



**P U T U S A N**

**Nomor : 16/G/2010/PTUN.SMD**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Jalan. Bung Tomo No. 136 Samarinda Seberang, Kalimantan Timur dalam perkara antara :

1. **FUSANTO WIJAYA**, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan. Hasan Basri Gg. 5 RT.021 Kelurahan Bandara, Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda Kalimantan Timur.
2. **SUPRPTO GOEY**, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan. A.Yani No. 70 Blok B RT.018 Kelurahan Temindung Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda Kalimantan Timur.
3. **IVAN SUKMAH TJONG**, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Komp. Pasar Segiri RT.28 Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Kalimantan Timur.
4. **LIE WAT SIOE**, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan. Dermaga No.48 RT.028/002 Kel. Pelabuhan Kecamatan Samarinda Ilir Kota Samarinda Kalimantan Timur.



5. **YUDI WIJAYA** Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Komp. Pasar Segiri No.44 RT.028/000 Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Kalimantan Timur.

6. **HERY DARSONO THIO**, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan. A.M. Sangaji No. 401 RT,01/000 Kelurahan Bandara Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda Kalimantan Timur.

7. **RUDY HARTO WIDJAYA** Pekerjaan Pedagang, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan. Pahlawan No. 9 RT.00010 Kelurahan Dadi Mulya Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Kalimantan Timur.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

- |                                  |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| 1. <b>H.J. JAHIDIN S, SH.MH.</b> | 3. <b>MULYADI, SH.</b>     |
| 2. <b>PETRUS TIBA NEGHA, SH.</b> | 4. <b>HJ. SARINAH, SH.</b> |
| 5. <b>LUTURMAS JAMES, SH</b>     |                            |

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum “**H.J. JAHIDIN S, SH.MH. & Rekan**” berkedudukan di Jalan. Kadrie Oening No. 35 Samarinda berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 03 Mei 2010.

Untuk selanjutnya disebut sebagai

----- **PARA PENGGUGAT ;**

**M E L A W A N :**

**Nama Jabatan : WALIKOTA SAMARINDA**



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

**Berkedudukan** : Di. Jalan Pahlawan No.82  
Samarinda Kalimantan Timur.

Dalam hal ini diwakilkan oleh kuasanya  
:

- 1.SUGENG PURNOMO, SH.M.Hum.
- 2.H.M. FADLY ILLA, SH.M.Si.
- 3.I GUSTI AYU SULISTIANI, SH.M.Hum.
- 4.SYARIFUDDIN, SH.
- 5.ASRAN YUNISIRAN, SE, SH.
- 6.ANDI MUHAMMAD ASDAL, SH.

Kesemuanya Warganegara Indonesia,  
Beralamat/ Berkantor di Gedung  
Balaikota Jalan Kesuma Bangsa No. 82  
Kota Samarinda Kalimantan Timur.

Berdasarkan surat kuasa Nomor :  
180/117/HK- KS/VII/2010 Tanggal 09 -  
07 - 2010.

Untuk Selanjutnya disebut sebagai

----- **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda telah membaca :

- Penetapan Nomor : 16/PEN/2010/PTUN.SMD tanggal 14  
Juni 2010 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
- Penetapan Nomor : 16/PEN-PP/2010/PTUN.SMD tanggal 15  
Juni 2010 tentang Pemeriksaan Persiapan ;
- Penetapan Nomor : 16/PEN- HS/2010/PTUN.SMD tanggal 29  
Juli 2010 tentang Hari Sidang ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah mempelajari berkas perkara ;
- Telah mendengarkan keterangan para pihak ;
- Telah mendengarkan keterangan Saksi dari Tergugat ;

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 10 Juni 2010 dan didaftarkan di kepaniteraan perkara pada tanggal 11 Juni 2010 dengan nomor register perkara Nomor : 16/G/2010/PTUN.SMD dan setelah disempurnakan/diperbaiki pada tanggal 29 Juli 2010.

Bahwa adapun yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat adalah Surat Keputusan Walikota Samarinda Tentang izin Mendirikan Bangunan (IMB) No : 383/BPPTSP-KS/IMB/C/III/2010 tanggal 23 Maret 2010 atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.M.Hum.

Bahwa alasan-alasan Gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah Pemilik Sah atas Petak/Ruko masing-masing berdasarkan Hak Guna Bangunan (HGB) dan surat-surat kepemilikan lainnya sebagai berikut :

- a. **FUSANTO WIJAYA OELJ** adalah pemilik sah Petak/Ruko berdasarkan Hak Guna Bangunan No. 520, tanggal 15 Juli 1999 dan Surat Ukur No: 5187/1998, tanggal 13 November 1998 seluas 290 m2, Komp. Pasar Segiri Samarinda Kelurahan Sidodadi Kecamatan Samarinda Ulu Kota

#### 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)



Samarinda sesuai Surat petunjuk Kepala Kantor Dinas Pasar Kota Samarinda No: 511.3/ /DPS.III/1992. Petak/Ruko yang terletak di Blok A. II No. 1 dan 4 HPL. No: 01.

b. **SUPRAPTO GOEY**, adalah pemilik sah Petak/Ruko berdasarkan Hak Guna Bangunan (HGB) No: 531, tanggal 03 Juli 2002, dan Surat Ukur No: 50/S.DADI/2002, Luas  $8 \times 16 = 128$  m<sup>2</sup> Komp. Pasar Segiri Samarinda Kelurahan Sidodadi Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Kalimantan Timur dengan Nomor Petak/Ruko : No : 22, Blok A. IV HPL. No: 01.

c. **IVAN SUKMA TJONG** adalah pemilik sah Petak/Ruko berdasarkan Hak Guna Bangunan (HGB) No: 521, tanggal 15 Juli 1999, dan Surat Ukur No: 1586/1998, Luas 156 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pahlawan, Komp. Pasar Segiri Samarinda Kelurahan Sidodadi Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Kalimantan Timur dengan Nomor Petak/Ruko : HPL. No: 01.

d. **LEI WAT SIOE**, adalah pemilik sah Petak/Ruko berdasarkan Hak Guna Bangunan (HGB) No: 565, tanggal 18 Juni 2003, dan Surat Ukur No: 00032/2003 tanggal 29 Mei 2003, Luas 147 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Pahlawan, Komplek. Pasar Segiri A/II/2 Kelurahan Sidodadi Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda



Kalimantan Timur dengan Nomor Petak/Ruko

e. **YUDI WIJAYA/OEY TIONG JOE**, adalah pemilik sah Petak/Ruko berdasarkan Perjanjian Jual Beli antara Pihak Ernawati dengan Pihak Yudi Wijaya Oey Tiong Joe pada tanggal 05 November 1982 dan Surat Penunjukan No: 250/F- 511- K/1984 dari Kepala Dinas Pasar Kota samarinda pada tanggal 13 Maret 1984 dengan nomor Blok A.III No: 01 dan 4 Pasar Segiri Samarinda Kelurahan Sidodadi Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Kalimantan Timur.

f. **HERY DARSONO THIO**, dalah pemilik sah Petak/Ruko berdasarkan surat Peralihan Hak atas Tempat Usaha dalam batas pasar wilayah Kota Madya Daerah Tingkat II Samarinda, peralihan Hak dari Saudara CAN SEE HIAN kepada **HERY DARSONO THIO** selaku pemilik hak yang menempatkan Blok.A.IV No : 04 Pasar Segiri Samarinda, Kelurahan Sidodadi Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Kalimantan Timur.

g. **RUDY HARTONO WIDJAYA** adalah pemilik sah Petak/Ruko berdasarkan Hak Guna Bangunan (HGB) No: 599, tanggal 14 November 2003, dengan ukuran luas 196 m<sup>2</sup>, Komplek. Pasar Segiri Samarinda yang terletak di Kelurahan Sidodadi Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Kalimantan Timur .



2. Bahwa Para Penggugat telah mengetahui Surat Keputusan Walikota Samarinda Tentang Izin Mendirikan bangunan (IMB) No.383/BPPTSP- KS.IMB/C/III/2010 tanggal 23 Maret 2010 yang diterbitkan oleh Tergugat atas nama H.RUBBY HARTONO, SH.M.Hum., sebagai Kepala Dinas Pasar Kota Samarinda melalui sidang di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada saat dilakukan pemeriksaan obyek sengketa tanggal 7 Juli 2010 oleh karenanya, sesuai dengan ketentuan pasal 55 Undang- undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Samarinda, masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh 55 Undang- undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang- undang No. 9 Tahun 2004.
3. Bahwa Tergugat dalam kapasitas sebagai Walikota Samarinda, telah menerbitkan Surat Keputusan Tentang Izin Mendirikan bangunan (IMB) No.383/BPPTSP- KS.IMB/C/III/2010 tanggal 23 Maret 2010 yang diterbitkan oleh Tergugat atas nama H.RUBBY HARTONO, SH.M.Hum., sebagai Kepala Dinas Pasar Kota Samarinda untuk membangun kembali RUKO di tempat kebakaran pada Komplek Pasar Segiri Samarinda, tanpa menghiraukan dan memperhatikan hak- hak Para Penggugat sebagai Pemilik Tempat Usaha yang sudah lama menempati dan dipergunakan untuk usaha sesuai dengan hak kepemilikan yang didasarkan pada Hak Guna Bangunan (IMB) dan Surat kepemilikan lainnya, yang telah dikuasai oleh Para Penggugat sejak Tahun 1976 sebagai tempat usaha, sampai





dengan sekarang ini.

4. Bahwa sebelum terjadi kebakaran pada Pasar Segiri Jalan Pahlawan RT. 027 Kelurahan Sidodadi Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda. Pada mulanya Bangunan tersebut terdiri dari 2(dua) lantai yaitu Lantai bagian Atas digunakan untuk tempat tinggal keluarga, sedangkan bagian bawah digunakan untuk berdagang dan tempat berjualan, karena tempat bagian bawah tersebut sangat strategis untuk digunakan sebagai tempat usaha.
5. Bahwa setelah terjadi kebakaran pada tanggal 7 September 2009, dilokasi Komplek Pasar Segiri Samarinda tempat Para Penggugat melakukan aktifitas berdagang dan berjualan setiap hari, maka tempat perdagangan tersebut menjadi berubah dan Tergugat menggunakan kewenangannya untuk menerbitkan Surat Keputusan Walikota Samarinda Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No.383/BPPTSP-KS.IMB/C/III/2010 tanggal 23 Maret 2010 atas nama H.RUBBY HARTONO, SH.M.Hum., sebagai Kepala Dinas Pasar Kota Samarinda, dalam rangka membangun kembali Ruko/Petak ditempat kebakaran tersebut dan menyampaikan hak-hak para Penggugat.
6. Bahwa perolehan Para Penggugat atas Petak/Ruko tersebut, bukanlah pemberian dan penunjukan secara cuma-cuma dari Pemerintah Kota dalam hal ini Tergugat, melainkan Petak/Ruko tersebut dibeli dengan cara cicilan/angsuran selama 5 (lima) tahun melalui Bank Bumi Daya Samarinda.





7. Bahwa Petak/Ruko yang akan dibangun oleh Kontraktor atas kerja sama dengan H. RUBBY HARTONO, SH.M.Hum, sebagai Kepala Dinas Pasar Kota Samarinda berdasarkan Surat Keputusan Walikota Samarinda Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No.383/BPPTSP- KS.IMB/C/III/2010 tanggal 23 Maret 2010, sesuai dengan syarat teknis bangunan yang akan dibangun yaitu 5 (lima) lantai, dengan konstruksi Bangunan Permanen, yang diperuntukkan Bangunan tersebut adalah Kios Pasar, Parkir, Mushola, food court, storage dengan lokasi bangunan di Jalan Pahlawan RT.027 Kelurahan Sidodadi Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda.
8. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan Walikota Samarinda Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No.383/BPPTSP- KS.IMB/C/III/2010 tanggal 23 Maret 2010 atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.M.Hum tersebut. Maka otomatis hilangnya hak Para Penggugat atas Petak/Ruko yang semula berlantai 2 (dua) tersebut, karena Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No.383/BPPTSP- KS.IMB/C/III/2010 tanggal 23 Maret 2010 tersebut, bukan atas nama Para Penggugat sebagai pemilik Petak/Ruko yang sah, melainkan atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.M.Hum sebagai Kepala Dinas Pasar Kota Samarinda, yang tidak berkepentingan dan tidak berhak atas obyek sengketa tersebut.
9. Bahwa oleh karena Tergugat tidak teliti dan tidak cermat dalam prosedur penerbitan Surat Keputusan Walikota



Samarinda Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No.383/BPPTSP- KS.IMB/C/III/2010 tanggal 23 Maret 2010 atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.M.Hum yang pada akhirnya akan menjadi tumpang tindih dengan kepemilikan Petak/Ruko Para Penggugat, karena Bangunan yang akan dibangun berdasarkan Surat Keputusan Walikota Samarinda Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No.383/BPPTSP- KS.IMB/C/III/2010 tanggal 23 Maret 2010 atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.M.Hum dibangun diatas Tanah Petak/Ruko tempat Para Penggugat sebagai pemilik yang sah, yang dahulu bangunan Petak/Ruko hanya 2 (dua) lantai, dan sekarang akan dibangun 5 (lima) lantai oleh H.RUBBY HARTONO, SH.M.Hum, yang cukup mewah dan mempunyai nilai jual yang tinggi, sehingga hanya dapat dijangkau oleh kalangan tertentu, sedangkan Para Penggugat sebagai Pemilik Petak/Ruko yang sah diabaikan begitu saja, dengan demikian Surat Keputusan Walikota Samarinda Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No.383/BPPTSP- KS.IMB/C/III/2010 tanggal 23 Maret 2010 atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.M.Hum adalah tidak sah dan cacat hukum.

10. Bahwa akibat dari Perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan Walikota Samarinda Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No.383/BPPTSP- KS.IMB/C/III/2010 tanggal 23 Maret 2010 atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.M.Hum, sehingga sampai saat ini Para Penggugat, terlantar tidak memiliki tempat usaha, karena



Para Penggugat mengharapkan agar tempat perdagangan dan tempat usaha di daerah tersebut akan dibangun kembali untuk digunakan sebagai tempat usaha dan berdagang seperti semula, karena tempat usaha tersebut sangat strategis untuk berdagang dan mudah dijangkau oleh semua kalangan, namun diluar dugaan Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan Walikota Samarinda Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No.383/BPPTSP-KS/IMB/C/III/2010 tanggal 23 Maret 2010 atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.M.Hum, untuk mendirikan bangunan yang baru ditempat Para Penggugat, maka jelas perbuatan Tergugat sangat merugikan Para Penggugat dan Tergugat telah menyalah gunakan wewenang dalam mengambil keputusan secara tidak hati-hati selaku Pejabat Pemerintahan yang baik dan tidak menjalankan tugasnya yang benar.

11. Bahwa gugatan Para Penggugat ini, bukan mengenai sengketa lokasi Komplek Pasar Segiri yang sedang dibangun Kontraktor yang telah ditunjuk oleh H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, atas persetujuan Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Walikota Samarinda Tentang Izin Mendirikan Bangunan [IMB] No. 383/BPPTSP-KS/IMB/C/III/2010, tanggal 23 Maret 2010, yang diterbitkan oleh Tergugat, melainkan Para Penggugat mempersoalkan mengenai Prosedur Administrasi Penerbitan Surat Keputusan Walikota Samarinda Tentang Izin Mendirikan Bangunan [IMB] No. 383/BPPTSP-



KS/IMB/C/III/2010, tanggal 23 Maret 2010, H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, sebagai Kepala Dinas Pasar Kota Samarinda yang tidak melalui prosedur administrasi yang benar.

12. Bahwa karena Tergugat tidak mencermati tata Cara mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB) untuk mendapatkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana dalam ketentuan Pasal 7 ayat (5) Peraturan Daerah No. 34 Tahun 2004 ;

a. Gambar situasi

b. Gambar rencana bangunan dengan skala 1 : 50 ; 1 : 100 ; 1 : 200.

c. Perhitungan konstruksi dan instalasi yang ditetapkan bagi bangunan tertentu ;

d. Salinan atau foto copy bukti pemilikan tanah yang bersangkutan, berupa GS, segel, Surat Pelepasan Hak atas Tanah ;

e. Persetujuan/izin Pemilikan Tanah untuk bangunan yang didirikan diatas tanah yang bukan miliknya.

f. KTP/Kartu identitas Pemohon

g. PBB terakhir.

13. Bahwa Tergugat H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, sebagai Pejabat Negara yang mampu menggunakan kewenangannya agar bisa melakukan apa saja termasuk merekayasa syarat-syarat teknis maupun syarat-syarat formal yang dimiliki oleh H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, untuk mendapatkan Surat Keputusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut,



oleh karenanya syarat- syarat yang diajukan oleh H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, untuk memperoleh Surat Keputusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut adalah tidak sah dan cacat hukum.

14. Bahwa demikian juga dengan H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, sebagai Kepala Dinas Pasar Kota Samarinda, mengajukan permohonan untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut pada saat dikabulkan Permohonan oleh Tergugat, maka timbulah pertanyaan, apakah selama ini H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum. membayar pajak bumi bangunan sebelum terjadi kebakaran pada Komplek Pasar Segiri Samarinda, kemudian setelah Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010, tanggal 23 Maret 2010, atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, diterbitkan oleh Tergugat, Apakah H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, sudah menjalankan kewajibannya dengan baik untuk membayar Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sesuai dengan ketentuan pasal 2 Peraturan Daerah Kota Samarinda No. 15 Tahun 2006 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan jo pasal 8 ayat (4) Peraturan Daerah Kota Samarinda No. 34 Tahun 2004 tentang Bangunan dalam wilayah Kota Samarinda.

15. Bahwa H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, sebagai Kepala Dinas Pasar Kota Samarinda, mudah sekali memperoleh Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut tanpa melalui prosedur Administrasi yang benar, oleh karena itu patut dipertanyakan hubungan apa yang terjadi antara



Tergugat dengan H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, sebagai Kepala Dinas Pasar Kota Samarinda.

16. Bahwa seharusnya H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, sebagai Kepala Dinas Pasar Kota Samarinda, mengetahui dan mengenal Para Penggugat sebagai Pemilik Petak/Ruko yang sah, sesuai dengan bukti- bukti kemilikan Para Penggugat, namun H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, sengaja tidak mengetahui dan tidak mengenal para Penggugat, sehingga H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, mengabaikan hak- hak para Penggugat dan mengajukan permohonan kepada Tergugat agar mendapat Surat Keputusan Walikota Samarinda tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010, tanggal 23 Maret 2010, atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum.

17. Bahwa dengan demikian patut diduga ada maksud dan tujuan lain antara Tergugat dan H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menggunakan kekuasaannya untuk mengambil alih Petak/Ruko milik para Penggugat secara tidak sah, oleh karenanya Surat Keputusan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010, tanggal 23 Maret 2010, atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, adalah sangat bertentangan dengan Azas- azas Umum Pemerintahan yang baik dan benar, oleh karena itu Surat Keputusan tersebut tidak sah dan harus dibatalkan.

18. Bahwa perbuatan Tergugat telah terbukti bahwa Surat



Keputusan Walikota Samarinda tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010, tanggal 23 Maret 2010, atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum. adalah tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, karena H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, tidak memenuhi ketentuan dan persyaratan yang menjadi dasar diberikannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut, dimana ketentuan dan syarat formal yang harus dilakukan untuk mendapatkan surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah harus memiliki bukti kepemilikan Surat seperti Sertipikat Hak Milik, atau sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) dan surat bukti lainnya, sebagai tanda bukti kepemilikan yang sah, sesuai dengan ketentuan pasal 7 ayat (5) huruf (d) dan huruf (e) Peraturan Daerah Kota Samarinda No. 34 Tahun 2004, dimana H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, sebagai Kepala Dinas Pasar Kota Samarinda, jelas- jelas tidak memiliki bukti surat satupun, sebagai syarat formal untuk mendapatkan, Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut, oleh karena itu Surat Keputusan Walikota Samarinda tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010, tanggal 23 Maret 2010, atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, yang diterbitkan oleh Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum.

19. Bahwa dengan demikian Keputusan Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan Walikota Samarinda tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010, tanggal 23 Maret 2010, atas nama H.





RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, merupakan perbuatan melanggar ketentuan pasal 53 ayat 2 (a) dan (b) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena :

- a. Keputusan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- b. Keputusan Tergugat bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan yang baik.

20. Bahwa demikian juga Tergugat telah melanggar ketentuan pasal 18 angka (5) Peraturan Daerah No. 34 Tahun 2004 menyatakan bahwa ; **“Dilarang mendirikan Bangunan diatas tanah orang lain tanpa Izin Pemilik atau kuasanya yang sah”**.

21. Bahwa berdasarkan fakta- fakta hokum sebagaimana yang dikemukakan diatas, maka Perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh Pejabat Tata Usaha Negara (Onrechtsmatig overheidsdaad), karena Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan Walikota Samarinda tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010, tanggal 23 Maret 2010, atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, adalah tidak berdasar, oleh karena itu sangat tepat apabila Surat Keputusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010, tanggal 23 Maret 2010, atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, tersebut, dapat dinyatakan tidak sah dan harus dibatalkan.

22. Bahwa terdapat keadaan yang sangat mendesak yang



mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan, apabila obyek sengketa Tata Usaha Negara tersebut tetap dilaksanakan, oleh karena itu Para Penggugat mengajukan permohonan kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, agar memerintahkan Tergugat untuk menunda terlebih dahulu Pelaksana Surat Keputusan Walikota Samarinda tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 383/BPPTSP-KS/IMB/C/III/2010, tanggal 23 Maret 2010, atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, selama pemeriksaan perkara tersebut sedang berjalan dan atau sampai dengan adanya Putusan akhir yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti, sesuai dengan ketentuan dalam pasal 67 Undang- undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang- undang No. 9 Tahun 2004.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dan merujuk pada pasal 53 Undang- undang No. 5 Tahun 1986, Jo Undang- undang No. 9 Tahun 2004, maka alasan- alasan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatan ini adalah dikarenakan Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang telah melanggar ketentuan Undang- undang, mempergunakan kewenangan yang ada pada tujuan lain, dan pertimbangan yang salah dalam pengambilan Keputusan, serta tidak menjalankan Azas- azas umum pemerintahan yang baik, maka Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda melalui Bapak Ketua Majelis dan Anggota Majelis Hakim dalam perkara ini berkenan



mengabulkan gugatan Para Penggugat dan memutuskan sebagai berikut :

**I. DALAM PENUNDAAN :**

- Memerintahkan kepada Tergugat agar menunda terlebih dahulu Pelaksanaan Surat Keputusan Walikota Samarinda tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010, tanggal 23 Maret 2010, atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum, sampai dengan adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (Inkracht van gewijisde) dalam perkara ini.

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

- 1.Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- 2.Menyatakan batal atau tidak sah ; Surat Keputusan Walikota Samarinda tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010, tanggal 23 Maret 2010, atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum.
- 3.Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Walikota Samarinda tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010, tanggal 23 Maret 2010, atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.,M.Hum.
- 4.Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, kepada Tergugat.

Bahwa Terhadap Gugatan Para Penggugat, pihak Kuasa Tergugat mengajukan jawabannya tanggal 12 Agustus 2010 dengan alasan- alasannya sebagai berikut :



**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa **Tergugat** menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat “Yang Terdaftar” tanggal 11 Juni 2010 dan “Diperbaiki” tanggal 29 Juli 2010 yang ditujukan pada **Tergugat**, kecuali secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh **Tergugat**.
2. Bahwa untuk mempertegas penolakan **Tergugat** terhadap seluruh gugatan Para Penggugat “Yang Terdaftar” tanggal 11 Juni 2010 dan “Diperbaiki” tanggal 29 Juli 2010 tersebut akan **Tergugat** uraikan hal-hal sebagai berikut :
  - 2.1. Bahwa dengan diterbitkannya Objek Perkara A Quo berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010, tertanggal 23 Maret 2010 adalah Cukup Beralasan Hukum dan dapat dipertanggung-jawabkan, maka secara Fakta Hukum Tindakan **Tergugat** tersebut telah sesuai dengan prosedur Administrasi dan tidak bertentangan dengan Azas- azas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur) ;
  - 2.2. Bahwa terhadap Objek Perkara A Quo secara Fakta Hukum telah diakui keberadaannya oleh Para Penggugat, untuk itu mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda melalui Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda yang memeriksa dan mengadili Objek Perkara A Quo untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat “Yang Terdaftar” tanggal 11



Juni 2010 dan **“Diperbaiki”** tanggal 29 Juli 2010 tanpa terkecuali, atau setidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

3. Bahwa secara fakta hukum terhadap gugatan Para Penggugat **“Yang Terdaftar”** tanggal 11 Juni 2010 dan **“Diperbaiki”** tanggal 29 Juli 2010 di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda dalam perkara Tata Usaha Negara (PTUN) dengan Nomor Register : 16/G/2010/PTUN.Smda. yang ditujukan hanya kepada **Tergugat** saja adalah tidak tepat / gugatan Para Penggugat adalah kabur (Obscuur Libel), sebab secara fakta hukum menurut **Tergugat** terhadap dalil- dalil gugatan Para Penggugat tersebut seharusnya yang juga di gugat oleh Para Penggugat adalah Pihak “Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda” selaku pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Para Penggugat.

4. Bahwa oleh karena pihak “Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda” selaku pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Para Penggugat tidak turut serta digugat oleh Para Penggugat dalam gugatannya **“Yang Terdaftar”** tanggal 11 Juni 2010 dan **“Diperbaiki”** tanggal 29 Juli 2010 di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda dalam perkara Tata Usaha Negara (PTUN) dengan Nomor Register : 16/G/2010/PTUN.Smda.tersebut, maka **Tergugat** mohon



kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda melalui Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda yang terhormat yang memeriksa Perkara A Quo untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

5. Begitu pula terhadap beberapa orang Kuasa Hukum /Lawyer dari Penggugat dengan tegas **Tergugat** tolak, dan untuk jelasnya penolakan tersebut akan **Tergugat** uraikan hal-hal sebagai berikut :

5.1. Bahwa bukan maksud dan tujuan **Tergugat** untuk mendiskriminasikan ataupun tidak mau menerima keberadaan Kuasa Hukum/Lawyer dari Para Penggugat dalam beracara diperadilan, akan tetapi perlu juga Para Penggugat ketahui prosedur Administrasi keabsahan dari kuasa hukumnya sebelum beracara, baik didalam maupun diluar peradilan;

5.2. Bahwa secara fakta hukum terhadap kuasa hukum dari Para Penggugat tersebut tidak dapat menunjukan syarat-syarat keabsahannya sebagai Kuasa Hukum/Lawyer, oleh karena kuasa hukum dari Para Penggugat tersebut “Belum di Ambil Sumpahnya oleh Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dan juga belum menanda-tangani Berita Acara Pengambilan Sumpah” sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-undang Nomor : 18 Tahun 2003 tentang Advokat ;



6. Bahwa dari uraian tersebut diatas, **Tergugat** mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda melalui Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda yang memeriksa dan mengadili Perkara A Quo untuk memutus terlebih dahulu **“EKSEPSI”** **Tergugat** sebelum dilanjutkan Pemeriksaan pada **POKOK PERKARA**nya.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang telah **Tergugat** kemukakan dalam **“EKSEPSI”** tersebut diatas adalah cukup beralasan hukum dan dianggap terulang dan termuat kembali, serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan **“DALAM POKOK PERKARA”** ini.
2. Bahwa sebelum **Tergugat** melanjutkan **“DALAM POKOK PERKARA”** ini **Tergugat** tetap menolak dan membantah untuk seluruh dalil- dalil gugatan Para Penggugat **“Yang Terdaftar”** di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda dalam perkara Tata Usaha Negara (TUN) Samarinda dengan Nomor Register : 16/G/2010/PTUN.Smda. tanggal 11 Juni 2010 dan **“Diperbaiki”** tanggal 29 Juli 2010, dan untuk mempertegas penolakan tersebut akan **Tergugat** uraikan hal- hala sebagai berikut :
3. Bahwa terhadap dalil- dalil gugatan Penggugat pada **POSITA Point (1)** ; **POSITA Point (3)** s/d **POSITA Point (11)** dan **POSITA Point (13)** s/d **POSITA Point**





(16); serta **POSITA Point** (18), begitu pula pada **PETITUM (I.DALAM PENUNDAAN)** ; dan **PETITUM ( II.DALAM POKOK PERKARA)** pada **Point** (1) s/d **Point** (4) dengan tegas **Tergugat** tolak, dan untuk mempertegas penolakan tersebut akan **Tergugat** uraikan hal- hal sebagai berikut :

3.1.Bahwa secara fakta hukum diterbitkannya Objek Perkara A Quo berupa Surat Ijin Bangunan (IMB) Nomor : 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010, tertanggal 23 Maret 2010 oleh **Tergugat** kepada Saudara H. RUBBY HARTONO, SH.M.Hum. yang kapasitasnya dalam hal ini adalah selaku “Kepala Dinas Pasar Kota Samarinda” yang mengelola dan mengawasi langsung pasar- pasar yang berada dalam wilayah Kota Samarinda termasuk “Pasar Segiri Samarinda”, karena tanahnya adalah merupakan aset dari Pemerintah Kota Samarinda (**Tergugat** ), baik sebelum terjadi bencana kebakaran maupun setelah terjadi bencana kebakaran ;

3.2.Bahwa dengan diterbitkannya Objek Perkara A Quo berupa Surat Ijin Bangunan (IMB) Nomor : 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010, tanggal 23 Maret 2010 terhadap bangunan- bangunan yang berada di lokasi “Pasar Segiri Samarinda”, yang terkena bencana kebakaran pada tanggal 07 September 2009 tersebut, maka sudah sepantasnyalah pengelolaan dan penataan serta pengajuan permohonan pembangunan kembali “Pasar Segiri Samarinda”, yang berada di jalan



Pahlawan RT. 27 Kelurahan Sidodadi Kecamatan Samarinda Ulu tersebut diserahkan sepenuhnya kepada Saudara H. RUBBY HARTONO, SH.M.Hum. yang kapasitasnya memang selaku "Kepala Dinas Pasar Kota Samarinda" yang mengelola dan mengawasi langsung pasar- pasar yang berada dalam wilayah Kota Samarinda termasuk "Pasar Segiri Samarinda" dan bukanlah pribadi dari Saudara H. RUBBY HARTONO, SH.M.Hum yang mengajukan Usulan serta Pembangunan kembali "Pasar Segiri Samarinda" tersebut ;

3.3. Sehingga alasan diterbitkannya Objek Perkara A Quo oleh Tergugat berupa Surat Ijin Bangunan (IMB) Nomor : 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010, tanggal 23 Maret 2010 tersebut, maka tindakan **Tergugat** dalam mengambil keputusan cukup beralasan hukum dan secara administrasi telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, baik persyaratan maupun permohonan yang diajukan oleh Saudara H. RUBBY HARTONO, SH.M.Hum tidaklah bertentangan dengan Azas- azas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur) ;

3.4. Bahwa terhadap dalil- dalil gugatan Para Penggugat pada **POSITA Point (1) ; POSITA Point (3) s/d POSITA Point (11) dan POSITA Point (13) s/d POSITA Point (16);** serta **POSITA Point (18),** begitu pula pada **PETITUM (I.DALAM PENUNDAAN) ; dan PETITUM (II.DALAM POKOK PERKARA) pada Point (1) s/d**



**Point (4)** dengan tegas tetap **Tergugat** tolak, sebab secara fakta hukum telah **Tergugat** uraikan panjang lebar penolakan dari **Tergugat** terhadap seluruh dalil- dalil gugatan Para Penggugat pada **Point 3.1 s/d Point 3.3** tersebut di atas tanpa terkecuali, walaupun ada upaya hukum lainnya dari Para Penggugat.

3. Bahwa terhadap dalil- dalil gugatan Para Penggugat pada **POSITA Point (2)** ; **POSITA Point (19)** dan **Point (22)** dengan tegas tetap **Tergugat** tolak, sebab secara fakta hukum perlu Para Penggugat ketahui bahwa Undang- undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) telah mengalami 2 (dua) kali Perubahan yaitu : Perubahan Pertama Undang- undang Republik Indonesia Nomor : 9 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua yaitu Undang- undang Republik Indonesia Nomor : 51 Tahun 2009.

4. Begitu pula terhadap dalil- dalil gugatan Para Penggugat pada **POSITA Point (12)** ; dan **POSITA Point (20)** dengan tegas tetap **Tergugat** tolak tanpa Terkecuali, sebab secara fakta hukum perlu Para Penggugat ketahui juga bahwa terhadap seluruh tanah yang ada di lokasi lingkungan "Pasar Segiri Samarinda" adalah merupakan Aset Pemerintah Kota Samarinda (**Tergugat**) yang berada dibawah pengawasan dan dikelola langsung oleh Dinas Pasar Kota Samarinda, sehingga Para Penggugat hanya berhak memiliki Hak Guna Bangunan



(HGBnya) saja, sedangkan tanahnya bukanlah milik Para Penggugat melainkan aset langsung dari Pemerintah Kota Samarinda (**Tergugat**) selaku pemiliknya.

5. Bahwa terhadap dalil- dalil gugatan Para Penggugat pada **POSITA Point (17)** ; dan **POSITA Point (21)** dengan tegas **Tergugat** tolak, sebab secara fakta hukum berdasarkan **Point (4)** tersebut di atas tindakan **Tergugat** dalam menerbitkan Objek Perkara A Quo berupa Surat Ijin Bangunan (IMB) Nomor : 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010, tertanggal 23 Maret 2010 adalah cukup beralasan hukum dan telah sesuai dengan prosedur administrasi begitu pula tindakan **Tergugat** tersebut tidaklah bertentangan dengan Azas- azas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur), serta tindakan **Tergugat** tersebut juga tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh Pejabat Tata Usaha Negara (Onrechtmatige Overheiddaad) sebagaimana dalam dalil- dalil gugatan Para Penggugat.

6. Untuk itu **Tergugat** mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda melalui Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda untuk menolak gugatan Para Penggugat **“Yang Terdaftar”** tanggal 11 Juni 2010 dan **“Diperbaiki”** tanggal 29 Juli 2010 untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

BAPAK KETUA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA (PTUN) SAMARUNDA,



SERTA MAJELIS HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA (PTUN)  
SAMARINDA YANG TERHORMAT.

Bahwa berdasarkan uraian- uraian dan alasan- alasan tersebut diatas, **Tergugat** mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda melalui Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda untuk memutus sebagai berikut :

**A. Dalam Eksepsi**

1. Menerima Eksepsi **Tergugat** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan **Penggugat** Nomor :  
16/G/2010/PTUN.Smda **“Yang Terdaftar”** tanggal 11 Juni 2010 dan **“Diperbaiki”** tanggal 29 Juli 2010 di tolak untuk seluruhnya.

**B. Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak Gugatan Para **Penggugat** Nomor :  
16/G/2010/PTUN.Smda **“Yang Terdaftar”** tanggal 11 Juni 2010 dan **“Diperbaiki”** tanggal 29 Juli 2010 untuk seluruhnya / setidaknya- tidaknya gugatan Para **Penggugat** tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).
2. Menyatakan **“Sah dan Berharga”** menurut hukum bukti- bukti surat maupun bukti- bukti yang bersangkutan dengan perkara ini yang diajukan oleh **Tergugat** termasuk Objek Perkara A Quo berupa Surat Ijin Bangunan (IMB) Nomor : 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010, tanggal 23 Maret 2010.
3. Menyatakan **“Sah dan Berharga”** menurut hukum bahwa **Tergugat** (Walikota Samarinda/Pemerintah Kota Samarinda) adalah selaku pemilik Sah terhadap Hak atas Tanah/Aset



Pemerintah Kota Samarinda yang selama ini menjadi “Pasar Segiri Samarinda” di bawah Pengawasan dan dikelola langsung oleh Dinas Pasar Kota Samarinda.

4.Menyatakan menurut hukum Penggugat tidak ada hak lagi untuk menolak/membatalkan Objek Perkara A Quo berupa Surat Ijin Bangunan (IMB) Nomor : 383/BPPTSP-KS/IMB/C/III/2010, tanggal 23 Maret 2010 dengan segala akibat hukum.

5.Menyatakan menurut hukum tindakan **Tergugat** dalam menerbitkan Objek Perkara A Quo berupa Surat Ijin Bangunan (IMB) Nomor : 383/BPPTSP-KS/IMB/C/III/2010, tanggal 23 Maret 2010 adalah cukup beralasan hukum dan telah sesuai dengan prosedur administrasi serta tidak bertentangan dengan Azas- azas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur).

6.Menyatakan menurut hukum **Tergugat** tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh Pejabat Tata Usaha Negara (Onrechtmatige Overheiddaad) sebagaimana dalam gugatan Para Penggugat.

7.Menolak Bukti- bukti Surat ataupun Saksi- saksi yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh **Tergugat**.

8. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya/ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa Terhadap Jawabannya Tergugat, pihak Kuasa Para Penggugat mengajukan Replik tanggal 16 Agustus 2010 ;



Bahwa Terhadap Replik Para Penggugat, Kuasa Tergugat mengajukan Duplik tanggal 23 Agustus 2010 ;

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalilnya gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang diajukan sebagai alat bukti dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-17 kecuali P-3, P-5, P-6, P-7, P-14, P-16, hanya foto copy sebagai berikut :

Bukti P-1 : foto copy sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 520 Kelurahan Sidodadi Kecamatan samarinda Ulu tanggal 15 Juli 1999, luas 290 M2 atas nama FUSANTO WIJAYA OEIJ ; - - - - -

Bukti P-2 : foto copy sesuai asli Akta Notaris Nomor : 104 tanggal 23 Maret 1992 Jual Beli Bangunan dan Penyerahan Hak atas Tanah, atas nama WINATA MEMELIA, CHRISTIN THIO, FUSANTO WIJAYA OEIJ ; - - - - -

Bukti P-3 : foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 531 Kelurahan Sidodadi Kecamatan Samarinda Ulu tanggal 03 Juli 2002, luas 126 M2 atas nama ERNAWATI, LILYANA, HENDRI GOEY, SUPRAPTO GOEY, SUGIH HARTONO GUNAWAN ; - - - - -





Bukti P-4 : foto copy sesuai asli Surat Bank Danamon  
Nomor : B.016/SMD/2010 tanggal 24 Agustus  
2010 membenarkan Sertipikat HGB No. 531 atas  
nama Suprpto Goey dkk menjadi agunan  
kredit;- -----  
-----

Bukti P-5 : foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan  
Nomor : 521 Kelurahan Sidodadi Kecamatan  
Samarinda Ulu tanggal 15 Juli 1999 atas nama  
IVAN SUKMAH  
TJONG ;-----  
---

Bukti P-6 : foto copy Buku Tanah Pemilik Rumah Hak  
Milik Nomor : 141/DP- VII/1998, tanggal 29  
Juli 1998 atas nama IVAN SUKMA  
TJONG;------  
-----

Bukti P-7 : foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan  
Nomor : 599 tanggal 14 November 2003, luas  
196 M2 atas nama RUDY HARTONO  
WIDJAYA;------  
-----

Bukti P-8 : foto copy sesuai asli Surat Penunjukan  
dari Kepala Dinas Pasar Kotamadya Daerah  
Tingkat II Samarinda No. 250/F- 5/P- K/1984  
tanggal 13 Maret 1984 ;



Bukti P-9 : foto copy sesuai aslinya Surat  
Keterangan tanggal 27 Mei 1982 ; - - -

Bukti P-10 : foto copy sesuai asli Surat Perjanjian  
Jual Beli antara ERNAWATI dan OEY TIONG JOE  
tanggal 05 November 1982 ; - - - - -

Bukti P-11 : foto copy sesuai asli Surat Penunjukan  
Dinas Pasar Pemerintahan Kota Madya Daerah  
Tingkat II Samarinda Nomor : 039/F- 5/PK/1989  
atas nama GAN SEE HIAN tanggal 20 September  
1989; - - - - -

Bukti P-12 : foto copy sesuai asli Surat Peralihan  
Hak atas tempat usaha dalam Pasar Wilayah  
Kota Madya Daerah Tingkat II Samarinda GAN  
SEE HIAN kepada HERY DARSONO  
THIO ; - - - - -

Bukti P-13 : foto copy sesuai aslinya Sertipikat Hak  
Guna Bangunan Nomor : 565 Kelurahan Sidodadi  
Kecamatan Samarinda Ulu tanggal, 18 - 06-  
2003; - - - - -

Bukti P-14 : Foto copy Kartu Advokat atas nama Drs.PETRUS  
TIBA NEGHA, Bc.HK ;



-----  
Bukti P-15 : Foto copy sesuai asli Kartu Advokat atas nama  
LUTURMAS JAMES,  
SH. ;-----  
-----

Bukti P-16 : Foto copy Peraturan Daerah Kota Samarinda  
Nomor : 34 Tahun 2004 tentang Bangunan Dalam  
Wilayah Kota Samarinda ;-----

Bukti P-17 : Foto copy sesuai asli Berita Acara  
Pengambilan Sumpah/Janji Pengacara Praktek  
Nomor : W.13.Da.AT.02.05- 70/1995 tanggal 15  
Maret  
1995 ;-----  
-----

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalilnya sanggahannya,  
Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto  
copy yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan  
dengan aslinya yang diajukan sebagai alat bukti dan diberi  
tanda T-1 sampai dengan T-23 kecuali T-15, T-16, T-17, T-  
18, T-19, T-21, T-22, T-23 hanya foto copy sebagai berikut  
:

Bukti T-1 : Foto copy sesuai asli Surat Keputusan  
Walikota Samarinda Nomor : 383/BPPTSP-  
KS/IMB/C/III/2010 tentang Ijin Mendirikan  
Bangunan (IMB) tertanggal 23 Maret  
2010 ;-----



Bukti T-2 : Foto copy sesuai asli Surat Kepala Dinas  
Pasar Kota Samarinda Nomor :  
640/291/DPS/III/2010 yang ditujukan kepada  
Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu  
Satu Atap tentang Permohonan Penelitian  
Atas Tanah tertanggal 11 Maret 2010 ; - - -

Bukti T-3 : Foto copy sesuai asli Tanda Terima Berkas  
oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Satu  
Atap Nomor : 382 tertanggal 17 Maret 2010 ;  
-----  
-----

Bukti T-4 : Foto copy sesuai asli Kelengkapan Berkas  
tertanggal 18 Maret 2010 ;  
-----  
-----

Bukti T-5 : Foto copy sesuai asli Surat Kepala Dinas  
Pasar Kota Samarinda Nomor :  
600/304/DPS/III/2010 yang ditujukan kepada  
Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu  
Satu Atap tentang Permohonan Keringanan  
Pembayaran IMB. Pasar Segiri Samarinda  
tertanggal 18 Maret  
2010 ; - - - - -

Bukti T-6 : Foto copy sesuai asli Berita Acara  
Penelitian Lapangan tertanggal 19 Maret  
2010 ;



-----  
-----  
Bukti T-7 : Foto copy sesuai asli Keterangan Permohonan  
IMB ; -----

Bukti T-8 : Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan  
Pembayaran Nomor : 506 tertanggal 22 Maret  
2010 ;  
-----

Bukti T-9 : foto copy sesuai asli Surat Pernyataan atas  
nama Pedagang Pasar Segiri tertanggal 14  
Juli 2010 ;  
-----

Bukti T-10 : Foto copy sesuai asli Undangan Rapat dari  
Kepala Dinas Pasar Kota Samarinda  
tertanggal 03 Maret  
2010 ; -----

Bukti T-11 : Foto copy sesuai asli Notulen Rapat  
tertanggal 10 Maret 2010 ; - -

Bukti T-12 : Foto copy sesuai asli Undangan Rapat dari  
Kepala Dinas Pasar Kota Samarinda  
tertanggal 23 Maret  
2010 ; -----

Bukti T-13 : Foto copy sesuai asli Peraturan Daerah Kota  
Samarinda Nomor : 34 Tahun 2004 tentang  
Bangunan Dalam Wilayah Kota Samarinda ;



-----  
-----  
Bukti T-14 : Foto copy sesuai dengan asli Sertipikat Hak  
Pengelolaan Nomor : 01 Desa/Kelurahan  
Sidodadi tertanggal 20 Pebruari 1991 atas  
nama Pemegang Hak Pemerintah Kotamadya  
Daerah Tingkat II Samarinda ;  
-----  
-----

Bukti T-15 : Foto copy Surat Kepala Kantor Pengelola  
Pasar Kota Samarinda tentang Surat Ijin  
Penggunaan/Menempati Tempat Usaha /  
Berjualan Dalam Batas Pasar Di Kota  
Samarinda Nomor : 035/SI- KPP- X/2002  
tertanggal 30 Oktober 2002 ;  
-----  
-----

Bukti T-16 : Foto copy Surat Perjanjian Nomor :  
590/01/Perk.3/IV/2003 tentang Penyerahan  
Sewa Pakai tanah Hak Pemerintah Kota  
Samarinda Kepada Pihak Kedua tertanggal 17  
April 2003 antara Wakil Walikota Samarinda  
(selaku Pihak Pertama) dengan Lie Wat Sioe  
(selaku Pihak  
Kedua) ;  
-----  
-----

Bukti T-17 : Foto copy Surat Wakil Walikota Samarinda



Nomor : 590/0655/Perk.3/IV/2003 Perihal  
Rekomendasi tertanggal 17 April  
2003;- -----  
-----

Bukti T-18 : foto copy surat Nomor :  
089/KMA/VI/2010 perihal Penyempahan  
Advokat, tanggal 25 Juni 2010 ;  
-----  
-----

Bukti T-19 : foto copy Kartu Tanda Penduduk  
(KTP) atas nama Saudara H.RUBBY HARTONO,  
SH.M.Hum. Selaku Kepala Dinas Pasar Kota  
Samarinda yang mengajukan permohonan Ijin  
Mendirikan Bangunan  
(IMB) ;-----  
-----

Bukti T-20 : foto copy sesuai asli Gambar  
/Photo Situasi Kebakaran Pasar Segiri pada  
hari Senin tanggal 7 September 2009 ;  
-----  
-----

Bukti T-21 : foto copy Peraturan Menteri Dalam  
Negeri Republik Indonesia Nomor : 1 tahun  
1977 tentang Tata Cara Permohonan dan  
Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-  
bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta  
Pendaftarannya ditetapkan di Jakarta tanggal  
17 Pebruari 1977 ;





-----  
-----  
Bukti T-22 : foto copy Surat Menteri Negara  
Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional  
Nomor : 500- 4352 Perihal Penyampaian  
Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala  
Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun  
1999 tentang Tata Cara Pemberian dan  
Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak  
Pengelolaan tertanggal 14 Oktober 1999 ;  
-----  
-----

Bukti T-23 : foto copy Site Plan Rencana  
Kostruksi Baja Pasar Segiri Samarinda ;  
-----  
-----

Bahwa Penggugat tidak mengajukan Saksinya ;

Bahwa, Tergugat telah mengajukan 4 (empat) orang  
Saksi yaitu : 1.SUDARNO, 2.IMANSYAH, 3.ERNI SEPTRIANA  
RAMADANI dan 4.MARWANSYAH,ST.

**1.SUDARNO** yang menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut  
:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan kuasa Para Penggugat  
sekarang ini



- Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan kerja dengan Tergugat
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat
- Bahwa Saksi mulai jadi Calon Pegawai Negeri Sipil Tahun 1996 dan Pegawai Negeri Sipil Tahun 1997
- Bahwa Saksi pertama kali bekerja di Kantor Pertanahan Nasional sebagai staf pengadaan tanah instansi kota
- Bahwa pada Tahun 2008 Saksi sebagai Kepala Sub.Seksi Pengelolaan Tanah Pemerintah
- Bahwa tupoksi Saksi Kelapa Sub.Seksi Pengelolaan Tanah Pemerintah Kota
- Bahwa tanggung jawab Saksi di BPN (Badan Pertanahan Nasional) memberikan hak atas tanah pemerintah kota, pusat daerah
- Bahwa syarat- syaratnya pemberian hak pengelolaan :  
Identitas dari pemohon, PBB, Berita Acara, surat menyurat : surat pelepasan hak, akta pelepasan hak, berita acara pelepasan hak.
- Bahwa permohonan ini atas dasar Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996
- Bahwa Saksi tahu sertipikat No.01/Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda
- Bahwa dasar penerbitan sertipikat permohonan pemohon ke BPN, kemudian dilanjutkan ke Pemerintah Kota dan dilanjutkan ke Kanwil BPN Kalimantan Timur dan pengelolaan sertipikat oleh Kepala BPN



- Bahwa yang disampaikan ke Kanwil BPN meneliti sebelum diproses di Kanwil BPN Kalimantan Timur
- Bahwa Saksi tidak tahu proses aturan Pemerintah Kota untuk menerbitkan IMB diatas ada HGB
- Bahwa Saksi tidak tahu H.Rubby Hartono ada atau memiliki alas hak memiliki bangunan di wilayah obyek sengketa
- Bahwa Saksi tidak tahu penerbitan IMB ini atas nama pribadi atau Kepala Dinas Pasar
- Bahwa permohonan HGB obyek sengketa sudah lengkap
- Bahwa dalam pasal dan undang-undang tidak ada pengertian pasar dan ruko
- Bahwa fungsi ada aturan untuk merubahnya dari pemerintah kalau bersifat komersil dan proposionalnya

**2. IMANSYAH** menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan kerja dengan Para Penggugat
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat (Walikota Samarinda)
- Bahwa Saksi ada hubungan kerja dengan Tergugat
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat
- Bahwa Saksi sejak Tahun 1988 PNS (Pegawai Negeri Sipil) pertama dinas di Kantor Pendapatan Daerah Pemerintah Kota
- Bahwa Saksi sekarang dinas di Badan Pelayanan dan dinas perizinan



- Bahwa jabatan Saksi sekarang Kepala Bidang Pelayanan dan perizinan
- Bahwa tugas pokok Saksi melayani pelayanan dan perizinan salah satunya IMB
- Bahwa kerja Saksi sudah sesuai Kepres Tahun 2006
- Bahwa Syarat pengajuan izin pemohonnya masyarakat dan pemerintah sama namun nama siapa yang ditunjuk pemerintah
- Bahwa dasarnya Peraturan Pemerintah Tahun 2006
- Bahwa Saksi terlibat dalam proses izin ini, alurnya masuk ke loket satu seluruh berkas dan setelah selesai masuk ke loket dua untuk diverifikasi dan dikirim ke Cipta karya dan Tata Kota. Setelah dari Cipta Karya dan Tata Kota kembali ke bagian pelayanan dan perizinan pemerintah kota dan dibuatkan berita acara
- Bahwa yang menandatangani Kepala Badan dan Sekertariat Daerah baru diberikan ke pemohon
- Bahwa Saksi tidak lihat berkas-berkas ini setelah dari Cipta Karya
- Bahwa waktu turun kelapangan (obyek sengketa) tidak ada sengketa
- Bahwa tidak ada keberatan dengan obyek sengketa sampai terbit obyek sengketa
- Bahwa tidak ada tanggapan dari instansi lain (Cipta Karya)
- Bahwa tanah ini atas nama Walikota Samarinda
- Bahwa tanah ini statusnya Hak Guna bangunan



- Bahwa kewajiban untuk memberitahu penerbitan obyek sengketa ini adalah dari pemohon
- Bahwa Saksi tidak turun kelapangan, yang turun kelapangan dari Dinas Cipta karya
- Bahwa pemegang sertipikat ini atas nama Kepala Dinas Pasar
- Bahwa Saksi tidak melihat keseluruhan berkas obyek sengketa ini
- Bahwa Saksi tidak tahu Para Penggugat mengajukan IMB
- Bahwa setelah berkas pemohon kembali keloket baru Saksi membuat tagihan Retribusinya

**3.ERNI SEPTRIANA RAMADHANI** yang menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan kerja dengan Para Penggugat
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat (Walikota Samarinda)
- Bahwa Saksi ada hubungan kerja dengan Tergugat
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat
- Bahwa Saksi menjadi Pegawai Negeri Sipil sejak Tahun 2007 dibagian Dinas Perizinan dan Pembangunan Kota
- Bahwa Saksi sekarang bekerja di Dinas Cipta Karya sejak Tahun 2008
- Bahwa kewenangan Saksi Penetapan Retribusi dan Penelitian Berkas Administrasi



- Bahwa Saksi staf pelaksana/Kepala Bidang
- Bahwa syaratnya Retribusi IMB yaitu Ada permohonan, lunas PBB, Surat Keterangan Tanah, Gambar bangunan, Gambar Konstruksi, Perhitungan Konstruksi, Rencana anggaran biaya, syarat umum
- Bahwa ada gambar penelitian secara teknis
- Bahwa tempat bekerja Saksi bukan loket tapi tempat pelayanan IMB
- Bahwa setelah penetapan IMB prosesnya ke Dinas Tata Kota
- Bahwa permohonan ini masuk ke bagian Saksi tahun 2010 yang menyampaikan dari staf Dinas Pasar
- Bahwa setelah IMB ini terbit surat- suratnya disimpan di kantor Saksi
- Bahwa kelengkapan permohon Masyarakat dan Walikota berbeda, kalau Walikota ada RAB (Rencana Anggaran Biaya) dan kalau masyarakat tidak ada
- Bahwa Saksi dan teman yang menerima berkas izin IMB ini dari pemohonan
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat menyampaikan surat tanah ini
- Bahwa IMBnya satu saja
- Bahwa Saksi tidak tahu IMB sebelumnya
- Bahwa IMB ini tidak ada batas waktunya
- Bahwa kalau kebakaran IMBnya hangus
- Bahwa salah satu bangunan ada yang dirubah dan memakai IMB baru yang revisi
- Bahwa obyek sengketa ini benar diterbitkan (bukti T.1)



- Bahwa benar alasan- alasan HPL untuk menerbitkan IMB
- Bahwa Saksi melihat HPL pemerintah kota
- Bahwa tidak ada kewenangan lain dan mengikuti prosedur
- Bahwa Saksi lupa HGB para Penggugat ini diajukan

**4. MARWANSYAH, ST.** yang menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan kerja dengan Para Penggugat
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat (Walikota Samarinda)
- Bahwa Saksi ada hubungan kerja dengan Tergugat
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat
- Bahwa Saksi bekerja sejak Tahun 1990 di Dinas Pasar sampai sekarang, sebelumnya bekerja di Dinas Pekerjaan Umum
- Bahwa Pasar segiri sejak Tahun 1990 sudah ada
- Bahwa dulu jenis pasar segiri pasar tradisional
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan pasar segiri berdiri
- Bahwa pasar segiri kebakaran pada hari selasa tanggal 8 September 2009
- Bahwa yang terbakar ukuran 100 X 30 M2 = 3000 M2
- Bahwa Bahwa dasarnya Saksi mengukur waktu setelah kejadian kebakaran
- Bahwa Saksi menyaksikan kebakaran pagi hari
- Bahwa Saksi mengukur atas insiatif sendiri dengan





membawa tukang (namanya Jumrah)

- Bahwa latar belakang mengukur atasan Saksi ingin tahu
- Bahwa yang terbakar 37 petak/toko 23 orang yang bermacam-macam ukuran
- Bahwa Saksi tidak kenal pemilik toko
- Bahwa luas tanah sekarang dengan dulu berbeda, dulu luasnya lebih kecil dan sekarang lebih besar
- Bahwa pasar ini mau dibangun lagi sudah diberitahukan kepada Penggugat
- Bahwa memberitahukan ini melalui undangan rapat
- Bahwa Kepala Dinas Pasar yang mengundang pemilik toko/petak
- Bahwa pertemuan ini dengan bidang teknis 10 orang, hukum, Bina Marga, Amdal, Dinas Pasar dan Dinas Kesehatan
- Bahwa pada saat kebakaran Saksi tidak tahu korban kebakaran dipanggil
- Bahwa yang dibangun ini ada perbaikan khusus lantai dasar dan lantai 1 khusus area parkir
- Bahwa kondisi sekarang proyek sudah jalan 20%
- Bahwa Saksi tidak tahu lantai bawah untuk pemilik lama
- Bahwa Para Penggugat dijamin mendapat bangunan
- Bahwa orang lain tidak keberatan dengan proyek ini, selain Para Penggugat
- Bahwa dari 23 orang yang menggugat 7 orang
- Bahwa yang dibangun 22.200M2 (dua puluh ribu dua ratus meter persegi)



- Bahwa luas tanahnya 3-4 hektar
- Bahwa Saksi tahu Kepala Dinas Pasar menawarkan kepada Para Penggugat untuk membangun kembali
- Bahwa proyek ini yang membangun Investor dari Balikpapan, Surabaya, Bontang, Pemerintah Kota tidak ada dana untuk membangun
- Bahwa penataan kawasan ini sudah ada setelah kebakaran
- Bahwa pembangunan pasar ini permintaan masyarakat, pemilik toko yang lama dengan pedagang sekitarnya
- Bahwa alamat Dinas Pasar dan Pasar segiri berbeda, Dinas Pasar di Jalan Sentosa dan Pasar Segiri di Jalan Pahlawan
- Bahwa yang menjamin pedagang lama mendapat bangunan Investor
- Bahwa Saksi tidak tahu Investor punya wewenang untuk menempatkan pedagang lama.

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan masing-masing pada tanggal 23 Nopember 2010 ;

Bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara dianggap tercantum dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Walikota Samarinda



nomor 383/BPPTSP- KS/IMB/C/2010 tentang ijin mendirikan bangunan tanggal 23 Maret 2010 atas nama H. Rubby Hartono, SH.M.Hum. (vide bukti T.1) ;

Menimbang, bahwa di dalam Jawaban Tergugat tertanggal 12 Agustus 2010 telah pula mengajukan Eksepsi terhadap Gugatan Para Penggugat tertanggal 10 Juni 2010 ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat, Para Penggugat telah menanggapi di dalam Repliknya tertanggal 16 Agustus 2010 yang pada pokoknya menolak Eksepsi Tergugat dan bertetap pada dalil- dalil Gugatannya, sebaliknya Tergugat didalam Dupliknya tertanggal 23 Agustus 2010 menyatakan bertetap pada Eksepsinya ;

**I. Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat selengkapnya sebagaimana telah dikutip dalam bab tentang duduknya perkara diatas, yang mana Eksepsi Tergugat tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**Tentang pokok- pokok Eksepsi Tergugat :**

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat kabur (obscur libel), seharusnya yang juga digugat oleh Para Penggugat adalah Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda selaku pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Para Penggugat ;
2. Bahwa, Kuasa hukum Para Penggugat tidak dapat menunjukan syarat- syarat keabsahannya sebagai seorang kuasa hukum/lawyer oleh karena kuasa hukum Para Penggugat tersebut belum diambil sumpahnya oleh Ketua



Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dan juga belum menanda tangani berita acara pengambilan sumpah sebagaimana yang tercantum dalam pasal 4 ayat 2 Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi Tergugat mengenai Gugatannya Para Penggugat kabur, akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam ruang lingkup hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara untuk menilai apakah gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas (*obscurelibels*) ataukah tidak, berpatokan pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagai perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : Gugatan Penggugat harus memuat :

- a. Identitas Penggugat dan kuasanya ;
- b. Nama Jabatan dan Tempat kedudukan Tergugat ;
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan Pengadilan ;

Menimbang, bahwa meneliti gugatan Para Penggugat ternyata telah memuat dengan jelas identitas Penggugat dan kuasanya, Nama Jabatan dan tempat kedudukan Tergugat, serta memuat pula dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan Pengadilan, hal mana dalam posita gugatan Penggugat telah dinyatakan pada pokoknya tindakan Tergugat mengeluarkan obyek sengketa bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan pula dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka



dalam petitumnya Para Penggugat memohon kepada Pengadilan agar obyek sengketa dinyatakan tidak sah atau batal dan diperintahkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap keharusan untuk diikutkannya Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda sebagai pihak dalam perkara ini dipertimbangkan lebih lanjut sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Walikota Samarinda nomor 383/BPPTSP-KS/IMB/C/III/2010 tentang izin mendirikan bangunan tanggal 23 Maret 2010 yang diterbitkan oleh sekretaris daerah kota Samarinda atas nama Walikota Samarinda (vide bukti T-1), Dengan demikian Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah Sekretaris Kota Samarinda ;

Menimbang, bahwa sehingga dengan demikian Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan obyek sengketa dan bersifat final tersebutlah yang harus didudukan sebagai Tergugat, sehingga dengan demikian adalah tepat dan berdasar hukum Walikota Samarinda sebagai pemberi mandat didudukan sebagai Tergugat dan tidak pula mengikutsertakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda sebagai Tergugat, karena Obyek Sengketa tidak ada kaitannya dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat memuat dengan jelas identitas Penggugat dan kuasanya, Nama



Jabatan dan tempat kedudukan Tergugat, serta memuat pula dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan Pengadilan, maka berarti ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagai perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi dengan demikian gugatan Penggugat jelas tidak dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur dan tidak jelas (obscure libels) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagai perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga dengan demikian terhadap Eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan para Penggugat adalah kabur (obscure libel) dinilai sebagai suatu Eksepsi yang tidak berdasar menurut hukum dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi Tergugat mengenai keabsahan kuasa hukum para Penggugat sebagai lawyer karena belum diambil sumpahnya oleh Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dan juga belum menandatangani berita acara pengambilan sumpah akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa kuasa Para Penggugat dalam perkara ini adalah 1. H.J. Jahidin S, SH.MH., 2. Petrus Tiba Negha, 3. Mulyadi, SH., 4. Hj. Sarinah, SH, Luturmas James, SH berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Mei 2010;

Menimbang bahwa



1. H.J. Jahidin S, SH.MH adalah pemegang kartu Advokat nomor 023- 00164/KAI-WT/I/2009 yang dikeluarkan oleh Dewan Pimpinan Kongres Advokat Indonesia tertanggal 27 April 2009 dan berlaku sampai dengan 27 April 2012 ;
2. Petrus Tiba Negha adalah pemegang kartu Advokat nomor 023- 00034/KAI- WT/I/2008 yang dikeluarkan oleh Dewan Pimpinan Kongres Advokat Indonesia tertanggal 30 Mei 2006 dan berlaku sampai dengan 30 Mei 2011 ;
3. Mulyadi, SH adalah pemegang kartu Advokat nomor 023- 00089/KAI- WT/I/2009 yang dikeluarkan oleh Dewan Pimpinan Kongres Advokat Indonesia tertanggal 27 April 2009 dan berlaku sampai dengan 27 April 2012 ;
4. Hj.Sarinah adalah pemegang kartu Advokat nomor 023- 00133/KAI- WT/I/2009 yang dikeluarkan oleh Dewan Pimpinan Kongres Advokat Indonesia tertanggal 27 April 2009 dan berlaku sampai dengan 27 April 2012 ;
5. Luturmas James, SH adalah pemegang kartu Advokat nomor 023- 00064/KAI- WT/I/2008 yang dikeluarkan oleh Dewan Pimpinan





Kongres Advokat Indonesia tertanggal 30 Mei 2008 dan berlaku sampai dengan 30 Mei 2011 ;

Bahwa, didalam pemeriksaan persiapan Majelis Hakim telah melihat dan juga telah memperlihatkannya kepada Kuasa Tergugat, kartu Advokat kuasa Para Penggugat yang dikeluarkan oleh Dewan Pimpinan Kongres Advokat Indonesia;

Menimbang, bahwa berikutnya yang menjadi keberatan Tergugat didalam Eksepsinya pada angka 5 halaman 4, adalah mengenai Para Kuasa Penggugat belum diambil sumpahnya olehnya Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dan juga belum menandatangani berita acara sumpah sebagaimana dimaksudkan pasal 4 ayat 2 Undang- undang nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, dan bukan mengenai keabsahan kartu Advokat Kuasa Para Penggugat yang dikeluarkan oleh Kongres Advokat Indonesia ;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan pasal 4 ayat 1 Undang- undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, Mahkamah Konstitusi telah menguji dan memutusnya sebagaimana tersebut dalam perkara **Nomor 101/PUU- VII/2009 tanggal 30 Desember 2009**, dalam amarnya berbunyi :

**Mengadili**

- Menyatakan mengabulkan permohonan para Pemohon untuk sebagian ;



- Menyatakan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4288) adalah bertentangan dengan Undang-undang dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sepanjang tidak memenuhi syarat bahwa frasa *“di sidang terbuka Pengadilan Tinggi di wilayah domisili hukumnya”* tidak dimaknai bahwa **“Pengadilan Tinggi atas perintah Undang-undang wajib mengambil sumpah bagi para Advokat sebelum menjalankan profesinya tanpa mengaitkan dengan keanggotaan Organisasi Advokat yang pada saat ini secara de facto ada, dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak Amar Putusan ini diucapkan “ ;**
- Menyatakan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4288) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang frasa *“di sidang terbuka Pengadilan Tinggi di wilayah domisili hukumnya”* tidak dimaknai bahwa **“Pengadilan Tinggi atas perintah Undang-undang wajib mengambil sumpah bagi para Advokat sebelum menjalankan profesinya tanpa mengaitkan dengan keanggotaan Organisasi Advokat yang pada saat ini secara de facto ada, dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak Amar Putusan ini diucapkan” ;**



- Menyatakan apabila setelah jangka waktu dua tahun Organisasi Advokat sebagaimana dimaksud Pasal 28 ayat (1) UU Advokat belum juga terbentuk, maka perselisihan tentang organisasi Advokat yang sah diselesaikan melalui Peradilan Umum ;
- Menolak permohonan para Pemohon untuk selain dan selebihnya ;
- Memerintahkan pemuatan amar Putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya ;

Menimbang, bahwa dari Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 101/PUU- VII/2009 tanggal 29 Desember 2009, tersebut dapat diambil suatu kesimpulan mengenai sumpah Advokat harus sudah dilaksanakan Pengadilan Tinggi selambat-lambatnya sejak dua tahun Putusan diucapkan tanpa mengaitkan dengan keanggotaan Organisasi yang pada saat ini secara de facto ada ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.18 surat Mahkamah Agung nomor 089/KMA/VI/2010 tertanggal 25 Juni 2010 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi di Seluruh Indonesia yang pada pokoknya dalam point ke 2 menyatakan, Para Ketua Pengadilan Tinggi dapat mengambil sumpah Para Calon Advokat yang telah memenuhi syarat, dengan ketentuan bahwa usulan penyumpahan tersebut haruslah diajukan oleh pengurus Peradi, sesuai dengan jiwa kesepakatan tanggal 24 Juni 2010 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat kesemuanya adalah Advokat yang bernaung di dalam



organisasi Advokat bernama Kongres Advokat Indonesia ;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 101/PUU-VII/2009 tanggal 30 Desember 2009 tentang pengujian pasal 4 ayat 1 Undang-undang nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat pada pertimbangan hukum halaman 35 pada pokoknya menyebutkan organisasi Advokat Peradi dan Organisasi Advokat KAI masih diakui eksistensinya ;

Menimbang, bahwa dari bukti T-18 surat Mahkamah Agung nomor 089/KMA/VI/2010 tertanggal 25 Juni 2010, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 101/PUU-VII/2009 tanggal 30 Desember 2009, dikaitkan dengan Kartu Advokat kuasa Para Penggugat yang dikeluarkan oleh Kongres Advokat Indonesia yang telah diperlihatkan pada pemeriksaan persiapan, Majelis Hakim berpendapat bahwa seseorang yang telah memegang Kartu Advokat dinilai telah memenuhi semua persyaratan untuk menjadi seorang Advokat termasuk didalamnya adalah mengenai sumpah seorang calon Advokat menjadi Advokat sebelum menjalani profesinya, sehingga menjadi tanggung jawab Advokat itu sendiri serta Organisasi Advokat tersebut terhadap keabsahan kartu Advokat diterbitkannya, kecuali dalam persidangan ini Tergugat dapat membuktikan dengan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang menyatakan Kartu Advokat kuasa hukum Para Penggugat adalah tidak sah ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan terhadap Eksepsi Tergugat tersebut dinilai tidak beralasan hukum dan harus ditolak dan cukup alasan



bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya ;

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah seperti dikutip dalam bab tentang duduknya perkara diatas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban dan Duplik Tergugat, maka dapat disimpulkan Gugatan Para Penggugat tersebut telah dibantah kebenarannya oleh Tergugat, dengan demikian menurut hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat wajib membuktikan dalil- dalil gugatannya dan begitu pula sebaliknya bagi Tergugat berkewajiban membuktikan dalil- dalil sangkalannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil- dalil Gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti- bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.17, sebaliknya Tergugat untuk membuktikan dalil- dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.23 serta 4 orang Saksi, masing- masing bernama Sudarno, Drs.Imansyah Msi, Erni Sepriani Ramadhani,SE, dan Marwansyah, ST ;

Menimbang, bahwa menurut Para Penggugat dalam Posita Gugatannya pada pokoknya menyebutkan tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Walikota Samarinda nomor 383/BPPTSP-KS/IMB/C/III/2010 tentang ijin mendirikan bangunan yang diterbitkan sekretaris daerah Kota Samarinda atas nama Walikota Samarinda tanggal 23 Maret 2010 atas nama H.



RUBBY HARTONO, SH.M.Hum telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat 5 huruf d dan e serta pasal 18 angka 5 Peraturan Daerah Kota Samarinda nomor 34 Tahun 2004 tentang Bangunan Wilayah Kota Samarinda dan azas-azas umum pemerintahan yang baik, sehingga tindakan Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa Tergugat membantah dalil Para Penggugat didalam jawabannya yang pada pokoknya menyatakan penerbitan Obyek sengketa diterbitkan telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta azas-azas umum pemerintahan yang baik ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini adalah, Apakah penerbitan Keputusan Walikota Samarinda nomor 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010 tentang izin mendirikan bangunan yang diterbitkan sekretaris daerah Kota Samarinda atas nama Walikota Samarinda tanggal 23 Maret 2010 atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.M.Hum telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta azas-azas umum pemerintahan yang baik ;

Menimbang, bahwa terhadap pokok persengketaan diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa Fusanto Wijaya Oeij adalah pemegang Sertipikat



Hak Guna Bangunan nomor 520 Kelurahan Sidodadi tanggal 16 Juli 1999 dengan jangka waktu berlaku 20 Tahun dan berakhir tanggal 02 Juli 2019 luas 290 meter persegi berdiri diatas hak pengelolaan nomor 01/Sidodadi atas nama Pemda TK II Kotamadya Samarinda (bukti P.1);

- Bahwa dari bukti P.3 berupa foto copy menerangkan Suprpto goey adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 531 Kelurahan Sidodadi tanggal 4 Juli 2002 luas 126 Meter Persegi pemberian HGB diatas HPL nomor 01 ;
- Bahwa dari bukti P.4 surat nomor B.016/SMD/2010 yang diterbitkan oleh PT. Bank Danamon Indonesia Tbk Cabang Samarinda tertanggal 24 Agustus 2010, yang pada pokoknya menerangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 531 yang tercatat atas nama Erniwaty, Lilyana, Hendry Goey, Suprpto Goey dan Sugih Hartono Gunawan menjadi agunan kredit dengan hak tanggungan, di Bank Danamon Cabang Samarinda ;
- Bahwa dari bukti P.5 Ivan Sukmah Tjong adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 521 Kelurahan Sidodadi tanggal 16 Juli 1999 dengan jangka waktu 20 Tahun berakhir haknya tanggal 02 Juli 2019 luas 156 Meter Persegi pemberian HGB diatas HPL nomor 01 ;
- Bahwa dari bukti P.7 Rudy Harto Wijaya adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 599





tanggal 14 Nopember 2003 Kelurahan Sidodadi, luas 196

Meter Persegi pemberian HGB diatas HPL nomor 01 ;

- Bahwa dari bukti P.8 surat perjanjian nomor 250/F-5/P- K/1984 tanggal 13 Maret 1984 telah terjadi perpindahan dari Erniwaty kepada Oey Tiongjoe atas petak blok A.III nomor 01 dan 4 pasar Segiri

Samarinda ;

- Bahwa dari bukti P.12 surat peralihan hak atas tempat usaha dalam batas pasar di wilayah Kotamadya Daerah tingakt II Samarinda telah terjadi petak blok A.IV nomor 4 dari Can See Hian kepada Herry Darsono Thio ;

- Bahwa dari bukti P.13 Lie Wat Sioe adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 565 Kelurahan Sidodadi tanggal 18 Juni 2003, luas 147 Meter Persegi Sertipikat HGB berdiri diatas HPL nomor 01 ;

- Bahwa dari bukti T.14 Sertipikat Hak Pengelolaan nomor 01 tanggal 20 Februari 1991 Kelurahan Sidodadi dengan pemegang hak Pemerintah Kotamadya daerah tingkat II Samarinda luas 54.090 meter persegi ;

Menimbang, bahwa dari bukti P.1, P.3, P.4, P.5, P.7, P.8, P.12, P.13 dan T.14 dapat dibuktikan para Penggugat adalah pemilik bangunan petak/ruko di pasar Segiri Kelurahan Sidodadi Samarinda yang berdiri diatas Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kota Samarinda ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.9 surat pernyataan tanggal 14 Juli 2010 dan berdasarkan keterangan Saksi Saudara Marwansyah, ST pada persidangan tanggal 16



Nopember 2010 pada pokoknya menerangkan pada tanggal 08 September 2009 telah terjadi kebakaran dipasar segiri ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.10 Undangan rapat tertanggal 03 Maret 2010 pada pokoknya menerangkan adanya rapat Konsultasi eks kebakaran pasar segiri Kota Samarinda ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.11 Notulen rapat teranggal 10 Maret 2010 yang ditanda tangani oleh H. Rubby Hartono, SH.M.Hum pada pokoknya menjelaskan tentang rencana pembangunan kembali atas toko pedagang yang terbakar ;

Menimbang, bahwa dari rencana pembangunan kembali petak atau ruko yang terkena kebakaran di pasar Segiri Samarinda saudara H.Rubby Hartono, SH.M.Hum mengajukan ijin mendirikan bangunan ;

Menimbang, atas permohonan tersebut Tergugat telah menerbitkan obyek sengketa berupa surat Keputusan Walikota Samarinda nomor 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010 tentang ijin mendirikan bangunan yang diterbitkan sekretaris daerah Kota Samarinda atas nama Walikota Samarinda tanggal 23 Maret 2010 atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.M.Hum. Dan selanjutnya setelah terbit obyek sengketa, Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan karena pendirian bangunan sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa berdiri diatas Hak Guna Bangunan Para Penggugat, sehingga Para Penggugat menilai penerbitan Obyek Sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang- undangan yang berlaku serta



azas- azas umum pemerintahan yang baik ;

Menimbang, bahwa terhadap penerbitan Obyek Sengketa tersebut apakah telah sesuai ataukah bertentangan dengan Peraturan Perundang- undangan yang berlaku serta azas- azas umum pemerintahan yang baik, Majelis Hakim terlebih dahulu menelusuri dari manakah Tergugat memperoleh kewenangan untuk menerbitkan obyek sengketa dan bagaimana sifat kewenangannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bab II Ketentuan Administrasi bagian pertama pasal 2 angka 1 Peraturan Daerah Kota Samarinda nomor 34 Tahun 2004 tentang Bangunan Dalam Wilayah Kota Samarinda, disebutkan Walikota berwenang menerbitkan ijin sepanjang persyaratan teknis dan administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Sedangkan dalam pasal 10 Keputusan ijin mendirikan, menambah/mengubah bangunan ayat 1 Peraturan Daerah Kota Samarinda nomor 34 Tahun 2004 tentang Bangunan Dalam Wilayah Kota Samarinda disebutkan ijin mendirikan, menambah/mengubah bangunan ditandatangani oleh Kepala Daerah atau Pejabat lain yang ditunjuk olehnya ;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa Tergugat memperoleh kewenangannya secara atributif dari Peraturan Daerah Kota Samarinda nomor 34 Tahun 2004 tentang Bangunan Dalam Wilayah Kota Samarinda untuk menerbitkan ijin mendirikan bangunan, namun dalam penandatanganannya dapat dilimpahkan kepada pejabat lain yang ditunjuk olehnya ;



Menimbang, bahwa dari bukti T.1 Keputusan Walikota Samarinda nomor 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010 tentang ijin mendirikan bangunan tanggal 23 Maret 2010 atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.M.Hum, diterbitkan Walikota Samarinda dan penandatanganannya dilakukan oleh Sekretaris Daerah Kota Samarinda H.M. Fadly Illa, SH.M.si ;

Menimbang, bahwa dalam konsideran mengingat, setelah Majelis Hakim teliti tidak ditemukan adanya ketentuan maupun keterangan penunjukan untuk menandatangani ijin mendirikan bangunan kepada Sekretaris Daerah Kota Samarinda H.M. Fadly Illa, SH.M.si ;

Menimbang, bahwa akibat tidak adanya penunjukan maupun peraturan yang mengatur tentang penandatanganan ijin mendirikan bangunan kepada Sekretaris Daerah Kota Samarinda H.M. Fadly Illa, SH.M.si, sehingga didalam obyek sengketa tidak dapat ditentukan siapa yang harus bertanggung jawab ditentukan dari aturan dasar yang mengaturnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim pertimbangkan syarat- syarat apa yang harus dipenuhi Tergugat untuk menerbitkan Keputusan tentang ijin mendirikan bangunan, dan apakah terhadap syarat- syarat tersebut telah dipenuhi oleh Tergugat sehingga penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Samarinda nomor 34 Tahun 2004 tentang Bangunan Dalam Wilayah Kota Samarinda untuk menerbitkan ijin mendirikan bangunan ;



Menimbang, bahwa dalam pasal 7 Tata cara mengajukan ijin mendirikan /mengubah bangunan (PIMB) Peraturan Daerah Kota Samarinda nomor 34 Tahun 2004 tentang Bangunan Dalam Wilayah Kota Samarinda ditentukan ;

- 1.PIMB diajukan sendiri oleh perorangan atau suatu badan atau suatu pihak yang diberi kuasa olehnya, kepada Walikota melalui dinas Permukiman dan Pengembangan Kota ;
- 2.PIMB diajukan secara tertulis dengan mengisi lembaran isian yang disediakan oleh Dinas yang menangani/bagian perijinan ;
- 3.Lembaran Isian PIMB tersebut pada ayat (2) akan diatur lebih lanjut dengan surat Keputusan Walikota ;
- 4.Dalam lembaran Isian PIMB sekurang- kurangnya berisi keterangan :
  - a).Nama pemohon ;
  - b).Alamat pemohon ;
  - c).Jenis Bangunan yang direncanakan ;
  - d).Letak persil dimana tempat bangunan direncanakan ;
  - e).Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan yang direncanakan ;
  - f).Persyaratan IMB lain yang ditetapkan oleh Walikota ;
- 5.PIMB harus dilampirkan :
  - a.Gambar situasi ;
  - b.Gambar rencana Bangunan dengan skala : 1:50, 1:100, 1:200
  - c.Perhitungan konstruksi dan Instalasi yang ditetapkan bagi bangunan tertentu ;
  - d.Salinan atau foto copy bukti kepemilikan tanah yang bersangkutan, berupa GS, segel, surat pelepasan hak atas tanah ;
  - e.Persetujuan/ijin pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan diatas tanah yang bukan miliknya ;



f.KTP/Kartu identitas pemohon ;

g.PBB terakhir ;

Menimbang, bahwa pasal 16 ayat 1 Peraturan Daerah Kota Samarinda nomor 34 Tahun 2004 tentang Bangunan Dalam Wilayah Kota Samarinda ditentukan :

IMB berisi keterangan tentang :

- a).Nomor ijin mendirikan bangunan ;
- b).Tanggal ijin mendirikan bangunan ;
- c).Nama pemilik bangunan ;
- d).Alamat pemilik bangunan ;
- e).Pekerjaan pemilik bangunan ;
- f).Luas bangunan ;
- g).Klasifikasi bangunan ;
- h).Luas tanah ;
- i).Status tanah ;
- J).Batas- batas tanah ;
- K).Konstruksi bangunan ;

Menimbang, bahwa mengenai persyaratan PIMB diajukan sendiri oleh perorangan atau suatu badan atau oleh suatu pihak yang diberi kuasa olehnya, kepada Walikota melalui Dinas Permukiman dan Pengembangan Kota, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.3 tanda terima berkas yang diterbitkan Badan Pelayanan Perijinan Terpadu satu pintu dalam cheek listnya tidak ditemukan cheek list adanya surat permohonan IMB atas nama H. Rubby Hartono, SH.M.Hum sedangkan dari bukti- bukti yang diajukan Tergugat dalam persidangan hanyalah permohonan penelitian atas tanah sebagaimana dimaksud dalam bukti T.2 surat nomor



640/291/DPS/III/2010 tanggal 11 Maret 2010 yang ditujukan kepada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu satu pintu ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap permohonan H. Rubby Hartono, sebagai pribadi ataukah dalam kapasitasnya sebagai kepala Dinas Pasar sebagaimana keberatan Penggugat didalam gugatannya dan dalil sanggahan Tergugat dalam jawabannya yang pada pokoknya membantah dan menyatakan permohonan IMB oleh H. Rubby Hartono, SH.M.Hum adalah kapasitasnya kepala Dinas Pasar dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan pasal 7 ayat 1 Peraturan Daerah Kota Samarinda nomor 34 Tahun 2004 tentang Bangunan Dalam Wilayah Kota Samarinda terdapat unsur- unsur sebagai berikut, PIMB diajukan sendiri oleh ;

1. Perorangan atau suatu badan ;
2. Oleh suatu pihak yang diberi kuasa olehnya ;
3. Kepala Dinas Permukiman dan Pengembangan Kota ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.2 surat nomor 640/291/DPS/III/2010 tanggal 11 Maret 2010 yang ditujukan kepada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu satu pintu mengenai PERMOHONAN PENELITIAN ATAS TANAH disebutkan, yang bertanda tangan dibawah ini H. Rubby Hartono, SH.M.Hum jabatan Kepala Dinas Pasar, alamat jalan Sentosa Dalam nomor 01 Samarinda dengan stempel Pemerintah Kota Samarinda Dinas Pasar ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.6 Berita Acara Penelitian Lapangan, dalam kolom data pemohon disebutkan





nama H. Rubby Hartono, SH.M.Hum lokasi jalan Pahlawan RT.027, Kelurahan Sidodadi Kecamatan Samarinda Ulu ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.7 Keterangan Permohonan IMB yang ditandatangani oleh Kepala Bidang Pendataan dan penetapan H.Isranuddin disebutkan nama H. Rubby Hartono, alamat jalan Sentosa Dalam nomor 01 Samarinda, pekerjaan Kepala Dinas Pasar Kota Samarinda untuk lokasi bangunan berada di jalan Otto Iskandardinata, Kelurahan Sungai Dama, Kecamatan Samarinda Ilir ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.8 Surat Pemberitahuan Pembayaran Nomor 506 yang dikeluarkan Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah disebutkan, nama pemohon H. Rubby Hartono, SH.M.Hum Pekerjaan PNS, alamat jalan Pahlawan RT.027 ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.19 Kartu Tanda Penduduk nomor 17.6001.081058.001, alamat jalan Ir. H. Juanda I Komplek BPKP Nomor 8 RT.02 Kelurahan Air putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Pekerjaan PNS ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.2, T.6, T.8, dari berkas- berkas permohonan IMB yang diajukan oleh H. Rubby Hartono, SH.M.Hum Pekerjaan PNS dan Jabatan Kepala Dinas Pasar lokasi bangunannya terletak jalan Pahlawan RT.027 Samarinda sedangkan dalam bukti T.7 lokasi bangunan terletak di jalan Otto Iskandardinata ;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi saudara Marwansyah, ST pada persidangan tanggal 16 Nopember 2010 menerangkan letak pasar segiri berada di jalan Pahlawan



No. 27 Samarinda sedangkan alamat Kantor Dinas Pasar terletak di jalan Sentosa Dalam nomor 01 Samarinda, sehingga dengan demikian Majelis Hakim menilai ada ketidaksesuaian lokasi bangunan yang sebenarnya akan diberikan IMB, di jalan Pahlawan RT. 27 Kelurahan Sidodadi ataukah di jalan Otto Iskandardinata Kelurahan Sungai Dama Samarinda Ilir sebagaimana dimaksud dalam bukti T.7 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan terhadap kapasitas H. Rubby Hartono, SH.M.Hum dalam pengajuan IMB apakah sebagai Kepala Dinas Pasar ataukah dalam kapasitasnya sebagai pribadi ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim telusuri dikaitkan dengan bukti T.1 sampai dengan bukti T.23 dihubungkan dengan ketentuan PIMB diajukan oleh sendiri atau suatu badan atau oleh suatu pihak diberi kuasa olehnya, Majelis Hakim menemukan tidak adanya penunjukan maupun kuasa ataupun juga pelipahan wewenang dari Walikota Samarinda kepada H. Rubby Hartono, SH.M.Hum sebagai Kepala Dinas Pasar untuk mengajukan permohonan IMB atas nama DINAS PASAR sebagaimana maksud dari unsur “oleh suatu pihak yang diberi kuasa olehnya” dalam pasal 7 Peraturan Daerah Kota Samarinda nomor 34 Tahun 2004 tentang Bangunan Dalam Wilayah Kota Samarinda, mengingat hak pengelolaan nomor 1 Kelurahan Sidodadi yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda sebagai dasar atas hak untuk mendirikan bangunan, pemegang haknya adalah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda, yang



penguasaannya adalah oleh Walikota Samarinda bukan Kepala Dinas Pasar Samarinda, dengan tidak adanya penunjukan kepada Kepala Dinas Pasar maupun pemberian kuasa dari Walikota Samarinda dan adanya dua lokasi bangunan yang berbeda, sehingga dapat dinilai pengajuan permohonan obyek sengketa tidak prosedural sehingga mengakibatkan cacat hukum karena tidak terpenuhinya ketentuan pasal 7 ayat 1 Peraturan Daerah Kota Samarinda nomor 34 Tahun 2004 tentang Bangunan Dalam Wilayah Kota Samarinda ;

Menimbang, bahwa oleh karena Keputusan tata usaha negara obyek sengketa dinyatakan cacat hukum maka dikategorikan bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa oleh karena Keputusan tata usaha negara obyek sengketa dikategorikan bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku, hal ini berarti ketentuan pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagai perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa oleh karena ketentuan pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagai perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi, maka tanpa perlu lagi mempertimbangkan dan menilai apakah keputusan tata usaha negara obyek sengketa bertentangan azas-azas umum pemerintahan yang baik, sehingga dapat dikategorikan memenuhi pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-undang Nomor



9 Tahun 2004 sebagai perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ataukah tidak, sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan **batal** surat keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan Tergugat berupa Keputusan Walikota Samarinda nomor 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010 tanggal 23 Maret 2010 tentang izin mendirikan bangunan atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.M.Hum ;

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan tata usaha negara obyek sengketa telah dinyatakan batal, maka mempedomani ketentuan pasal 97 ayat 9 huruf a Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagai perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara diperintahkan kepada Tergugat untuk **mencabut** keputusan tata usaha negara obyek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan penundaan pelaksanaan keputusan tata usaha negara obyek sengketa berupa surat Keputusan Walikota Samarinda nomor 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010 tanggal 23 Maret 2010 tentang izin mendirikan bangunan atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.M.Hum, Majelis Hakim menilai tidak terdapat adanya kepentingan yang mendesak sebagaimana bunyi pasal 67 ayat 4 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim menyatakan menolak permohonan penundaan keputusan tata usaha negara obyek sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas,



Majelis Hakim berkesimpulan dan berpendapat bahwa gugatan Penggugat haruslah dikabulkan dan mengenai biaya perkara yang telah dikeluarkan dalam pemeriksaan perkara ini dengan mempedomani ketentuan pasal 110 Undang-undang nomor 9 Tahun 2004 sebagai perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dibebankan kepada Tergugat sebagai pihak yang kalah sebesar yang ditentukan dalam amar putusan ;

Menimbang, bahwa berikutnya mengenai alat-alat bukti para pihak lainnya yang belum dipertimbangkan, Majelis Hakim berpendapat tidak perlu lagi dipertimbangkan satu persatu secara khusus karena tidak relevan lagi dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara ;

Mengingat Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 34 Tahun 2004 tentang Bangunan Wilayah Kota Samarinda serta ketentuan-ketentuan lainnya yang saling berkaitan dalam perkara ini ;

## **M E N G A D I L I**

### **I. Dalam Penundaan :**

- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan keputusan



Walikota Samarinda nomor 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010  
tanggal 23 Maret 2010 tentang ijin mendirikan bangunan  
atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.M.Hum yang diajukan Para  
Penggugat ;

**II. Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

**III. Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat ;
2. Menyatakan batal surat keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan Tergugat berupa keputusan Walikota Samarinda nomor 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010 tanggal 23 Maret 2010 tentang ijin mendirikan bangunan atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.M.Hum ;
3. Memerintahkan Tergugat Walikota Samarinda mencabut keputusan tata usaha negara berupa keputusan Walikota Samarinda nomor 383/BPPTSP- KS/IMB/C/III/2010 tanggal 23 Maret 2010 tentang ijin mendirikan bangunan atas nama H. RUBBY HARTONO, SH.M.Hum ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 326.000,- (Tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 1 Desember 2010 oleh ANDRI SWASONO, SH. selaku Hakim Ketua Majelis, JOKO SETIONO, SH dan PENGKI NURPANJI, SH. masing- masing selaku Hakim Anggota putusan mana diucapkan dalam persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 2



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

Desember 2010 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh LEZI FITRI, SH. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

Hakim Ketua

Majelis.

Hakim Anggota I

ANDRI

SWASONO, SH.

JOKO SETIONO, SH.

Hakim Anggota II

PENGKI NURPANJI, SH.

Panitera Pengganti

LEZI FITRI, SH.

RINCIAN BIAYA PERKARA Nomor : 16/G/2010/PTUN.SMD

1.Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2.Panggilan	Rp.	210.000,-
3.Sumpah	Rp.	75.000,-
4.Redaksi	Rp.	5.000,-
5.Materai	Rp.	6.000,-
<hr/>		
Jumlah	Rp.	Rp. 326.000,-





(Tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah)