

BAB III

PENYAJIAN DAN ANALISIS BAHAN HUKUM

A. Sajian Bahan Hukum

Putusan Nomor 22/G/TF/2020/PTUN.BJM atas nama PT. Pelaihari Cipta Laksana sebagai Penggugat serta Bupati Kabupaten Tanah Laut sebagai tergugat I dan Kepala Satuan Polisi Pamong Praja dan Pemadam Kebakaran (Satpol-PP) sebagai tergugat II. Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa yang dilaksanakan melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, di Jalan Brigjend. H. Hasan Basri Nomor 32, Banjarmasin telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa tindakan faktual.

Dalam duduk perkara Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 15 Oktober 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 19 Oktober 2020 di bawah Register Perkara Nomor : 22/G/TF/2020/PTUN.BJM yang telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tertanggal 24 November 2020.

Bahwa Penggugat merupakan Perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan, pengangkutan darat, perbengkelan, perindustrian dan jasa, berdasarkan Akta Pendirian Nomor 04 tanggal 23

Januari 2018 yang dibuat dihadapan Noorlaila Hayati, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tanah Laut sebagaimana yang telah diputuskan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-0007317.AH.01.01.TAHUN 2018 Tentang Pengesahan Pendirian dan Akta Perubahan PT. PCL Nomor 09 tertanggal 28 November 2018 oleh Slamet Indarto, S.H, M.Kn, Notaris di Kabupaten Banjar, berdasarkan perubahan data perseroan Penggugat No. AHU-AH.01.03-0269327 tanggal 29 November 2018;

Bahwa sebagaimana di ketahui pula oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana substansi yuridis kedudukan Penggugat dalam perkara *in-casu* adalah pihak yang memiliki alas hak hukum untuk dapat mempergunakan, memperoleh manfaat (manfaat ekonomi dan manfaat perolehannya), diurus dokumen-dokumen terkait pelaksanaan pembangunan Pelaihari City Mall seluas 10.340 m², di dalam areal tanah milik PT Perembee seluas 93.600 m² yang berlokasi Jl. Ahmad Yani Lm. 68, Desa Sarang Halang, Kota Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara PT. Perintis Embee (Perembee) dengan PT. Pelaihari Cipta Laksana Nomor : 01/PKS/PE-PCL/I/2018;

Berdasarkan kedudukan hukum Penggugat, maka Penggugat merupakan pihak yang beralaskan dan memiliki kapabilitas hukum membangun Pelaihari City Mall sebagaimana dimaksud Gugatan ini

sebagaimana tindak lanjut Jalinan Kerjasama sebagaimana dimaksud di bawah ini :

1. Perjanjian Kerjasama antara PT. Perembee dengan Tergugat I pada 4 Maret 2015, selanjutnya disebut “Perjanjian Kerjasama”;
2. Perjanjian Kerjasama antara PT. Perembee dengan Tergugat I pada 4 Maret 2015 dalam Pasal 4 disepakati bahwa beserta segenap jajarannya membantu dan mendukung perizinan-perizinan terhadap kawasan perumahan, wisata dan hiburan, hotel dan Mall;

Mendasari dalil yuridis di atas, kepentingan Penggugat dalam perkara *in-casu* dalam hal :

1. Penggugat merupakan pihak yang telah mengajukan Permohonan Izin Membangun Bangunan dalam hal ini Mall beralamat lokasi di Jl. A Yani, RT. 006 / RW.002, Kelurahan Sarang Halang, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut atau dalam SPPT PBB, NOP : 63.01.040.010.003.0234.0 mengidentifikasi terletak (objek pajak 0 di Jl. A. Yani 593.3/107/2018 RT.006 / RW.03 Sarang Halang Pelaihari Tanah Laut pada 30 Januari 2018;
2. Bertanggung jawab atas substansi pelaksanaan pembangunan (baik teknis materiil dan formil yuridis adminitratif);
3. Bertanggung jawab atas perolehan dan manfaat kaitan turunannya nilai perolehan ekonomis dari hasil pembangunan Pelaihari City Mall termasuk bertanggung jawab sebagai pemprakarsa hingga terwujudnya para Investor menanamkan modalnya di Mall, sebagai pemprakarsa

hingga menjadi aktual terjadi adanya pembiayaan pihak perbankan (lembaga pembiayaan) terhadap Mall dimana perolehan kredit pembiayaan tersebut digunakan sepenuhnya dan dikelola Penggugat untuk pembangunan Mall, termasuk pihak yang paling bertanggung jawab sebagai pemrakarsa hingga para tenant memberikan uang muka yang berjumlah tidak sedikit, sambil menunggu selesainya terbangun Mall;

Sejalan dengan butir (a) dan butir (c) maka adalah jelas dan terang bahwasanya selain Penggugat sangat berkentingan terhadap aspek formal yuridis (sebagai pemohon Izin Membangun Bangunan), juga para Investor yang sudah menanamkan modalnya, lembaga pembiayaan yang sudah memberikan pembiayaannya, dan para tenant yang sudah pula menyerahkan pembayaran uang muka merupakan wujud kepercayaan yang tinggi terhadap Penggugat melalui prakarsa dan konjungsi upaya keras Penggugat;

Namun tanpa disangka dan tidak diketahui ujung maksud pangkalnya Tergugat I dan Tergugat II atas peristiwa tersebut timbul situasi prihatin dan kecewa Penggugat atas “Tindakan pemerintahan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa penutupan/ penyegelan/ penghentian sementara pembangunan gedung Pelaihari City Mall di Jalan A. Yani Rt.06 Rw. 04 Kelurahan Sarang Halang Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut pada tanggal 19 Juni 2020 dan pemasangan spanduk yang bertuliskan “BANGUNAN DAN ATAU KEGIATAN

DALAM BANGUNAN INI DIHENTIKAN SEMENTARA” di kawasan pembangunan gedung Pelaihari City Mall”

Tanpa melalui prosedur hukum yang benar dan tepat dimana fakta hukum sesungguhnya hingga tanggal dilakukannya tindakan a quo, Penggugat tidak pernah memperoleh hak hukumnya atas hasil pemeriksaan dokumen administrasi dan rencana teknis dari Tergugat I atau setidaknya mendengar hasil evaluasi terhadap permohonan Penggugat tentang Izin Mendirikan Bangunan Mall yang dimohonkan pada tanggal 30 Januari 2018 kepada Tergugat I beserta dokumen persyaratan di dalamnya sebagaimana kaitan dasar yuridis timbulnya gugatan ini (*in-casu*) perintah peraturan hukum.

Bahwa serangkaian peristiwa penyegehan/ penghentian sementara pembangunan Mall Penggugat tersebut oleh Tergugat I melalui perangkatnya yaitu Tergugat II tersebut membuat heboh dan perasaan kecewa yang begitu mendalam bagi para investor, lembaga perbankan termasuk para tenant yang telah menanamkan modal yang nilainya tidak tentu sedikit. Bukannya Tergugat I sebagai Kepala Daerah yang melindungi kepentingan hak hukum segenap warganya (termasuk terhadap pelaku usaha/pengusaha putra daerah asli Republik Indonesia yang bersemangat dan sadar akan kebutuhan pembangunan di wilayah tempat kelahirannya) termasuk sepatutnya Tergugat I mencari jalan terbaik bagi solusi persoalan ini, bahkan Penggugat berpendapat bahwa diduga Tergugat I justru mensiardiistribusikan polemik ini kepada khalayak ramai

melalui media sosial dan media elektronik yang akhirnya membuat ketegangan dan kemurkaan para Investor Mall tersebut dan hampir keseluruhannya berniat paksa menarik diri/menagih uang kembali (pembatalan); Kepentingan dalam upaya Gugatan ini bagi Penggugat merupakan upaya perjuangan agar berdasarkan Keadilan dan Hukum penyegelan/penghentian sementara yang dilakukan secara sewenang-wenang oleh Tergugat I dan Tergugat II agar dapat dinyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintahan a quo, dan Penggugat memperoleh IMB sebagaimana ketentuan hukum berlaku sehingga demikian Penggugat dapat meneruskan pembangunan Mall, pembangunan daerah Kabupaten Tanah Laut yang kiranya selaras dengan semangat perjuangan Penggugat tanpa mengesampingkan kewibawaan hukum, kewibawaan lembaga pemerintah di daerahnya setidaktidaknya Penggugat berhasil menjadi bagian roda perekonomian di daerahnya yang mampu menyerap tenaga kerja lokal (putra daerah) seluas dan sebanyak-banyaknya;

Bahwa obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II yang sewenang-wenang tersebut, jelas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, antara lain:

Bertentangan dengan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 32 Tahun 2010 Tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;

Pasal 10:

- (1) Bupati/Walikota memeriksa kelengkapan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis;
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penilaian/evaluasi untuk dijadikan bahan persetujuan pemberian IMB;
- (3) Bupati/Walikota menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2);
- (4) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) paling lambat 7 (tujuh) hari kerja;
- (5) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB untuk bangunan yang pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak terhadap masyarakat dan lingkungan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja.

Bahwa dalam hal ini Tergugat I tidak pernah melaksanakan penilaian/evaluasi atas Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang diajukan Penggugat, padahal telah jelas aturan/mekanisme dalam ketentuan a quo, sehingga telah telah jelas dan terang Para Tergugat dalam tindakan faktualnya bertentangan dengan ketentuan Pasal 10 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 Tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;

Pasal 18 Ayat (1):

Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang di tetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dilakukan pemutihan.

Pasal 18 Ayat (2):

Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan hanya (satu) kali.

Pasal 18 Ayat (3):

Dalam hal pemilik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak melakukan pemutihan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 18 ayat (4):

Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.

Penertiban Izin Membangun Bangunan yang dilakukan oleh Tergugat I lewat satuan jajaran tugasnya Tergugat II yang berujung penutupan/ penyegelan/ penghentian sementara pembanguanan Pelaihari City Mall pada 19 Juni 2020 diduga tidak sesuai dengan prosedur hukum

yang berlaku sebagaimana telah diuraikan fakta dan bukti yuridisnya pada halaman sebelumnya dalam Surat Gugatan ini;

Bertentangan dengan ketentuan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu:

1. Pasal 7 ayat (1) yang menentukan: Pejabat Pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan Administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan, kebijakan pemerintahan, dan AUPB.
2. Pasal ayat (2) yang menentukan: "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan Wewenang wajib berdasarkan:
 - a. peraturan perundang-undangan; dan
 - b. AUPB.

Pasal 53:

- (1) Batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan;
- (2) Jika ketentuan peraturan perundangundangan tidak menentukan batas waktu kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

- (3) Apabila dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan secara hukum.

Namun faktanya Penggugat justru menerima pelakuan sewenang-wenang Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana telah diurai Penggugat di atas;

1. Bahwa obyek sengketa a quo yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dalam Pasal Ayat (1) huruf a, d, dan h, yaitu:

Asas Kepastian Hukum, yang mengutamakan “landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan”, karena Tindakan Faktual Tergugat dalam penyegelan telah mengesampingkan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang ada.

Asas Kecermatan, yang menghendaki “adanya penelitian atas seluruh faktor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan termasuk kepentingan pihak ketiga”, karena Tergugat I dan Tergugat II dalam melakukan tindakan penyegelan tidak mencermati ketentuan peraturan perundang-

undangan yang berlaku serta tidak meneliti permohonan dari Penggugat sejak tahun 2018 tidak dilakukan evaluasi/penilaian terhadap berkas yang ada.

Pelayanan Yang Baik yaitu “asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

Di bawah ini merupakan aspirasi dari hati yang paling terdalam Penggugat disampaikan melalui kuasa hukum Penggugat sebagai berikut:

Hak kami selaku masyarakat sebagai anak bangsa untuk mendapatkan pemutihan di tiadakan, dan surat teguran terkesan sangat dipaksakan dengan jangka waktu yang tidak sesuai dengan Peraturan Mendagri tentang penertiban IMB;

1. Surat teguran kesatu berselang hanya 9 (Sembilan) hari kalender ke surat teguran kedua
2. Surat teguran kedua berselang hanya 4 (Empat) hari kalender ke surat teguran ketiga
3. Surat teguran ketiga berselang hanya 3 (Tiga) hari kalender ke tindakan penyegelan.

Demikianlah jarak waktu teguran kesatu, kedua, dan ketiga sangat jelas bertentangan dengan Pasal 18 Ayat (3) Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 32 tahun 2010, dan karenanya Kami (Penggugat) meminta agar penyegelan tanggal 19 Juni 2020 dibatalkan, serta meminta agar IMB

(Izin Mendirikan Bangunan) sebagaimana yang pernah di ajukan pada tanggal 30 Januari 2018 di terbitkan”

2. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, kami menyimpulkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam mengeluarkan surat teguran secara terang-terangan telah mengabaikan kewajibannya sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menyalahgunakan wewenang diantaranya melampaui wewenang dan bertindak sewenang-wenang sebagaimana Pasal 17 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 yang menyebutkan sebagai berikut:

(1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dilarang menyalahgunakan Wewenang.

(2) Larangan penyalahgunaan Wewenang sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) meliputi:

- a. larangan melampaui Wewenang;
- b. larangan mencampuradukkan Wewenang; dan/atau
- c. larangan bertindak sewenang-wenang.

3. Bahwa selain itu surat teguran yang didasarkan dari SPP yang cacat hukum yang dilanjutkan dengan surat administrasi lainnya dan berujung kepada “Tindakan pemerintahan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa penutupan/ penyegelan/ penghentian sementara pembangunan gedung Pelaihari City Mall di Jalan A. Yani Rt.06 Rw. 04 Kelurahan Sarang Halang Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut pada tanggal 19 Juni 2020 dan pemasangan

spanduk yang bertuliskan “BANGUNAN DAN ATAU KEGIATAN DALAM BANGUNAN INI DIHENTIKAN SEMENTARA” di kawasan pembangunan gedung Pelaihari City Mall”, maka semua rentetan perbuatan hukum tersebut adalah cacat dan tidak berkekuatan hukum bahkan perbuatan tersebut bisa dikategorikan perbuatan melawan hukum yang mana jika perbuatan hukum tersebut menyangkut Hukum Administrasi Negara maka produk dari tindakan atau perbuatan tersebut haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;

4. Bahwa surat teguran yang dikeluarkan oleh Tergugat I melalui Tergugat II sangatlah bertentangan dengan asas tidak menyalahgunakan kewenangan yaitu 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 mencampuradukkan kewenangan;
5. Bahwa akibat dari Tindakan Pemerintahan yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II yang melakukan Penutupan/ Penyegehan/ Penghentian Sementara pembangunan Pelaihari City Mall di Jalan A. Yani RT.06 RW.04 Kelurahan Sarang Halang Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut yang sewenang-sewenang dan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, mengakibatkan Penggugat tidak bisa meneruskan proyek Pelaihari

City Mall akibat sudah hilangnya kepercayaan dari pihak pembiayaan, investor serta para tenant-tenant, dan Penggugat menanggung kerugian materiil sebesar kurang lebih Rp. 122.975.448.600,00. dengan rincian sebagai berikut:

- a. Aset Tanah dan Bangunan Milik H. Mawardi yang di jadikan Jaminan pada Bank Mandiri sebesar Rp. 13.950.336.600,00.
- b. Aset Tanah Milik PT. Perembee yang di jadikan Jaminan di PPA sebesar Rp. 47.829.600.000,00.
- c. Aset Tanah dan Bangunan Milik PT. Perembee yang di jadikan Jaminan di PPA sebesar Rp. 9.824.700.000,00.
- d. Sewa Tenant CGV sebesar Rp. 18.870.852.000,00.
- e. Sewa Tenant Amazone sebesar Rp. 13.464.000.000,00.
- f. Sewa Tenant Cinemapolis sebesar Rp. 15.975.960.000,00.
- g. Sewa Superwold Sebesar Rp. 3.060.000.000,00. (aset jaminan milik rekanan Pihak Penggugat yang akan disita karena tidak mempunya membayar kewajiban bunga dan pokok akibat tidak berjalannya proyek, dan tidak terealisasinya pendapatan sewa/ kontrak tenant-tenant akibat hilangnya kepercayaan serta tidak berjalannya proyek).

Bahwa karena telah terbukti obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) maka sangat beralasan hukum Penggugat mohon

kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo membatalkan atau menyatakan tidak sah serta mewajibkan kepada Tergugat I melalui Tergugat II untuk menghentikan obyek sengketa a quo.

Dalam pertimbangan hukum, menanggapi permasalahan hukum diatas hakim mengeluarkan putusan berupa pertimbangan-pertimbangan hukum dalam memutuskan suatu sengketa. Putusan Nomor 22/G/TF/2020/PTUN.BJM Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin sebagai berikut :

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana dijelaskan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa adapun obyek sengketa yang dimohonkan untuk dinyatakan tidak sah dan/atau batal oleh Pengadilan adalah Tindakan Pemerintahan Yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa Penutupan/ Penyegelan/ Penghentian Sementara Pembangunan Gedung Pelaihari City Mall di Jalan A. Yani RT.06 RW.04 Kelurahan Sarang Halang Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut pada tanggal 19 Juni 2020 dan Pemasangan spanduk yang bertuliskan “BANGUNAN DAN ATAU KEGIATAN DALAM BANGUNAN INI DIHENTIKAN SEMENTARA” di kawasan pembangunan gedung Pelaihari City Mall (Pengakuan Para Pihak, Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 4 Februari 2021, *vide* bukti P-13)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing telah mengajukan jawabannya tertanggal 4 Januari 2021, yang memuat jawaban dalam eksepsi dan dalam pokok sengketa, sebagaimana telah terurai dalam duduk sengketa;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menguraikan pertimbangan hukum mengenai eksepsi maupun dalam pokok sengketanya, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan syarat formal pengajuan gugatan, dengan pertimbangan mengenai: 1). Kualifikasi Tindakan Pemerintahan, 2). Kedudukan Hukum (*legal standing*) Penggugat dalam pengajuan gugatan, 3). Upaya administratif yang telah ditempuh oleh Penggugat sebelum pengajuan gugatan; dan 4). Tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa pertimbangan terhadap syarat formal tersebut bersifat alternatif sehingga apabila terdapat salah satu atau lebih dari aspek tersebut dapat dibuktikan tidak terpenuhi maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk tidak mempertimbangkan lebih lanjut mengenai eksepsi maupun pokok sengketanya;

Mengenai Tindakan Pemerintahan. Menimbang, bahwa kriteria tindakan pemerintahan, merujuk ketentuan Pasal 1 Angka 8 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Pasal 1 Angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan

Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang mengatur bahwa “Tindakan Pemerintahan atau Tindakan Administrasi Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan”.

Menimbang, bahwa obyek sengketa *a quo* sebagaimana dalam gugatan Penggugat adalah Tindakan Pemerintahan Yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa Penutupan/ Penyegehan/ Penghentian Sementara Pembangunan Gedung Pelaihari City Mall di Jalan A. Yani RT.06 RW.04 Kelurahan Sarang Halang Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut pada tanggal 19 Juni 2020 dan Pemasangan spanduk yang bertuliskan “BANGUNAN DAN ATAU KEGIATAN DALAM BANGUNAN INI DIHENTIKAN SEMENTARA” di kawasan pembangunan gedung Pelaihari City Mall (Pengakuan Para Pihak, Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 4 Februari 2021, *vide* bukti P-13) tetapi mencermati, pengakuan Tergugat I dan Tergugat II dalam persidangan serta melihat kondisi, mencermati tempat dan bangunan Pelaihari City Mall saat pemeriksaan setempat, mencermati *vide* bukti P-13, terbukti tidak ada pemasangan segel atau penutupan dan tidak ada bukti dilakukan pembongkaran Pelaihari City Mall sehingga tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah Penghentian Sementara. Dengan demikian melalui pertimbangan Majelis Hakim ini, objek

sengketa *a quo* adalah Tindakan Pemerintahan Yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa Penghentian Sementara Pembangunan Gedung Pelaihari City Mall di Jalan A. Yani RT.06 RW.04 Kelurahan Sarang Halang Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut pada tanggal 19 Juni 2020 dan Pemasangan spanduk yang bertuliskan “BANGUNAN DAN ATAU KEGIATAN DALAMBANGUNAN INI DIHENTIKAN SEMENTARA” di kawasan pembangunan gedung Pelaihari City Mall (Pengakuan Para Pihak dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 4 Februari 2021, *vide* bukti P-13);

Menimbang, bahwa dikarenakan tindakan pemerintahan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa Penghentian Sementara Pembangunan Gedung Pelaihari City Mall di Jalan A. Yani RT.06 RW.04 Kelurahan Sarang Halang Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut pada tanggal 19 Juni 2020 dan Pemasangan spanduk yang bertuliskan “BANGUNAN DAN ATAU KEGIATAN DALAM BANGUNAN INI DIHENTIKAN SEMENTARA” di kawasan pembangunan gedung Pelaihari City Mall merupakan Tindakan Pemerintahan dalam bentuk dilakukannya/ *commission* perbuatan konkret oleh Pejabat pemerintahan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan maka objek sengketa telah sesuai dengan Pasal 1 Angka 8 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Pasal 1 Angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019. Dengan demikian menjadi kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata

Usaha Negara Banjarmasin untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Mengenai Kepentingan Penggugat (*Legal Standing*). Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah terdapat kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa aspek kepentingan Penggugat didasarkan pada Pasal 1 Angka 6 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 yang mengatur “Penggugat adalah Warga Masyarakat yang kepentingannya dirugikan sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan”. Sehingga untuk perkara sengketa tindakan pemerintahan pun Majelis Hakim harus menguji apakah Penggugat dalam hal mengajukan gugatan memiliki kepentingan yang dirugikan. Hal ini selaras 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 mengatur bahwa: “Orang 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 itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 Angka 6 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 jo. Pasal 53 Ayat (1) Undang-

undang Nomor 9 Tahun 2004, adanya kepentingan merupakan prasyarat untuk adanya kedudukan minimal yang harus didapati pada seseorang atau badan hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan. Tanpa adanya kepentingan tidak akan ada hak gugat bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata. Hal mana sesuai dengan asas pokok dalam hukum acara, yaitu *no interest, no action* atau *point d'interest, point d'action*;

Menimbang, bahwa kepentingan dalam kaitannya dengan acara di TUN mengandung dua arti, dimana Majelis Hakim dapat menggunakan salah satu arti maupun menggunakan keduanya dalam melakukan pendekatan untuk mempertimbangkan ada tidaknya kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan, yaitu:

1. 1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum. Dalam sengketa TUN termasuk sengketa Tindakan Pemerintahan. Kepentingan muncul dikarenakan ada hubungan hukum atau kenyataan hukum yang menunjukkan bahwa Penggugat memiliki nilai yang harus dilindungi oleh hukum. Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya maka perlu adanya kejelasan bahwa kepentingan itu tidak bersemayam dalam alam kejiwaan subjektif dari Penggugat sendiri saja, tetapi harus diakui bersemayam pula dalam pendapat umum. Penggugat harus dapat menunjukkan nilai yang dirugikan, kerugian nyata akibat tindakan pemerintahan yang dilakukan;

1. 2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan. Berproses yang tidak ada tujuan apa-apa harus dihindarkan, tidak dibolehkan sebab dengan cara demikian itu bukan hal yang bermafaat bagi kepentingan umum;

Menimbang, bahwa terkait dengan 2 (dua) pendekatan arti, dalam kepentingan sebagaimana dimaksud Pasal 53 Ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut di atas, Majelis Hakim juga memandang perlu mengaitkannya dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di dalam persidangan, berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak, maupun pengakuan dari para pihak yang tidak dibantah, sebagaimana berikut:

1. Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Tindakan Pemerintahan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa Penghentian Sementara Pembangunan Gedung Pelaihari City Mall di Jalan A. Yani RT.06 RW.04 Kelurahan Sarang Halang Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut pada tanggal 19 Juni 2020 dan Pemasangan spanduk yang bertuliskan “BANGUNAN DAN ATAU KEGIATAN DALAM BANGUNAN INI DIHENTIKAN SEMENTARA” di kawasan pembangunan gedung Pelaihari City Mall (Pengakuan Para Pihak dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 4 Februari 2021, vide bukti P-13);

2. Bahwa Penggugat PT. Pelaihari Cipta Laksana merupakan subjek hukum, badan hukum perdata dengan bentuk Perseroan Terbatas (*vide* bukti P-1, P-2,P-3) ;
3. Bahwa Penggugat melakukan perjanjian kerjasama dengan PT. Perintis Embee (Perembee) sebagai Pemilik lahan/ tanah (*vide* bukti gugatan Penggugat Gugatan Penggugat, poin 3 jo. *vide* bukti P-5) untuk membangun gedung mall;
4. Bahwa terdapat Perjanjian Kerjasama antara PT. Perembee dengan Tergugat I, dimana disepakati Tergugat I beserta segenap jajarannya membantu dan mendukung perizinan-perizinan terhadap kawasan perumahan, wisata dan hiburan, hotel dan Mall (*vide* bukti P-17);
5. Bahwa Penggugat telah mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan dalam hal ini Mall beralamat lokasi di Jl. A Yani, RT. 006 /RW.002, Kelurahan Sarang Halang, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut atau dalam SPPT. PBB, NOP : 63.01.040.010.003.0234.0 mengidentifikasi terletak (objek pajak) di Jl. A. Yani 593.3/107/2018 RT.006 /RW.03 Sarang Halang Pelaihari Tanah Laut pada 30 Januari 2018 namun sampai dengan dilakukannya penghentian sementara Pembangunan Gedung Pelaihari City Mall (Gugatan Penggugat, poin 7.a bab C. Tentang Dasar Kepentingan Penggugat Jis. *vide* bukti P - 4, 4 a sampai Bukti P – 4,bukti T.I -1-2, bukti T.II.-1 – 11),
6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan bahwa terhadap permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang diajukan oleh Penggugat

pada 30 Januari 2018, Penggugat belum melengkapi syarat administrasi berupa AMDAL/UKL-UPL, AMDAL Lalu Lintas dan tidak melunasi tagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (*vide* pengakuan Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya);

7. Bahwa Penggugat tetap melakukan pembangunan Gedung Pelaihari City Mall walaupun tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan. Saat objek sengketa tindakan pemerintahan dilakukan bangunan telah mencapai + 30% (kurang lebih 30 persen) dari keseluruhan total rencana pembangun (Pengakuan Penggugat dan berdasarkan berita acara pemeriksaan setempat tanggal 4 Februari 2021);

Menimbang, bahwa mengaitkan kedua pendekatan yakni Kepentingan, yang menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan Kepentingan proses yang merupakan arti atau pemaknaan konsep kepentingan yang termuat Pasal 53 Ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut diatas, dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dengan melakukan pendekatan arti kepentingan, Majelis Hakim merasa perlu untuk mempertimbangkan lebih dahulu fokus pemeriksaan kepentingan dalam perkara *a quo* terlebih dahulu;

Menimbang bahwa Penggugat merupakan subjek hukum, badan hukum perdata dengan bentuk Perseroan Terbatas (*vide* bukti P-1,P-2,P-3) merasa memiliki kepentingan dalam membangun Gedung Pelaihari City Mall didasarkan pada perjanjian kerjasama dengan PT. Perintis Embee (Perembee) sebagai Pemilik lahan/tanah (*vide* bukti Gugatan Penggugat Point 3 *jo* *vide* bukti P-5);

Menimbang, bahwa dalam gugatan maupun dalam pembuktian, Penggugat selalu mendalilkan bahwa Penggugat adalah pihak yang berkepentingan karena telah mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan dalam hal ini Mall beralamat lokasi di Jl. A Yani, RT. 006/RW.002, Kelurahan Sarang Halang, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut atau dalam SPPT. PBB, NOP :63.01.040.010.003.0234.0 mengidentifikasi terletak (objek pajak) di Jl. A. Yani 593.3/107/2018 RT.006 / RW.03 Sarang Halang Pelaihari Tanah Laut pada 30 Januari 2018 namun sampai dengan dilakukannya penutupan/ penyegelan/ penghentian sementara Pembangunan Gedung Pelaihari City Mall pihak Penggugat tidak pernah dilakukan evaluasi dan penilaian kelengkapan berkas permohonan *a quo* baik secara lisan maupun tertulis (*vide* Gugatan Penggugat, poin 7.a bab C. Tentang Dasar Kepentingan Penggugat Jis. Bukti P – 4, 4 sampai Bukti P – 4, bukti T.I -1-2, bukti T.II.-1 – 11), terhadap hal tersebut Tergugat I maupun Tergugat II dalam jawabannya menyatakan pada pokoknya bahwa tidak diberikannya Izin Mendirikan Bangunan oleh instansi berwenang karena Penggugat belum melengkapi

syarat administrasi berupa AMDAL/UKLUPL, AMDAL Lalu Lintas dan tidak melunasi tagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

Menimbang, bahwa terhadap persengketaan terkait Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung Pelaihari City Mall oleh Penggugat pada tanggal 30 Januari 2018, apakah lengkap atau tidak, sesuai Peraturan Perundang-undangan atau tidak, merupakan sengketa berdimensi fiktif positif, sehingga apabila dahulu Penggugat merasa dirugikan akibat sikap diam Pejabat Pemerintah dalam menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana permohonan seharusnya Penggugat mengajukan permohonan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Nomor 8 Tahun 2017 Tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan Badan atau Tindakan badan Atau Pejabat Pemerintahan. Dalam pemeriksaan berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 8 Tahun 2017 tersebut tetap memperhatikan formal permohonan termasuk, Tenggang waktu dalam mengajukan permohonan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Karenanya demi kepastian hukum, tertib beracara, dan tertib dalam pengujian sengketa, Majelis Hakim mengesampingkan dalil Penggugat tentang Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung Pelaihari City Mall oleh Penggugat pada tanggal 30 Januari 2018 dan tidak akan mempertimbangkannya lebih lanjut;

Menimbang, bahwa telah diakui para pihak dan telah terbukti demikian bahwa tidak adanya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam

pembangunan gedung Pelaihari City Mall merupakan fakta hukum. Karenanya ada pertanyaan paling mendasar yang harus diselesaikan, apakah dengan tidak memiliki IMB secara hukum Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan dalam mengajukan gugatan terhadap tindakan pemerintahan yang menjadi objek sengketa?

Ad. 1. Kepentingan menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum. Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung:

Pasal 14:

Ayat. (1). Setiap orang yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki izin mendirikan bangunan gedung.

(2) Izin mendirikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, melalui proses permohonan izin mendirikan bangunan gedung.

Sedangkan gedung fungsi khusus menurut Pasal 5 Ayat 6, meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh menteri.

Pasal 115:

Ayat (1) Pemilik bangunan gedung yang melaksanakan pembangunan bangunan gedungnya melanggar ketentuan Pasal 14 Ayat (1)

dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya izin mendirikan bangunan gedung.

(2). Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan gedung dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas Majelis hakim memperoleh kaidah hukum bahwa suatu bangunan yang tidak termasuk bangunan gedung fungsi khusus secara hukum pembangunannya harus didahului dengan kepemilikan IMB. Dengan adanya IMB memberikan nilai atau hak khusus bagi pemegangnya untuk melakukan pembangunan. Proses pembangunan yang didasarkan atas IMB menyebabkan pemegangnya memiliki nilai yang harus dilindungi oleh hukum. Namun sebaliknya, apabila seseorang memulai pembangunan Gedung tanpa adanya IMB menunjukkan orang tersebut memiliki kesalahan nyata terhadap ketentuan hukum yang menyebabkan tidak adanya suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum. Kaidah hukum tersebut sesuai dengan prinsip hukum perizinan bahwa izin merupakan bentuk perkenanan negara pada orang untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang sehingga aktivitas dibidang tertentu yang harus dilakukan dengan izin tetapi tetap dilakukan tanpa izin berarti aktivitas tersebut merupakan aktivitas yang terlarang;

Menimbang, bahwa dalam bidang IMB, apabila seseorang tetap membangun tanpa IMB, satu-satunya perlindungan yang dapat diperoleh berdasarkan Pasal 115 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun

2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung adalah pemberhentian sementara, dengan pemberhentian sementara tersebut diharapkan dengan pemberian waktu dibuka kesempatan kepada yang bersangkutan untuk memproses IMB sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan terdapat Perjanjian Kerjasama antara PT. Perembee dengan Tergugat I, dimana disepakati bahwa Tergugat I beserta segenap jajarannya membantu dan mendukung perizinan-perizinan terhadap kawasan perumahan, wisata dan hiburan, hotel dan Mall (*vide* bukti P-17), terhadap hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa perjanjian yang dilakukan oleh PT. Perembee dengan Tergugat I tidak mengurangi atau menghilangkan kewajiban hukum bagi Penggugat untuk memiliki IMB sebelum melakukan pembangunan gedung Pelaihari City Mall;

Menimbang, bahwa dengan adanya objek sengketa, Penggugat pada gugatannya mendalilkan pada pokoknya bahwa kepentingannya dirugikan dikarenakan Penggugat tidak bisa meneruskan proyek Pelaihari City Mall akibat sudah hilangnya kepercayaan dari pihak pembiayaan, investor serta para tenant-tenant, dan Penggugat menanggung kerugian materiil sebesar kurang lebih Rp.122.975.448.600,00 (aset jaminan milik rekanan Pihak Penggugat yang akan disita karena tidak mampunya membayar kewajiban bunga dan pokok akibat tidak berjalannya proyek,

dan tidak terealisasinya pendapatan sewa/kontrak *tenant-tenant* akibat hilangnya kepercayaan serta tidak berjalannya proyek) ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil kepentingan yang dirugikan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut; Pertama, bahwa kerugian dialami oleh Penggugat diakibatkan oleh Penggugat sendiri karena melakukan manajemen resiko bisnis yang kurang baik, dimana Penggugat tidak meletakkan ketaatan terhadap hukum perizinan sebagai prioritas utama. Dengan tidak manaati ketentuan perizinan yaitu dalam membangun Gedung Pelaihari City Mall (gedung yang tidak termasuk gedung fungsi khusus) harus memiliki IMB terlebih dahulu maka Penggugat tidak memiliki nilai yang harus dilindungi oleh hukum. Satu satunya perlindungan hukum yang dapat dilakukan oleh Negara adalah pemberhentian sementara oleh Negara agar Penggugat dapat melengkapi IMBnya, dan hal tersebut yang telah dilakukan Tergugat I dan tergugat II sebagai objek sengketa *a quo* ; Kedua, bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat bersifat subjektif, tidak nyata dan tidak final. Hal ini berbeda dengan tindakan pemerintah berupa pembongkaran yang secara obyektif dapat diketahui bahwa pembongkaran berakibat nyata pada rusak atau robohnya bangunan, walaupun kedepan IMB terpenuhi tetapi karena pembokaran sudah dilakukan maka harus tetap dilakukan pembangunan secara ulang;

Menimbang, bahwa tindakan pemerintahan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah pemberhentian sementara dan

Pemasangan spanduk yang bertuliskan “BANGUNAN DAN ATAU KEGIATAN DALAM BANGUNAN INI DIHENTIKAN SEMENTARA” di kawasan pembangunan gedung Pelaihari City Mall (*vide* pengakuan para pihak, berita acara pemeriksaan setempat dan *vide* bukti P-13). Selama pemberhentian sementara ini tidak ada kerusakan nyata terhadap gedung pelaihari city yang telah dibangun oleh Penggugat. Selain itu, selama pemberhentian sementara Penggugat dapat memenuhi persyaratan IMB sesuai ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku (*vide* Pengakuan Tergugat I dan Tergugat II, *vide* bukti P-9 = T.II-17) apabila perizinan sebagaimana ketentuan perundang-undangan terpenuhi Penggugat dapat melanjutkan kembali pembangunan Gedung Pelaihari City Mall. Dengan demikian tidak ada kerugian yang dialami oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan dikarenakan Penggugat tidak memiliki nilai yang harus dilindungi hukum dan dalil kerugian yang dialami Penggugat bersifat subyektif, pada kenyataannya Penggugat dapat membangun kembali Gedung Pelaihari City Mall setelah IMBnya terpenuhi;

Ad. 2 Kepentingan proses. Menimbang, bahwa untuk menilai apakah Penggugat memiliki kepentingan proses atau tidak Majelis Hakim perlu mempertimbangkan apa yang hendak dicapai Penggugat dengan melakukan suatu proses gugatan. Walaupun petitum utama dalam gugatan *a quo* adalah untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal Tindakan

Pemerintahan Yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa Penghentian Sementara Pembangunan Gedung Pelaihari City Mall di Jalan A. Yani RT.06 RW.04 Kelurahan Sarang Halang Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut pada tanggal 19 Juni 2020 dan Pemasangan spanduk yang bertuliskan “BANGUNAN DAN ATAU KEGIATAN DALAM BANGUNAN INI DIHENTIKAN SEMENTARA” di kawasan pembangunan gedung Pelaihari City Mall akan tetapi Penggugat memiliki tujuan yang paling utama yaitu agar dapat melanjutkan pembangunan Gedung Pelaihari City Mall (*vide* Gugatan Penggugat, bab C tentang dasar kepentingan Penggugat, poin 8);

Menimbang, bahwa terhadap tujuan tersebut, seandainya pun Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, dengan menyatakan tidak sah/ batal objek sengketa, kemudian memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan tindakan pemerintahan berupa penghentian sementara pembangunan gedung Pelaihari City Mall di Jalan A. Yani RT.06 RW.04 Kelurahan Sarang Halang Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut pada tanggal 19 Juni 2020 dan Pencopotan Spanduk yang bertuliskan “BANGUNAN DAN ATAU KEGIATAN DALAM BANGUNAN INI DIHENTIKAN SEMENTARA” di kawasan pembangunan gedung Pelaihari City Mall hal tersebut tidak serta menyebabkan Penggugat dapat meneruskan kembali Pembangunan Gedung Pelaihari City Mall. Untuk dapat melanjutkan atau meneruskan kembali pembangunan Gedung Pelaihari City Mall,

Penggugat harus tetap memenuhi terlebih dahulu IMB sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian hal itu sejalan dengan maksud dari dilakukannya objek sengketa tindakan pemerintahan perkara *a quo* yaitu agar Penggugat kembali mengurus IMB sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, termasuk persyaratan yang harus dilengkapi;

Menimbang, bahwa karena dengan diajukan gugatan tujuan Penggugat untuk dapat melanjutkan atau meneruskan kembali pembangunan Gedung Pelaihari City tidak dapat dilakukan kecuali mendapatkan IMB terlebih dahulu sebagaimana ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku maka secara hukum Penggugat tidak memiliki kepentingan proses;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Penggugat tidak memiliki nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan tidak memiliki kepentingan proses, maka menurut Majelis Hakim dalam hal ini Penggugat tidak memenuhi aspek kepentingan dalam pengajuan gugatan sebagaimana dipersyaratkan Pasal 53 Ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 1 Angka 6 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum di atas dikarenakan Penggugat terbukti tidak memiliki kepentingan

dalam mengajukan gugatan maka telah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana rangkaian pertimbangan hukum sebelumnya, Penggugat terbukti tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan dan Majelis Hakim telah menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima maka mengenai eksepsi dan pokok sengketa yang diajukan Tergugat I maupun Tergugat II dalam masing-masing jawabannya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 *jo.* Pasal 112 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai pihak yang dinyatakan kalah dalam sengketa *a quo* Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang digunakan dalam pemeriksaan sengketa ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan demikian segala alat bukti yaitu bukti surat, keterangan saksi, dan ahli maupun pengakuan para pihak telah seluruhnya dipertimbangkan. Akan tetapi hanya alat bukti yang relevan dan memiliki kadar penilaian cukup secara obyektif saja yang dijadikan dasar pertimbangan pengadilan untuk memutuskan sengketa ini namun demikian alat-alat bukti tersebut tetap terlampir dan menjadi bagian yang

tidak terpisahkan dengan putusan dan dimasukkan dalam berkas sengketa ini;

Memperhatikan, Pasal 53 Ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan dan kaidah hukum lainnya yang relevan dengan sengketa ini;

a) Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Banjarmasin

Majelis hakim yang mengadili:

Hakim Ketua : 1. Tamado Dharmawan Sidabutar, S.H., M.H.

Hakim Anggota : 1. Kusuma Fisdaus, S.H., M.H.

2. Trisoko Sugeng Sulisty, S.H., M.H.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa ini sejumlah Rp. 9.904.000,- (Sembilan Juta Sembilan Ratus Empat Ribu Rupiah);

b) Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Banjarmasin (Upaya Hukum Banding)

Majelis hakim yang mengadili:

Hakim Ketua : 1. Dr. Kadar Slamet, S.H., M.Hum.

Hakim Anggota : 1. Mohamad Husein Rozarius, S.H., M.H.

2. H. Eddy Nurjono, S.H., M.H.

Mengadili:

1. Menerima permohonan banding dari Penggugat/ Pemanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 22/G/TF/2020/PTUN.BJM, tanggal 15 Maret 2021 yang dimohonkan banding, dan dengan; **Mengadili Sendiri**

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat I/ Terbanding dan Tergugat II/ Terbanding tentang tenggang waktu pengajuan gugatan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat/ Pemanding tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat/ Pemanding untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat pengadilan yang untuk

tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

c) Amar Putusan Mahkamah Agung (Upaya Hukum Kasasi)

Majelis hakim yang mengadili:

Hakim Ketua : 1. Yulius, S.H., M.Hum.

Hakim Anggota : 1. Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

2. Is Sudaryono, S.H., M.H.

Mengadili:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PT. PELAIHARI CIPTA LAKSANA; Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus Rupiah);

Menurut hakim Aslamia dalam hasil wawancaranya dengan penulis menjelaskan bahwa tindakan faktual yang terdapat dalam putusan Nomor 22/G/TF/2020/PTUN.BJM berupa Penutupan/ pensegelan/ penghentian sementara pembangunan Gedung Pelaihari City Mall di jl. A. yani Rt.06 Rw 04 Kelurahan Sarang Halang Kecamatan Pelaihari dilakukan oleh Tergugat I, Pemasangan spanduk yang bertuliskan “Bangunan dan atau kegiatan dalam bangunan ini dihentikan sementara” dilakukan oleh

Tergugat II.¹ Dalam memutuskan putusan suatu perkara hakim harus mengetahui cerita mengapa Penggugat sampai mengajukan gugatan di pengadilan khususnya PTUN karena dengan mengetahui cerita tersebut sangat membantu hakim untuk memutus sengketa tersebut dengan adil dan bijaksana. Alasan pengugat mengajukan gugatan karena Penggugat adalah pihak yang memiliki alas hak hukum untuk dapat mempergunakan, memperoleh manfaat, mengurus dokumen-dokumen terkait pelaksanaan pembangunan Pelaihari City Mall. Penggugat tidak bisa meneruskan proyek pembangunan Pelaihari City Mall akibat sudah hilangnya kepercayaan dari pihak pembiayaan, investor serta para tenant-tenant dan Penggugat menanggung kerugian materiil.

Maksud dan tujuan Penggugat ketika mengajukan gugatan Menyatakan batal atau tidak sah Penutupan/ penyegelan/ penghentian sementara pembangunan Gedung Pelaihari City Mall di Jl. A. yani Rt.06 Rw 04 Kelurahan Sarang Halang kecamatan Pelaihari yang dilakukan oleh Tergugat I dan Pemasangan spanduk yang bertuliskan “Bangunan dan atau kegiatan dalam bangunan ini dihentikan sementara” yang dilakukan oleh tergugat II. Dengan dibatalkannya Penutupan/ penyegelan/ penghentian sementara pembangunan Gedung Pelaihari City Mall di Jl. A. yani Rt.06 Rw 04 Kelurahan Sarang Halang kecamatan Pelaihari yang dilakukan oleh Tergugat I dan Pemasangan spanduk yang bertuliskan “Bangunan dan atau kegiatan dalam bangunan ini dihentikan sementara” yang dilakukan oleh

¹Aslamia, Hakim Tata Usaha Negara Banjarmasin, Wawancara Pribadi, Banjarmasin, 18 Maret 2022.

tergugat II Penggugat bisa meneruskan proyek pembangunan Pelaihari City Mall.

Menurut hakim dasar hukum dalam memutuskan perkara ini adalah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2008 tentang Bangunan Gedung Pasal 14 Ayat (1,2) yang berbunyi: “Setiap orang yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki izin mendirikan bangunan gedung, izin mendirikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) diberikan oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah melalui proses permohonan izin mendirikan bangunan”, Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2008 tentang Bangunan Gedung Pasal 115 Ayat (1,2) yang berbunyi: “Pemilik bangunan gedung yang melaksanakan pembangunan bangunan gedungnya melanggar ketentuan Pasal 14 Ayat (1) dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya izin mendirikan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan gedung dikenakan sanksi perintah pembongkaran”.

Menurut hakim berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2008 tentang Bangunan Gedung Pasal 14 & 115 tindakan yang dilakukan oleh tergugat I dan Tergugat II dalam perkara ini sudah tepat

dan sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh karena itu penggugat di anggap tidak memiliki kepentingan dalam perkara ini. Kepentingan ini diatur Pasal 53 Ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 1 Angka 6 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019.

Menurut hakim bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan dikarenakan nilai kerugian yang dialami Penggugat bersifat subyektif, pada kenyataannya Penggugat dapat membangun kembali Gedung Pelaihari City Mall setelah IMBnya terpenuhi.

B. Analisis Bahan Hukum

Identifikasi beserta analisa putusan hakim Nomor 22/G/TF/2020/PTUN.BJM tentang tindakan faktual berupa penutupan/ penyegelan/ penghentian sementara pembangunan gedung. Perkara ini menjadi bahan kajian yang terjadi diwilayah Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, dimana Penggugat (PT. Perembee) merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan, pengangkutan darat, perbengkelan, perindustrian dan jasa sebagaimana yang telah diputuskan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia nomor AHU-0007317.AH.01.01. tahun 2018 tentang pengesahan pendirian dan Akta Perubahan PT. PCL Nomor 09 tertanggal

28 November 2018 berdasarkan perubahan data perseroan PENGGUGAT Nomor AHU-AH.01.03-0269327 tanggal 29 November 2018.

1. Penyelesaian Sengketa Tindakan Faktual Pemerintahan Pada Peradilan Tata Usaha Negara

Tentang dasar kepentingan Penggugat, bahwa berdasarkan perjanjian kerjasama antara PT. Perembee dengan tergugat I (Bupati Tanah Laut) pada 4 Maret 2015 yang kemudian disebut dengan “perjanjian kerjasama” dalam pasal 4 disepakati beserta segenap jajarannya membantu dan mendukung perizinan-perizinan terhadap kewasan perumahan, wisata, dan hiburan, hotel, dan mall dalam hal ini pemberhentian sementara pada pembangunan Mall. Penggugat merupakan pihak yang mengajukan permohonan izin membangun bangunan pada tanggal 30 Januari 2018 namun sampai dengan dilakukan pemberhentian sementara pembangunan Gedung Pelaihari City Mall pihak Penggugat tidak pernah dilakukan evaluasi dan penilaian kelengkapan berkas permohonan *a quo* baik secara lisan maupun tertulis.

Di sini terlihat bahwa Penggugat merasa dirugikan karena dari awal membangun tidak pernah dilakukan evaluasi dan kelengkapan berkas izin membangun bangunan. Menurut Penggugat bahwasanya Penggugat sangat berkepentingan terhadap aspek formal yuridis (sebagai pemohon izin membangun bangunan) dan atas kepercayaan

terhadap Penggugat para investor menanamkan modalnya serta telah menyerahkan pembayaran uang muka sebagai wujud kepercayaan yang tinggi terhadap Penggugat namun karena terdapat sengketa, maka para pihak pembiayaan, investor serta paratenant-tenant menarik kembali modal akibat hilangnya kepercayaan dan Penggugat menanggung kerugian materiil sebesar kurang lebih Rp. 122.975.448.600,00. hingga Penggugat mengalami kerugian. Jadi Penggugat beranggapan bahwa kepentingan gugatan ini merupakan upaya perjuangan agar berdasarkan keadilan dan hukum, pemberhentian sementara pembangunan gedung ini tidak sah dan/atau batal serta Penggugat memperoleh IMB agar dapat meneruskan pembangunan Mall tersebut.

Bahwa dalam putusan nomor 22/G/TF/2020/PTUN.BJM Majelis Hakim berpendapat yang pada pokoknya Penggugat telah terbukti tidak memiliki kepentingan karena Penggugat tidak memiliki nilai yang dilindungi hukum dan dalil kerugian yang di alami Penggugat bersifat subyektif, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Aspek kepentingan Penggugat didasarkan pada Pasal 1 Angka 6 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 yang mengatur “Penggugat adalah Warga Masyarakat yang kepentingannya dirugikan sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan”. Sehingga untuk perkara sengketa tindakan pemerintahanpun Majelis Hakim harus menguji apakah Penggugat dalam hal mengajukan gugatan memiliki

kepentingan yang dirugikan. Hal ini selaras 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 mengatur bahwa: “Orang 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 itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”.

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 Angka 6 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 jo. Pasal 53 Ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 adanya kepentingan merupakan prasyarat untuk adanya kedudukan minimal yang harus didapati pada seseorang atau badan hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan. Tanpa adanya kepentingan tidak akan ada hak gugat bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata. Hal mana sesuai dengan asas pokok dalam hukum acara, yaitu *no interest, no action* atau *point d'interest, point d'action*;

Kepentingan dalam kaitannya dengan acara di TUN mengandung dua arti dan Majelis Hakim menggunakannya dalam melakukan pendekatan untuk mempertimbangkan ada tidaknya kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan yaitu:

- a. Kepentingan menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum

Pada sengketa TUN nilai kepentingan muncul karena ada hubungan hukum atau kenyataan hukum yang menunjukkan bahwa Penggugat memiliki nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan Penggugat harus menunjukkan nilai yang dirugikan atau kerugian yang nyata akibat dari tindakan pemerintahan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang peraturan pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Pasal 14 Ayat (1,2) dan Pasal 115 Ayat (1,2) Majelis hakim memperoleh kaidah hukum bahwa suatu bangunan yang tidak termasuk bangunan gedung fungsi khusus, secara hukum pembangunannya harus didahului dengan kepemilikan IMB. Dengan adanya IMB memberikan nilai atau hak khusus bagi pemegangnya untuk melakukan pembangunan yang harus dilindungi oleh hukum.

Apabila seseorang memulai pembangunan Gedung tanpa adanya IMB maka satu-satunya perlindungan yang dapat diperoleh berdasarkan Pasal 115 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung adalah pemberhentian sementara, dengan pemberhentian sementara tersebut diharapkan

dengan pemberian waktu dibuka kesempatan kepada yang bersangkutan untuk memproses IMB sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Terbukti bahwa Penggugat tetap melakukan pembangunan Gedung Pelaihari City Mall walaupun tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan. Saat objek sengketa tindakan pemerintahan dilakukan bangunan telah mencapai $\pm 30\%$ (kurang lebih 30 persen) dari keseluruhan total rencana pembangun (Pengakuan Penggugat dan berdasarkan berita acara pemeriksaan setempat tanggal 4 Februari 2021) dan Penggugat dalam gugatannya merasa memiliki kepentingan dalam membangun gedung Pelaihari City Mall didasarkan pada perjanjian kerjasama dengan PT. Perintis Embee (Perembee) sebagai pemilik lahan/tanah dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa bahwa perjanjian yang dilakukan oleh PT. Perembee dengan Tergugat I tidak mengurangi atau menghilangkan kewajiban hukum bagi Penggugat untuk memiliki IMB sebelum melakukan pembangunan gedung Pelaihari City Mall.

Tergugat I maupun Tergugat II dalam jawabannya menyatakan pada pokoknya bahwa tidak diberikannya Izin Mendirikan Bangunan yang diajukan oleh Penggugat pada 30 Januari 2018 oleh instansi berwenang karena Penggugat belum melengkapi syarat administrasi berupa AMDAL/UKLUPL, AMDAL Lalu

Lintas dan tidak melunasi tagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap kepentingan yang dirugikan Penggugat sebagai berikut: Pertama, kerugian yang dialami oleh Penggugat diakibatkan oleh Penggugat sendiri karena melakukan manajemen resiko bisnis yang kurang baik, Penggugat tidak meletakkan ketaatan terhadap hukum perizinan sebagai prioritas utama. Kedua, bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat bersifat subjektif, tidak nyata dan tidak final. Selama pemberhentian sementara ini tidak ada kerusakan nyata terhadap Gedung Pelaihari City yang telah dibangun oleh Penggugat. Selain itu, selama pemberhentian sementara Penggugat dapat memenuhi persyaratan IMB sesuai ketentuan Perundang-undangan yang berlaku. Apabila perizinan sebagaimana ketentuan perundang-undangan terpenuhi Penggugat dapat melanjutkan kembali pembangunan Gedung Pelaihari City Mall. Dengan demikian tidak ada kerugian yang dialami oleh Penggugat.

b. Kepentingan Proses

Untuk menilai Penggugat memiliki kepentingan proses, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan apa yang hendak dicapai Penggugat dengan melakukan suatu proses gugatan. Walaupun petitum utama dalam gugatan *a quo* adalah untuk menyatakan

tidak sah dan/atau batal Tindakan Pemerintahan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa Penghentian Sementara Pembangunan. Akan tetapi Penggugat memiliki tujuan yang paling utama yaitu agar dapat melanjutkan pembangunan Gedung Pelaihari City Mall.

Majelis Hakim berpendapat terhadap tujuan tersebut, seandainya mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, dan menyatakan tidak sah/batal objek sengketa, kemudian memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan tindakan pemerintahan berupa penghentian sementara pembangunan. Hal tersebut tidak menyebabkan Penggugat dapat meneruskan kembali Pembangunan Gedung Pelaihari City Mall. Untuk dapat melanjutkan atau meneruskan kembali pembangunan Gedung Pelaihari City Mall Penggugat harus memenuhi terlebih dahulu IMB sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Majelis Hakim berpendapat berdasarkan pertimbangan hukum dalam hal ini Penggugat tidak memenuhi aspek kepentingan dalam pengajuan gugatan sebagaimana dipersyaratkan Pasal 53 Ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 1 Angka 6 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019.

Berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum di atas dikarenakan Penggugat terbukti tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan maka telah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.

Menurut penulis mengenai dasar kepentingan Penggugat pada gugatannya berdasarkan kepada ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 53 Angka 1 bahwa Penggugat dalam Sengketa Tata Usaha Negara ialah individu atau badan hukum perdata yang merasa dirugikan kepentingannya akibat dari keputusan yang dikeluarkan badan atau pejabat tata usaha negara dan untuk dinyatakan batal atau tidak sah putusan tersebut tanpa disertai tuntutan ganti rugi. Dalam perkara ini Penggugat ialah PT. Pelaihari Cipta Laksana yang diwakili oleh kuasanya bernama Nur Wakib, S.H., M.H., Humayni, S.H., M.H., Runik Erwanto, S.H., M.H. berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Oktober 2020. Karena merasa kepentingannya dirugikan, Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin sesuai ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 1 Angka 5 yang berbunyi “permohonan yang berisi tuntutan terhadap pemerintah atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan putusan”.

Menurut ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 1 Angka 6 yang dapat bertindak sebagai tergugat dalam sengketa tata usaha negara ialah “Pemerintah atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau

dilimpahkan kepadanya, kemudian digugat oleh orang atau badan hukum perdata”. Dalam perkara ini tergugat merupakan Bupati Tanah Laut dan Kepala Satuan Polisi Pamong Praja dan Pemadam Kebakaran (Satpol-PP) yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat I dan Tergugat II.

Pada Peradilan Tata Usaha Negara terdapat 5 (lima) macam bukti yang dapat diajukan dalam persidangan diantara lain yaitu surat atau tulisan, keterangan ahli, keterangan saksi, pengakuan para pihak dan pengetahuan Hakim sesuai ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 100 Ayat (1). Dalam perkara ini Penggugat mengajukan 3 (tiga) macam alat bukti yaitu bukti surat, keterangan ahli dan keterangan saksi. Sedangkan Tergugat I dan Tergugat II mengajukan 2 (dua) macam alat bukti yaitu bukti surat dan keterangan saksi. Dalam hal ini Hakim Peradilan Tata Usaha Negara melakukan pemeriksaan setempat untuk meninjau bangunan yang menjadi objek sengketa tindakan faktual pemerintah berupa pemberhentian sementara pembangunan bangunan yang berada di lokasi Jalan A. Yani Rt.06 Rw.04 Kelurahan Sarang Halang Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut tertanggal 4 Februari 2021.

Setelah ditelusuri tentang hal yang dijadikan objek sengketa ternyata penggugat tidak memiliki dokumen yang berisikan surat izin mendirikan bangunan dalam pembangunan Gedung Pelaihari City Mall yang menyebabkan bangunan tersebut dihentikan sementara oleh badan atau pejabat pemerintah. Tidak diberikannya surat izin mendirikan

bangunan oleh instansi berwenang karena tergugat belum melengkapi AMDAL/UKI-UPL, AMDAL Lalu Lintas dan tidak melunasi tegihan pajak bumi dan bangunan (PBB). Berdasarkan hal tersebut Penggugat terbukti tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan maka telah cukup alasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima.

Penggugat memberikan keterangan bahwa jarak teguran kesatu, kedua, ketiga bertentangan dengan Pasal 18 Ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan dan memaksakan suatu keadaan dengan tergesa-gesa/emosional. Menanggapi hal tersebut berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2011 tentang Standar Operasional Prosedur Satuan Polisi Pamong Praja pada Angka 5 Huruf a sampai dengan Huruf f terkait teknis persiapan operasional ketertiban umum dan ketentraman masyarakat serta standar operasional prosedur Satuan Polisi Pamong Praja dalam menegakan Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Laut Nomor 7 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Bangunan sehingga jarak waktu teguran tersebut telah sesuai dengan aturan yang berlaku, dengan mempertimbangkan asas *Lex Posterior Derogat Legi Priori*.

Mengenai jarak waktu teguran, penulis berpendapat bahwa Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Sudah Lewat Waktu (Kadaluwarsa), diketahui bahwa Kepala Satuan Pamong Praja dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Tanah Laut melakukan tindakan pemberhentian sementara

terhadap pekerjaan pelaksanaan pembangunan PT. Pelaihari City Mall pada tanggal 19 Juni 2020 sedangkan gugatan diajukan oleh PT. Pelaihari City Mall ke pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 15 Oktober 2020. Hal tersebut sudah melebihi batas waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Tentang gugatan kadaluarsa dalam putusan hakim sudah sesuai berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 55 menentukan bahwa “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan pemerintah atau Pejabat Tata Usaha Negara”. Dalam hal ini Kepala Satuan Pamong Praja dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Tanah Laut melakukan tindakan pemberhentian sementara terhadap pekerjaan pelaksanaan pembangunan Pelaihari City Mall pada tanggal 19 Juni 2020 namun penggugat baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 15 Oktober 2020. Sehingga terdapat rentang waktu ± 4 (empat) bulan yang mana telah melewati batas waktu berdasarkan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, jadi jelas menurut tenggang waktu bahwa gugatan tersebut kadaluarsa.

Mengenai kewenangan atau kompetensi badan pengadilan untuk mengadili suatu perkara terdapat dua perbedaan yaitu kompetensi relatif dan kompetensi absolut.² Kompetensi relatif berhubungan dengan wilayah hukum yang artinya pengadilan memiliki kewenangan berdasarkan wilayah hukumnya untuk memeriksa suatu permasalahan/sengketa. Sedangkan kompetensi absolut berhubungan dengan objek, materi, atau pokok sengketa untuk memeriksa dan mengadili suatu perkara/sengketa.

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1992 tentang Pembentukan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, Banjarmasin, Manado. Oleh sebab itu PTUN Banjarmasin memiliki kompetensi relatif dan kompetensi absolut dengan kekuasaan dan kewenangan memeriksa, memutus, serta menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan gugatan oleh Penggugat terhadap tergugat atas objek sengketa dan memiliki kewenangan berdasarkan wilayah hukumnya.

Menurut ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan

²H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., “*Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Sistem Peradilan Di Indonesia*,” PTUN Jakarta (2007): hlm 2.

atau pejabat tata usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

Menurut 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 (KTUN) yang berbunyi : “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”. Menurut penulis KTUN merupakan suatu keputusan atau perintah tertulis yang dikeluarkan pemerintah/pejabat tata usaha negara berupa peraturan tata usaha negara yang menimbulkan akibat hukum dan kerugian masyarakat.

Dengan adanya Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan maka terdapat perluasan obyek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu mencakup Tindakan Faktual.

Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) merupakan salah satu lembaga yudikatif yang memiliki kewenangan menjalankan kekuasaan kehakiman yang berada di bawah Mahkamah Agung (MA). Ditegaskan dalam Pasal 24 Ayat (2) Undang-undang dasar Tahun 1945 yang berbunyi bahwa kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah

Agung dan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, peradilan tata usaha negara dan sebuah Mahkamah Konstitusi.³

Eksistensi Peradilan Tata Usaha Negara sebagai salah satu ciri Negara Hukum. Menurut Didi Nazmi Yunas, Negara Hukum adalah negara berlandaskan atas hukum dan keadilan bagi warganya.⁴ Maksudnya adalah segala kewenangan dan tindakan alat-alat perlengkapan Negara atau penguasa, semata-mata berdasarkan hukum dengan kata lain diatur oleh hukum. Singkatnya negara menempatkan pengadilan tata usaha negara sebagai penyelenggaraan kekuasaan negara dan negara yang memiliki aturan perundang-undangan sebagai dasar kekuasaan untuk menertibkan warga negaranya.

Negara Indonesia mempunyai sistem hukum yang menggambarkan dalam suatu bentuk penyelenggaraan kekuasaan kehakiman yang dijalankan lembaga-lembaga peradilan dan bersifat mandiri. Lembaga-lembaga peradilan tersebut menjalankan tugas dan wewenangnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kekuasaan kehakiman merupakan elemen penting dalam struktur ketatanegaraan suatu negara. PTUN ada untuk menegakan keadilan, kebenaran, ketertiban, dan kepastian hukum. Sehingga memberikan pengayoman dan

³Putera Astomo, "Eksistensi Peradilan Administrasi Dalam Sistem Negara Hukum Indonesia," *Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, MMH*, Jilid 43 No. 03 (2014): hlm 354.

⁴*Ibid.*, hlm. 364.

perlindungan hukum terhadap masyarakat terutama dalam hubungan antara masyarakat dengan pejabat tata usaha negara.

Eksistensi (kehadiran) Pengadilan Tata Usaha Negara di Indonesia sebagai salah satu ciri negara hukum yaitu sebagai penyelenggara kekuasaan negara dengan mewujudkan peradilan administrasi yang bertujuan menyelesaikan permasalahan atau sengketa dibagian Tata Usaha Negara (TUN) yang terjadi antar masyarakat dengan pemerintah/pejabat tata usaha negara yang mengakibatkan kerugian bagi masyarakat atau badan hukum perdata.

Menurut penulis dengan berdasarkan pada kewenangan mengadili dan kadaluarsanya gugatan tersebut dan fakta dilapangan tentang penggugat tidak memiliki dokumen yang berisikan surat izin mendirikan bangunan maka Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum dalam mengajukan gugatannya. Penulis sejalan dengan pendapat hakim untuk menolak gugatan Penggugat karena jika seandainya mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, dan menyatakan tidak sah/batal objek sengketa, kemudian memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan tindakan pemerintahan berupa penghentian sementara pembangunan. Hal tersebut tidak menyebabkan Penggugat dapat melanjutkan Pembangunan Gedung Pelaihari City Mall. Untuk dapat melanjutkan pembangunan Gedung Pelaihari City Mall Penggugat harus memenuhi terlebih dahulu IMB sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

2. Penerapan Hukum Islam Pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin

Ketetapan hukum Islam bersifat universal yaitu hukum berlaku bagi seluruh umat manusia, tidak memandang perbedaan jenis, kebangsaan maupun lapisan masyarakat. Hal tersebut merupakan prinsip untuk melaksanakan sistem pemerintah yang baik, menegakkan keadilan, dan pengayoman bagi masyarakat. Hak asasi manusia serta persamaan dalam mencari keadilan adalah nilai-nilai yang tidak boleh diabaikan dalam sistem pembinaan dan pembangunan tata usaha negara yang lebih profesional di masa-masa mendatang.⁵

Dalam Islam ada yang disebut dengan *Wilayah al-mazālim* yang merupakan gabungan dari dua kata yaitu *wilayah* yang memiliki makna kekuasaan tertinggi, aturan, dan pemerintahan, sedangkan *al-mazālim* bentuk jamak dari *mazlimah* yang memiliki makna kejahatan, ketidaksetaraan, kekejaman. Secara keseluruhan *Wilayah al-mazālim* memiliki makna kekuasaan pengadilan yang lebih tinggi dari kekuasaan hakim dan muhtasib yang mempunyai tugas memeriksa permasalahan/sengketa yang tidak masuk dalam wewenang hakim biasa, tetapi yang memeriksa permasalahan yang menyangkut

⁵Mslich Ks. M. "Hukum Islam dan Peradilan Tata Usaha Negara dalam Era Globalisasi", *Jurnal Al-Mawardi*, Edisi IV (2016): hlm 212.

penganiayaan terhadap masyarakat yang dilakukan oleh penguasa.⁶ Jadi *Wilayah al-mazālim* adalah lembaga peradilan yang mengurus kezaliman penguasa terhadap hak-hak masyarakat yang bertujuan untuk memelihara atau mengembalikan hak-hak rakyat dari perbuatan zalim yang dilakukan oleh penguasa/pemerintah dengan menyelesaikan permasalahan antara masyarakat dan pemerintah.

Fungsi dan peranan lembaga peradilan tata usaha negara didukung oleh konsep Islam yang tertuang dalam Al-Qur'an, Allah berfirman dalam Q.S. An Nisaa ayat 58 dan Q.S. Ali Imron ayat 104.

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ﴾

“Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha mendengar lagi Maha melihat”.⁷

﴿ وَاتَّقُوا اللَّهَ مِنْكُمْ أَتَمَّيْدَعُونَ إِلَّا الْخَيْرُ وَيَأْمُرُونَ بِالْمَعْرُوفِ وَيَنْهَوْنَ عَنِ الْمُنْكَرِ وَأُولَٰئِكَ هُمُ الْمُغْلِبُونَ ﴾

⁶Torisna Yulizar, “Analisis Konsep Eksekusi di Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) Ditinjau dari Perspektif Fiqih Siyasa (Wilayah al-Muzalim),” (Tesis tidak diterbitkan, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Suska Riau, Pekanbaru, 2020), hlm. 35.

⁷Allah berfirman dalam Q.S. An Nisaa/4: 58.

“dan hendaklah ada di antara kamu segolongan umat yang menyeru kepada kebajikan, menyuruh kepada yang ma’ruf dan mencegah dari yang munkar, merekalah orang-orang yang beruntung”.⁸

Dan terdapat juga dalam hadits tentang mencegah kezaliman melalui sarana peradilan tata usaha negara antara lain Rasul SAW bersabda:⁹

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ : مَنْ رَأَى مِنْكُمْ مُنْكَرًا فَلْيُغَيِّرْهُ بِيَدِهِ، فَإِنْ لَمْ يَسْتَطِعْ فَبِلِسَانِهِ، فَإِنْ لَمْ يَسْتَطِعْ فَبِقَلْبِهِ وَذَلِكَ أَضْعَفُ الْإِيمَانِ (رواه مسلم)

“Abu said al Khudri ra. Berkata : saya telah mendengar Rasulullah saw. bersabda : Siapa di antara kamu melihat mungkar haruslah merubah dengan tangannya, apabila tidak mampu maka dapat dengan mulut (lisannya), apabila tidak mampu maka dengan hatinya, dan hal ini selemah-lemahnya iman. (H.R. Muslim)”.

Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) terdapat di dalamnya beberapa asas diantaranya:¹⁰

a. Asas Kepastian Hukum

⁸Allah berfirman dalam Q.S. Ali Imran/3: 104.

⁹M. Muslich Ks, “*Hukum Islam dan Peradilan Tata Usaha Negara dalam Era Globalisasi*”, *Al-Mawarid* Edisi IV(2016): hlm. 66.

¹⁰Cekli Setya Pratiwi, et al. eds. *Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) Hukum Administrasi Negara* (2016), h. 53. <https://www.google.com/url?q=https://leip.or.id/wp-content/uploads/2016/05/Penjelasan-Hukum-Asas-Asas-Umum-Pemerintahan-yang-Baik-Hukum-Administrasi-Negara.pdf&sa=U&ved=2ahUKEwjOrs3f6P34AhUjg-YKHUFpCGIQFnoECAkQAg&usg=AOvVaw3T70CA9Rycw2J05kxvK0jQ> (12 Juli 2022).

Menurut Undang-undang Pengadilan Tata Usaha Negara Tahun 2004 jo. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme, Asas Kepastian Hukum merupakan asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. Dengan demikian, asas kepastian hukum merupakan asas yang menjamin bahwa berjalannya hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan setiap orang dapat memperoleh haknya dalam hukum.

b. Asas Kepentingan Umum

Menurut Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Asas Kepentingan Umum merupakan asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif. Dengan demikian, asas kepentingan umum merupakan asas yang menginginkan pemerintahan dalam menjalankan tugasnya selalu mengutamakan kesejahteraan dan kemanfaatan orang banyak (masyarakat).

c. Asas Keterbukaan

Menurut Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Asas Keterbukaan merupakan asas

yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara. Dengan demikian, asas keterbukaan merupakan asas yang mengharapkan pemerintahan dalam menjalankan tugasnya selalu transparan tanpa ada yang ditutupi dan terdapat informasi yang benar.

d. Asas Ketidakberpihakan/Tidak Diskriminatif

Menurut Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Asas Ketidakberpihakan/Tidak Diskriminatif merupakan asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif. Dengan demikian, asas Ketidakberpihakan/Tidak Diskriminatif merupakan asas yang mengharapkan pemerintah dalam menjalankan tugasnya untuk mempertimbangkan setiap orang (masyarakat) tanpa adanya perbedaan/diskriminatif.

e. Asas Tidak Menyalahgunakan Wewenang

Menurut Pasal 10 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Asas tidak menyalahgunakan

wewenang 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 mencampuradukkan kewenangan. Dengan demikian, asas tidak menyalahgunakan wewenang merupakan asas yang mengharapakan pemerintah dalam menjalankan tugasnya tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan/ keuntungan pribadi dan menjalankan kewenangannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

f. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara

Menurut Pasal 20 Ayat (1) Undang-undang Pemerintah Daerah Tahun 2014 Asas Tertib Penyelenggaraan Negara merupakan asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara negara. Dengan demikian, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara merupakan asas yang mengharapakan pemerintah dan masyarakat dalam menyelenggarakan pemerintahan terdapat keteraturan dan keserasian guna tercapainya kedamaian dalam bernegara.

g. Asas Akuntabilitas

Menurut Undang-undang Pemerintah Daerah Tahun 2014 Asas Akuntabilitas merupakan asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, asas akuntabilitas merupakan asas yang mengharuskan pemerintahan dalam menjalankan tugasnya selalu dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat.

Menurut penulis mengenai apakah putusan tersebut sudah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB). Penulis sejalan dengan pendapat hakim dalam wawancara menerangkan bahwa putusan ini telah sesuai dengan AAUPB atau asas-asas umum pemerintahan yang baik karena pengugat tidak memiliki kepentingan dan berdasarkan fakta hukum bahwa Pengugat tidak memiliki IMB, artinya ketika gugatan ditolak berarti tindakan pemerintah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan AAUPB. Tindakan pemerintah dalam upaya menertibkan Administrasi Pemerintah dan menegakkan aturan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang bangunan dan gedung yang disebutkan dalam Pasal 7 Ayat (1,2) yaitu “setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung serta tetap mempertimbangkan

ketentuan peraturan perundang-undangan meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan izin mendirikan bangunan”. Jadi menurut penulis hal tersebut sudah menerapkan Asas-asas umum pemerintahan yang baik agar terciptanya tertib penyelenggaraan administrasi pemerintah serta sudah menerapkan fungsi dan peranan lembaga peradilan tata usaha negara secara legitimasi atau pengesahan yang didukung oleh konsep Islam yang tertuang dalam Al-Qur’an dan Hadits.

Maka berdasarkan fakta-fakta hukum dalam persidangan tersebut penulis berpendapat bahwa putusan nomor 22/G/TF/2020/PTUN.BJM telah sesuai dengan ketentuan atau aturan-aturan yang mengatur tentang proses penyelesaian sengketa tindakan faktual pemerintah berupa pemberhentian sementara pembangunan ini. Sehingga dengan adanya putusan ini maka dinyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak diterima dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa ini sejumlah Rp. 9.904.000,- (sembilan juta sembilan ratus empat ribu rupiah).