

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman Wawancara

Lampiran 2 Catatan Konsultasi

Lampiran 3 Surat Penetapan Judul dan Pembimbing

Lampiran 4 Surat Penetapan Waktu Seminar Proposal

Lampiran 5 Surat Keterangan Selesai Seminar Proposal

Lampiran 6 Surat Penetapan Perubahan Judul Skripsi

Lampiran 7 Surat Keterangan Riset

Lampiran 8 Surat Keterangan Selesai Riset

Lampiran 9 Surat Keterangan Ujian Komprehensif

Lampiran 10 Nilai Ekstra Kurikuler

Lampiran 11 Sertifikat BTA

Lampiran 12 Sertifikat Komputer

Lampiran 13 Daftar Riwayat Hidup

Lampiran 14 Putusan Nomor 22/G/TF/2020/PTUN.BJM

Lampiran Pedoman Wawancara

1. Tindakan faktual seperti apa yang dimaksud dalam gugatan perkara ini?
2. Bagaimana pendapat Hakim mengenai tindakan faktual dalam kasus ini?
3. Apakah Hakim mengetahui alasan, maksud, dan tujuan penggugat melayangkan gugatan ke PTUN?
4. Apakah Hakim tau cerita mengapa sampai terjadinya gugatan?
5. Apa alasan dan dasar hukum dalam memutuskan putusan nomor 22/G/TF/2020/PTUN.BJM ini?
6. Bagaimana pertimbangan Hakim dalam suatu putusan menggunakan landasan hukum? (Misalnya landasan filosofis, landasan yuridis, atau landasan non yuridis)
7. Faktor-faktor apa saja yang dihadapi Hakim dalam memutuskan putusan tindak faktual ini?
8. Apakah dalam memberikan putusan TUN tersebut, Hakim selalu melihat/mempertimbangkan putusan Hakim yang terdahulu ?
9. Bagaimana cara Hakim untuk mengatasi perkara ini?
10. Apakah pada saat membuat putusan Hakim mempertimbangkan keterangan semua pihak?

CATATAN KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Dede Anastasha Anggraini
 NIM : 180102030179
 Jurusan : Hukum Tata Negara
 Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Tindakan Faktual oleh Pengadilan Tata Usaha Negara
 (Studi dalam Putusan Nomor 22/G/TF/2020/PTUN.BJM)
 Pembimbing I : H. Bahrn, S.H., M.H.
 Pembimbing II : Sa'adah, S.Ag., M.H.

CATATAN PEMBIMBING I	CATATAN PEMBIMBING II
<ol style="list-style-type: none"> 1. Latar belakang harus menggambarkan permasalahan yang mau diteliti, teruma terhadap duduk perkaranya. 2. Fokus kepada sebab musabab mengapa putusan nomor 22 ini dikeluarkan oleh PTUN jadi ini dikaitkan dengan metode (Perbaiki metode penelitian) karena harus fokus kepada gugatannya. Sebagaimana yang kita ketahui bahwa beracara di PTUN terutama di Banjarmasin tidak sama dengan berecara di Peradilan Negeri dengan perkara perdata jadi ada tahapan-tahapan yang harus dilalui kalau kita ingin berstatus menjadi penggugat dan lampirkan putusan tersebut didalam skripsi karena skripsi penelitian Penulis adalah putusan hakim nomor 22. 3. bagaimana latar belakang dari sampai keluarnya putusan PTUN nomor 22 ini? 4. Pada narasi latar belakang kamu belum menuliskan ayat-ayat suci al Qur'an dan hadits yang terkait dengan masalah yang akan diteliti, sebagai ciri khas penelitian kesyariahan. Oleh karena itu harus dilengkapi penulisannya. 5. Perbaiki teknis penulisan sesuai dengan pedoman penulisan skripsi yang berlaku di Fakultas Syariah. Teknis penulisan catatan kaki atau footnote diperbaiki. 6. Penulisan pasal harus didahului dengan huruf kapital, misalnya Pasal 8 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN. Jadi penulisannya harus lengkap. 7. Jangan membuat singkatan kalau singkatan itu tidak diketahui umum, misalnya tulisan KTUN, ini lebih baik ditulis lengkap. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Terkait dengan judul perlu diperbaiki, apakah setelah penyelesaian tindakan faktual PTUN ini ada dalam kurung (studi dalam putusan nomor sekian) agar bisa menjelaskan bahwa ini penelitian kepustakaan terkait dengan putusan pengadilan TUN. 2. Latar Belakang kurang jelas (masukan cerita dan jabarkan yang membuat penasaran dengan putusan itu) persoalan/ masalah seperti apa sehingga perlu diangkat. 3. Tinjauan hukum islam mengarah kemana? Teori apa yang di pakai? 4. Rumusan masalah Penulis fokus kepada putusan, karena rumusan masalah ini berkaitan dengan putusan nomor 22G maka penelitian itu berkaitan dengan subjek dan objek. 5. Signikansi keilmuan perlu diperbaiki, pengembangan keilmuannya nomor 1 perlu diperbaiki karena jika seperti itu belum teoritis. 6. Penelitian ini juga tidak terlalu jelas dalam metode itu apakah penelitian hukum normatif atau penelitian hukum empiris. 7. Lebih jelaskan lagi isi dari jurnal milik orang yang penelitiannya sama secara khusus tindakan faktual yang ada putusnya agar dapat dilihat persamaan dan perbedaannya. 8. Terkait fotenote dan daftar isi, jika daftar isi terdapat bahasa asing harus cetak miring dan minimal 5 buah, dan penulisan footnote lihat buku panduan penulisan skripsi yang baru agar memudahkan konsultasi. 9. Penulisan pasal dan bulan harus

- | | |
|--|---|
| <p>8. Kerangka teori terlalu kering dan singkat, sulit untuk memberikan penilaian terhadap analisis. Oleh karena itu teori harus ditambah, baik yang bersumber dari teori hukum maupun pendapat para ahli hukum yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.</p> <p>9. Struktur isi BAB III ini harus dirubah. BAB III ini hanya berisi dua sub bab, yaitu :</p> <p>A. Sajian Bahan Hukum
Sajian Bahan Hukum ini berisi bahan hukum yang menjadi dasar permasalahan yang diteliti. Persoalan hukum apa saja yang menjadi permasalahan yang bersumber dari studi kasus yang tertuang dalam putusan PTUN. Jadi, permasalahan hukumnya seperti apa dan bagaimana putusannya.</p> <p>B. Analisis Bahan Hukum
Setelah kamu uraikan permasalahan-permasalahan hukum dan bagaimana putusan PTUN, maka selanjutnya kamu analisa bahan hukum dimaksud dengan menggunakan teori dalam BAB II. Silahkan narasikan apakah kasus TUN dan putusan TUN dimaksud sesuai atau tidak dengan dengan teori. Kalau sesuai apa alasan hukumnya dan kalau tidak sesuai apa alasan hukum. Setiap pernyataan yang kamu tulis, berikan argumentasi hukumnya.</p> <p>10. Bagian penutup tetap dipisah kesimpulan penelitian dari isi putusan dan pertimbangan hukum karena merujuk kepada rumusan masalah (bagaimana isi putusan dan bagaimana alasan atau dasar hukum dari hakim), dibuat 2 subbab karena penutup itu untuk menjawab rumusan masalah.</p> <p>11. Skripsi ini hanya berisi IV BAB, jadi tidak ada BAB V.</p> <p>12. Kesimpulan nomor 1 kepanjangan.</p> <p>13. Bagian saran pada bagian 2 diperbaiki, saran perbaikan untuk masyarakat maupun untuk pemerintah atau petugas yang mengeluarkan imb.</p> <p>14. Bagian abstrak hanya 1 spasi dan Isi dari abstrak terdiri dari 4 alenia yaitu pada alenia pertama latar belakang, alenia kedua tujuan, alenia ketiga metode penelitian, keempat hasil</p> | <p>didahului dengan huruf kapital, misalnya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 55 dan 19 Juni 2020.</p> <p>10. Penulisan daftar isi lihat panduan penulisan skripsi terbaru, dan dalam penulisan judul subbab didahului huruf kapital.</p> <p>11. Halaman pada bab judul letakkan di bawah kanan.</p> <p>12. Penulisan catatan kaki hanya 1 spasi, penulisan judul buku pada catatan kaki dimulai dari huruf kapital, dan nomor urut catatan kaki dalam setiap dimulai dari awal.</p> <p>13. Penulisan Islam didahului huruf kapital.</p> <p>14. Tujuan penelitian disuaikan dengan rumusan masalah.</p> <p>15. Penulisan bahasa asing ditulis miring.</p> <p>16. Untuk struktur penomoran bab, subbab, pasal, anak pasal dan seterusnya mengikuti panduan penulisan skripsi terbaru.</p> <p>17. Beri judul bab sesuai isi penelitian.</p> <p>18. Penulisan surah atau hadits sesuaikan dengan panduan penulisan.</p> <p>19. Struktur isi bab III dan IV ini harus terdiri dari dua subbab dan setiap subbab terdiri dari 2 pasal berupa isi dan alasan/ dasar hukum/ pertimbangan hakim agar memiliki benang merah yang sesuai dengan rumusan masalah.</p> |
|--|---|



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan A. Yani Km. 4,5 Banjarmasin 70235
Telepon (0511) 3265783

website: www.fs.uin-antasari.ac.id email: fasya@uin-antasari.ac.id

<p>penelitian.</p> <p>15. Daftar isi dan daftar pustaka, lampiran-lampiran, dan daftar riwayat hidup tidak ada halaman, penulisan hanya 1 spasi atau lihat buku panduan penulisan skripsi yang baru. Dengarkan rekaman konsultasi.</p> <p>16. Masukkan putusan nomor 22/G/TF/2020/PTUN.BJM pada lampiran skripsi.</p>	
---	--

Pembimbing I

H. Bahran, S.H., M.H.
NIP. 19610605 199403 1 002

Pembimbing II

Sa'adah, S.Ag., M.H.
NIP. 19700529 199503 2 002



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI BANJARMASIN
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Jenderal Ahmad Yani Km 4,5 Banjarmasin

Telp. (0511) 3265783

Email: fasya@uin-antasari.ac.id Web: www.syariah.uin-antasari.ac.id

PENETAPAN JUDUL DAN PEMBIMBING

Nomor : B- 3420 /Un.14/III.2/PP.00.9/11/2021

Setelah kami mempelajari dan diadakan perbaikan seperlunya atas rencana penelitian Saudara (i) :

Nama : Dede Anastasha Anggraini
NIM : 180102030179
Program/Jurusan : S.1 / HTN (Siyasah Syar'iyah)
Judul : Penyelesaian Sengketa Tindakan Faktual Oleh Pengadilan Tata Usaha Negara

Kami dapat menyetujui rencana penelitian (proposal) tersebut. Sebagai tim pembimbing, kami tetapkan sebagai berikut :

Pembimbing I : H. Bahran, S.H, M.H
Pembimbing II : Sa'adah, S.Ag, M.H

Saudara (i) diharapkan segera melakukan konsultasi dengan pembimbing I dan pembimbing II tersebut guna mendapatkan arahan dalam rangka persiapan pembuatan skripsi selanjutnya.

Demikian penetapan ini dibuat untuk diketahui dan dilaksanakan dengan semestinya.

Banjarmasin, 24 November 2021



Dekan
Dr. H. Jalaluddin, M.Hum
NIP. 196611261991021002

Tembusan :

1. Rektor UIN Antasari (sebagai laporan);
2. Dosen pembimbing I dan pembimbing II;
3. Mahasiswa (i) ybs;
4. Arsip.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS SYARIAH

Jl. A. Yani Km 4,5 Telp. (0511) 3265783 Banjarmasin 70235

Nomor : B- 3469 /Un.14/III.2/PP.00.9/11/2021 Banjarmasin, 29 November 2021
Lamp. : 1 naskah proposal
Hal : Penetapan Waktu Seminar Proposal Penelitian Mahasiswa

Kepada Yth
Dede Anastasha Anggraini / 180102030179
di
Banjarmasin

Assalamu'alaikum wr. wb.

Berdasarkan surat permohonan Saudara (i) tertanggal 29 November 2021, maka dengan ini Ketua Prodi HTn (Siyasah Syar'iyah) Fakultas Syariah UIN Antasari menetapkan waktu seminar proposal penelitian kepada:

Nama / NIM : Dede Anastasha Anggraini / 180102030179
Jurusan : HTn (Siyasah Syar'iyah)
Judul : Penyelesaian Tindakan Faktual Oleh Pengadilan Tata Usaha Negara

Hari/Tanggal : Selasa, 30 November 2021
Waktu : 10.00 - 12.00
Tempat : Secara daring

dengan susunan tim seminar sebagai berikut:

Pembimbing I : H. Bahran, S.H., M.H.
Pembimbing II : Sa'adah, S.Ag., M.H.
Moderator : H. Rahmat Fadillah, M.H.
Pembahas Utama I: Ananda Melani Siswa / 180102030312
Pembahas Utama I: Rahmat Nafis Alwan / 180102030313

Demikian surat ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum wr. wb.



Ketua Prodi HTn (Siyasah Syar'iyah)

Arie Sulistyoko, S.Sos, M.H.
NIP. 19790118 200501 1 004

Catatan:

Diharap pelaksanaan seminar tepat waktu untuk menghindari tertundanya seminar-seminar berikutnya.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS SYARIAH

Jl. A. Yani Km 4,5 Telp. (0511) 3265783 Banjarmasin 70235

SURAT KETERANGAN

Nomor: B- 3499 /Un.14/III.2/PP.00.9/12/2021

Yang bertanda tangan di bawah ini, Ketua Prodi HTn (Siyasah Syar'iyah) Fakultas Syariah UIN Antasari, menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

Nama : Dede Anastasha Anggraini
NIM : 180102030179
Jurusan : HTn (Siyasah Syar'iyah)
Judul : Penyelesaian Tindakan Faktual Oleh Pengadilan Tata Usaha Negara

Telah melaksanakan seminar proposal penelitian pada:

Hari/Tanggal : Selasa, 30 November 2021
Waktu : 10.00 - 12.00
Tempat : Ruang Munaqasyah Secara daring

dengan susunan tim seminar sebagai berikut:

Pembimbing I : H. Bahrn, S.H., M.H.
Pembimbing II : Sa'adah, S.Ag., M.H.
Moderator : H. Rahmat Fadillah, M.H.
Pembahas Utama I : Ananda Melani Siswa / 180102030312
Pembahas Utama II : Rahmat Nafis Alwan / 180102030313

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Banjarmasin, 1 Desember 2021

Ketua Prodi HTn (Siyasah Syar'iyah)



Arie Sulistyoko, S.Sos, M.H.

NIP. 19790118 200501 1 004

Tembusan:

1. Rektor UIN Antasari
2. Kabag Keuangan UIN Antasari
3. Mahasiswa ybs.
4. Arsip

No. : 184



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI BANJARMASIN
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Jenderal Ahmad Yani Km 4,5 Banjarmasin

Telp. (0511) 3265783

Email: fasya@uin-antasari.ac.id Web: www.syariah.uin-antasari.ac.id

PENETAPAN PERUBAHAN JUDUL SKRIPSI

Nomor : B- 554 /Un.14/III.2/PP.00.9/2/2022

Memperhatikan surat permohonan Saudara (i) dan hasil rapat Tim Seleksi Proposal Skripsi berkenaan dengan perubahan judul, maka kami dapat menyetujui dan menetapkan judul yang baru terhadap skripsi Saudara (i) :

Nama : Dede Anastasha Anggraini
NIM : 180102030179
Program/Jurusan : S.1/ HTN (Siyasah Syar'iyah)
Judul Terdahulu : Penyelesaian Sengketa Tindakan Faktual Oleh Pengadilan Tata Usaha Negara.
Judul Baru : Penyelesaian Sengketa Tindakan Faktual Oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (Studi dalam putusan Nomor 22/G/TF/2020/PTUN.BJM)

Dengan tim pembimbing sebagai berikut :

Pembimbing I : H. Bahran, S.H., M.H.

Pembimbing II : Sa'adah, S.Ag., M.H

Saudara (i) diharapkan segera melakukan konsultasi dengan pembimbing I dan pembimbing II guna mendapatkan arahan dalam rangka persiapan pembuatan skripsi selanjutnya.

Demikian penetapan ini dibuat untuk diketahui dan dilaksanakan dengan semestinya.

Banjarmasin, 11 Februari 2022
Dekan

Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H
NIP. 197105191997032001

Tembusan :

1. Rektor UIN Antasari (sebagai laporan);
2. Dosen pembimbing I dan pembimbing II;
3. Mahasiswa (i) ybs;
4. Arsip.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI BANJARMASIN
FAKULTAS SYARIAH

Jalan A. Yani Km. 4,5 Banjarmasin 70235

Telepon (0511) 3265783

Website: www.fs.uin-antasari.ac.id E-mail: fasya@uin-antasari.ac.id

Nomor : B- 505 /Un.14/III.2/TL.00/02/2022

09 Februari 2022

Sifat : Biasa

Hal : **Permohonan Izin Riset**

Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin

Assalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh

Dengan Hormat, yang bertanda tangan di bawah ini memberikan penugasan kepada :

Nama : **DEDE ANASTASHA ANGGRAINI**
NIM : 180102030179
Program Studi : Hukum Tata Negara (Siyasah Syariyyah)
Semester : VIII (Delapan)
Alamat : Jl. Sepakat Rt. 16 Rw. 03 No. 03 Angsau Kec. Pelaihari
Kab. Tanah Laut

untuk melaksanakan riset dalam rangka penyusunan Skripsi selama 1 Bulan dari tanggal 10 Februari s/d 10 Maret 2022 dengan judul:

**Penyelesaian Sengketa Tindakan Faktual Oleh Pengadilan Tata Usaha
Negara**

Sehubungan dengan hal di atas, mohon Bapak / Ibu berkenan memberikan izin/rekomendasi kepada mahasiswa (i) tersebut untuk melaksanakan riset sesuai dengan ketentuan.

Demikian surat ini di sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh.



Wakil Dekan Bidang Akademik
dan Kelembagaan,

Dr. Rahmat Sholihin, S.Ag., M.Ag
NIP. 197301112003121001



PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANJARMASIN

Jalan Brigjend H. Hasan Basri No. 32, Kota Banjarmasin
Telp. (0511) 3300072 Banjarmasin Email : banjarmasin@ptun.org
Website : www.ptun-banjarmasin.go.id

Banjarmasin, 30 Maret 2022

Nomor : W2.TUN3/25/HK.06/III/2022
Sifat : Biasa
Perihal : Permohonan Izin Riset

Kepada Yth. :
Rektor Universitas Islam Negeri
Antasari Banjarmasin
C.q. Wakil Dekan Bidang Akademik
dan Kelengkapan

Di -

BANJARMASIN

Dengan hormat,

Berkenaan dengan Surat Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelengkapan Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin Nomor: B-845/Un.14/III.2/TL.00/02/2022, Tanggal 25 Februari 2022, Perihal sebagaimana tersebut pada pokok surat, bersama ini kami sampaikan mahasiswi yang melaksanakan riset penyusunan skripsi sebagai berikut:

Nama : **DEDE ANASTASHA ANGGRAINI**
NIM : 180102030179
Program Studi : Hukum tata Negara (Siyasah Syariyyah)
Semester : VIII (Delapan)
Tempat Tinggal : Jalan Sepakat RT. 16 RW. 03 No. 03 Angsau Kecamatan
Pelaihari Kabupaten Tanah Laut Provinsi Kalimantan
Selatan
Waktu Riset : Mulai tanggal 28 Februari s.d. 5 Maret 2022
Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Tindakan faktual oleh Pengadilan
Tata Usaha Negara (Studi dalam Putusan Nomor
22/G/TF/2020/PTUN.BJM)

Bahwa nama tersebut diatas telah melakukan riset dan jangka waktu melakukan riset telah berakhir sebagaimana waktu yang telah ditentukan.

Demikian kami sampaikan dan atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

**Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Banjarmasin,**

INDAH TRI HARYANTI, S.H., M.Hum
NIP. 197210091992032003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI BANJARMASIN
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Jenderal Ahmad Yani Km 4,5 Banjarmasin

Telp. (0511) 3265783

Email: fasya@uin-antasari.ac.id Web: www.fs.uin-antasari.ac.id

SURAT KETERANGAN

Nomor : B- 2719 /Un.14/III.2/PP.00.9/7/2022

Yang bertanda tangan di bawah ini, Ketua Prodi HTN, menyatakan dengan sebenarnya bahwa:"

Nama : Dede Anastasha Anggraini
NIM : 180102030179
Jurusan : HTn

Telah melaksanakan ujian komprehensif pada:

Hari/Tanggal : Senin, 31 Januari 2022
Waktu : 08.30 - 10.30
Tempat : Ruang Munaqasyah online

dengan susunan tim penguji sebagai berikut:

Ketua/Anggota : Ahmad Muhajir, SHI, M.A.
Anggota : Dr. H. Nuril Khasyi'in, Lc, MA
Anggota : Arie Sulistyoko, S.Sos, M.H.

Adapun nilai yang diperoleh adalah: 77,6 dan dinyatakan Lulus.

Banjarmasin, 5 Juli 2022



Ketua Prodi,

Arie Sulistyoko, S.Sos, M.H.
NIP. 19790118 200501 1 004

Tembusan:

1. Rektor UIN Antasari
2. Kabag Keuangan UIN Antasari
3. Mahasiswa ybs.
4. Arsip

No. : 250

NILAI EKSTRA KURIKULER

Nama : Dede Anastasha Anggraini
NIM : 180102030179
Jurusan : Hukum Tata Negara
Semester : 6
Tahun Akademik : 2020/2021

NO	ASPEK KEGIATAN	JUMLAH KEGIATAN	NILAI KUMULATIF	KETERANGAN
1.	Aspek Pokok : a. Aspek keagamaan dan moral Pancasila. b. Aspek penalaran dan idealisme. c. Aspek kepemimpinan dan loyalitas terhadap almamater, negara, bangsa dan agama	3 1 6	25 8 18	
2.	Aspek Penunjang : a. Aspek pemenuhan bakat dan minat b. Aspek pengabdian masyarakat	1 0 0	3 0 0	
JUMLAH		11	54	

Banjarmasin, 7 Juli 2021

Dosen Pembimbing



Sa'adah, S.Ag, M.H.
NIP. 197005291995032002

Wakil Dekan

Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama,




Dr. Hj. Hayatun Naimah, SH., M.Hum
NIP 19740525 200312 2 004

Dibuat rangkap 3 (tiga):

- 1 (satu) rangkap untuk Dosen Penasehat
- 1 (satu) rangkap untuk Subbag Mikwa
- 1 (satu) rangkap untuk yang bersangkutan



**KEMENTERIAN AGAMA RI
FAKULTAS SYARIAH
UIN ANTASARI BANJARMASIN**

Sertifikat

Nomor: 2593/Un.14/III.2/PP.00.9/06/2022

Dekan Fakultas Syariah

UIN Antasari Banjarmasin

Menerangkan bahwa:

DEDE ANASTASHA ANGGRAINI

NIM : 180102030179

Kelahiran Banjarmasin, 18 Maret 2000

Telah mengikuti

Tes Kompetensi Baca Tulis Al-Qur'an
yang dilaksanakan Fakultas Syariah
UIN Antasari Banjarmasin dengan Predikat
Baik Sekali

Banjarmasin, 28 Juni 2022

D e k a n,



Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H.

NIP.19710519 199703 2 001



**PUSAT KOMPUTER FAKULTAS SYARIAH
PUSKOM FASYA
UIN ANTASARI BANJARMASIN**

Alamat : Jl. A. Yani Km. 4,5 Lt. II Gedung PSB UIN Antasari Telp. (0511) 3265783 Banjarmasin

SERTIFIKAT

Nomor : **FS-PF/Pel/XXV/20102583/2022**

Pusat Komputer Fakultas Syariah (Puskom Fasya) UIN Antasari Banjarmasin menyatakan bahwa:

Dede Anastasha Anggraini

Tempat dan Tanggal Lahir :

Banjarmasin, 18 Maret 2000

Telah Lulus Pelatihan Aplikasi Komputer Program

Microsoft Office Word, Excel dan Powerpoint

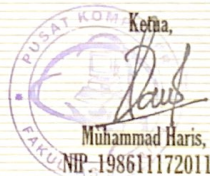
Yang dilaksanakan pada tanggal 15 Februari 2022 sampai dengan 31 Maret 2022.

Banjarmasin, 05 April 2022



Mengetahui,
Dekan,

Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H.
NIP. 197105191997032001



Ketua,

Muhammad Haris, M.Kn.
NIP. 198611172011011005

DAFTAR NILAI

Nama : Dede Anastasha Anggraini
NIS : 20100490
Tempat, Tanggal Lahir : Banjarmasin, 18 Maret 2000
Program : Microsoft Office Word, Excel dan Powerpoint

PROGRAM	NILAI	PREDIKAT
Microsoft Office Word	80	Amat Baik
Microsoft Office Excel	77	Baik
Microsoft Office Powerpoint	80	Amat Baik



Banjarmasin, 05 April 2022

Ketua,

Muhammad Haris, M.Kn.

NIP. 198611172011011005

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Dede Anastasha Anggraini

Tempat, Tanggal Lahir : Banjarmasin, 18 Maret 2000

Jenis Kelamin : Perempuan

Agama : Islam

Status : Belum Menikah

Alamat : Jl. Sepakat RT. 16 RW.04 No.03 Desa Angsau Kec. Pelaihari
Kab. Tanah Laut

E-Mail : dedeanggraini52@gmail.com

Riwayat Pendidikan : 1. SDN Angsau 3
2. MTsN 1 Pelaihari
3. MAN Tanah Laut

Pengalaman Magang : 1. Kejaksaan Negeri Tanah Laut
2. Pengadilan Negeri Pelaihari Kelas II

Pelaihari, 15 Juni 2022
Penulis



Dede Anastasha Anggraini



PUTUSAN

Nomor 22/G/TF/2020/PTUN.BJM

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 antara;

PT. PELAIHARI CIPTA LAKSANA, beralamat di kantor Jl. Ahmad Yani KM. 32

Loktabat, Banjarbaru, Kalimantan Selatan dan Jl. A. Yani RT. 006, Kelurahan Sarang Halang, Pelaihari, Tanah Laut, Kalimantan Selatan, yang diwakili oleh Muhammad Zaky, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Komplek Citra Megah Raya I No. 10, RT. 007, RW. 002, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Direktur Utama, berdasarkan Akta Pendirian Nomor 04 tanggal 23 Januari 2018 yang dibuat dihadapan Noorlaila Hayati, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tanah Laut sebagaimana telah diputuskan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-0007317.AH.01.01. TAHUN 2018 Tentang Pengesahan Pendirian PT. Pelaihari Cipta Laksana dan Akta Perubahan Nomor 09 tanggal 28 Nopember 2018 oleh Slamet Indarto, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Banjar, berdasarkan Perubahan data perseroan PT. Pelaihari Cipta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laksana Nomor: AHU-AH.01.03-0269327 tanggal 29 November 2018;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus untuk bertindak baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama di pemeriksaan persiapan dan/atau persidangan secara elektronik maupun konvensional kepada:

1. **NUR WAKIB, S.H., M.M.**
2. **HUMAYNI, S.H., M.H.**
3. **RUNIK ERWANTO, S.H., C.LA**

kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pada kantor Advokat **"NW & PARTNERS"** beralamat di Jalan Rahayu Ruko Samping Gang Keluarga RT. 18 RW. 05, Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 07/SKK/PTUN/NWP/X/2020 tanggal 10 Oktober 2020, domisili elektronik : humaynidirito@yahoo.co.id.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT;**

M E L A W A N

1. **BUPATI TANAH LAUT**, berkedudukan di Jalan Ahmad Syairani Nomor 36, Komplek Perkantoran Gagas pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan.

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus untuk bertindak baik sendiri-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendiri maupun bersama-sama di pemeriksaan persiapan dan/atau persidangan secara elektronik maupun konvensional kepada:

1. **1. ALFIRIAL, S.H., M.H**, jabatan Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Tanah Laut.
2. **2. YUSDI MURSALIN, S.H**, jabatan Kasubbag Bantuan Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM) Sekretariat Daerah Kabupaten Tanah Laut.
3. **3. ADITYAWARMAN, S.H**, jabatan Kasubbag Dokumentasi dan Informasi Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Tanah Laut.
4. **4. MUHAMMAD SURYANOOR, S.H**, jabatan Staf Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Tanah Laut.

kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, memilih domisili di jalan A. Syairani No. 36 Komplek Perkantoran Gagas Pelahhari, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada setda Kabupaten Tanah Laut, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 180.1/3230/KUM/2020 tanggal 9 November 2020, domisili elektronik : setdata@gmail.com

1. **5. ABDUL RAHMAN, S.H**, jabatan Kepala Kejaksaan Negeri Tanah Laut, kewarganegaraan Indonesia,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jalan Datu Insad Perkantoran
Gagas Pelaihari, Kecamatan Pelaihari,
Kabupaten tanah Laut, Provinsi Kalimantan
Selatan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil,
berdasarkan surat kuasa khusus Nomor:
180.1/3211/KUM/2020 tanggal 9 November
2020.

selanjutnya memberikan kuasa substitusi baik
bertindak sendiri-sendiri maupun bersama-sama
di pemeriksaan persiapan dan/atau persidangan
secara elektronik maupun konvensional kepada:

1. **ANDI HAMZAH KUSUMAATMAJA,
S.H.**
2. **DONY SURYAHADI KUSUMA, S.H.,
M.H.**
3. **SUSANTI, S.H.**
4. **SU'UDI, S.H.**
5. **M. YOFHAN WIBIANTO, S.H.**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia,
memilih domisili di Jalan Datu Insad Perkantoran
Gagas Pelaihari, Kecamatan Pelaihari,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Jaksa Pengacara Negara (JPN) pada Kejaksaan Negeri Tanah Laut, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: SK-11/0.3.18/Gp/11/2020 tanggal 10 November 2020, domisili elektronik: setdata@gmail.com

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

1. **2. KEPALA SATUAN POLISI PAMONG PRAJA DAN PEMADAM KEBAKARAN**, berkedudukan di Jalan Ahmad Syairani Nomor 36, Komplek Perkantoran Gagas Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan.

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada:

1. **1. ABDUL RAHMAN, S.H**, jabatan Kepala Kejaksaan Negeri Tanah Laut, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Datu Insad Perkantoran Gagas Pelaihari, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 331.1/01/SatpolPPDK/2020 tanggal 9 November 2020.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



selanjutnya memberikan kuasa substitusi baik bertindak sendiri-sendiri maupun bersama-sama di pemeriksaan persiapan dan/atau persidangan secara elektronik maupun konvensional kepada:

1. **ANDI HAMZAH KUSUMAATMAJA, S.H.**
2. **DONY SURYAHADI KUSUMA, S.H., M.H.**
3. **SUSANTI, S.H.**
4. **SU'UDI, S.H.**
5. **M. YOFHAN WIBIANTO, S.H.**

kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, memilih domisili di Jalan Datu Insad Perkantoran Gagas Pelaihari, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Jaksa Pengacara Negara (JPN) pada Kejaksaan Negeri Tanah Laut, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: SK-12/0.3.18/Gp/11/2020 tanggal 10 November 2020, domisili elektronik: suzan1490@gmail.com



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut ;

- - Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 22/G/TF/2020/PTUN.BJM tertanggal 19 Oktober 2020 Tentang Lolos Dismissal ;
- - Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 22/G/TF/PEN-MH/2020/PTUN.BJM tertanggal 19 Oktober 2020 Tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
- - Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 22/G/TF/PEN-PPJS/2020/PTUN.BJM tertanggal 19 Oktober 2020 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;
- - Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 22/G/TF/PEN-PP/2020/PTUN.BJM tertanggal 20 Oktober 2020 Tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;
- - Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 22/G/TF/PEN-MH/2020/PTUN.BJM tertanggal 24 November 2020 Tentang Penggantian Majelis Hakim ;
- - Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 22/G/TF/PEN-HS/2020/PTUN.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BJM tertanggal 24 November 2020 Tentang Hari dan Tanggal Persidangan Yang Terbuka Untuk Umum Dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Elektronik ;

- - Telah membaca berkas perkara tersebut, mendengar keterangan Saksi dan ahli yang diajukan dalam persidangan dan mendengar Para Pihak dalam persidangan ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 15 Oktober 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 19 Oktober 2020 dibawah Register Perkara Nomor : 22/G/TF/2020/PTUN. BJM yang telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tertanggal 24 November 2020, telah mengemukakan dalil-dalilnya sebagai berikut;

1. A. TENTANG OBJEK GUGATAN

1. Bahwa sesuai dengan UU 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Selanjutnya disebut dengan UU PTUN) dengan Penjelasan Umum alinea ke 5 Undang-Undang 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) (Selanjutnya disebut PERMA 2/2019), objek gugatan perkara a quo 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”

1. 2. Bahwa yang menjadi pokok materi Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara pada Gugatan ini adalah Tindakan Pemerintahan oleh **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** aksinya yang menyalahgunakan wewenang berupa Penyegelan/Penghentian Sementara Pembangunan Gedung Pelaihari City Mall pada tanggal 19 Juni 2020 yang diduga keras didasari tindak lanjut dokumen yang sesungguhnya secara hukum adalah cacat formal yuridis, melibatkan identifikasi yang tidak benar (*mengandung kebohongan*) dan memaksakan suatu keadaan (tergesa-gesa / emosional);

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. 3. Hal tersebut terungkap belakangan secara cermat dari hasil proses pelaksanaan formal yuridis pemeriksaan **TERGUGAT II** dalam Surat Pernyataan Pemeriksaan yang dilakukan **TERGUGAT II** terungkap bahwa **TERGUGAT II** seakan-akan memeriksa H. Mawardi (padahal bukan **PENGGUGAT dan bukan yang bersangkutan**), seakan-akan memeriksa perusahaan **PT PEREMBEE** (padahal bukan **PENGGUGAT dan bukan yang bersangkutan**) namun fakta hukumnya terlihat dengan jelas yang menandatangani bukan H. Mawardi, Tergugat II tidak pernah memeriksa H. Mawardi, serta **PT PEREMBEE** pun tidak pernah menandatangani dan bahkan diperiksa, dan juga bukan tanda tangan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT II** tidak pernah memeriksa **PENGGUGAT**;

1. 4. Kemudian **TERGUGAT II** menindaklanjuti **SPP** tersebut dengan menerbitkan 3 (Tiga) Surat Tegurannya berturut-turut, namun kembali ditujukan bukan kepada **PENGGUGAT** sebagai pihak yang memiliki alas hak (*Legal Standing In Judicio*) membangun dan mengelola serta pihak yang berkentingan atas pembangunan Pelaihari City **Mall** diantaranya :

a.(a) Surat Teguran Pertama No.01/ST-1/GAKDA/POL.PPDK/2020 tanggal 03 Juni 2020, ditujukan kepada H. Mawardi (pemegang saham **PENGGUGAT**) disebut sebagai **Surat Teguran 1 – 9 Hari**



kemudian terbit;

b. (b) Surat Teguran Kedua No.02/ST-2/GAKDA/POL.PPDK/2020 tanggal 12 Juni 2020, ditujukan kepada H.

Mawardi (pemegang saham **PENGGUGAT**) disebut sebagai **Surat**

Teguran 2 – 4 Hari langsung terbit;

c.(c) Surat Teguran Ketiga No.03/ST-3/GAKDA/POL.PPDK/2020 tanggal 16 Juni 2020, ditujukan kepada H. Mawardi (pemegang saham

PENGGUGAT) disebut sebagai **Surat Teguran;**

d. (d) Dan tidak disangka-sangka hanya dengan 3 hari kemudian yaitu pada 19 Juni 2020, terungkap belakangan

TERGUGAT I melalui perangkatnya yaitu **TERGUGAT II** sibuk

menyegel pembangunan **Mall** milik **PENGGUGAT** = “**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"

1. B. KEWENANGAN PENGADILAN

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dibentuk melalui Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1992 tentang Pembentukan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, Banjarmasin dan Manado. Oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin memiliki kekuasaan dan kewenangan dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan gugatan oleh Penggugat kepada Tergugat atas Obyek Sengketa.

Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam mengadili suatu perkara yaitu ada yang bersifat kewenangan absolut dan ada yang bersifat kewenangan relatif. Kewenangan absolut adalah kewenangan lingkungan peradilan tertentu untuk memeriksa, dan memutus suatu perkara berdasarkan jenis perkara yang akan diperiksa dan diputus. Sedangkan kewenangan relatif adalah kewenangan lingkungan peradilan tertentu berdasarkan yurisdiksi wilayahnya, yaitu untuk menjawab pertanyaan Pengadilan Tata Usaha Negara wilayah mana yang berwenang untuk mengadili suatu perkara.

Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 47 dalam Bab III kekuasaan Pengadilan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata



Usaha Negara :

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”.

Pasal 50 dalam Bab III Kekuasaan Pengadilan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

“Pengadilan Tata Usaha Negara berkedudukan di kota madya atau ibu kota Kabupaten, dan daerah hukumnya meliputi wilayah kota madya atau kabupaten”.

Adapun pengertian Sengketa Tata Usaha Negara 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 :

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.



Sedangkan Keputusan Tata Usaha Negara 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 :

“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”.

Sedangkan pengertian Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Sedangkan Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemerintahan tersebut berada di Pusat dan di daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif (lihat Penjelasan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) sehingga dengan demikian Tergugat dapat dikatakan Pejabat di daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif.

Bahwa setelah adanya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka terjadi perluasan obyek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu mencakup Tindakan Faktual. Kemudian Mahkamah Agung membuat 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 Overheiddaad*), **dalam Bab II Kewenangan Pasal 2 :**

1. (1) Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha Negara.
2. (2) Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah



Menempuh Upaya Administratif.

1. **C. TENTANG DASAR KEPENTINGAN PENGGUGAT**

1. 1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN, disebutkan *“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 yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi. Jo. Pasal 1 angka 5 dan 6 & Pasal 3 PERMA 2/2019.*

2. 2. Bahwa Berdasarkan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia menyebutkan *“Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar”;*

3. 3. Bahwa **Penggugat** adalah sebuah perusahaan yang berdiri dan tunduk berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku (rechtspersoon) beralamat kantor di Jl. Ahmad Yani



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KM. 32 Loktabat, Banjarbaru, Kalimantan Selatan dan Jl. A. Yani, RT 006,
Kelurahan Sarang Halang, Pelaihari, Tanah Laut, Kalimantan Selatan;

4. 4. Bahwa Penggugat adalah Badan Hukum/Perseroan Terbatas yang memiliki kepentingan langsung atas Objek Gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat merupakan Perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan, pengangkutan darat, perbengkelan, perindustrian dan jasa, berdasarkan Akta Pendirian No. 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** No. 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;

3. 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), mengurus dokumen-dokumen terkait pelaksanaan pembangunan **Mall** / Pelaihari City Mall seluas

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

93.600 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;

4. Berdasarkan kedudukan hukum **PENGGUGAT**, maka **PENGGUGAT** merupakan pihak yang beralaskan dan memiliki kapabilitas hukum membangun Pelaihari City Mall / **Mall** sebagaimana dimaksud Gugatan ini;
5. Bahwa perjanjian kerjasama antara **PT PEREMBEE** dengan **TERGUGAT I** pada 4 Maret 2015, selanjutnya disebut "**Perjanjian Kerjasama**";
6. Bahwa Perjanjian Kerjasama antara **PT PEREMBEE** dengan **TERGUGAT I** pada 4 Maret 2015, selanjutnya disebut "**Perjanjian Kerjasama**" dimana dalam PASAL 4 disepakati bahwa beserta segenap jajarannya membantu dan mendukung perizinan-perizinan terhadap kawasan perumahan, wisata dan hiburan, hotel dan **Mall**;
7. Bahwa mendasari dalil yuridis di atas, kepentingan **PENGGUGAT** dalam perkara in-casu dalam hal :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. (a) Adalah 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) 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;

a. (b) Bertanggung jawab atas substansi pelaksanaan pembangunan (baik teknis materiil dan formil yuridis administratif);

b. (c) Bertanggung jawab atas perolehan dan manfaat kaitan turunannya nilai perolehan ekonomis dari hasil pembangunan **Mall** / Pelaihari City Mall termasuk bertanggung jawab sebagai pemrakarsa hingga terwujudnya para Investor menanamkan modalnya di **Mall**, sebagai pemrakarsa 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**;

c. (d) Sejalan dengan butir (a) dan butir (c) maka adalah jelas dan terang bahwasanya selain **PENGGUGAT** sangat berkepentingan 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**;

a. (e) 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"

b. (f) tanpa melalui prosedur hukum yang benar dan tepat dimana fakta hukum sesungguhnya hingga tanggal dilakukannya Penyegehan, **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;

8. Adalah tidak dapat dielakkan, bahwa serangkaian peristiwa penyegehan/penghentian sementara pembangunan **Mall PENGGUGAT** tersebut oleh **TERGUGAT I** dan **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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 mensiardistribusikan konflik 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 penyegehan/penghentian sementara yang dilakukan secara sewenang-wenang oleh Para Tergugat kepada **PENGGUGAT** adalah 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**, adanya pembangunan daerah Kabupaten Tanah Laut yang kiranya selaras dengan semangat perjuangan **PENGGUGAT** tanpa mengesampingkan kewibawaan hukum, kewibawaan lembaga pemerintah di daerah, setidaknya **PENGGUGAT** berhasil menjadi bagian roda perekonomian di daerah kabupaten Tanah Laut yang mampu menyerap tenaga kerja lokal (putra daerah) seluas dan sebanyak-banyaknya;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



1. D. **UPAYA ADMINISTRATIF**

Bahwa sesuai dengan Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif :

“Upaya administrasi adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administratif pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya keputusan dan/atau tindakan yang merugikan”.

Bahwa kemudian Bab X Upaya Administratif Bagian Kesatu Umum Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan :

(1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

(2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:



a. keberatan; dan

b. banding.

Bahwa kemudian Bab X Upaya Administratif Bagian Kesatu Umum Pasal 76 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan :

(1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.

(2) 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.

(3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Bahwa selain itu menurut Bab II Kewenangan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) :

“Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.”

Bahwa atas Tindakan Faktual Tergugat I dan Tergugat II serta rangkaian fakta hukum sebagai mana terurai diatas, bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan pada tanggal 7 September 2020 dan surat banding ke atasan Tergugat I pada tanggal 21 September 2020, sampai dengan diajukannya gugatan perkara a quo terhadap surat keberatan dan surat banding tidak dilaksanakan oleh Tergugat I, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 77 ayat (5) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan maka sudah seharusnya keberatan Penggugat haruslah dikabulkan;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap keberatan yang dianggap dikabulkan, Tergugat I ternyata tidak juga menindaklanjuti dengan membuat penetapan sesuai dengan permohonan keberatan yang menjadi kewajiban Tergugat sesuai dengan ketentuan Pasal 77 ayat (7) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, oleh karena itu Penggugat dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin terhadap obyek sengketa.

1. E. TENTANG TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

1. 1. Bahwa Pasal 75 ayat 1 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan : "Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan".
2. 2. Bahwa Pasal 4 ayat (1) PERMA 02/2019 menyebutkan Gugatan yang diajukan paling lama 90 hari sejak tindakan pemerintah dilakukan oleh Badan dan / atau Pejabat Administrasi Pemerintah". Dan dalam Pasal 4 ayat 2 nya disebutkan : "Selama warga masyarakat menempuh upaya administrasi, tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbantar sampai keputusan upaya administrasi terakhir diterima".

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. 3. Bahwa merujuk pada Pasal 4 ayat (2) Perma 2/2019 dikaitkan dengan fakta hukum PARA PENGGUGAT tidak pernah mendapatkan keputusan atas upaya administratif (keberatan maupun banding), maka jangka waktu pengajuan gugatan harus dihitung sejak tanggal keputusan banding seharusnya diterima oleh PENGGUGAT, yaitu tanggal 12 Oktober 2020.

4. 4. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan perkara *a quo* pada **tanggal 15 Oktober 2020**, dengan demikian apabila fakta tersebut pada angka 3 (tiga) di atas dihubungkan dengan tanggal pengajuan Gugatan perkara *a quo*, **Gugatan perkara *a quo* jelas masih dalam jangka waktu sebagaimana telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 UU PTUN *juncto juncto* Pasal 4 ayat (2) Perma 2/2019.**

1. F. TENTANG DUDUK PERKARA

1. 1. Bahwa **Penggugat** adalah sebuah perusahaan yang berdiri dan tunduk berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*rechtspersoon*) beralamat kantor di Jl. Ahmad Yani KM. 32 Loktabat, Banjarbaru, Kalimantan Selatan dan Jl. A. Yani, RT 006, Kelurahan Sarang Halang, Pelaihari, Tanah Laut, Kalimantan Selatan.

2. 2. Bahwa Penggugat adalah Badan Hukum/Perseroan Terbatas yang memiliki kepentingan langsung atas Objek Gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat merupakan Perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan, pengangkutan darat, perbengkelan, perindustrian dan jasa, berdasarkan Akta Pendirian No. 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** No. 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;

1. 3. 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 **Mall** / 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/II/2018;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. 4. Berdasarkan kedudukan hukum **PENGGUGAT**, maka **PENGGUGAT** merupakan pihak yang beralaskan dan memiliki kapabilitas hukum membangun Pelaihari City Mall / **Mall** sebagaimana dimaksud Gugatan ini sebagaimana tindak lanjut Jalinan Kerjasama sebagaimana dimaksud di bawah ini :

a.(a) Perjanjian Kerjasama antara **PT PEREMBEE** dengan **TERGUGAT I** pada 4 Maret 2015, selanjutnya disebut "**Perjanjian Kerjasama**";

b. (b) Perjanjian Kerjasama antara **PT PEREMBEE** dengan **TERGUGAT I** pada 4 Maret 2015, selanjutnya disebut **Perjanjian Kerjasama** dimana dalam PASAL 4 disepakati bahwa beserta segenap jajarannya membantu dan mendukung perizinan-perizinan terhadap kawasan perumahan, wisata dan hiburan, hotel dan **Mall**;

4. Mendasari dalil yuridis di atas, kepentingan **PENGGUGAT** dalam perkara in-casu dalam hal :

a. (a) Adalah 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) di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jl. A. Yani 593.3/107/2018 RT.006 / RW.03 Sarang Halang Pelaihari

Tanah Laut pada 30 Januari 2018;

b. (b) Bertanggung jawab atas substansi pelaksanaan pembangunan (baik teknis materiil dan formil yuridis administratif);

c. (c) Bertanggung jawab atas perolehan dan manfaat kaitan turunannya nilai perolehan ekonomis dari hasil pembangunan **Mall** / Pelaihari City Mall termasuk bertanggung jawab sebagai pemrakarsa hingga terwujudnya para Investor menanamkan modalnya di **Mall**, sebagai pemrakarsa 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**;

a. (d) Sejalan dengan butir (a) dan butir (c) maka adalah jelas dan terang bahwasanya selain **PENGGUGAT** sangat berkeentingan 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**;

b. (e) 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"**

c. (f) 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 tidaknya mendengar hasil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

1. 5. Adalah tidak dapat dielakkan, bahwa serangkaian peristiwa penyegelan/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);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 setidaknya **PENGGUGAT** berhasil menjadi bagian roda perekonomian di daerahnya yang mampu menyerap tenaga kerja lokal (putra daerah) seluas dan sebanyak-banyaknya;

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

6.1. 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat dalam tindakan faktualnya bertentangan dengan ketentuan PASAL 10 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 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) :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*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 pembangunan Pelaihari City Mall pada 19 Juni 2020 diduga kuat tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sebagaimana telah diuraikan fakta dan bukti yuridisnya pada Halaman sebelumnya dalam Surat Gugatan ini;

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

Pasal 7 ayat (1) yang menentukan : Pejabat Pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan Administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan, kebijakan pemerintahan, dan AUPB.

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. (1) *Batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;*

1. (2) *Jika ketentuan peraturan perundang-undangan 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;*

2. (3) *Apabila dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), 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;

7. 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 ;

- • *Surat teguran kesatu berselang hanya 9 (Sembilan) hari kalender ke surat teguran kedua*
- • *Surat teguran kedua berselang hanya 4 (Empat) hari kalender ke surat teguran ketiga*



- • 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) Permendagri Nomor 32/2010, 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”

8. 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 UU 30/2014 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.

9. 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;

10. 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;
11. Bahwa akibat dari Tindakan Pemerintahan yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II yang melakukan Penutupan/Penyegelan/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 :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- • Aset Tanah dan Bangunan Milik H. Mawardi yang di jadikan Jaminan pada Bank Mandiri sebesar Rp. 13.950.336.600,00.
- • Aset Tanah Milik PT. Perembee yang di jadikan Jaminan di PPA sebesar Rp. 47.829.600.000,00.
- • Aset Tanah dan Bangunan Milik PT. Perembee yang di jadikan Jaminan di PPA sebesar Rp. 9.824.700.000,00.
- • Sewa Tenant CGV sebesar Rp. 18.870.852.000,00.
- • Sewa Tenant Amazone sebesar Rp. 13.464.000.000,00.
- • Sewa Tenant Cinemapolis sebesar Rp. 15.975.960.000,00.
- • Sewa Superwold Sebesar Rp. 3.060.000.000,00.

(asset 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).

12. 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. G. PETITUM

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

1. 1. Mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya.
2. 2. Menyatakan tidak sah dan/atau batal 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;
3. 3. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan tindakan pemerintahan berupa penutupan/penyegehan/penghentian sementara pembangunan

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

4. 4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. Ex aquo et bono;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat I telah membantahnya melalui Jawabannya tertanggal 7 Desember 2020 yang berisi eksepsi dan pokok sengketa yang disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

- • Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Sudah Lewat Waktu (Kadaluarsa).

1. **1. Bahwa Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Sudah Lewat Waktu (Kadaluarsa)**

Bahwa Penggugat dalam gugatannya di halaman 12 menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa gugatan a quo diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 15 Oktober 2020 oleh karenanya pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Terhadap dalil-dalil tersebut, Tergugat dengan tegas menolaknya dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa 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 diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"

Bahwa dalam penjelasan Pasal 55 dijelaskan bahwa bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat sehingga Pengajuan gugatan penggugat kepada tergugat I sudah melebihi batas waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa Upaya administratif apabila masyarakat merasa dirugikan terhadap keputusan atau tindakan dapat mengajukan Keberatan dan Banding, Bahwa sebagaimana disebutkan dalam pasal 77 ayat (2) Undang-undang tentang Administrasi Pemerintahan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menetapkan Keputusan. Bahwa pejabat yang mengeluarkan surat penghentian sementara pembangunan Pelaihari City Mall adalah Plt. Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Tanah Laut pada tanggal 19 Juni 2020.

Bahwa PT.Pelaihari City Mall tidak pernah mengajukan upaya administrasi Keberatan kepada Tergugat II selaku Pejabat Pemerintah pembuat keputusan dan/atau tindakan, melainkan PT.Pelaihari City Mall mengajukan Surat keberatan kepada Bupati Tanah laut dengan Surat Nomot 017/PCL-UM/IX/2020 pada tanggal 07 September 2020, serta Banding kepada Gubernur Provinsi Kalimantan Selatan dengan surat nomor 018/PCL-UM/IX/2020 pada tanggal 21 September 2020. Bahwa Penggugat dalam mengajukan upaya banding administratif ke Gubernur Kalimantan Selatan yang dianggap oleh Penggugat sebagai atasan dari Kepala Satuan Polisi Pamong Praja adalah keliru, karena Gubernur Kalimantan Selatan bukanlah atasan dari Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Tanah Laut seharusnya Penggugat mengajukan upaya banding administratif kepada Bupati Tanah Laut selaku atasan dari Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Tanah Laut.

DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil – dalil Gugatan dari Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I serta dalil – dalil yang diajukan oleh Tergugat I dalam *Eksepsi* adalah bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Tergugat I.

Selanjutnya perkenankan kami Tergugat lmenyampaikan jawaban/sanggahan terhadap gugatan penggugat sebagai berikut :

1. 1. Mengenai Jarak Waktu Teguran

Bahwa dalam gugatannya di halaman 19 Penggugat menjelaskan bahwa jarak teguran kesatu, kedua, dan ketiga bertentangan dengan pasal 18 ayat (3) Permendagri Nomor 32 tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Ijin Mendirikan Bangunan.

Bahwa berdasarkan lampiran 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, adalah sebagai 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*.

1. 2. Mengenai Duduk Perkara Penutupan / Penyegehan / Penghentian Sementara Pembangunan Gedung Pelaihari City Mall.

- a. **a. Pelanggaran terhadap peraturan perundang - undangan;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- - Bahwa pasal 40 ayat (1) Undang – Undang Nomor 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Bahwa izin lingkungan merupakan persyaratan untuk memperoleh izin usaha dan atau kegiatan
- - Bahwa pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Bangunan, bahwa Bupati memanfaatkan pemberian IMB untuk pengawasan, pengendalian dan penertiban bangunan, mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya serta syarat penerbitan sertifikat laik fungsi bangunan.
- - Bahwa pasal 9 peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Bangunan, bahwa syarat pengajuan IMB adalah dilengkapi dengan dokumen administrasi dan rencana teknis, dan pasal 6 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Laut Nomor 14 Tahun 2013 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, bahwa setiap orang pribadi atau badan hukum yang akan mendirikan bangunan harus mendapatkan izin dari Bupati, oleh karena itu Pemerintah Kabupaten Tanah Laut tidak memberikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) karena PT.Pelaihari City Mall belum melengkapi syarat

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administratif berupa AMDAL / UKL-UPL, AMDAL Lalu Lintas, dan tidak tertib melunasi tagihan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan).

- Bahwa berdasarkan peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan RI Nomor P.26/MENLHK/SETJEN/KUM,1/7/2018 tentang Pedoman Penyusunan dan Penilaian Serta Pemeriksaan Dokumen Lingkungan Hidup Dalam Pelaksanaan Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik pada pasal 4 ayat (4) Komitmen sebagaimana dimaksud ada ayat (3) huruf d “ tidak melakukan kegiatan sebelum komitmen untuk melengkapi amdal baru, addendum andal dan RKL-RPL, dan UKL-UPL baru.

- Bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Bangunan pasal 67 Sanksi administratif dapat berupa peringatan tertulis, pembatasan kegiatan bangunan, penghentian sementara dan/ tetap pada pekerjaan pekerjaan pelaksanaan pembangunan, penghentian sementara dan/ tetap pada pemanfaatan bangunan, pembekuan izin mendirikan bangunan, pernyataan tidak laik fungsi bangunan, pembekuan izin usaha dan atau lisensi, pencabutan izin usaha dan atau lisensi dan pembongkaran bangunan. Bahwa sebagaimana peraturan perundang – undangan tersebut merupakan tugas Satuan Polisi Pamong Praja selaku perangkat pemerintah daerah yang berwenang untuk menegakan peraturan daerah, peraturan kepala daerah dan keputusan kepala daerah.



a. **b. *Terkait Pengajuan Permohonan Izin IMB Yang Tidak Pernah Dilakukan Evaluasi Dan Penilaian Kelengkapan Berkas***

- - Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (3) dan ayat (4) UU Administrasi Pemerintah menyebutkan permohonan (masyarakat) yang tidak ditindak lanjuti oleh badan dan / atau pejabat pemerintah dengan keputusan dan / atau tindakan, dianggap dikabulkan secara hukum (fiktif positif), namun permohonan yang diajukan penggugat pada tanggal 30 Januari 2018 telah ditanggapi oleh Pemerintah Daerah melalui DPMPTSP dan telah disampaikan secara lisan sesuai dengan aturan yang berlaku terkait dengan adanya kekurangan dokumen yang diajukan dan meminta penggugat untuk melengkapinya terlebih dahulu.
- - Bahwa berdasarkan informasi dari DPRKPLH, penggugat baru mengajukan permohonan dokumen lingkungan pada tahun 2020, sedangkan dokumen lingkungan yang dimiliki sebelumnya adalah dokumen lingkungan pada untuk perumahan tahun 2015 atas nama PT.Parembé.

a. **c. *Bahwa objek sengketa bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik***

- - Bahwa tergugat I selaku Bupati Tanah laut telah melaksanakan Fungsi Pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya. Bahwa dalam upaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menciptakan tertib penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan dan dalam rangka menegakkan aturan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan dan Gedung sebagaimana disebutkan dalam Pasal 7 (1) dan ayat (2) yakni setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan Gedung serta tetap mempertimbangkan ketentuan peraturan perundang-undangan serta menerapkan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.

- - Bahwa dalam rangka mengembangkan iklim investasi di Kabupaten Tanah Laut, Penggugat dipersilahkan untuk segera melengkapi syarat-syarat pengurusan IMB dan perizinan lainnya dengan tetap memedomani aturan-aturan yang berlaku, serta tetap berkoordinasi dengan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tanah Laut, Dinas Lingkungan Hidup, Dinas Perbuhungan, serta Dinas lain yang terkait Pembangunan Pusat Perbelanjaan yang rencananya akan di dirikan di wilayah Kabupaten Tanah Laut.

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini Tergugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi Tergugat I.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

S U B S I D A I R

Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat II telah membantahnya melalui Jawabannya tertanggal 7 Desember 2020 yang berisi eksepsi dan pokok sengketa yang disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

- • Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Sudah Lewat Waktu (Kadaluwarsa).

1. **1. Bahwa Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Sudah Lewat Waktu**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Kadaluarsa)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya di halaman 12 menyatakan bahwa gugatan a quo diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 15 Oktober 2020 oleh karenanya pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku.

Terhadap dalil-dalil tersebut, Tergugat dengan tegas menolaknya dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa 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 diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"

Bahwa dalam penjelasan Pasal 55 dijelaskan bahwa bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat

Bahwa Kepala Satuan Pamong Praja dan Pemadam Kebaran 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.

Bahwa PT.Pelaihari City Mall tidak pernah mengajukan upaya administrasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan Kepada Kepala Satuan Pamong Praja Dan Pemadam Kebaran Kabupaten Tanah Laut sehingga Pengajuan gugatan penggugat kepada tergugat II sudah melebihi batas waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil – dalil Gugatan dari Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat serta dalil – dalil yang diajukan oleh Tergugat dalam *Eksepsi* adalah bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban yang diajukan oleh Tergugat.

Selanjutnya perkenankan kami Tergugat menyampaikan jawaban / sanggahan terhadap gugatan penggugat sebagai berikut :

1. 3. Mengenai Jarak Waktu Teguran

Bahwa dalam gugatannya di halaman 19 Penggugat menjelaskan bahwa jarak teguran kesatu, kedua, dan ketiga bertentangan dengan pasal 18 ayat (3) Permendagri Nomor 32 tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Ijin Mendirikan Bangunan.

Bahwa berdasarkan lampiran 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, adalah sebagai 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*.

1. 4. **Mengenai Duduk Perkara Penutupan / Penyegehan / Penghentian Sementara Pembangunan Gedung Pelaihari City**

Mall.

1. **a. *Pelanggaran terhadap peraturan perundang - undangan;***

- - Bahwa pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Bahwa setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung, persyaratan administratif bangunan diantaranya izin mendirikan bangunan.
- - Bahwa pasal 40 ayat (1) Undang – Undang Nomor 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Bahwa izin lingkungan merupakan persyaratan untuk memperoleh izin usaha dan atau kegiatan
- - Bahwa pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Bangunan, bahwa Bupati memanfaatkan pemberian IMB untuk pengawasan, pengendalian dan penertiban bangunan, mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya serta syarat penerbitan sertifikat laik fungsi bangunan.

- - Bahwa pasal 9 peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Bangunan, bahwa syarat pengajuan IMB adalah dilengkapi dengan dokumen administrasi dan rencana teknis, dan pasal 6 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Laut Nomor 14 Tahun 2013 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, bahwa setiap orang pribadi atau badan hukum yang akan mendirikan bangunan harus mendapatkan izin dari Bupati, oleh karena itu Pemerintah Kabupaten Tanah Laut tidak memberikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) karena PT.Pelaihari City Mall belum melengkapi syarat administratif berupa AMDAL / UKL-UPL, AMDAL Lalu Lintas, dan tidak tertib melunasi tagihan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan).

- - Bahwa berdasarkan peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan RI Nomor P.26/MENLHK/SETJEN/KUM,1/7/2018 tentang Pedoman Penyusunan dan Penilaian Serta Pemeriksaan Dokumen Lingkungan Hidup Dalam Pelaksanaan Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik pada pasal 4 ayat (4) Komitmen sebagaimana dimaksud ada ayat (3) huruf d “ tidak melakukan kegiatan sebelum komitmen untuk melengkapi amdal baru, addendum andal dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RKL-RPL, dan UKL-UPL baru”.

- - Bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Bangunan pasal 67 Sanksi administratif dapat berupa peringatan tertulis, pembatasan kegiatan bangunan, penghentian sementara dan/ tetap pada pekerjaan pekerjaan pelaksanaan pembangunan, penghentian sementara dan/ tetap pada pemanfaatan bangunan, pembekuan izin mendirikan bangunan, pernyataan tidak laik fungsi bangunan, pembekuan izin usaha dan atau lisensi, pencabutan izin usaha dan atau lisensi dan pembongkaran bangunan. Bahwa sebagaimana peraturan perundang – undangan tersebut merupakan tugas Satuan Polisi Pamong Praja selaku perangkat pemerintah daerah yang berwenang untuk menegakan peraturan daerah, peraturan kepala daerah dan keputusan kepala daerah.

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini Tergugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memutuskan sebagai berikut :

P R I M A I R

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat II untuk seluruhnya.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

S U B S I D A I R

Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I dan Jawaban Tergugat II, Penggugat telah menjawabnya sebagaimana termuat dalam Replik Penggugat atas Jawaban Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 15 Desember 2020 yang disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, yang pada pokoknya membantah eksepsi dan jawaban pokok sengketa Tergugat I dan Tergugat II serta bertetap pada dalil Gugatannya, yang untuk selengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah menjawabnya sebagaimana termuat dalam Duplik Tergugat I dan Duplik Tergugat II masing-masing tertanggal 5 Januari 2021 yang disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, yang pada pokoknya membantah Replik Penggugat serta bertetap pada dalil Jawabannya, yang untuk selengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, Penggugat menyampaikan alat bukti surat yang telah diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P- 25 dengan uraian sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Pelaihari Cipta Laksana No.04 tanggal 23 Januari 2018. (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P – 2 : Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat “PT. Pelaihari Cipta Laksana” No. 09 tanggal 28 November 2018. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti P – 3 : Surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor: AHU-AH.01.03-0269327 tanggal 29 November 2018 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Pelaihari Cipta Laksana. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti P – 4 : Surat permohonan Indra Gunawan, SE tanggal 30 Januari 2018 untuk mendirikan bangunan yang beralamat di Jl. A. Yani Sarang Halang Kota Pelaihari milik PT. Perembee. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti P – 4.a : Surat Rekomendasi Camat Pelaihari Nomor: 511.3/07/Pemb/2018 kepada PT. Pelaihari Cipta Laksana diwakili Indra Gunawan, SE untuk pembangunan Pusat

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbelanjaan / Mall di Jalan A. Yani RT. 006 RW. 004
Kelurahan Sarang Halang, Kecamatan Pelaihari, Kab. Tanah
Laut, Kalimantan Selatan, tanggal 2 Februari 2018, (fotokopi
sesuai dengan fotokopi);

6. Bukti P – 4.b : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Indra Gunawan, SE N.I.K. 3173051109711001 wilayah Jakarta Barat Provinsi Jakarta, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. Bukti P – 4.c : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 478 Desa Sarang Halang tanggal berakhir hak: 28 Juni 2046 atas nama Perseroan Terbatas Perintis Embee (perseroan Terbatas Perembee) dengan surat ukur tanggal 22 Maret 2016 No. 281/Sarang Halang/2016 luas 93.600M², (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti P – 4.d : Struk Pembayaran PBB Tanah Laut oleh PT. Perintis Embee tanggal 28 Juni 2018, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti P – 4.e : Surat Pernyataan Tidak Keberatan Sebelah Menyebelah oleh H. Mawardi (Karyawan Swasta), Roy Al Azhar (RSUD Hadji Boejasin Pelaihari), Normaida (Lurah Sarang Halang) diadakan sebuah Pusat Perbelanjaan/Pasar Modern, tanggal 30 Januari 2018, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti P – 4.f : Surat Pernyataan Tidak Keberatan Dari Pemilik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah/Bangunan atas nama H. Mawardi kepada PT.Pelaihari Cipta Laksana diwakili Indra Gunawan, SE di Jalan A. Yani Sarang Halang Pelaihari RT.06 RW. 04 Desa Sarang Halang Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut untuk usaha Pusat Perbelanjaan dengan luas tanah 10.340 M² tanggal 30 Januari 2018, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

11. Bukti P – 4.g : Surat Sekretaris Daerah Kabupaten Tanah Laut Nomor: 050.13/373/bappeda tanggal 10 Maret 2014 perihal Keterangan Tata Ruang Untuk Rencana Pembangunan Perumahan dan ditujukan kepada Bapak/Ibu/Sdr. Direktur PT. Perembee, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. Bukti P – 4.h : Keputusan Bupati Tanah Laut Nomor: 188.45/726-KUM/2014 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Pembangunan Perumahan Kepada PT. Perintis Embee Di Kelurahan Sarang Halang Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut, (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti P – 4.i : Denah Lokasi dari luas bangunan dan luas tanah untuk Pelaihari City Mall, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti P – 4.j : Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup Dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL), (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti P – 4.k : Surat Pernyataan Indra Gunawan, SE yang menerangkan bersedia mematuhi Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Laut Tentang Jarak Sempadan Jalan Dengan Bangunan, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. Bukti P – 4.l : Surat Pernyataan Indra Gunawan, SE yang menyatakan bahwa permohonan dan berkas perizinan benar dan lengkap sesuai dengan persyaratan dan ketentuan, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. Bukti P – 4.m : Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Tanah Laut Nomor: 600/1723-Set/DPU/2015 tanggal 11 November 2015 perihal Rekomendasi Permohonan Ijin Siteplan Rencana Pembangunan Komplek Perumahan dan ditujukan kepada Direktur PT. Perembee. (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti P – 5 : Perjanjian Kerja Antara PT. Perintis Embee (Perembee) dengan PT.Pelaihari Cipta Laksana Nomor: 01/PKS/PE-PCL/I/2018 tanggal 29 Januari 2018. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. Bukti P – 6 : Surat Pernyataan Pemeriksaan Satuan Polisi Pamong Praja dan Pemadam Kebakaran Pemkab. Tanah Laut Nomor: 05/PPNS/Gakda/2020 tanggal 15 Mei 2020. (fotokopi sesuai dengan asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti P – 7 : Surat Teguran Kesatu Satuan Polisi Pamong Praja dan Pemadam Kebakaran Pemkab. Tanah Laut Nomor: 01/ST-01/GAKDA/POL.PPDK/2020 tanggal 03 Juni 2020. (fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti P – 8 : Surat Teguran Kedua Satuan Polisi Pamong Praja dan Pemadam Kebakaran Pemkab. Tanah Laut Nomor: 02/ST-02/GAKDA/POL.PPDK/2020 tanggal 12 Juni 2020. (fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti P – 9 : Surat Teguran Ketiga Satuan Polisi Pamong Praja dan Pemadam Kebakaran Pemkab. Tanah Laut Nomor: 03/ST-03/GAKDA/POL.PPDK/2020 tanggal 16 Juni 2020. (fotokopi sesuai dengan asli);
23. Bukti P – 10 : Surat Direktur Utama PT. Pelaihari Cipta Laksana Nomor: 017/PCL-UM/IX/2020 tanggal 7 September 2020 perihal Keberatan atas Tindakan Penyegehan dan ditujukan kepada Bapak Bupati Tanah Laut, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
24. Bukti P – 11 : Surat Bupati Tanah Laut Nomor: 180/2708/IX/KUM/2020 tanggal 16 September 2020 perihal Jawaban atas Surat Nomor: 017/PCL-UM/IX/2020 dan ditujukan kepada Direktur Utama PT.Pelaihari Cipta Laksana, (fotokopi sesuai dengan asli);

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bukti P – 12 : Surat Direktur Legal PT. Pelaihari Cipta Laksana Nomor: 018/PCL-UM/IX/2020 tanggal 21 September 2020 perihal Banding atas balasan surat dari Bupati Pemkab Talaut dan ditujukan kepada Gubernur Kalimantan Selatan, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
26. Bukti P – 13 : Foto satpol PP dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Tanah Laut melakukan pemasangan spanduk penyevelan, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
27. Bukti P – 14 : Print-Out dari Screenshot WhatsApp dari Tergugat. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
28. Bukti P – 15 : Peta Izin lokasi tanggal 15 Desember 2014, (fotokopi sesuai dengan asli);
29. Bukti P – 16 : Nota Kesepahaman antara PT. Perintis Embee (Perembee) dengan Pemanfaatan Lahan Tanah Untuk Pembangunan Rumah Sakit Umum Daerah Nomor: 180/76/MOU-KUM/2014 tanggal 16 Juni 2014, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
30. Bukti P – 17 : Perjanjian Kerjasama antara PT. Perintis Embee Perembee dengan Pemerintah Kabupaten Tanah Laut, tertanggal 4 Maret 2015. (fotokopi sesuai dengan asli);
31. Bukti P – 18 : Foto pada saat peletakkan batu pertama pembangunan Pelaihari City Mall, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bukti P – 19 : Flasdisk video peletakan batu pertama pembangunan Pelaihari City Mall, (telah ditunjukkan secara sah dalam persidangan);
33. Bukti P – 20 : Surat PT. Pelaihari Cipta Laksana Nomor: 019/PCL-UM/IX/2020 tanggal 21 September 2020 perihal Permohonan Perubahan UKL-UPL dan ditujukan kepada Bupati Tanah Laut c.q. Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Tanah Laut, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
32. Bukti P – 21 : Surat Dirut. Pelaihari Cipta Laksana Nomor: 022/umum/PCL/XI/2020 tanggal 12 November 2020 perihal Permohonan Advice Planning/Informasi Tata Ruang dan ditujukan kepada Kepala Bappeda Tanah Laut, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
33. Bukti P – 22 : Surat Kepala Bappeda Kabupaten Tanah Laut Nomor: 005/634/IPW/2020 tanggal 25 November 2020 perihal Permohonan advice planning/informasi tata ruang dan ditujukan kepada Direktur Utama PT. Pelaihari Cipta Laksana, (fotokopi sesuai dengan fotokopi).
34. Bukti P – 23 : Surat Direktur Legal PT. Pelaihari Cipta Laksana Nomor: 023/umum/PCL/XI/2020 tanggal 30 November 2020 perihal Permohonan Advice Planning/Informasi Tata Ruang dan ditujukan kepada Kepala PUPRP Kabupaten Tanah Laut,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(fotokopi sesuai dengan fotokopi);

34. Bukti P – 24 : Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang dan Pertanahan Pemkab. Tanah Laut Nomor: 600/1246-TR/DPUPRP/XII/2020 tanggal 22 Desember 2020 perihal Informasi Tata Ruang dan ditujukan kepada Direktur Legal PT. Pelaihari Cipta Laksana, (fotokopi sesuai dengan asli);

35. Bukti P – 25 : Surat Dirut. PT. Pelaihari Cipta Laksana Nomor: 024/Umum/PCL/XII/2020 tanggal 5 Januari 2021 perihal Permohonan Keterangan Tata Ruang Untuk Rencana Untuk Pemukiman dan Jasa dan ditujukan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal & Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Kab. Tanah Laut, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan *ad informandum* sebagai berikut :

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2010 Tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2011 Tentang Standar Operasional Prosedur Satuan Polisi Pamong Para;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat I menyampaikan alat bukti surat yang telah diberi meterai secukupnya dan telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T I-1 sampai dengan bukti T I-28 dengan uraian sebagai berikut :

1. Bukti T.I – 1 : Surat permohonan Indra Gunawan, SE tanggal 30 Januari 2018 untuk mendirikan bangunan yang beralamat di Jl. A. Yani Sarang Halang Kota Pelaihari milik PT. Perembee (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.I – 2 : Surat Rekomendasi Camat Pelaihari Nomor: 511.3/07/Pemb/2018 kepada PT. Pelaihari Cipta Laksana diwakili Indra Gunawan, SE untuk pembangunan Pusat Perbelanjaan / Mall di Jalan A. Yani RT. 006 RW. 004 Kelurahan Sarang Halang, Kecamatan Pelaihari, Kab. Tanah Laut, Kalimantan Selatan, tanggal 2 Februari 2018, (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.I – 3 : Berita Acara Penelitian / Penilaian NJOP Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) tanggal 6 Februari 2018 atas permohonan Penerbitan SPPT PBB-P2 a.n. PT. Perembee dengan HGB No. 369, (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.I – 4 : Berita Acara Penelitian / Penilaian NJOP Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) tanggal 6 Februari 2018 atas permohonan Penerbitan SPPT PBB-P2 a.n. PT. Perembee dengan HGB No. 478, (fotokopi sesuai dengan asli);

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.I – 5 : Surat Bupati Tanah Laut Nomor: 973/653/BAPEDA/IX/2019 tanggal 16 September 2019 perihal Tagihan PBB-P2 dan ditujukan kepada Pimpinan PT. Perintis Embee, (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T.I – 6 : Surat Direktur Legal PT. Perembee Nomor: 01/PEREMBEE/umum/VIII/2020 tanggal 24 Agustus 2020 perihal Permohonan Peninjauan Ulang Nilai NJOP Tanah Milik PT. Perembee dan ditujukan kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tanah Laut, (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T.I – 7 : Telaahan Staf dari Kepala Bapenda Kabupaten Tanah Laut Nomor: 970/28/BAPENDA perihal Permohonan Peninjauan Ulang NJOP PT. Perembee yang ditujukan kepada Bupati Tanah Laut tanggal 7 September 2020, (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T.I – 8 : Surat Direktur Legal PT. Perembee Nomor: 02/PEREMBEE/umum/IX/20208 September 2020 perihal Menindaklanjuti Surat Nomor: 01/Perembee/umum/VIII/2020 dan ditujukan kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tanah Laut, (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T.I – 9 : Surat Bupati Tanah Laut Nomor: 970/530/Bapenda tanggal 21 September 2020 perihal Permohonan Peninjauan Ulang

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nilai NJOP Tanah Milik PT. Perembee dan ditujukan kepada Direktur Legal PT. Perembee, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

10. Bukti T.I – 10 : Surat Bupati Tanah Laut Nomor: 005/1973/TAPEM tanggal 01 Juli 2020 perihal Rapat Koordinasi Mengenai Pelaksanaan Perda No. 7 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Bangunan dan Perda No. 14 Tahun 2003 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terhadap PT. Perembee dan PT. Pelaihari Cipta Laksana, (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T.I – 11 : Notulen Rapat Koordinasi Terkait Pengelolaan Bangunan Dan Retribusi IMB PT. Perembee dan PT. Pelaihari Cipta Laksana, tanggal 02 Juli 2020, (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T.I – 12 : Daftar Hadir Rapat Koordinasi tanggal 02 Juli 2020 di ruang Barakat Lantai II Kantor Bupati Tanah Laut, (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T.I – 13 : Surat Direktur Utama PT. Pelaihari Cipta Laksana Nomor: 017/PCL-UM/IX/2020 tanggal 7 September 2020 perihal Keberatan atas Tindakan Penyegelan dan ditujukan kepada Bupati Tanah Laut, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti T.I – 14 : Telaahan Staf dari Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Tanah Laut Nomor: 180/10/TS-Kum/IX/2020 tanggal 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2020 perihal Mohon Penandatanganan Surat Jawaban atas Surat Nomor: 017/PCL-UM/IX/2020 kepada Direktur Utama PT. Pelaihari Cipta Laksana, (fotokopi sesuai dengan asli);

15. Bukti T.I – 15 : Surat Bupati Tanah Laut Nomor: 180/2708/IX/KUM/2020 tanggal 16 September 2020 perihal Jawaban atas Surat Nomor: 017/PCL-UM/IX/2020 dan ditujukan kepada Direktur Utama PT. Pelaihari Cipta Laksana, (fotokopi sesuai dengan asli);

16. Bukti T.I – 16 : Surat Direktur Legal PT. Pelaihari Cipta Laksana Nomor: 018/PCL-UM/IX/2020 tanggal 21 September 2020 perihal Banding atas balasan surat dari Bupati Pemkab Talaut dan ditujukan kepada Gubernur Kalimantan Selatan, (fotokopi sesuai dengan asli);

17. Bukti T.I – 17 : Surat Direktur Legal PT. Pelaihari Cipta Laksana Nomor: 020/umum/PCL/XI/2020 tanggal 02 November 2020 perihal Mohon Klarifikasi tentang pemasangan spanduk dan ditujukan kepada Bupati Tanah Laut, (fotokopi sesuai dengan asli);

18. Bukti T.I – 18 : Surat Bupati Tanah Laut Nomor: 180/3196/SK-XI/KUM/2020 tanggal 5 November 2020 perihal Jawaban atas Surat Nomor: 020/umum/PCL/XI/2020 dan ditujukan kepada Dir.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LegalPT. Pelaihari Cipta Laksana, (fotokopi sesuai dengan asli);

19. Bukti T.I – 19 : Surat Bupati Tanah Laut Nomor: 180/3196/SK-XI/KUM/2020 tanggal 5 November 2020 perihal Jawaban atas Surat Nomor: 020/umum/PCL/XI/2020 dan ditujukan kepada Dir. LegalPT. Pelaihari Cipta Laksana, (fotokopi sesuai dengan asli);

20. Bukti T.I – 20 : Surat Direktur Utama PT.Pelaihari Cipta Laksana Nomor: 019/PCL-UM/IX/2020 tanggal 21 September 2020 perihal Permohonan perubahan UKL-UPL dan ditujukan kepada Bupati Tanah Laut c.q. Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Tanah Laut, (fotokopi sesuai dengan asli);

21. Bukti T.I – 21 : Surat Kepala Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Pemukiman dan Lingkungan Hidup Pemkab. Tanah Laut Nomor: 660/260-SKPA/DPRKP&LH/X/2020 tanggal 26 Oktober 2020 perihal Arahan Izin Lingkungan dan ditujukan kepada Direktur Utama PT. Pelaihari Cipta Laksana, (fotokopi sesuai dengan asli);

22. Bukti T.I – 22 : Surat Direktur Utama PT. Pelaihari Cipta Laksana Nomor: 021/umum/PCL/XI/2020 tanggal 02 November 2020 perihal Permohonan Arahan Dokumen Lingkungan dan ditujukan kepada Kepala Dinas DPRKP & LH Tanah Laut, (fotokopi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan asli);

23. Bukti T.I – 23 : Surat Kepala Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Pemukiman dan Lingkungan Hidup Pemkab. Tanah Laut Nomor: 660/169-SKPA/DPRKP&LH/XI/2020 tanggal 4 November 2020 perihal Arahan Dokumen Lingkungan dan ditujukan kepada Direktur Utama PT. Pelaihari Cipta Laksana, (fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti T.I – 24 : Catatan Rapat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Tanah Laut hari Selasa Tanggal 2 Juni 2020 dalam acara Rapat Kerja Komisi I yang membahas masalah perijinan IMB PT. Perembee, (fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti T.I – 25 : Daftar Hadir Komisi I DPRD Kabupaten Tanah Laut hari Selasa tanggal 2 Juni 2020 dengan acara Rapat Kerja Komisi I DPRD Kabupaten Tanah Laut dengan Satpol PP & Damkar dan DPMPSTSP Kabupaten Tanah Laut, (fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti T.I – 26 : Catatan Rapat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Tanah Laut hari Senin Tanggal 3 Agustus 2020 dalam acara Rapat Dengar Pendapat Umum Komisi I dan Komisi III dengan PT. Perembee, (fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti T.I – 27 : Daftar Hadir Rapat Pimpinan DPRD hari Senin tanggal 3

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2020 dengan acara Rapat Dengar Pendapat Umum
Komisi I dan Komisi III DPRD Kabupaten Tanah Laut dengan
PT. Perembee, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

28. Bukti T.I – 28 : Berita Acara Serah Terima Dokumen Surat Pernyataan
Pelepasan Hak Atas Tanah untuk akses jalan umum antara
PT.Perintis Embee dengan Badan Pengelolaan Keuangan
dan Aset Daerah Pemerintah Kabupaten Tanah Laut yang
diwakili Plt.Kabid Penatausahaan Aset bernama Drs.
Muhammad Badaruddin pada tanggal 25 Maret 2019,
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat I juga
mengajukan *ad informandum* sebagai berikut :

1. 1. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Laut Nomor 7 Tahun 2006
Tentang Pedoman Pengelolaan Bangunan;
2. 2. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Laut Nomor 14 Tahun 2013
Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
3. 3. Peraturan Bupati Tanah Laut Nomor 154 Tahun 2014 Tentang
Standar Operasional Prosedur Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat II
menyampaikan alat bukti surat yang telah diberi meterai secukupnya dan telah
pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T II-1 sampai dengan bukti T II-20 dengan uraian sebagai berikut :

1. Bukti T.II – 1 : Surat permohonan Indra Gunawan, SE tanggal 30 Januari 2018 untuk mendirikan bangunan yang beralamat di Jl. A. Yani Sarang Halang Kota Pelaihari milik PT. Perembee, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti T.II – 2 : Surat Pernyataan Tidak Keberatan Sebelah Menyebelah oleh H. Mawardi (Karyawan Swasta), Roy Al Azhar (RSUD Hadji Boejasin Pelaihari), Normaida (Lurah Sarang Halang) diadakan sebuah Pusat Perbelanjaan/Pasar Modern, tanggal 30 Januari 2018, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti T.II – 3 : Surat Pernyataan Tidak Keberatan Dari Pemilik Tanah/Bangunan atas nama H. Mawardi kepada PT.Pelaihari Cipta Laksana diwakili Indra Gunawan, SE di Jalan A. Yani Sarang Halang Pelaihari RT.06 RW. 04 Desa Sarang Halang Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut untuk usaha Pusat Perbelanjaan dengan luas tanah 10.340 M² tanggal 30 Januari 2018, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T.II – 4 : Surat Pernyataan Indra Gunawan, SE yang menerangkan bersedia mematuhi Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Laut Tentang Jarak Sempadan Jalan Dengan Bangunan, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.II – 5 : Surat Pernyataan Indra Gunawan, SE yang menyatakan bahwa permohonan dan berkas perizinan benar dan lengkap sesuai dengan persyaratan dan ketentuan, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti T.II – 6 : Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas PT. Pelaihari Cipta Laksana pada Dinas Penanaman Modal & PTSP Pemkab. Tanah Laut, tanggal 26 Januari 2018, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. Bukti T.II – 7 : Surat Izin Usaha Perdagangan PT. Pelaihari Cipta Laksana, tanggal 26 Januari 2018, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti T.II – 8 : Surat Izin Tempat Usaha PT. Pelaihari Cipta Laksana Nomor: 503/022.B-PT/DPM-PTSP/II/2018 tanggal 26 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal & PTSP Pemkab. Tanah Laut, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti T.II – 9 : Surat Keterangan Domisili Usaha PT. Pelaihari Cipta Laksana Nomor: 500/03/Pemb/2018 tanggal 24 Januari 2018 yang dikeluarkan Lurah Sarang Halang Kecamatan Pelaihari Pemkab Tanah Laut, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti T.II – 10 : Surat Keterangan Usaha PT. Pelaihari Cipta Laksana Nomor: 503/06/Pemb/2018 tanggal 23 Januari 2018 yang dikeluarkan Lurah Sarang Halang Kecamatan Pelaihari Pemkab. Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laut, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

11. Bukti T.II – 11 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 478 Desa Sarang Halang tanggal berakhir hak: 28 Juni 2046 atas nama Perseroan Terbatas Perintis Embee (Perseroan Terbatas Perembee) dengan surat ukur tanggal 22 Maret 2016 No. 281/Sarang Halang/2016 luas 93.600 M², (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

12. Bukti T.II – 12 : Surat Bupati Tanah Laut Nomor: 973/653/BAPENDA/IX/2019 tanggal 16 September 2019 perihal Tagihan PBB-P2 dan ditujukan kepada Pimpinan PT. Perintis Embee, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

13. Bukti T.II – 13 : Surat Perintah Tugas Nomor: 094/532/SPT/SATPOLPPDK tanggal 13 Mei 2020 kepada Sugian Noor, S.Sos dkk untuk melaksanakan penegakan Peraturan Daerah/Peraturan Kepala Daerah di Wilayah Kecamatan Pelaihari, (fotokopi sesuai dengan asli);

14. Bukti T.II – 14 : Surat Pernyataan Pemeriksaan Nomor: 05/PPNS/Gakda/2020 tanggal 13 Mei 2020 kepada Penyidik Satpol PPDK terhadap PT. Perembee, (fotokopi sesuai dengan asli);

15. Bukti T.II – 15 : Surat Teguran Kesatu Nomor: 01/ST-

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1/GAKDA/POL.PPDK/2020 tanggal 03 Juni 2020 kepada H. Mawardi yang beralamat di Jalan Sarang Halang RT. 6 Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut dengan jenis bangunan Pelaihari City Mall oleh Kepala Satuan Polisi Pamong Praja dan Pemadam Kebakaran Pemkab. Tanah Laut, (fotokopi sesuai dengan asli);

16. Bukti T.II – 16 : Surat Teguran Kedua Nomor: 02/ST-2/GAKDA/POL.PPDK/2020 tanggal 12 Juni 2020 kepada H. Mawardi yang beralamat di Jalan Sarang Halang RT. 6 Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut dengan jenis bangunan Pelaihari City Mall oleh Kepala Satuan Polisi Pamong Praja dan Pemadam Kebakaran Pemkab. Tanah Laut, (fotokopi sesuai dengan asli);

17. Bukti T.II – 17 : Surat Teguran Ketiga Nomor: 03/ST-3/GAKDA/POL.PPDK/2020 tanggal 16 Juni 2020 kepada H. Mawardi yang beralamat di Jalan Sarang Halang RT. 6 Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut dengan jenis bangunan Pelaihari City Mall oleh Kepala Satuan Polisi Pamong Praja dan Pemadam Kebakaran Pemkab. Tanah Laut, (fotokopi sesuai dengan asli);

18. Bukti T.II – 18 : Surat Management Pelaihari City Nomor: 004/PCL/VI/2020 tanggal 18 Juni 2020 hal Pemberitahuan dan ditujukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pimpinan Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Tanah Laut, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

19. Bukti T.II – 19 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2011 tentang Standar Operasional Prosedur Satuan Polisi Pamong Praja, tanggal 10 November 2011, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

20. Bukti T.II – 20 : Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Laut Nomor 7 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Bangunan, tanggal 24 Juli 2006, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis atau bukti surat, Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli dan 1 (satu) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dalam persidangan, yaitu :

1. **1. Dr. H. MUHAMMAD EFFENDY, S.H., M.H.** Tempat/tanggal lahir Barabai / 20 Maret 1958, Jenis Kelamin, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil beralamat Jl. Agatis I No. 4 Kayu Tangi RT/RW. 041/003 Kel. Sungai Miai, Kec. Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;

Menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;

- - Bahwa ahli menjelaskan dalam teori ilmu hukum, konsep-konsep perjanjian, 1). Asas perjanjian itu mengikat kedua belah pihak. 2). Asas perjanjian dianggap sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Kemudian para pihak itu bisa badan hukum privat, bisa

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perseorangan dengan badan hukum atau antar perseorangan dengan perseorangan atau badan hukum privat dengan badan hukum publik. Isi perjanjiannya sama saja atau mengikat bagi kedua belah pihak, meskipun posisi badan hukum publik di pandang sedikit istimewa dalam pandangan hukum tapi isi perjanjian sama-sama mengikat bagi kedua belah pihak;

- - Bahwa ahli menjelaskan Sebagai badan hukum publik, hukum juga memberikan keistimewaan-keistimewaan sendiri, karena badan hukum publik disamping melaksanakan tugas-tugas publik, oleh karena itu dia mempunyai kewajiban untuk menyelenggarakan tugas-tugas publik dengan keistimewaan tugas-tugas publik itu maka hukum memberikan sedikit keistimewaan kepada badan hukum publik dibanding dengan badan hukum privat;

- - Bahwa ahli menjelaskan Sesuai ilmu hukum kalau salah satu pihak mengingkari perjanjian atau melanggar perjanjian (wanprestasi), pihak yang merasa dirugikan bisa mempersoalkan wanprestasi itu baik secara langsung kepada pihak-pihak lain atau melalui proses pengadilan secara perdata;

- - Bahwa ahli menjelaskan Dalam undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peratun Jo. No. 9 Tahun 2004 Jo. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang No. 5 Tahun 1986. Objek administrasi itu adalah "Keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata negara yang berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual, final dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Ini adalah definisi yang dirumuskan oleh Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dengan perubahan-perubahannya. Di undang-undang itu juga sudah diuraikan pengertian-pengertian konkrit, individual, final, tapi dengan lahirnya Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan di Pasal 87 itu pembentuk undang-undang memperluas makna objek sengketa dan salah satunya adalah penetapan tertulis yang mencakup tindakan faktual. Tindakan faktual ini dari reveransi yang pernah saya pelajari itu tindakan langsung dari pejabat tata usaha negara, yang makanya disebut tindakan faktual tapi dalam aturan lama, tindakan faktual ini dirumuskan sebagai tindakan pemerintah yang melakukan pelanggaran hukum, dulunya tindakan faktual ini masuk kompetensi peradilan umum, dengan Undang-Undang No. 30 tahun 2014, tindakan faktual ini masuk menjadi objek sengketa administrasi, sehingga jika ada tindakan-tindakan faktual dari pemerintah maka dia menjadi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara. Kajian saya yang diuji dalam tindakan faktual itu biasanya tindakan yang bersifat tertulis, karena yang diuji itu berupa badan, pejabat pemerintahan yang telah mengeluarkan keputusan tata usaha negara sebelum adanya tindakan faktual, sebab sebelumnya tindakan faktual didahului dengan keputusan tata usaha negara, misalnya perintah pembongkaran, itu sebelumnya ada tindakan pendahuluan untuk perintah pembongkaran, tapi tindakan pembongkaran itu adalah tindakan faktual tapi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sering didahului dengan penetapan tertulis meskipun dalam praktek juga tindakan itu tidak dengan penetapan tertulis langsung tindakan faktual. Yang perlu diuji apakah peraturan perundang-undangan yang memberikan litigimasi terhadap tindakan faktual itu. Yang ketiga apakah tindakan faktual itu telah mengikuti prosedur standar (SOP) dan yang keempat adakah dalam tindakan faktual pemerintah melanggar atau mengingkari kesepakatan, dan lain-lain;

- - Bahwa ahli menjelaskan Berkaitan dengan masalah perijinan saya ada mencatat beberapa aturan normatif yang mudah-mudahan nanti bisa menjadi pertimbangan hukum Yang Mulia, baik untuk Penggugat maupun Tergugat. Ada Permendagri No. 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, tapi dalam perkembangannya Pemerintah Pusat ingin memangkas birokrasi di tingkat daerah lalu kemudian lahir Perpres No. 97 Tahun 2014 tertanggal 15 September 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan dibulan yang sama tanggal 30 September 2014 lahir UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Perkembangan-perkembangan ini menyebabkan Mendagri mengeluarkan Permendagri No. 138 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu sekaligus mencabut Permendagri No. 24 Tahun 2006. Khusus untuk ijin membangun (IMB) ada Permendagri No. 32 Tahun 2010 ini khusus mengatur tentang ijin mendirikan bangunan (IMB). Ada 2 hal yang subtamtif yang diatur : 1). Tentang prosedur standar yang harus dilakukan oleh Pemerintah

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten / Kota, karena perijinan delegasinya itu dilimpahkan ke Pemerintah Kabupaten / Kota; 2). Memberikan kewenangan kepada daerah untuk memungut retribusi. Pedoman standar bahwa kalau seseorang ingin mengajukan IMB maka ada 2 poin yang harus dilengkapi, pertama mengenai syarat administrasi dan yang kedua mengenai syarat teknis. Untuk syarat administrasi termasuk di dalamnya pembayaran retribusi. Dalam Permendagri itu juga mengatur tindakan-tindakan Pemerintah Kabupaten / Kota yang berkaitan dengan IMB ini. Dalam waktu 7 hari setelah permohonan IMB itu masuk ke kantor yang menangani perijinan IMB, maka setelah dilakukan verifikasi administrative, kalau menurut dinas terkait semua persyaratan telah terpenuhi dalam tenggang waktu 7 hari hari dikeluarkan ijin membangun (ini prosedur standarnya), tapi jika permohonan ijin itu tidak terpenuhi atau ada syarat yang tidak terpenuhi, maka dinas terkait wajib memverifikasi dan mengembalikan kepada pemohon untuk melengkapi syarat yang dianggap kurang. Itu prosedur standar yang diatur Permendagri untuk Pemerintah Kabupaten / Kota umumnya dirincikan secara teknis dalam peraturan daerah masing-masing tapi tetap mengacu kepada panduan ini bahwa syarat administrative dan syarat teknis kalau pemohon kurang syaratnya maka ada kewajiban pemerintah atau dinas terkait yang menangani perijinan itu memberitahu, jadi jika kita melihat prosedur standar ini kewajiban warga masyarakat adalah mengajukan permohonan, kewajiban pemerintah dinas terkait melakukan verifikasi dan jika ada syarat yang belum terpenuhi maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajibannya memberitahu kepada pemohon dan dengan memberitahu itu kewajiban dinas atau pemerintah sudah selesai. Kewajibannya kembali kepada pemohon untuk melengkapi syarat dan kalau itu terlaksana maka clear masalahnya, tapi mungkin praktek di lapangan sering terjadi karena hubungan pertemanan, familiar dan aspek-aspek ini sering terlupakan, contohnya disampaikan secara lisan dengan santainya seperti kekurangannya ini itu. Ini yang menjadi problem hukum sekarang padahal seandainya diberitahu secara resmi maka selesai kewajibannya;

- - Bahwa ahli menjelaskan di tingkat Kabupaten / Kota itu dengan lahirnya Permendagri tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu itu, maka pengalaman saya menangani pada bagian hukum Kabupaten / Kota, ada perda yang menangani tentang Pelayanan Terpadu Satu Pintu, jadi disentralisir di satu dinas yang menangani dan di situ ada mengatur Perijinan dan non perijinan dan termasuk di situ mengatur perijinan IMB;
- - Bahwa Ada permendagri yang mengatur tentang IMB dan ada permendagri yang mengatur SOP Satpol PP. Dalam rangka melaksanakan tugas-tugas Satpol PP yang melaksanakan penegakan perda di daerah, apakah Satpol PP mengikuti Permendagri SOP Satpol PP atau mengikuti panduan Permendagri tentang IMB. Permendagri tentang SOP Satpol PP itu mengatur khusus mengatur Satpol PP dalam hal tindakan-tindakan Satpol PP yang tidak ada permendagrinya, misalnya Satpol PP melakukan

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penertiban PKL yang kebetulan tidak ada permendagri dan perdanya, maka Satpol PP mengacu kepada Permendagri SOP Satpol PP itu, tapi ketika ada permendagri yang ada khusus mengatur tentang IMB maka SOP Satpol PP dalam rangka melaksanakan tugasnya itu harus mengikuti permendagri IMB karena itu berkaitan dengan IMB, jadi Satpol PP itu memang ada tugas-tugas penegakan perda yang tidak ada permendagrinya, maka standarnya tunduk kepada permendagri tahun 2011, karena itu mengatur internal mereka, tapi ketika mengenai IMB harus mengacu kepada Permendagri No. 32 Tahun 2010 itu mengatur rinci tentang IMB, peringatannya seperti ini dan tindakannya juga seperti ini;

- - Bahwa ahli menjelaskan dalam Permendagri No. 32 Tahun 2010 ada beberapa pilihan sanksi, yang pertama stop pembangunan, stop kemudian dilakukan pemutihan, kalau bangunan itu dianggap membahayakan pengguna ataupun pemilik, maka Pemerintah Kabupaten / Kota bisa melakukan perintah pembongkaran. Tapi kalau sampai pembongkaran harus dengan alasan-alasan yang jelas menyangkut kepentingan masyarakat dan dalam kasus ini juga ada kepentingan Pemerintah Kabupaten / Kota, tapi panduan sanksinya seperti itu;

- - Bahwa ahli menjelaskan Terkait dengan retribusi IMB, itu dihitung dengan besaran bangunan. Besaran bangunan itu yang dihitung oleh petugas. Kalau yang menjadi patokan pembayaran retribusi maka tanggung waktu yang tadi tidak mempengaruhi. Jadi ketika bangunan sudah terbangun dan melihat bangunannya dan berapa meter persegi dan dihitung

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban pembayaran, maka harus bayar retribusi. Jadi tenggang waktu tidak berpengaruh, tapi luasan bangunan;

1. **1. H. ORYS SETIAWAN,S.Hut**, Tempat/tanggal lahir: Payakumbuh/ 14 Juni 1968, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan: Karyawan Swasta, beralamat: Komp. Meranti II Kav. H No. 10 RT. 004 RW. 001 Kel Mentos, Kec Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru Prov. Kalimantan Selatan;

Menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;

- - Bahwa saksi pernah bekerja di PT Parembe;
- - Bahwa saksi adalah orang yang mengurus permohonan perizinan atas nama PT Parembe;
- - Bahwa saksi terakhir bekerja di PT Parembe tahun 2019;
- - Bahwa saksi pernah datang mengurus perizinan ke Dinas Perizinan PTSP Kabupaten Tanah laut;
- - Bahwa saksi mengetahui perizinan yang diurus oleh saksi adalah terkait dengan IMB akan tetapi izin IMB tersebut belum pernah terbit dikarenakan berkas persyaratannya kurang lengkap;
- - Bahwa saksi pernah ke lantai 2 ke ruangan Kabid Perizinan pada tanggal 30 Januari 2018;
- - Bahwa saksi menjelaskan IMB yang diajukan perizinannya adalah atas nama Indragunawan (PT PCL);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis atau bukti surat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan 2 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dalam persidangan, yaitu;

1. **MASANNINOR** Tempat/tanggal lahir Murung Pudak / 15 Agustus 1971 Jenis Kelamin: Laki-laki, Kewarganegaraan :Indonesia Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil beralamat Jl. Purnawirawan Komp. Sejahtera Mandiri Blok C No. 5 RT/RW. 012/001 Kel. Angsau, Kec. Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan;

Menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi mengetahui Permasalahan berdasarkan laporan baik itu dari masyarakat dan baik itu dari teman teman tim pemanfaatan ruang jadi informasinya bahwa PT Pelaihari Cipta Laksana itu belum memiliki ijin mendirikan bangunan terus belum memiliki ijin lingkungan hidup dan belum memiliki amdal;
- Bahwa saksi mengetahui dasar penghentian sementara adalah adalah peraturan Mendagri No 54 Tahun 2011 tentang Standar Operasional Prosedur Satuan Polisi Pamong Praja dan yang kedua kewenangan kita UU 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 255 ayat 1 yang mana satpol PP dibentuk untuk menegakkan Peraturan Daerah, Peraturan Kepala Daerah dan menyelenggarakan ketertiban umum dan ketertiban masyarakat serta perlindungan masyarakat dan yang ketiga Perda Nomor 7 Tahun 2006

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pengelolaan Bangunan;

•- Bahwa saksi mengetahui SOP pengehantian sementara adalah yang pertama hasil laporan dari masyarakat ataupun dari tim pemanfaatan ruang dari itu kita melakukan pengecekan di lokasi dan kita buat SOP pertama dalam buat surat pernyataan yang surat pernyataan itu kita berikan waktu 15 hari dan setelah itu kelanjutannya diberikan waktu lagi dan untuk itu diberikan surat teguran pertama dengan jangka waktu 7 hari dan surat teguran kedua dengan jangka waktu 3 hari dan surat teguran ketiga dengan jangka waktu 3 hari;

•- Bahwa saksi mengetahui setelah melakukan SOP tersebut hal yang selanjutnya dilakukan adalah setelah sesuai urutan-urutan dalam SOP terpenuhi, koordinasi selanjutnya dengan Kepolisian, TNI untuk melakukan kegiatan yang menjadi agenda kita selanjutnya;

•- Bahwa saksi mengetahui Penggugat tidak ada ijinnya, tidak ada IMB, terus tidak ada ijin lingkungan terus, tidak ada amdal;

•- Bahwa saksi mengetahui setelah ada pelanggaran dilapangan membuat surat pernyataan dimana fungsinya sebagai surat pernyataan pemeriksaan, surat pernyataan pemeriksaan itu adalah dalam rangka untuk memeriksa legalitasnya kepemilikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui setelah adanya surat pernyataan pemeriksaan tindakan selanjutnya adalah menyerahkan kepada karyawan yang paling bertanggung jawab disana dan diserahkan surat pernyataan tersebut terus kita minta tanda tangan agar disampaikan ke pimpinan karna pada saat itu pimpinannya tidak berada di tempat maka yang paling bertanggung jawab disana kita mintakan untuk menerima dan kita sampaikan bahwa kita sudah beri ceklis apa yang ingin kami lihat, IMB nya terus retribusi izin pembangunannya dan perizinan lain yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah itu yang ingin kami ketahui dengan disaksikan oleh kepala security terus dari kami sendiri dari tim bidang penegakkan perundang-undangan dan tim trantibum dari dua bidang disaksikan dan setelah itu kami berikan waktu 15 hari untuk konfirmasi;
- Bahwa saksi mengetahui waktu awal kita melakukan pemeriksaan, awal informasi dari karyawan mereka adalah PT PEREMBEE dengan pemiliknya adalah Mawardi dan yang baru terakhir itu kita mengetahui bahwa itu adalah PT Pelaihari Cipta Laksana;
- Bahwa saksi mengetahui pada saat teguran kesatu, teguran kedua dan teguran ketiga sampai dengan penghentian sementara tidak ada keberatan dari Penggugat;
- Bahwa saksi hadir pada sat rapat dengan Komisi I DPRD Kabupaten Tanah Laut memberikan penekanan kepada kami, Dinas Perijinan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikarenakan adanya laporan dari masyarakat bahwa bangunan tersebut tidak memiliki ijin;

1. **2. MUSLIH FEBRIN YUZAR** Tempat/tanggal lahir: Banjarmasin / 1 Februari 1970 Jenis Kelamin: Laki-laki, Kewarganegaraan: Indonesia Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil, Alamat: Jl. Raya Matah 2 No. 65 RT/RW. 009/004 Kel. Karang Taruna, Kec. Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan;

Menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi bekerja di Bappeda Tanah Laut sebagai Sekretaris sejak Oktober 2019 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi menjelaskan Tugas di PTSP sebagai Kepala Bidang Perijinan dan Non Perijinan Tertentu yang dimulai dari Tahun 2015 sampai dengan 2019;
- Bahwa saksi menjelaskan Untuk mendirikan sebuah bangunan diperlukan adanya ijin mendirikan bangunan. Terkait dengan masalah saya belum mengetahui seluruhnya dengan masalah, cuma yang saya ketahui Bupati digugat karena tidak melakukan proses ijin yang mereka lakukan;
- Bahwa saksi mengetahui Kalau PT Perembee yang mengurus perijinannya adalah pa Orys dan sepengetahuan saya beliau selalu datang atas nama PT Perembee dan bertemu saya dilantai 2, sementara kalau tamu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung naik ke lantai 2 itu lebih banyak urusannya konsultasi (dalam hal ini pelayanan yang tidak memuaskan di lantai dasar);

•- Bahwa saksi menjelaskan Kalau berkas lengkap belum, beliau mengutarakan bahwa mereka akan mendirikan mall dan berkasnya menurut pertimbangan kami dan dasar dari aturannya memang masih belum lengkap.

Ketika pa Orys datang, memang yang pertama yang saya tanyakan adalah tentang setplannya ada tidak, karena bagi kami untuk meneruskan proses itu kami harus yakin posisi bangunannya ada dimana dan itu sudah tergambar di setplan yang mereka ajukan. Tapi saat itu sepengetahuan saya saat itu setplannya tidak ada dan saya sarankan pak Orys untuk melengkapi semua hal persyaratan itu sebelum mereka memasukkan kembali ke PTSP tentang permohonan perijinannya tersebut;

•- Bahwa saksi menjelaskan Karena yang dibangun ini adalah mall pusat perbelanjaan yang relatif besar, maka di situ juga nanti diperlukan dokumen lingkungan, berkenaan dokumen lingkungannya UKL OPL baru masuk ke amdal dan hal-hal yang lain sifatnya secara umum sudah ada di formulir atau berkas itu ada ceklist;

•- Bahwa saksi menjelaskan Ceklist itu ada di dalam berkas permohonan dan siapapun yang datang ke PTSP akan diberikan formulir itu, apa yang mereka inginkan kemudian persyaratan apa yang harus mereka lengkapi, itu semua sudah dijelaskan di frome office dibagian bawah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjelaskan Setelah mereka mengetahui ada syarat yang kurang, mereka dipersilahkan untuk melengkapi sampai semua lengkap, barulah mereka memasukkan permohonannya itu ke frome office di bagian bawah;
- Bahwa saksi menjelaskan Misalkan ada seseorang yang datang minta formulir di tahun 2016 dan diserahkan di tahun 2018, kita di PTSP tidak punya kewajiban untuk mengingatkan atau meminta untuk melengkapi persyaratan, tetapi kita memberikan waktu kepada mereka selama mereka mau dan apabila nanti mereka sudah lengkap dan mereka masukkan dan kita tidak memperlakukan mereka memasukan ditahun berikutnya, tetapi yang penting persyaratan dokumen itu lengkap. Jadi kebebasan itu kami berikan kepada pemohon dan tidak ada kewajiban bagi kami merimeinder tadi, kecuali ada pihak atau perusahaan yang bersurat kepada kami yang artinya kami ingin jawaban tertulis tentang kenapa ijin kami tidak diproses. Jadi inisiatif membuat surat itu selalu di pemohon dan bukan inisiatif kami untuk memberitahukan;
- Bahwa saksi menjelaskan Tidak ada, karena perjanjian itu dengan Bupati sebelumnya dan di PTSP itu ada pendelegasian kewenangan untuk menandatangani dan menerbitkan ijin itu ada di PTSP dan sepanjang itu tidak bermasalah dan kami tidak memerlukan arahan putusan itu semua sudah diserahkan ke PTSP dan kami anggap itu tidak masalah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa walaupun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim, Tergugat I dan Tergugat II dalam sengketa ini menyampaikan tidak akan mengajukan Ahli;

Menimbang, bahwa untuk keterangan Saksi dan Ahli Penggugat serta Saksi Tergugat I dan Tergugat II selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan pendapat akhirnya berupa kesimpulan yang disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada tanggal 4 Maret 2021 masing-masing yang untuk selengkapnya termuat dalam Berita Acara sengketa ini dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa Para Pihak yang bersengketa dipandang cukup dalam mengajukan alat bukti dan tidak ada hal lain yang akan diajukan dan akhirnya mohon Putusan, maka Majelis Hakim memandang bahwa pemeriksaan sengketa ini telah selesai dan selanjutnya akan mengambil Putusan ;

Menimbang, bahwa memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan sengketa ini berlangsung sebagaimana tercatat jelas dalam Berita Acara Persidangan sengketa ini yang untuk singkatnya dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 sengketa, 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

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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/Penyegelan/Penghentian Sementara Pembangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 *aquo* 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);

Menimbang, bahwa dikarenakan tindakan pemerintahan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa Penghentian Sementara Pembangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 pemerintahanpun Majelis Hakim harus menguji apakah

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 bermanfaat bagi kepentingan umum;

Menimbang, bahwa terkait dengan 2 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:

• -

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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);

• -

Bahwa Penggugat PT Pelaihari Cipta Laksana merupakan subjek hukum, badan hukum perdata dengan bentuk Perseroan Terbatas (*vide* bukti P-1, P-2, P-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;

• -



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);

- 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),

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mendalihkan bahwa terhadap permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang diajukan oleh Penggugat pada 30 Januari 2018, Penggugat belum melengkapi syarat administrasi berupa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AMDAL/UKL-UPL, AMDAL Lalu Lintas dan tidak melunasi tagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (*vide* pengakuan Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya);

• -

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);

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 di atas, 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

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 a 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/UKL-UPL, AMDAL Lalu Lintas dan tidak melunasi tagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 (asset 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,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 pembongkaran 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 terhadap gedung pelaihari city yang telah dibangun oleh Penggugat. Selain itu,

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku maka secara hukum Penggugat tidak memiliki kepentingan proses;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, dengan 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, baik 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 dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan dan kaidah hukum lainnya yang relevan dengan sengketa ini;

MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya pemeriksaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa ini sejumlah Rp. 9.904.000,- (Sembilan Juta Sembilan Ratus Empat Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari **RABU** tanggal **10 MARET 2021**, oleh kami **TAMADO DHARMAWAN SIDABUTAR, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **KUSUMA FIRDAUS S.H., M.H.** dan **TRISOKO SUGENG SULISTYO, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari **SENIN** tanggal **15 MARET 2021** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **BOBY CAHYADI, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat. Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II:

Hakim-Hakim Anggota,	Hakim Ketua Majelis,
<i>Ttd</i>	<i>Ttd</i>
1. 1. KUSUMA FIRDAUS S.H., M.H.	TAMADO DHARMAWAN SIDABUTAR, S.H., M.H.,
<i>ttd</i>	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. 2. **TRISOKO SUGENG SULISTYO, S.H., M.Hum.**

Panitera Pengganti,

Ttd

BOBY CAHYADI , S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. 1. Biaya Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-
2. . Biaya ATK Perkara Tk. I : Rp. 200.000,-
3. 3. Biaya Panggilan : Rp. 72.000,-
4. 4. HHK Panggilan Pertama Tergugat I : Rp. 10.000,-
5. . HH K Panggilan Pertama Tergugat II: Rp. 10.000,-
6. . HHK Panggilan Pihak Lain Ybk. : Rp. 10.000,-
7. . Pemeriksaan Setempat : Rp. 9.000.000,-
8. . Redaksi Putusan : Rp. 10.000,-
9. . Materai : Rp. 12.000,-
10. . Biaya Pemberkasan : Rp. 50.000,-

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. . Pengembalian Kelebihan Panjar : Rp. 500.000,-

Jumlah : Rp. 9.904.000,- -

(Sembilan Juta Sembilan Ratus Empat Ribu Rupiah)