *E-Court* tanggal 15 November 2023 dan Tergugat II Intervensi melalui Jawaban tertanggal 9 November 2023 yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *E-Court* Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 8 November 2023, pada pokoknya terdapat Eksepsi dan menolak secara tegas dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatan;

Menimbang, bahwa dalam melakukan pengujian hukum terhadap perbuatan hukum administrasi Tergugat ketika mempersiapkan/menerbitkan

keputusan objek sengketa, proses pembuktian dan mempertimbangkan bukti-bukti tersebut, Majelis Hakim tidak terikat pada alasan maupun bantahan yang di dalilkan oleh para pihak, hal ini sejalan dan mengacu pada ketentuan aturan Normatif Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dijelaskan bahwa “Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya 2 (dua) alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim”, atau secara teoritis hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal sebagai “Pembuktian Bebas” yang artinya Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa diberi kebebasan untuk menentukan sendiri fakta-fakta yang relevan berkaitan dengan pembuktian maupun penentuan alat-alat pembuktian yang digunakan untuk membuktikan sesuai fakta dan Asas Keaktifan Hakim (*Dominus Litis*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi terdapat eksepsi dan jawaban atas pokok sengketa, maka Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum perkara *a quo* dengan sistematika yang terdiri dari :

I. Dalam Eksepsi;

II. Dalam Pokok Sengketa;

dengan ketentuan, jika dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok sengketa, akan tetapi jika dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok sengketanya, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara bersama-sama terkait eksepsi yang sama, yang pada pokoknya yaitu:

1. Penggugat tidak memiliki kapasitas/kualitas/kepentingan hukum (*Legal Standing*) untuk dapat mengajukan gugatan *a quo*;

2. Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Tidak Berwenang Mengadili dan Memutus Perkara *A Quo*/Kompetensi Absolut;
3. Gugatan Penggugat Prematur karena tidak pernah menyampaikan keberatan kepada Tergugat;
4. Gugatan Penggugat diajukan telah lewat tenggang waktu;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi memohon agar Pengadilan menyatakan menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberi pertimbangan hukum dengan urutan sebagaimana tersebut dalam sistematika pertimbangan hukum yang telah diuraikan dalam pertimbangan hukum sebelumnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam duduk sengketa, dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan hal yang sama, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi tersebut, melainkan hanya pada pokoknya saja;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, selain menjawab dalil Gugatan Penggugat, masing-masing juga telah mengajukan Eksepsi, oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketa;

Menimbang, bahwa terkait dengan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, maka Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut:

1. *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia*

karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;

- 2. Eksepsi tentang kewenangan relatif pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa dan eksepsi harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;*
- 3. Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, bahwasanya Eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan. Hal ini bermakna pemutusan terhadap permasalahan kewenangan absolut Pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir. Sedangkan Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan terkait dengan Penggugat tidak memiliki kapasitas/kualitas/kepentingan hukum (*Legal Standing*) untuk dapat mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil dan pengakuan para pihak dikaitkan dengan alat bukti lainnya maka Majelis Hakim berdasarkan asas *dominus litis* (keaktifan hakim) dalam rangka untuk mencari kebenaran materiil guna memastikan apakah Penggugat mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan sebagai syarat formal dalam sengketa *a quo*?, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa unsur kepentingan menjadi pokok yang sangat penting dan esensial dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang

berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang di sengketa itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi dan juga sesuai dengan adagium ilmu hukum yaitu “tidak ada kepentingan maka tidak ada gugatan”;

Menimbang, bahwa Penggugat dikatakan memiliki kapasitas/legalitas sebagai pihak dalam perkara ini apabila memiliki kepentingan sebagai syarat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, dan untuk mengetahui apakah Penggugat memiliki kepentingan ataukah tidak dalam perkara *a quo*, maka sesuai dengan asas hukum ***no interest no action*** (tidak ada kepentingan, tidak ada gugatan) dan berdasarkan pendapat Indroharto, SH dalam bukunya yang berjudul “Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, (Jakarta : Pustaka Sinar Harapan – Indonesia 2003), hlm 37 - 40 menyatakan : Pengertian Kepentingan itu dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara mengandung dua arti, yaitu :

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum Terhadap nilai yang harus dilindungi itu dapat dilihat dari beberapa faktor, yaitu :
 - a. Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat ;
 - b. Kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ;
2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan doktrin ilmu hukum, Majelis Hakim berpendapat untuk menilai apakah Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan atau kedudukan hukum (*legal standing*) untuk menggugat objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara atau tidak, berpatokan pada permasalahan hukum adakah terdapat hubungan kausal langsung antara objek sengketa yang digugat dengan kerugian/kepentingan Penggugat atau dengan kata lain hanya orang yang mempunyai kepentingan yang dirugikan yang dapat menggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati isi pokok uraian gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan mengenai PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG NOMOR : SK-PBG-617201-16022023-001. Tanggal 16-2-2023, Atas Nama PT. MITRA MANDIRI;

Menimbang, bahwa terkait dengan dasar Kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan, Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat memiliki dan menguasai sebidang tanah dan bangunan rumah tempat tinggal dengan Nomor SHM : 00815/Sei Wie/2003, NIB : 14.09.02.05.00477, yang terletak di Jalan Padat Karya, dengan ukuran tanah lebar : 11 Meter dan Panjang 21 Meter, dengan total luas tanah Penggugat 231 (dua ratus tiga puluh satu) Meter Persegi yang berbatasan langsung dengan tanah milik PT. Mitra Mandiri dan Pengugat tinggal/berdiam di rumah tersebut sejak tahun 2015 sampai dengan sekarang atau lebih kurang 8 tahun terhitung sampai sekarang tahun 2023 (vide gugatan penggugat halaman 6) Dan selanjutnya pada tanggal 23 Februari 2021 barulah dibuatkan surat kuasa antara Ibu JUNIAR, Tempat tanggal lahir Serunai, 07-02-1969. NIK.6172014702690001. Tempat tinggal Jalan Padat Karya Sungai Wie sebagai Pihak 1 (Pertama), dengan ASMAR DINATA, Tempat tanggal lahir Tanjung Beringin, 05-05-1971. NIK.167100505710002. Sebagai Pihak 2 ke (dua) (vide bukti P-3);

Menimbang, bahwa Tergugat didalam Jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat dalam perkara *aquo* tidak mempunyai kapasitas (*legal standing*) dalam menggugat karena Penggugat didalam objek sengketa *a quo* tidaklah mempunyai kepentingan karena tidak jelas kerugian yang dialami sebagai akibat dikeluarkannya objek sengketa *a quo*, bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan karena Penggugat sama sekali tidak mempunyai kepentingan dan tidak ada hubungannya dengan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi didalam Jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa tidak benar Penggugat memiliki tanah SHM. Nomor : 00815/Sei Wie/2003, NIB : 14.09.02.05.00477, tanggal 04 April

2003, surat ukur tanggal 31 Maret 2003 No. 447/Sungai Wie/2003, luas 231 M², bahwa SHM Nomor : 00815/Sei Wie/2003, NIB : 14.09.02.05.00477, tanggal 04 April 2003, surat ukur tanggal 31 Maret 2003 No. 447/Sungai Wie/2003, luas 3.744 M², terakhir atas nama RONIUS SOLICHIN, Ahli Madya, diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 191/2018 tanggal 02 Mei 2018, ada sebuah Bangunan Rumah Kopel 6 (enam) pintu, satu pintu ditempati oleh Penggugat, dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah RITA YANI, S.H., M. Kn. Daerah Kerja Kota Singkawang, bahwa Penggugat menempati objek rumah dalam *perkara a quo* tidak ada mendapat ijin dari RONIUS SOLICHIN, Ahli Madya telah membuat Pengaduan/Laporan pada Polres Singkawang Nomor : B/303/X/RES.1.2./2023/Satreskrim tanggal 26 Oktober 2023, bahwa tidak ada kepentingan hak Penggugat yang dirugikan baik secara materil dan immateril terhadap terbitnya objek sengketa a quo, karena tanah dan Bangunan Rumah yang ditempati Penggugat bukan milik Penggugat dan Rumah tidak dibangun oleh Penggugat, sehingga cukup jelas Penggugat tidak mempunyai kepentingan hak sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, dan penilaian atas pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah Penggugat mempunyai kepentingan dalam sengketa *in litis*, Majelis Hakim akan mencermati fakta-fakta hukum berdasarkan alat bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak, sebagai berikut:

- Bahwa adanya PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG NOMOR : SK-PBG-617201-16022023-001. Tanggal 16-2-2023, Atas Nama PT. MITRA MANDIRI (Vide BuktiP-4= T-1=T II Intervensi 2);
- Bahwa adanya SHM. Nomor : 00815/Sei Wie/2003, NIB : 14.09.02.05.00477, tanggal 04 April 2003, surat ukur tanggal 31 Maret

2003 No. 447/Sungai Wie/2003, luas 231 M², bahwa SHM Nomor : 00815/Sei Wie/2003, NIB : 14.09.02.05.00477, tanggal 04 April 2003, surat ukur tanggal 31 Maret 2003 No. 447/Sungai Wie/ 2003, luas 3.744 M², terakhir atas nama RONIUS SOLICHIN, Ahli Madya (Vide Bukti T II Intervensi 6);

- Bahwa adanya Akta Jual Beli Nomor : 191/2018 tanggal 02 Mei 2018, ada sebuah Bangunan Rumah Kopel 6 (enam) pintu, satu pintu ditempati oleh Penggugat, dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah RITA YANI, S.H., M. Kn. Daerah Kerja Kota Singkawang (Vide Bukti T II Intervensi 7);
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi T II Intervensi yang bernama RONIUS SOLICHIN, Ahli Madya yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi adalah pemilik tanah dan bangunan rumah berdasarkan SHM. Nomor : 00815/Sei Wie/2003, NIB : 14.09.02.05.00477, tanggal 04 April 2003, surat ukur tanggal 31 Maret 2003 No. 447/Sungai Wie/2003, luas 231 M², bahwa SHM Nomor : 00815/Sei Wie/2003, NIB : 14.09.02.05.00477, tanggal 04 April 2003, surat ukur tanggal 31 Maret 2003 No. 447/Sungai Wie/ 2003, luas 3.744 M², terakhir atas nama RONIUS SOLICHIN, Ahli Madya dan menyatakan bahwa saksi secara tegas didalam persidangan tidak merasa dirugikan dan keberatan pagarnya dibongkar akibat terbitnya sengketa karena memang telah sesuai dengan ukuran dan batas tanah milik Tergugat II Intervensi dan batas tanah milik saksi sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat bukan merupakan Pemilik tanah dan bangunan rumah berdasarkan SHM. Nomor : 00815/Sei Wie/2003, NIB : 14.09.02.05.00477, tanggal 04 April 2003, surat ukur tanggal 31 Maret 2003 No. 447/Sungai Wie/2003, luas 231 M², bahwa SHM Nomor : 00815/Sei Wie/2003, NIB : 14.09.02.05.00477, tanggal 04 April 2003, surat ukur tanggal 31 Maret 2003 No. 447/Sungai Wie/ 2003, luas 3.744 M² atas nama RONIUS SOLICHIN, Ahli Madya yang diperoleh secara jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 191/2018 tanggal 02 Mei 2018, ada sebuah

Bangunan Rumah Kopel 6 (enam) pintu, satu pintu ditempati oleh Penggugat, dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah RITA YANI, S.H., M. Kn. Daerah Kerja Kota Singkawang yang letaknya berbatasan langsung dengan tanah milik PT. Mitra Mandiri sehingga Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa *a quo* dan dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan atas diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa *a quo* serta secara jelas dan terang Penggugat juga tidak mempunyai hak gugat terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas/kualitas/kepentingan hukum (legal standing) untuk dapat mengajukan gugatan adalah beralasan hukum, oleh karenanya harus dinyatakan diterima, dan terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya dan terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan dinyatakan diterima oleh Majelis Hakim, maka terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan terhadap Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditentukan dalam Amar Putusan ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal

107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh Para Pihak, maka Majelis Hakim telah menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, oleh karenanya terhadap semua alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak selama pemeriksaan sengketa ini tetap dipertimbangkan, namun hanya alat-alat bukti yang relevan yang dipakai sebagai dasar bagi Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan terhadap sengketa *a quo* dan terhadap alat bukti selebihnya tetap termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkannya Putusan secara elektronik, maka secara hukum penyampaian Salinan Putusan Elektronik telah dilaksanakan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan juga secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta peraturan perundangan lain yang terkait dengan sengketa ini;

M E N G A D I L I :

I. DALAM EKSEPSI :

Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki kapasitas/kualitas/kepentingan hukum (Legal Standing) untuk dapat mengajukan gugatan;

II. DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada hari Senin, tanggal 22 Januari 2024, oleh kami Malahayati, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Devyani Yuli Kusnadi, S.H., dan Ichsan Eko Wibowo, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 31 Januari 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Bobby Valiandra, S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi di Sistem Informasi Pengadilan;

HAKIM KETUA MAJELIS

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

ttd

ttd

Malahayati, S.H.

Devyani Yuli Kusnadi, S.H.

ttd

Ichsan Eko Wibowo, S.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

Bobby Valiandra, S.H.

Rincian Biaya Perkara Nomor 33/G/2023/PTUN.PTK

1. Panggilan	Rp. 240.000,-
2. Daftar Perkara	Rp. 30.000,-
3. ATK	Rp. 150.000,-
4. Materai	Rp. 20.000,-
5. Redaksi	Rp. 10.000,-
6. PNBP Panggilan Pertama Penggugat	Rp. 10.000,-
7. PNBP Panggilan Pertama Tergugat	Rp. 10.000,-
8. PNBP Panggilan Pertama Intervensi	Rp. 10.000,-
9. Pemberkasan	Rp. 20.000,-
Jumlah	Rp. 500.000,-

(Lima Ratus Ribu Rupiah)

